

Sygn. akt I C 1139/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 grudnia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Renata Lech

Protokolant: sekretarz sądowy Daria Mazerant

po rozpoznaniu w dniu 24 listopada 2017r. w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie

sprawy z powództwa **Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.**

przeciwko **J. S. (1) i A. S. (1)**

o zapłatę

- zasądza od pozwanych J. S. (2) i A. S. (1) solidarnie na rzecz powoda Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 192.771,79 zł (sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt jeden złotych 79/100) z odsetkami umownymi według zmiennej stopy procentowej w wysokości czterokrotności stopy procentowej kredytu lombardowego NBP, nie wyższej niż odsetki maksymalne za opóźnienie od dnia 16 kwietnia 2017r. do dnia zapłaty;
- zasądza od pozwanych J. S. (2) i A. S. (1) solidarnie na rzecz powoda Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 15.579,10 (piętnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt dziewięć złotych 10/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1139/17

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 31 marca 2017 roku powód **Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W.** wniósł o zasądzenie od pozwanych **A. S. (1) i J. S. (2)** solidarnie na rzecz powoda kwoty 192.771,79 zł (sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt jeden 79/100) z tytułu umowy kredytowej z dnia 1 lipca 2015 roku z odsetkami umownymi w wysokości czterokrotności stopy lombardowej NBP rocznie ale nie więcej niż w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie od dnia 31 marca 2017 roku do dnia zapłaty oraz kwoty 2.410,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i kwoty 24,10 zł tytułem zwrotu innych kosztów .

(k. 3-7).

Powyższy pozew został złożony w elektronicznym postępowaniu upominawczym.

W dniu 24 kwietnia 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny wydał nakaz zapłaty zgodnie z żądaniem pozwu .

(k. 8-9)

Pozwani złożyli sprzeciw od w/w nakazu zapłaty w dniu 3 lipca 2017 roku wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu, który został uwzględniony przez Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny.

Postanowieniem z dnia 12 lipca 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny przekazał sprawę do Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim .

(**k.23-24, k.34,**)

W piśmie procesowym z dnia 4 września 2017 roku powód sprecyzował swoje żądanie i wnosił o zasądzenie od pozwanych **A. S. (1) i J. S. (2)** solidarnie na rzecz powoda kwoty 192.771,79 zł (sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt jeden 79/100) z dalszymi odsetkami umownymi według zmiennej stopy procentowej w wysokości czterokrotności stopy procentowej kredytu lombardowego NBP nie wyższej niż odsetki maksymalne za opóźnienie liczonymi od kwoty 192.771,79 zł (sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt jeden 79/100) od dnia 16 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty gdyż pozwani w dniu 6 lipca 2017 roku dokonali wpłaty w kwocie 873,27 złotych , która została zaksięgowana tytułem spłaty odsetek karnych naliczonych od kwoty 192.771,79 zł (sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt jeden 79/100) za okres od dnia 31 marca 2017 roku do dnia 15 kwietnia 2017 roku oraz wnosił o zasądzenie od pozwanych zwrotu kosztów opłaty sądowej i innych kosztów poniesionych przez powoda .

(**k.47**)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 lipca 2015 roku pozwani zawarli z Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W. umowę złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego nr (...) na kwotę 233.000,00 złotych (dwieście trzydzieści trzy tysiące 00/100) .

Okres kredytowania został ustalony na 30 lat **od dnia 1 lipca 2015 do dnia 5 lipca 2045 roku** zaś wysokość oprocentowania kredytu na dzień otwarcia rachunku bankowego wyniosła 4,20 % w stosunku rocznym .

W świetle zapisu § 2 umowy złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego nr (...) określono warunki spłaty kredytu, ustalając raty kapitałowo -odsetkowe w liczbie 360 rat zaś na dzień zawarcia umowy wysokość raty kapitałowej wynosiła 1.139,94 złotych .

W świetle zapisu § 3 umowy złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego nr (...) określono, że przedmiotem zabezpieczenia jest lokal stanowiący odrębną nieruchomość, udział w wysokości 1/41 części w podziemnym lokalu garażu, z którym związane jest prawo do korzystania z miejsca garażowego nr (...) w T. przy ulicy (...). zaś prawnym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest **hipoteka umowna łączna do kwoty 466.000,00 złotych na opisanym powyżej przedmiocie zabezpieczenia** .

Stosownie do § 21 umowy bank ma prawo wypowiedzieć umowę w całości lub w części, z 30-dniowym okresem wypowiedzenia jeśli kredytobiorca nie dotrzymał warunków udzielenia kredytu określonych w umowie bądź utracił zdolność kredytową .

(**dowód:** kopia umowy złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego nr (...) **k. 79- 86**)

Strona pozwana nie wywiązała się z ciążącego na niej zobowiązania terminowego dokonywania spłaty w wysokościach ustalonych w umowie kredytu.

W związku z brakiem zapłaty zaległych rat strona powodowa pismem z dnia 4 listopada 2016 roku wezwała pozwanych do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy .

W dniu 7 grudnia 2016 roku powód wysłał do pozwanych oświadczenie z wypowiedzeniem umowy z zaznaczeniem , że okres wypowiedzenia wynosi 30 dni od daty otrzymania pisma o wypowiedzeniu .

W dniu 16 marca 2017 roku powód wezwał pozwanych ostatecznie do dobrowolnego spełnienia świadczenia lub ustalenia ugodowych warunków spłaty jednakże wezwanie to pozostało bez wykonania .

(**dowód** : wezwanie do zapłaty z dnia 4 listopada 2016 roku i wypowiedzenie umowy z dnia 7 grudnia 2016 roku **k.87,88,89,90** , ostateczne wezwanie przedsądowe **k.91**)

W dniu 4 września 2017 roku powód wystawił wyciąg z ksiąg banku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. stwierdzający zadłużenie strony pozwanej :

- kwota 186.752,00 zł z tytułu kapitału (należność główna) ,
- kwota 13.392,86 zł tytułem odsetek ,
- kwota 2.434,10 zł tytułem kosztów sądowych poniesionych w sprawie VI Nc –e (...) ;

(**dowód** : wyciąg z ksiąg banku stwierdzający zadłużenie strony pozwanej **k.49**)

Pomimo powyższego wezwania do zapłaty pozwani nie uregulowali wymagalnej należności z tytułu umowy kredytowej na rzecz banku. Należności tej nie spłacili do chwili obecnej.

(okoliczność bezsporna)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Bezspornym w niniejszej sprawie jest okoliczność iż w dniu 1 lipca 2015 roku pozwani zawarli z Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W. umowę złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego nr (...) na kwotę 233.000,00 złotych (dwieście trzydzieści trzy tysiące) .

Okres kredytowania został ustalony na 30 lat od dnia 1 lipca 2015 do dnia 5 lipca 2045 roku zaś wysokość oprocentowania kredytu na dzień otwarcia rachunku bankowego wyniosła 4,20 % .

W świetle zapisu § 2 umowy złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego nr (...) określono warunki spłaty kredytu , ustalając raty kapitałowo -odsetkowe w liczbie 360 rat zaś na dzień zawarcia umowy wysokość raty kapitałowej wynosiła 1.139,94 złotych .

W świetle zapisu § 3 umowy złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego nr (...) określono, że przedmiotem zabezpieczenia jest lokal stanowiący odrębną nieruchomość, udział w wysokości 1/41 części w podziemnym lokalu garażu, z którym związane jest prawo do korzystania z miejsca garażowego nr (...) w T. przy ulicy (...). zaś prawnym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest **hipoteka umowna łączna** do kwoty 466.000,00 złotych na opisanym powyżej przedmiocie zabezpieczenia .

Stosownie do § 21 umowy bank ma prawo wypowiedzieć umowę w całości lub w części, z 30-dniowym okresem wypowiedzenia jeśli kredytobiorca nie dotrzymał warunków udzielenia kredytu bądź utracił zdolność kredytową .

Strona pozwana nie wywiązała się z ciążącego na niej zobowiązania terminowego dokonywania spłaty w wysokościach ustalonych w umowie kredytu.

W związku z brakiem zapłaty zaległych rat strona powodowa pismem z dnia 4 listopada 2016 roku wezwała pozwanych do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy .

W dniu 7 grudnia 2016 roku powód wysłał do pozwanych oświadczenie z wypowiedzeniem umowy.

W dniu 16 marca 2017 roku powód wezwał pozwanych ostatecznie do dobrowolnego spełnienia świadczenia lub ustalenia ugodowych warunków spłaty jednakże wezwanie to pozostało bez wykonania .

Odpowiedzialność pozwanych wynika więc z zawartej z bankiem umowy kredytowej.

Zgodnie z **art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe** (tekst jednolity Dz. U z 2016r. poz. 1988) przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

W art. 69 ust. 1 pkt. 6 Prawo bankowe ustawodawca wskazał, że elementem umowy kredytu jest także określenie formy prawnego zabezpieczenia przyjętego do umowy. Zawarcie umowy kredytu przez bank, na podstawie której bank oddaje do dyspozycji kredytobiorcy określoną sumę pieniężną, wiąże się z powstaniem ryzyka braku spłaty kredytu. Mimo oceny zdolności kredytowej (art. 70 Pr.Bank), dokonywanej przez bank przed zawarciem umowy, może się zdarzyć, że nie zostanie on spłacony. Z różnych powodów może dojść do sytuacji, w której kredytobiorca nie wywiąże się ze swojego zobowiązania. Aby zapewnić wtedy odzyskanie środków przez bank, ustawodawca przewiduje możliwość ustanowienia przez kredytobiorcę lub inną osobę (zabezpieczyciela), prawnego zabezpieczenia kredytu (por. np. J. S., Przewłaszczenie, s. 305, tenże, Z., s. 145–147; M. B., Zabezpieczenie kredytów, s. 22; tenże, Problem, s. 1; G. S., Zabezpieczenie kredytów, s. 9 i n.). **Zabezpieczenie wierzytelności kredytowej ma zapewnić bankowi zwrot sumy kredytu i przypadających od niej odsetek** (M. G., Funkcje, s. 42). Do "zabezpieczenia kredytów" wykorzystywanych jest wiele instytucji prawnych, zarówno uregulowanych przepisami prawa i mających długą historię (np. zastaw, hipoteka), jak i takich, które wytworzyła współczesna praktyka, w tym zwłaszcza bankowa (np. przewłaszczenie na zabezpieczenie, kaucja, blokada) – szerzej zob. G. S., Sytuacja, s. 24; tenże, Funkcja, s. 22. Dzieli się je tradycyjnie na dwie grupy: zabezpieczenia osobiste, w odniesieniu do których odpowiedzialność zabezpieczyciela ma charakter osobisty, a źródłem ewentualnej spłaty jest cały posiadany przez niego majątek, oraz rzeczowe, w zakresie których odpowiedzialność ograniczona jest do określonego przedmiotu majątkowego. Zabezpieczenia osobiste skutkują między stronami, rzeczowe – w większości są skuteczne erga omnes (zob. G. Bieniek, Zabezpieczenie, s. 58). Jak się uważa, podział ten, choć przyjmowany, nie wydaje się w pełni poprawny, niektóre bowiem zabezpieczenia (np. przelew wierzytelności na zabezpieczenie) wykazują cechy, które pozwoliłyby zakwalifikować je do obu z wyróżnionych grup (por. szerzej np. A. S., Zabezpieczenia, s. 161; G. B., Zabezpieczenie, s. 61; M. B., Zabezpieczenia, s. 19; I. H., E. B., Kredyty, s. 98). Do zabezpieczeń osobistych można zakwalifikować: poręczenie, gwarancję, przelew wierzytelności, przejęcie długu, łączne przystąpienie do długu, weksel i poręczenie wekslowe, ubezpieczenie kredytu, pełnomocnictwo i klauzulę potrącenia. Grupę zabezpieczeń rzeczowych tworzą: zastaw, hipoteka, przewłaszczenie na zabezpieczenie, kaucja gotówkowa, blokada rachunku bankowego, zastrzeżenie własności rzeczy sprzedanej (szerzej na temat niektórych zabezpieczeń zob. np. M. Bączyk, Odpowiedzialność; Z. Radwański, Poręczenie; G. Tracz, Gwarancja; E. Łętowska, Charakter; J. Kukielka, Ubezpieczenie; S. Herma, Weksle; S. Rudnicki, Komentarz; G. Tracz, F. Zoll, Przewłaszczenie). Jak się uważa, katalog zabezpieczeń nie jest zamknięty (M. B., Problem, s. 2–3; G. S., Funkcja, s. 22). Mogą one być bowiem tworzone na podstawie swobody umów, zarówno w grupie zabezpieczeń rzeczowych, jak i osobistych (por. R. Longchamps de Bérier, Zobowiązania, s. 638). Jak wynika z omawianego przepisu, w umowie kredytu strony mają obowiązek jedynie wskazać zabezpieczenie. Jego ustanowienie może nastąpić przed podpisaniem umowy kredytu, jednocześnie lub po tej chwili. W tej ostatniej sytuacji wykorzystanie kredytu (oddanie kwoty kredytu do dyspozycji kredytobiorcy) nastąpi najczęściej dopiero po udzieleniu zabezpieczenia. Możliwe jest także ustanowienie zabezpieczenia (w tym z użyciem kilku jego form), którego wartość przekroczy, nawet kilkukrotnie, wartość kredytu (I. K., G., s. 69 i n.).

Wierzyciel hipoteczny, jakim w przedmiotowej sprawie jest Bank, może mieć dwóch dłużników: osobistego i rzeczowego. Hipoteka jest formą zabezpieczenia rzeczowego wierzytelności i jest ograniczona do przedmiotu, na którym ciąży zabezpieczenia. Oznacza to, że **dłużnik rzeczowy odpowiada za zobowiązanie tylko tym przedmiotem, na którym ustanowiono zabezpieczenie kredytu**. Egzekucja możliwa jest wyłącznie z przedmiotu zabezpieczenia, a nie z wszystkich praw majątkowych, co jest możliwe w przypadku odpowiedzialności dłużnika osobistego. Hipoteka daje wierzycielowi możliwość zaspokojenia wierzytelności w drodze egzekucji z

nieruchomości bez względu na to, czyją stała się ona własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości.

Zgodnie z poglądem ugruntowanym w doktrynie i orzecznictwie sądowym, dłużnikiem rzeczowym jest każdy właściciel obciążonego zabezpieczeniem przedmiotu. Może to być jednocześnie dłużnik osobisty, gdyż ustanawia hipotekę na własnej nieruchomości, ale także osoba trzecia, która – obojętnie z jakich powodów – zgodziła się na ustanowienie zabezpieczenia w formie hipoteki na swojej nieruchomości. Hipoteka istnieje tak długo, jak długo istnieje wierzytelność, która ją zabezpiecza. Z chwilą wygaśnięcia zobowiązania, wygasa też hipoteka. Dłużnikiem rzeczowym staje się w ten sposób, iż po zaciągnięciu długu przez określoną osobę dochodzi do obciążenia hipoteką nieruchomości stanowiącej własność innych osób, ma to miejsce w szczególności w sytuacji, gdy właściciele nieruchomości godzą się na ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie cudzego długu.

Pozwani nie wywiązali się z powyższego ciążącego na nim zobowiązania, pomimo wezwania do zapłaty pozwani nie uregulowali wymagalnej należności z tytułu umowy kredytowej na rzecz banku. Należności tej nie spłacili do chwili obecnej.

W dniu 4 września 2017 roku powód wystawił wyciąg z ksiąg banku stwierdzający zadłużenie strony pozwanej :

- kwota 186.752,00 zł z tytułu kapitału (należność główna) ,
- kwota 13.392,86 zł tytułem odsetek ,
- kwota 2.434,10 zł tytułem kosztów sądowych poniesionych w sprawie VI Nc –e (...).

Wobec powyższego należy uznać, iż powództwo jest w pełni uzasadnione tak co do zasady, jaki i co do wysokości.

Uwzględniając żądanie powoda Sąd zasądził od pozwanych **A. S. (1) i J. S. (2)** solidarnie na rzecz powoda kwotę 192.771,79 zł (sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt jeden 79/100) z odsetkami umownymi według zmiennej stopy procentowej w wysokości czterokrotności stopy procentowej kredytu lombardowego NBP, nie wyższej niż odsetki maksymalne za opóźnienie liczonymi od kwoty 192.771,79 zł od dnia 16 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty (art. 481 § 1 i 2 k.c.).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zasądzając na rzecz powoda solidarnie od pozwanych kwotę **15.579,10 złotych (piętnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt dziewięć 10/100)** tytułem zwrotu kosztów procesu .