

Sygn. akt IC 243/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2020 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : **SSO Maja Sawicz**

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2020 r. w Świdnicy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **A. S. Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W.**

przeciwko **M. P. (1)**

o zapłatę

I zasądza od pozwanego M. P. (1), na rzecz strony powodowej – A. S. Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W. kwotę 97.200 zł ( dziewięćdziesiąt siedem tysięcy dwieście złotych) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 28 października r. do dnia zapłaty z zastrzeżeniem, że pozwanemu przysługuje prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jego odpowiedzialności do prawa do lokalu położonego w miejscowości D. nr dz. (...) gm. M., dla którego Sąd Rejonowy w (...), V wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) – do wysokości sumy pieniężnej określonej we wpisie hipoteki umownej zwykłej i kaucyjnej na rzecz A. S. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W.;

II zasądza od pozwanego na rzecz strony kwotę 10.277 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt IC 243/20

## UZASADNIENIE

**Strona powodowa A. S. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W.** wystąpiła z powództwem przeciwko M. P. (1) o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, domagając się nakazania pozwanemu zapłacić na rzecz strony powodowej kwotę 97.200 zł tytułem należności głównej wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z zastrzeżeniem, że pozwanemu przysługuje prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jego odpowiedzialności do prawa do lokalu położonego w miejscowości D. nr dz. (...) gm. M., dla którego Sąd Rejonowy w (...), V wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) – do wysokości sumy pieniężnej określonej we wpisie hipoteki umownej zwykłej i kaucyjnej na rzecz A. S. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W. oraz zasądzenia kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojego stanowiska strona powodowa podała, że w dniu 04.05.2009 r. pomiędzy stronami została zawarta umowa kredytu hipotecznego. Spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką umowną zwykłą w wysokości 373.436,26 zł oraz hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 261.405,38 zł ustanowioną na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości D. nr dz. (...), gmina M. wpisaną do księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych. Z uwagi na brak spłaty kredytu strona powodowa wypowiedziała umowę z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia i zobowiązała pozwanego do jednorazowej spłaty całej kwoty zadłużenia. Pozwany roszczenia nie spłacił. W dniu 23.12.2016 r. wierzyciel pierwotny na podstawie umowy cesji dokonał przelewu na rzecz D. N. S. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Fundusz w W. przysługującej mu od

pozwanego wierzytelności. Została również dokonana zmiana wierzyciela hipotecznego z wierzyciela pierwotnego na D. N. S. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Fundusz w W.. Natomiast w dniu 13.12.2018 r. na podstawie umowy o przelew wierzytelności D. N. S. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Fundusz w W. zbył przysługującą mu względem pozwanego tę samą wierzytelność na rzecz strony powodowej - A. S. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W.. Strona powodowa nabyła wierzytelność stanowiącą niespłacony kapitał umowy nr (...) wraz z należnościami ubocznymi. Wraz z wierzytelnością na rzecz strony powodowej została także przeniesiona hipoteka umowna zwykła w wysokości 373.436,26 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 261.405,38 zł.

Nakazem zapłaty z dnia 23 grudnia 2019 r. wydanym w postępowaniu upominawczym sygn. INc 148/19 nakazano pozwanemu M. P. (1) zapłacić na rzecz strony powodowej kwotę 97.200 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 28 października 2019 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 8.477 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 3.600 zł kosztów zastępstwa procesowego, w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu albo wnieść w tym terminie sprzeciw do Sądu.

**Pozwany M. P. (2)** wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty w którym domagał się oddalenia powództwa w całości w związku z przedawnieniem roszczenia.

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany zarzucił, że strona powodowa w żaden sposób nie udowodniła istnienia roszczenia, nie przedstawiła żadnego wyliczenia dochodzonej kwoty, terminów wymagalności, sposobu naliczenia odsetek, a także z jakiego tytułu i w jaki sposób zostały wyliczone przez powoda koszty. Kwestionował także dokonaną cesję wierzytelności na stronę powodową, podając, iż wyciąg z umowy cesji nie jest potwierdzeniem nabycia wierzytelności.

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

W dniu 04.05.2009 r. pomiędzy pozwanym M. P. (1), a (...) Bank S.A. z siedzibą w K. została zawarta umowa kredytu hipotecznego nr (...), na podstawie której bank udzielił pozwanemu kredytu w kwocie 373.436,26 zł. Kredyt ten został udzielony na 360 miesięcy.

