

Sygnatura akt I C 478/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 listopada 2019 r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim, Wydział I Cywilny w składzie:

**Przewodniczący: Sędzia SO Dorota Krawczyk**

**Protokolant: sekr. sąd. Anna Frankowska**

**po rozpoznaniu w dniu 29 października 2019 r.**

**na rozprawie sprawy**

**z powództwa (...) Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W.**

**przeciwko M. L., Z. L.**

**o roszczenie z umowy pożyczki**

1. uchyla nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 27 lutego 2017 roku, sygnatura akt I Nc 21/17 w zakresie zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie za **okres od 26 stycznia 2017 roku do 3 kwietnia 2017 roku i oddala powództwo w tym zakresie, a w pozostałym zakresie utrzymuje w mocy nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym;**
2. zasądza solidarnie od pozwanych M. L. i Z. L. na rzecz powoda (...) Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W. kwotę 1800,00 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sędzia SO Dorota Krawczyk

Sygn. akt IC 478/18

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 26 stycznia 2017r. pełnomocnik powoda (...) Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W. wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych M. L. i Z. L. kwoty 200.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 200.000 zł z zastrzeżeniem pozwanym prawa do powoływania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie ich odpowiedzialności jedynie do nieruchomości położonej w P. , dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz kosztów procesu w kwocie 6177,00zł.

W przypadku skutecznego wniesienia zarzutów od nakazu zapłaty przez pozwanych powód wnosił o: utrzymanie nakazu zapłaty w całości w mocy oraz zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda zwrotu dalszych kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu pełnomocnik strony powodowej wskazał, że w dniu 21.12.1999r. (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. zawarł z pozwanym M. L., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Usług Budowlanych umowę kredytu obrotowego, odnawialnego w rachunku kredytowym nr (...) -202-127/1/1/154/99. Przedmiotowa umowa była aneksowana, a następnie wierzytelność z niej wynikająca uległa restrukturyzacji w drodze ugody nr 1/2002 z dnia 15.11.2002 r.

Jednym z zabezpieczeń spornego kredytu, wpisanym w § 16 powyższej umowy z dnia 21.12.1999 r. była m.in. hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 200 000,00 PLN ustanowiona na nieruchomości położonej w P., opisaney w księdze wieczystej o nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Aktualnymi właścicielami przedmiotowej nieruchomości są pozwani. Wierzytelność zabezpieczona przedmiotową hipoteką stała się wymagalna i nie została do tej pory spłacona w całości.

Na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności zawartej pomiędzy (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty a (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. w dniu 9.12.2011 r. (...) (reprezentowany przez Towarzystwo Funduszy Inwestycyjny (...) S.A. z siedzibą w W. wpisane do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem (...)) nabył wierzytelność wobec Pozwanych wynikającą z umowy kredytu obrotowego, odnawialnego w rachunku kredytowym w walucie polskiej nr (...) -202-127/1/1/154/99 wraz z zabezpieczeniem w postaci hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 200 000,00 zł, na którą składała się należność z tytułu części kapitału wynikającego z umowy kredytu jaki pozwani zawarli w walucie polskiej w dniu 21 grudnia 1999 roku.

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 27 lutego 2017 roku Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb., w sprawie sygn. akt I Nc 21/17 nakazał pozwanym M. L. i Z. L., aby zapłacili solidarnie na rzecz powoda (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty kwotę 200 000,00zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 26 stycznia 2017 roku do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem, że pozwani mają prawo do powoływania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie ich odpowiedzialności jedynie do nieruchomości położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz kwotę 6.177,00zł tytułem kosztów procesu w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty, albo wnieśli w tymże terminie zarzuty ( nakaz zapłaty z dnia 27 lutego 2017 roku k.80).

Pozwani wnieśli skutecznie zarzuty od w/w nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym.

W zarzutach od nakazu zapłaty z dnia 29.03.2017 r. pozwani podnieśli, iż w niniejszej sprawie roszczenie powoda dochodzone pozwem z dn. 26.01.2017 r. zostało prawomocnie oddalone wyrokiem Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 15.03.2016 roku (Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt: I ACa 808/16 oddalił apelację), dlatego ich zdaniem pozew powinien być odrzucony ( zarzuty od nakazu zapłaty k.86-88).

