

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 17 lipca 2020 roku

Powód (...) z siedzibą w (...) pozwem skierowanym przeciwko (...) nadanym (k. 385) w dniu (...) r. żądał:

I. zasądzenia kwoty (...) zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem dla pozwanej prawa do powoływania się w toku egzekucji na ograniczenie jej odpowiedzialności do działki nr (...) położonej w (...) w zakresie wpisanych w księgę wieczystą hipotek (umownej zwykłej i umownej kaucyjnej);

II. zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym wyodrębnionych kosztów zastępstwa procesowego wg. norm przepisanych oraz kwoty (...) zł uiszczonej tytułem opłaty od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwu naprowadzono, że objęta żądaniem pozwu kwota to część niespłaconego kapitału z umowy kredytu hipotecznego zawartej w dniu (...) r. pomiędzy pozwaną i jej mężem (...) a (...) z siedzibą w (...). Powód podkreślił, że jest następcą prawnym Banku, a roszczenie jest skierowane przeciwko pozwanej jako wyłącznemu właścicielowi nieruchomości, na której ustanowiono hipoteki zabezpieczające wierzytelność. Powód wskazał, że w związku z zaprzestaniem spłaty rat kredytu umowa została wypowiedziana przez Bank jeszcze w (...) r., a z dniem (...) r. cała kwota kredytu stała się wymagalna. Zaznaczył też powód, że roszczenie nie jest przedawnione, albowiem skierowane zostało do pozwanej jako dłużnika rzeczowego z tytułu hipoteki.

W dniu (...) r. (k. (...)) Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym sygn. I Nc(...), w którym uwzględnił żądanie pozwu.

Pozwana wniosła skuteczny prawnie sprzeciw od tego nakazu (k. (...)) zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie pozwu.

Pozwana nie skonkretyzowała zarzutów do rozstrzygnięcia zawartego w nakazie zapłaty poza ogólnym stwierdzeniem, że się z nim nie zgadza i żąda oddalenia powództwa.

Zarządzeniem z dnia (...) r. (k. (...)) zobowiązano strony do wymiany dalszych pism przygotowawczych; powód – w piśmie przygotowawczym z dnia (...) r. (k. (...)) – podtrzymał swoje stanowisko procesowe zawarte w pozwie i przedstawił tam argumentację, pozwana zaś nie złożyła pisma przygotowawczego.

Na wyznaczonej rozprawie (k. (...)) strony podtrzymały zgłoszone wcześniej stanowiska procesowe, przy czym pozwana, w formie ewentualnej, wniosła o rozłożenie na raty należności objętej żądaniem pozwu.

Sąd ustalił co następuje:

W dniu (...) r. pomiędzy (...) w (...) a pozwaną i jej mężem (współkredytobiorcą) (...) została zawarta umowa kredytu hipotecznego nr (...), na podstawie której Bank oddał do dyspozycji pozwanej środki pieniężne w kwocie (...) zł, a pozwana zobowiązała się do spłaty udzielonego kredytu w 276 równych ratach kapitałowo-odsetkowych. Przedmiotowy kredyt miał charakter konsolidacyjny oraz częściowo ((...) zł) był przeznaczony na pokrycie kosztów budowy domu położonego na nieruchomości, na której ustanowiono zabezpieczenie hipoteczne. Tym zabezpieczeniem była hipoteka umowna zwykła ustanowiona do kwoty (...) zł, wpisana pod nr (...) oraz hipoteka umowna kaucyjna ustanowiona do kwoty (...) zł wpisana pod nr 2, - obie na położonej w (...) działce nr (...), objętej księgą wieczystą SR w (...) o numerze (...).

(k. (...)): odpis umowy kredytu hipotecznego z dnia (...) r., Nr (...), z załącznikami,

k.(...) odpis zupełny KW (...).