#### **dowód:**

- umowa kredytu hipotecznego nr (...) z dnia 04.05.2009 r. wraz z oświadczeniami, k. 21-43
- dyspozycja uruchomienia kredytu, k.44

Splata kredytu została zabezpieczona hipoteką umowną zwykłą w wysokości 373.436,26 zł w zakresie spłaty kredytu oraz hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 261.405,38 zł w zakresie spłaty odsetek i innych należności wynikających z umowy kredytu ustanowionymi na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości D. nr dz. (...) gm. M., dla którego Sąd Rejonowy w (...), V wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

#### **dowód:**

- odpis zupełny z księgi wieczystej nr (...) k. 11-20

Pismem z dnia 08.12.2010 r. wierzyciel pierwotny wezwał pozwanego do zapłaty zadłużenia w kwocie 23.761,32 zł.

#### **dowód:**

- wezwanie do zapłaty z dnia 08.12.2010 r., k. 45

Pismem z dnia 10.02.2012 r. wierzyciel pierwotny wypowiedział pozwanemu umowę kredytu z dnia 04.05.2009 r. r. z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia, które to wypowiedzenie zostało pozwanemu doręczone w dniu

21.02.2012 r. W dniu 25.09.2013 r. wierzyciel pierwotny wystawił przeciwko pozwanemu bankowy tytuł egzekucyjny nr (...), który zgodnie z postanowieniem Sądu (...) z dnia 09.10.2013 r. został zaopatrzony w klauzulę wykonalności.

**dowód:**

- wypowiedzenie umowy kredytu z dnia 10.02.2012 r. wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 47-48
- bankowy tytuł egzekucyjny z dnia 25.09.2013 r., k. 51
- postanowienie Sądu Rejonowego w (...) o nadaniu klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu, k. 52

W dniu 23.12.2016 r. wierzyciel pierwotny na podstawie umowy cesji dokonał przelewu na rzecz D. N. S. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Fundusz w W. przysługującej mu od pozwanego wierzytelności. Została również dokonana zmiana wierzyciela hipotecznego z wierzyciela pierwotnego na D. N. S. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Fundusz w W.. Natomiast w dniu 13.12.2018 r. na podstawie umowy o przelew wierzytelności D. N. S. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Fundusz w W. zbył przysługującą mu względem pozwanego tę samą wierzytelność na rzecz strony powodowej - A. S. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W.. Strona powodowa nabyła wierzytelność stanowiącą niespłacony kapitał umowy nr (...) wraz z należnościami ubocznymi. Wraz z wierzytelnością na rzecz strony powodowej została także przeniesiona hipoteka umowna zwykła w wysokości 373.436,26 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 261.405,38 zł. Ponadto zmiana wierzyciela hipotecznego została ujawniona w Księdze Wieczystej.

**dowód:**

- umowa przelewu wierzytelności z dnia 23.12.2016 r. wraz z załącznikami k. 65-83
- umowa przelewu wierzytelności z dnia 13.12.2018 r. r. wraz z załącznikami k. 84-163
- zawiadomienie o zmianie wpisu w Księdze Wieczystej, k. 55-57

Pismem z dnia 06.03.2019 r. pozwany został poinformowany przez stronę powodową o przelewie wierzytelności oraz wezwany do zapłaty zadłużenia w wysokości 865.234,21 zł. Na powyższe zadłużenie składało się: 440.667,42 zł – należność główna oraz 424.571,79 zł – odsetki.

**dowód:**

- wezwanie do zapłaty z dnia 06.03.2019 r. k. 61-62
- zawiadomienie o przelewie wierzytelności z dnia 06.03.2019 r., k. 63-64

**Sąd zważył co następuje:**

Powództwo jako zasadne podlegało uwzględnieniu w całości.

Strona powodowa wykazała swoje roszczenie zarówno co do zasady, jak i wysokości.

Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187 – jednolity tekst z późn. zm.) 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 spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Z powyższego wynika, że kredyt jest przedmiotem świadczenia kredytodawcy w łączącym go z kredytobiorcą stosunku zobowiązaniowym. Przedmiotem tego świadczenia jest kredyt w znaczeniu ekonomicznym rozumiany, jako określony potencjał finansowy banku udostępniony innej osobie, zgodnie z umówionymi zasadami. Do najważniejszych cech kredytu bankowego należą więc celowość, gdyż kredyt udzielany jest na dokładnie określony cel, odpłatność, ponieważ kredytobiorca jest zobowiązany do zapłacenia odsetek, prowizji od udzielonego kredytu, oraz fakt, iż kredytodawcą może być jedynie bank lub inny podmiot uprawniony do tego na podstawie odrębnych ustaw. Kredyt można zdefiniować więc jako stosunek ekonomiczny pomiędzy bankiem a kredytobiorcą, którego treścią jest dostarczenie przez bank określonej kwoty środków pieniężnych dla kredytobiorcy, pod warunkiem jej późniejszego zwrotu wraz z wynagrodzeniem banku w postaci odsetek i prowizji. Głównym świadczeniem kredytobiorcy w ramach umowy kredytowej jest zwrot kredytu, czyli pobranych z banku środków pieniężnych. Obok jednak korzystania z kredytu i obowiązku zwrotu składającej się na niego kwoty, przepis art. 69 ust. 1 Prawa bankowego nakłada na kredytobiorcę obowiązek zapłaty odsetek kapitałowych. Odsetki te są świadczeniem ubocznym względem spełnienia obowiązku zwrotu udzielonego kredytu. Zastrzeżenie obowiązku zapłaty odsetek jest więc elementem przedmiotowo koniecznym dla skutecznego zawarcia umowy kredytu. Oznacza to, że wynagrodzenie tego rodzaju bank kredytujący musi pobrać zawsze dla zachowania ważności danej umowy jako umowy kredytu. Nie można więc ubiegać się o udzielenie kredytu, który pozbawiony byłby odsetek.

Art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2019.2204, dalej cytowana jako u.k.w.h.) stanowi, że 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). Jak wskazuje art. 68 ust. 2 u.k.w.h. hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej. Zgodnie z art. 74 u.k.w.h. wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką, bez względu na ograniczenie odpowiedzialności dłużnika wynikające z prawa spadkowego. Stosownie z kolei do art. 75 u.k.w.h. zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika jest prowadzona egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny.

Natomiast przepis art. 79 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ( t.jedn. Dz.U z 2013 r. poz. 707 z póź. zm) stanowi, iż 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. Nowa wierzytelność w świetle rozważań judykatury ma odrębny tytuł prawny od wierzytelności wygasłej, ale zazwyczaj odpowiada jej co do wysokości, a wpis w księdze wieczystej w zakresie przepisania na nabywcę hipoteki ma charakter konstytutywny ( por. T.Czech Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz.LexisNexis Warszawa 2014, wyrok SA w Białymstoku z 16.06.2016 r. I ACa 159/16 , postanowienie SN z dnia 17.11.2011 VI CSK 74/11). W judykaturze przyjmuje się, że skutkiem ustanowienia hipoteki wynikającym z art. 65 ukwh jest umożliwienie wierzycielowi dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości bez względu czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przez wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Rzeczowy charakter hipoteki powoduje, że dłużnikiem rzeczowym ( egzekwowanym) staje się każdorazowy właściciel nieruchomości który swoją odpowiedzialność względem wierzyciela hipotecznego ponosi wraz z dłużnikiem osobistym na zasadach odpowiedzialności in solidum. R. legis przepisu art. 77 ukwh stanowi wzmocnienie pozycji prawnej wierzyciela hipotecznego w stosunku do wierzyciela obciążonej nieruchomości bowiem pomimo upływu terminu przedawnienia zobowiązania mogą być egzekwowane z przedmiotu hipoteki. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej ( por. wyrok SA w Warszawie z dnia 13.09.2018 r. V ACa 1497/17 i uchwała SN z dnia 18.01.2019 r. III CZP 66/18).

W przedmiotowej sprawie pozwany w dniu 04.05.2009 r. zawarł z pierwotnym wierzycielem (...) Bank S.A. z siedzibą w K. umowę kredytu hipotecznego nr (...), na podstawie której bank udzielił pozwanemu kredytu w kwocie 373.436,26 zł. Spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką umowną zwykłą w wysokości 373.436,26 zł w zakresie spłaty kredytu oraz hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 261.405,38 zł w zakresie spłaty odsetek i innych należności wynikających

z umowy kredytu ustanowionymi na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości D. nr dz. (...) gm. M., dla którego Sąd Rejonowy w (...), V wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W trakcie rozpatrywania sprawy poza sporem pozostawało zawarcie przez pozwanego przedmiotowej umowy. Z powodu nieterminowej spłaty rat kredytu przez pozwanego, wierzyciel pierwotny wypowiedział umowę i cała kwota kredytu stała się wymagalna, nadto naliczone zostały odsetki od niespłaconej części kapitału.