Pismem z dnia 8 maja 2018 roku powód odpowiadając na zarzuty pozwanych wniósł o utrzymanie nakazu zapłaty w całości, oddalenie zarzutu pozwanych jako bezzasadnych oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu (odpowieź na zarzuty z dnia 8 maja 2018 roku k.162-165).

Na rozprawie w dniu 29 października 2019 roku pozwany M. L. wyraził chęć zawarcia z powodem ugody deklarując wpłacanie na rzecz powoda kwoty 150.000 zł w trzech ratach. W braku ugody wnosił o oddalenie powództwa.

### ***Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:***

W dniu 21.12.1999 r. pozwany M. L. prowadzący działalność gospodarczą w postaci zakładu usług budowlanych zawarł z (...) Bankiem (...) Oddział w P. umowę kredytu nr (...) -202-127/1/154/99, na mocy której Bank udzielił pozwanemu kredytu w kwocie 200.000 zł. Jego żona pozwana Z. L. udzieliła solidarnego poręczenia za zobowiązania wynikające z powyższej umowy kredytowej.

Dwoma aneksami z dnia 20.06.2000 r. i z dnia 19.06.2001 r. termin spłaty kredytu został przedłużony najpierw do dnia 19.06.2001 r., a następnie do dnia 18.06.2002 r.

(dowód: umowa kredytu k. 26 -30, aneksy do umowy -k. 31-32, 33-34)

W dniu 15.11.2002 r. pomiędzy pozwanym M. L. i (...) S.A. w W. będącym następcą (...) Banku (...) została zawarta umowa ugody nr 1/2002, w której strony oświadczyły, że pozwany jest dłużnikiem (...) z tytułu następujących umów:

- kredytu inwestycyjnego nr (...) -202- (...) z dnia 02.06.2000r,
- kredytu obrotowego odnawialnego w rachunku kredytowym w walucie wymiennej nr (...) - (...) z dnia 21.07.2000 r,
- **kredytu obrotowego odnawialnego w rachunku kredytowym w walucie polskiej nr (...) -202/127/1/1/154/99 z dnia 21.12.1999 r.,**
- umowy faktoringu niepełnego nr (...) -207- (...) z dnia 22.10.2001 r.

Strony ustaliły warunki spłaty zadłużenia z powyższych umów.

Pozwana udzieliła w dniu 19.06.2001 r. solidarnego poręczenia za zobowiązania pozwanego wynikające z tytułu umowy kredytu obrotowego odnawialnego nr (...) -202/127/1/I/154/99 z dnia 21.12.1999 roku .

Pozwana udzieliła w dniu 15.11.2002 r. solidarnego poręczenia za zobowiązania pozwanego wynikające z tytułu umowy ugody nr 1/2002.

(dowód: umowa ugody k. 35-39, oświadczenie o udzieleniu poręczenia k. 21, k. 26 akt sprawy IC 1546/14)

Pismem z dnia 10.09.2003 r. (...) S.A. wypowiedziało umowę ugody nr 1/2002 wobec niedotrzymania ustalonych warunków umowy, tj. zaprzestania spłaty rat kredytu oraz odsetek od kredytu.

(dowód: wypowiedzenie umowy k. 31 w aktach sprawy IC 1546/14)

W dniu 16.01.2004r. (...) S.A. wystawiło przeciwko pozwanym bankowy tytuł egzekucyjny (...), wskazując, na dzień wystawienia tytułu istnieje solidarne wymagalne zadłużenie pozwanym z tytułu następujących umów kredytowych:

- kredytu inwestycyjnego nr (...) -202- (...) z dnia 02.06.2000 r;
- kredytu obrotowego odnawialnego w rachunku kredytowym w walucie wymiennej nr (...) - (...) z dnia 21.07.2000 r,
- kredytu obrotowego odnawialnego w rachunku kredytowym w walucie polskiej nr (...) -202/127/1/I/154/99 z dnia 21.12.1999 r.,
- umowy faktoringu niepełnego nr (...) -207- (...) z dnia 22.10.2001 r. aneksowanych umową ugody nr 1/2002 z dnia 15.11.2002 r.

Postanowieniem z dnia 24.03.2004 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. w sprawie sygn. akt I Co 177/04 nadał bankowemu tytułowi egzekucyjnemu nr (...) z dnia 16.01.2004 r. klauzulę wykonalności przeciwko dłużnikom M. L. i Z. L..

(dowód: bankowy tytuł egzekucyjny i postanowienie z dnia 24.03.2004r. k. 40-41, k.42-43)

Na podstawie powyższego tytułu wykonawczego toczyło się na wniosek (...) S.A. przeciwko pozwanym postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego ówczesnego Rewiru II przy Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Tryb. w sprawie II Km 1152/04, a wobec bezskuteczności egzekucji postanowieniem z **dnia 6.06.2007r.** postępowanie egzekucyjne zostało umorzone.

(dowód: postanowienie k. 34 akt I C 1546/14 )

W dniu 9.12.2011 r. została zawarta pomiędzy (...) S.A. a stroną powodową umowa, na mocy której (...) S.A. zbyło wierzytelności pieniężne ze wszystkimi zabezpieczeniami.

W dniu 4.01.2012r. został zawarty aneks nr (...) do umowy z dnia 9.12.2011r., którym strony umowy potwierdziły, że w dniu 14.12.2011r. nastąpiło przeniesienie przez (...) portfela wierzytelności, a wierzytelności objęte przelewem

określał załącznik nr 1 do aneksu. W pozycji 1265 załącznika nr 1 do aneksu nr (...) do umowy wskazane została wierzytelność wobec M. L. z umowy kredytu obrotowego nr (...) z dnia 12.04.2009 r. w kwocie 1.396.931,57 zł, w tym kapitał 484.874,91 zł.

**W oświadczeniu z dnia 05.01.2012 roku (...) S.A.** oświadczyło wobec Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb., iż zawarło z (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W. **dnia 9.12.2011 r. umowę sprzedaży wierzytelności**, na mocy której Bank zbył na rzecz Funduszu wierzytelność przysługującą bankowi w stosunku do M. L., Z. L. **z tytułu umowy kredytu nr (...) - 202/127/1/I/154/99 wraz z hipoteką umowną kaucyjną** w kwocie 200 000,00zł zabezpieczającą powołaną wierzytelność, wpisaną do KW nr (...) i wyraża zgodę na dokonanie wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego.

(dowód: umowa sprzedaży wierzytelności i aneks do umowy, załącznik nr 1 do aneksu k. 64-77 oraz k. 41- 44, k. 45-48 akt I C 1546/14 , **oryginał oświadczenia k. 193** )

W oświadczeniu z dnia 19.09.2013 r. (...) S.A. podało, że w dniu 9.12.2011 r. zawarła umowę sprzedaży wierzytelności z (...), na mocy której (...) zbyło na rzecz (...) wierzytelność wynikającą z umowy kredytu obrotowego odnawialnego w rachunku kredytowym w walucie polskiej o nr (...) - 202-127/1/154/99 z dnia 21.12.1999 r., której w systemie został nadany nr (...) przysługującą od M. L.. Wskazano, że oświadczenie zostało wydane w celu potwierdzenia przysługującego (...) prawa własności wierzytelności na potrzeby skutecznego wykonywania przez (...) wszelkich uprawnień wynikających z własności wierzytelności i zabezpieczeń.

(dowód: oświadczenie - k. 56 akt sprawy sygn. akt I C 1546/14 )

Pozwani M. L. i Z. L. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. , dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) po 1/2 części.

Nieruchomość ta obciążona jest hipoteką umowną kaucyjną w kwocie 200.000 PLN na rzecz (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W..

(dowód: odpis zupełny KW nr (...) k. 10-24, oświadczenie k. 25, oryginał oświadczenia k. 193)

Ten sam powód w pozwie z 22.09.2014 r. dochodził od pozwanych zapłaty kwoty 600.000zł z odsetkami wskazując jako podstawę prawną przelew wierzytelności na powoda z umowy kredytu nr (...) - 202-127/1/154/99 zawartej w dniu 21.12.1999 r. pomiędzy pozwanym M. L. prowadzącym działalność gospodarczą w postaci zakładu usług budowlanych a (...) Bankiem (...) Oddział w P. oraz umowy kredytu obrotowego z dnia 12.04.2009 roku nr (...). Sprawa toczyła się przed Sądem Okręgowym w Piotrkowie Trybunalskim pod sygnaturą akt IC 1546/14.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział I Cywilny, w sprawie sygn. akt I C 1546/14, z powództwa (...) Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. przeciwko Z. L. i M. L. - o zapłatę kwoty **600.000 złotych** wyrokiem z dnia 15 marca 2016 roku oddalił powództwo, umorzył postępowanie co do odsetek umownych zasądził zwrot kosztów procesu na rzecz pozwanych M. L. i Z. L.. Sąd oddalił powództwo wskazując, że na podstawie zaoferowanego przez powoda materiału dowodowego były wątpliwości co było objęte przelewem wierzytelności.

Powód wniósł apelację od w/w wyroku Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim. Sąd Apelacyjny w Łodzi wyrokiem z dnia 29. 12. 2016 r. sygnatura akt I ACa 808/16 oddalił apelację.

(dowód: wyrok z uzasadnieniem SO k. 174-178 oraz SA w Ł. k. 210-213 akta sprawy I C 1546/14 )

W dniu 30 maja 2018 roku został złożony wniosek przez M. L. i Z. L. o wykreślenie hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 200.000 PLN z działu IV księgi wieczystej Kw (...) wpisanej na rzecz (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W..

Do wniosku załączony został wyrok z dnia 15 marca 2016 roku, wydany przez Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział I Cywilny, w sprawie sygn. akt I C 1546/14, z powództwa (...) Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. przeciwko Z. L. i M. L. - o zapłatę kwoty 600.000 złotych, oddalający powództwo, umarżający postępowanie co do odsetek umownych i orzekający o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanym z urzędu oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi I Wydział Cywilny z dnia 29 grudnia 2016 roku, wydany w tej sprawie, na skutek apelacji strony powodowej od wyroku Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 15 marca 2016 roku, sygn. akt I C 1546/14.

W dacie złożenia tego wniosku księga wieczysta Kw (...) prowadzona jest dla nieruchomości zabudowanej, położonej w P., przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), powierzchni 0,2361 ha, w dziale II jako współwłaściciele po 1/2 części wpisani byli M. L. i Z. L. na podstawie umowy o wyłączenie wspólności ustawowej, sporządzonej w Kancelarii Notarialnej w P., przed notariuszem J. T., za nr rep.A- (...). W dziale III wpisana była wzmianka o wszczęciu egzekucji w sprawie KM 633/09 na rzecz (...) .H.U. (...) oraz wzmianka o przyłączeniu się do tej egzekucji kolejnego Wierzyciela- (...) Bank (...) S.A. w sprawie Km 1207/08. W dziale IV w/w księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 200 000,00 zł na rzecz (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W..

Postanowieniem z dnia 29 października 2018 roku st. referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim oddalił przedmiotowy wniosek. W uzasadnieniu podkreślił, iż z załączonego do wniosku przez wnioskodawców wyroku z dnia 15 marca 2016 roku wydanego przez Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział I Cywilny, w sprawie sygn. akt I C 1546/14 - o zapłatę kwoty 600.000 złotych oraz wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi I Wydział Cywilny z dnia 29 grudnia 2016 roku, o zapłatę na skutek apelacji strony powodowej nie wynika, że należy wykreślić z księgi wieczystej nr rep. Kw (...) hipotekę kaucyjną do kwoty 200.000,00 złotych wpisaną na rzecz (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W.. Jako podstawę swojego rozstrzygnięcia referendarz wskazał art. 626<sup>9</sup> k.p.c.

Skargę na powyższe postanowienie st. referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim wnieśli wnioskodawcy.

Postanowieniem z dnia 15 stycznia 2019 roku Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych po rozpoznaniu sprawy z wniosku M. L., Z. L. z udziałem (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. o wykreślenie hipoteki umownej kaucyjnej z działu IV księgi wieczystej Kw (...) na skutek skargi wnioskodawców M. L. i Z. L. na postanowienie st. referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 października 2018 roku, oddalił wniosek o wykreślenie spornej hipoteki kaucyjnej z działu IV księgi wieczystej Kw (...).

Postanowieniem z dnia 21 maja 2019 roku w sprawie sygn. akt II Ca 267/19 Sąd Okręgowy oddalił apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 15 stycznia 2019 roku.

( dowód: wniosek z załącznikami k. 170-172, pisma k. 197, 205, k. 207, k.209, odpis postanowienia z uzasadnieniem k. 220-222)

Pozwany M. L. ma 62 lata, z wykształcenia jest inż. budownictwa. Pozwany podjął się budowy – biurowca dla M. N.. Pozwany realizował budowę z własnych materiałów na zakup których zaciągnął kredyt. Pozwany nie otrzymał zapłaty. W wyniku przeprowadzonego postępowania cywilnego o zapłatę M. L. po kilku latach odzyskał około 200 tys. zł, z czego w drodze egzekucji komorniczej pokrywane były inne zobowiązania finansowe.

Pozwany przebranżowił się, prowadzi jednoosobową działalność polegającą na projektowaniu, projektuje hale, budynki, prowadzi nadzory budowlane. Pozwany ma zobowiązania finansowe w ZUS-ie wynikające ze zobowiązań finansowych wobec 56 zatrudnianych przez pozwanego w upadłej firmie budowlanej. M. L. mieszka z byłą żoną Z. L. (małżonkowie rozwiedli się ok. 3-4 lata temu) na nieruchomości obciążonej hipoteką. Z. L. jest na emeryturze.

Prowadzona przez pozwanego działalność nie przynosi zysków, pozwany ma mało zleceń ( dochód za rok 2019 był zerowy, w roku 2018 dochód wyniósł 40.000 zł).

W domu pozwanych jest ogrzewanie gazowe. W okresie zimowym za 2 miesiące za gaz płać ok.1000 zł, latem około 300 zł, za prąd około 200 zł, za wodę ok. 100 zł. Pozwani dzielą się kosztami na pół. Pozwani mają dziecko, które nie partycypuje w kosztach utrzymania domu.

(dowód: zeznania pozwanego M. L. k.242 verte-243 minuty od 00.04.19-00.30.23)

### **Sąd Okręgowy ocenił i zważył, co następuje:**

Na samym wstępie należy wskazać, iż w niniejszej sprawie brak było podstaw do zawieszenia postępowania na podstawie wskazanej przez pozwanych a mianowicie faktu złożenia pozwu o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez nakazanie wykreślenia spornej hipoteki na podstawie wyroku z dnia 15 marca 2016 roku wydanego przez Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział I Cywilny, w sprawie sygn. akt I C 1546/14.

Pomijając, iż sprawa ta jeszcze nie zawisła przed Sądem Rejonowym na dzień złożenia wniosku o zawieszenie postępowania, dotknięta była brakami formalnymi, po drugie strona pozwana nie zaoferowała dowodów na spłatę zadłużenia zabezpieczonego sporną hipoteką, a jako podstawę wykreślenia hipoteki wskazała wyrok SO w Piotrkowie Tryb. z dnia 15 marca 2016 roku w sprawie sygn. akt I C 1546/14.

Brak było podstaw do odrzucenia pozwu, bowiem w sprawie sygn. akt I C 1546/14 Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. powód dochodził roszczenia przeciwko pozwanym, którego podstawą faktyczną był stosunek umowny wynikający z umowy kredytowej a w analizowanej sprawie podstawą faktyczną żądania pozwu jest hipoteka. Co prawda występuje w tych dwóch postępowaniach tożsamość stron, ale już nie tożsamość podstawy faktycznej i prawnej.

Powód dochodził roszczenia w stosunku do pozwanych w oparciu o art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomości obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna i wzmacnia pozycję prawną wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela obciążonej nieruchomości.

Pozwany podniósł zarzut, że „coś spłacał”, ale nie przedstawił na tę okoliczność żadnych dowodów. Pozwany przyznał, że jego firma upadła na skutek nie wypłacenia mu wynagrodzenia przez inwestora, zawierał ugody z bankiem, przy czym to nie był jedyny dług wobec banku. Z postępowania w sprawie Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. sygn. akt I C 1546/14 wynika, że dług stron wobec powoda wynosi około 600000zł..

W niniejszej sprawie na powodzie spoczywał ciężar wykazania, że wierzytelność z tytułu ustanowionej hipoteki we wskazanej w pozwie **wysokości istotnie przysługiwała wierzycielowi pierwotnemu**, nadto że powód nabył skutecznie wierzytelność przysługującą bankowi względem pozwanego. W ocenie Sądu przedstawionymi dokumentami (umowa kredytu, wypowiedzenie umowy, bte, umowa cesji wraz z załącznikiem), powód wykazał istnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką.

W oświadczeniu z dnia 05.01.2012 roku (...) S.A. (oryginał oświadczenia k. 193) oświadczyła wobec Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb., iż zawarło z (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W. dniu 9.12.2011 r. umowę sprzedaży wierzytelności, na mocy której Bank zbył na rzecz Funduszu wierzytelność przysługującą bankowi w stosunku do M. L., Z. L. z tytułu umowy kredytu nr (...) -202/127/1/I/154/99 wraz z hipoteką umowną kaucyjną w kwocie 200 000,00zł zabezpieczającą powołaną wierzytelność, wpisaną do KW nr (...) i wyraża zgodę na dokonanie wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego.

Zgodnie z treścią art. 79

1. W razie przelewu wierzytelności hipotecznej na nabywcę przechodzi także hipoteka, chyba że ustawa stanowi inaczej. Do przelewu wierzytelności hipotecznej niezbędny jest wpis w księdze wieczystej.

2. Hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza.

Podkreślić należy, iż **wpis hipoteki dla wierzyciela hipotecznego - jeżeli chodzi o odpowiedzialność dłużnika rzeczowego z nieruchomości - jest wystarczającą legitymacją do dochodzenia przysługującej mu wierzytelności w ten sposób zabezpieczonej.**

W związku ze zmianą przepisów o księgach wieczystych i hipotece należy wskazać, że hipoteki wskazane w niniejszej sprawie zostały wpisane do księgi wieczystej przed wejściem w życie nowelizacji ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece dokonanej ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie u.k.w.h. oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 131, poz. 1075).

W związku z tym, zgodnie z art. 10 ustawy zmieniającej mają do niej zastosowanie przepisy u.k.w.h. w brzmieniu sprzed 20.02.2011 roku.

W konsekwencji dla dochodzenia realizacji swoich praw wynikających z hipoteki umownej wystarczające było domniemanie wynikające z art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w celu udowodnienia istnienia wierzytelności. (Art. 71 uchylony ustawą z dnia 26.06.2009 r. (Dz.U. Nr 131, poz. 1075), która wchodzi w życie 20.02.2011 r.) Tym samym sam wpis hipoteki w tym przypadku jest wystarczający dla uwzględnienia powództwa skierowanego przeciwko dłużnikowi rzeczowemu. Przedmiotowe domniemanie jest możliwe do obalenia, jednakże to na stronie pozwanej ciąży obowiązek wynikający z art. 6 kc, żeby udowodnić nieistnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką zwykłą (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 16 listopada 2016 r., I ACa 439/16).

Sam fakt wydania przez Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział I Cywilny, w sprawie sygn. akt I C 1546/14 orzeczenia oddalającego powództwo o kwotę 600.000zł opartego na innej podstawie prawnej (stosunek zobowiązaniowy), pomijając, że nie wiąże Sądu, nie wystarczy do oddalenia niniejszego powództwa, którego podstawą prawną jest hipoteka.

Strona pozwana nie podnosiła zarzutu przedawnienia, ale należy też wskazać, że zgodnie z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, przy czym przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne. Przepis ten ma zastosowanie do właściciela nieruchomości będącego dłużnikiem osobistym oraz do właściciela, który jest osobą trzecią. Z powyższej regulacji wynika, że w przypadku przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wierzyciel hipoteczny może zaspokoić się z nieruchomości obciążonej niezależnie od tego, czy jej właścicielem jest też dłużnik osobisty, czy tylko rzeczowy. W tej sytuacji należy wskazać, że nie ma podstaw do uwzględnienia podniesionego przez pozwanego (jako dłużnika rzeczowego) zarzutu przedawnienia. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką odnosi skutki wyłącznie w sferze obligacyjnej. Nie uniemożliwia natomiast wierzycielowi hipotecznemu zaspokojenia się z nieruchomości, a **w rezultacie właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia, bez względu na to, czy jest też dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym.** Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna, dłużnik osobisty może bowiem obronić się zarzutem przedawnienia, jeżeli nie jest jednocześnie dłużnikiem rzeczowym (art. 117 kc). Jeżeli nim jest, a dojdzie do przedawnienia i dłużnik zgłosi taki zarzut, to będzie odpowiadał tylko rzeczowo (tak np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 21 czerwca 2017 r., I ACa 58/17). Pozwany M. L. w niniejszej sprawie jest zarówno dłużnikiem osobistym jak i dłużnikiem rzeczowym, pozwana Z. L. jest dłużnikiem rzeczowym.

Powód dochodzi w ramach hipoteki spłaty kapitału głównego. Kwota dochodzona pozwem nie przekracza wartości hipoteki na dzień wytoczenia powództwa. Niezależnie od powyższego odpowiedzialność rzeczowa związana jest co

do zasady z ograniczeniem odpowiedzialności do wysokości wartości hipoteki i takie też zastrzeżenie Sąd poczynił w orzeczeniu.

Powyzsza należność na podstawie art. 481 § 1 i 2 w zw. z art. 455 kc została zasądzona z odsetkami za opóźnienie za okres od dnia 4 kwietnia 2017 r. do dnia zapłaty. Pozwani zostali wezwani do spełnienia świadczenia jako dłużnicy rzeczowi dopiero w dacie doręczenia odpisu nakazu zapłaty wraz z pozwem, to jest w dniu 20.03.2017 roku. W ocenie Sądu w ciągu 14 dni od daty otrzymania odpisu nakazu wraz z pozwem pozwani mogli zająć stanowisko w przedmiocie takiego wezwania do zapłaty (20.03.2017 roku + 14 dni = 3 .04.2017 roku). Powód nie wykazał, iż pozwani byli w opóźnieniu ze spłatą wierzytelności z tytułu swojej odpowiedzialności rzeczowej, w szczególności, że byli wzywani do zapłaty z tego tytułu przed wytoczeniem powództwa. W konsekwencji Sąd uznał, że pozwani opóźniają się ze spełnieniem zasądzzonego świadczenia od dnia 4 kwietnia 2017 roku i od tej daty zasądził odsetki za opóźnienie utrzymując nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym w mocy w tym zakresie na podstawie art. 496 KPC. W pozostałym zaś zakresie żądanie odsetek Sąd oddalił.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w punkcie pierwszym wyroku na podstawie art.496 KPC i art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (Dz.U. Nr 19, poz. 147 z póź. zm.).

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 zd. 2 kpc, jako że powód uległ tylko nieznacznie co do swojego żądania (w zakresie odsetek), Sąd obciążył pozwanych kosztami procesu w całości i zasądził dodatkowo solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 1800zł stanowiącą różnicę w wynagrodzeniu zawodowego pełnomocnika w postępowaniu nakazowym a postępowaniu zwykłym (wynagrodzenie wynosi 5400zł, w nakazie już Sąd zasądził 3600zł).

Sędzia SO Dorota Krawczyk

Z/ Odpis uzasadnienia z pouczeniem i odpisem wyroku doręczyć pozwanym.