Pozwana spłacała kredyt od dnia jego uruchomienia ((...)) do dnia (...) r. wpłacając w sumie (...)zł, po czym zaprzestała jego spłaty. Stąd też Bank wypowiedział umowę kredytu pismem z dnia (...) r., skierowanym do obojga współkredytobiorców, przy czym pozwana odebrała je (...)r., stąd 30-dniowy termin wypowiedzenia upłynął z dniem (...)r., a z dniem(...) r. cała niespłacona kwota kredytu stała się wymagalna.

(k. (...) wypowiedzenie umowy kredytu z dnia (...) r. dla pozwanej z zwrotnym potwierdzeniem odbioru;

k.(...) wezwanie do zapłaty z dnia (...) r. poprzedzające wypowiedzenie umowy kredytu, skierowane do pozwanej;

k. (...) korespondencja do współkredytobiorcy (...) związana z wezwaniem do zapłaty i wypowiedzeniem kredytu;

k. (...): historia spłaty kredytu przez pozwaną).

Wobec wymagalności roszczenia Bank wystawił w dniu (...) r. bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) obejmujący należność główną – (...) zł, odsetki umowne – (...) zł, odsetki za opóźnienie –(...) zł i opłaty z prowizjami – (...) zł, któremu Sąd Rejonowy w (...) – postanowieniem z dnia(...)r.,(...) – nadał klauzulę wykonalności.

(k. (...) bankowy tytuł egzekucyjny z (...)

k. (...): postanowienie SR w (...) z(...)).

W oparciu o powyższy tytuł wykonawczy Bank wszczął przeciwko pozwanej egzekucję komorniczą prowadzoną pod sygn. Km (...) i skierowaną do nieruchomości objętej zabezpieczeniem hipotecznym; egzekucja została jednak umorzona z mocy prawa, w oparciu o art. 823 kpc, postanowieniem komornika z dnia (...)

(k.(...): wniosek o wszczęcie egzekucji z(...)

k. (...) postanowienie Komornika o umorzeniu egzekucji z dnia (...)).

Na skutek przekształceń własnościowych po stronie pierwotnego wierzyciela ((...)w (...)) oraz umowy przelewu wierzytelności nr (...) z dnia(...) r. doszło do przelewu wierzytelności objętej pozwem (poz. 1351 w załączniku do umowy cesji) na rzecz D. (...) z siedzibą w (...), który – jako nabywca wierzytelności – został ujawniony w księdze wieczystej jako wierzyciel hipoteczny.

(k. (...): odpisy pełne KRS nr : (...), (...), (...);

k. (...) umowa cesji wierzytelności nr (...) z(...) r. wraz z wyciągiem z załącznika;

k. (...): wyciąg z rejestru funduszy inwestycyjnych D.(...)

k. (...) odpis KRS nr (...);

k. (...): odpis aneksu nr (...) do umowy cesji z(...) r. wraz z wyciągiem z załącznika;

k. (...): pełnomocnictwo z (...) r. dla Sp.(...)”;

k. (...): odpis KRS (...);

k. (...): odpis pełny KW nr (...).

W dniu (...) r., w oparciu o umowę cesji zawartą pomiędzy D. (...) a powodem doszło do przeniesienia wierzytelności względem pozwanej (załącznik Nr 1 do umowy cesji – poz. (...)), wynikającej z przedmiotowej umowy kredytu na

rzecz powoda. Na tej podstawie powód wystąpił z wnioskiem (z (...)r.) o dokonanie zmiany wpisu hipoteki w księdze wieczystej nr (...), który to wniosek został uwzględniony, a powoda wpisano jako wierzyciela hipotecznego.

k. (...): umowa cesji nr (...) z (...)r. z załącznikami;

k.(...): wyciąg z rejestru funduszy inwestycyjnych (...) (...)

k. (...): odpis z KRS nr (...);

k.(...): wyciąg rejestru funduszy inwestycyjnych – powoda;

k. (...): odpis z KRS nr (...);

k. (...) odpis pełny KW nr (...).

Powód poinformował pozwaną o cesji pismem z dnia (...) r. i wezwał ją do zapłaty zadłużenia (całość zadłużenia to (...) zł) do dnia (...) r., - termin upłynął bezskutecznie.

W księgach rachunkowych powoda i prowadzonej przez niego ewidencji analitycznej wierzytelności, na dzień (...) r., zobowiązanie pozwanej z umowy nr (...) z dnia (...) r. wyniosło łącznie (...)zł, w tym należność główna (...)zł.

(k. (...): pismo powoda do pozwanej z dnia (...)

k.(...): wyciąg z ksiąg rachunkowych powoda;

k. (...): historia spłaty kredytu pozwanej).

Ustaleń faktycznych Sąd dokonał w oparciu o dowody z dokumentów urzędowych i prywatnych, wymienione przy poszczególnych fragmentach stanu faktycznego. Ich autentyczność nie była kwestionowana przez pozwaną i nie wzbudziła wątpliwości Sądu, stąd uznano je za wiarygodne i poczyniono na ich podstawie ustalenia faktyczne zbieżne z podstawą faktyczną zakreśloną w uzasadnieniu pozwu, której pozwana nie kwestionowała.

Sąd zważył co następuje:

W stanie faktycznym sprawy żądanie pozwu zasługuje na uwzględnienie w całości.

Pozwana jest nie tylko dłużnikiem osobistym, ale i rzeczym powoda, a to z tytułu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z umowy kredytowej nr (...) z dnia (...) r hipoteką umowną zwykłą (do kwoty (...) zł) i hipoteką umowną kaucyjną (do kwoty (...) zł) wpisanymi na rzecz powoda do księgi wieczystej Sądu Rejonowego w (...) (...). Powód wykazał, że nabył przedmiotową wierzytelność w drodze skutecznej prawnie cesji (art. 509 kc) oraz, że przedmiotowa hipoteka została na niego przeniesiona (art. 79 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, Dz.U. Nr 19, poz. 147, ze zm.) i został wpisany do księgi wieczystej jako uprawniony. Pozwana nie kwestionowała, zarówno co do zasady, jak i wysokości, swojego zobowiązania wynikającego z przedmiotowej umowy kredytu oraz odpowiedzialności rzeczowej wynikającej z zabezpieczenia hipotecznego, nie podjęła przy tym próby obalenia domniemania (art. 5 ukwih) ręką wiary publicznej ksiąg wieczystych wynikającego z wpisu powoda jako uprawnionego z tytułu hipoteki. Wskazać też należy, że przedawnienie zobowiązania pozwanej nie stoi na przeszkodzie możliwości zaspokajania powoda z ustanowionych na jego rzecz hipotek (art. 77 ukwih).

Dlatego też orzeczono ja w pkt I wyroku, zastrzegając przy tym (art. 319 kpc) pozwanej prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności wyłącznie do własności nieruchomości obciążonej zabezpieczeniem hipotecznym. Sąd nie dopatrył się przy tym „szczególnie uzasadnionych” okoliczności w rozumieniu art. 320 kpc, które pozwoliłyby na rozłożenie na raty zasądzonego świadczenia. Problemy zdrowotne pozwanej i jej trudna sytuacja finansowa nie są – w ocenie Sądu – wystarczającą ku temu podstawą, w sytuacji, gdy pozwana jest tu dłużnikiem rzeczowym (odpowiada więc tylko z konkretnego składnika, a nie całym majątkiem),

zaprzestała płacenia kredytu(...) lat temu (w (...)roku) i nie przedstawiła żadnych dowodów (ani nawet twierdzeń) odnośnie faktów wskazujących, że podejmowała próby uregulowania chociażby części zaległości, czy jakiegó innego, polubownego, załatwienia sporu.

O kosztach procesu (pkt II) Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu (art. 99 w zw. z art. 98 § 1 i 3 kpc), przyznając przy tym odsetki ustawowe za opóźnienie stosownie do art. 98 § 1⁽¹⁾kpc. Zwrot kosztów procesu obejmuje: opłatę od pozwu – (...) zł, „taryfowe” wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalnej –(...) zł, opłatę od pełnomocnictwa (...) zł.