Pozwany zarzucił, że strona powodowa w żaden sposób nie udowodniła istnienia roszczenia, nie przedstawiła żadnego wyczenia dochodzonej kwoty, terminów wymagalności, sposobu naliczenia odsetek, a także z jakiego tytułu i w jaki sposób zostały wyczone przez powoda koszty. Kwestionował także dokonaną cesję wierzytelności na stronę powodową, podając, iż wyciąg z umowy cesji nie jest potwierdzeniem nabycia wierzytelności.

W ocenie Sądu analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wskazuje, że zarówno wysokość jak i istnienie wierzytelności objętej pozwem zostały wykazane przedłożonymi do akt sprawy dokumentami, w tym w szczególności umową kredytu hipotecznego, dyspozycją uruchomienia kredytu, wezwaniami do zapłaty, wypowiedzeniem przedmiotowej umowy wraz z dowodami doręczenia. Wszystkie te dokumenty potwierdzały istnienie wierzytelności, wysokość kapitału oraz naliczonych odsetek, wysokość oprocentowania i wysokość pozostałej do spłaty wymagalnej wierzytelności.

Sąd uznał, iż zarzuty powoływane przez pozwanego są bezzasadne i nieudowodnione, bowiem strona powodowa w sposób skuteczny wykazała, że w świetle przepisu art. 509 kc uzyskała status wierzyciela hipotecznego, gdyż skutecznie nabyła wierzytelność hipoteczną na podstawie umowy z dnia 13.12.2018 r. o przelew wierzytelności. Wraz z wierzytelnością przeszły na stronę powodową wszelkie związane z nią prawa, w szczególności ustanowiona hipoteka. Jednak fakt ten wynika zwłaszcza z odpisu księgi wieczystej nieruchomości pozwanego położonej w miejscowości D. nr dz. (...) gm. M., dla której Sąd Rejonowy w (...), V wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w której obydwie hipoteki umowne, tj. zwykła w wysokości 373.436,26 zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 261.405,38 zł zostały przeniesione na rzecz strony powodowej.

W myśl natomiast art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktów prawotwórczych, spoczywa na osobie, która wywodzi z nich skutki prawne. Strona powodowa przedstawiła dowody z powołanych wyżej w uzasadnieniu wyroku dokumentów, na okoliczność prawdziwości twierdzeń uzasadniających roszczenie pozwu, natomiast pozwany żadnych kontrdowodów nie przedstawił, poprzestając jedynie na głośnym i ogólnikowym zaprzeczeniu zasadności dochodzenia roszczenia. Pozwany ograniczył swoje stanowisko procesowe wyłącznie do negowania żądania pozwu, nie wykazując żadnej inicjatywy dowodowej, choć to na nim spoczywał w tym zakresie ciężar dowodu. Co istotne, pozwany nie przedstawił żadnej własnej wersji zdarzeń, nie wypowiedział się czy, w jakiej wysokości i kiedy dokonał spłaty kredytu, od jakiej daty według niego pozostaje on w opóźnieniu ze spłatą i jaka jest prawidłowa wysokość naliczonych odsetek, ograniczając się w toku całego procesu w zasadzie jedynie do wskazywania, że strona powodowa nie udowodniła żądania. Taka postawa procesowa strony pozostaje jednak w wyraźnej sprzeczności z treścią art. 3 k.p.c. (strony i uczestnicy postępowania obowiązani są dokonywać czynności procesowych zgodnie z dobrymi obyczajami, dawać wyjaśnienia co do okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek oraz przedstawiać dowody).

Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, wyrażoną w treści art. 98 § 1 k.p.c., strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Pozwany przegrał proces, zatem w świetle powyższego, winny jest zwrócić stronie powodowej poniesione przez nią koszty procesu, na które składa się opłata od pozwu w wysokości 4.860 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 5.400 zł (§ 2 pkt. 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych) i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego.