

Sygn. akt I C 998/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 2 grudnia 2019 r.**

**Sąd Okręgowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny w składzie następującym:**

Przewodniczący: SSO Monika Świerad

Protokolant: Martyna Miczek

po rozpoznaniu w dniu 2 grudnia 2019 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa syndyka masy upadłości Spółdzielczej (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W.

przeciwko M. G.

o zapłatę

I. utrzymuje w całości nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym przez tut. Sąd w dniu 2.10.2018 roku do sygn. I Nc 160/18,

II. zasądza od pozwanego M. G. na rzecz Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo – Kredytowej w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. kwotę 3.600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

SSO Monika Świerad

Sygn. akt I C 998/19

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 2 grudnia 2019r.**

Pozwem inicjującym przedmiotowe postępowanie syndyk masy upadłości Spółdzielczej (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. domagał się rozpoznania sprawy w postępowaniu nakazowym i orzeczenia nakazem zapłaty, że pozwany M. G. ma zapłacić na rzecz syndyka masy upadłości Spółdzielczej (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. kwotę 1.136.244,34 zł tytułem kwoty głównej wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu, tj. od dnia 18 września 2018 roku, do dnia zapłaty, kwotę 88.090,69 tytułem zaległych odsetek umownych i kwotę 211.975,96 zł tytułem odsetek karnych z tytułu przeterminowanych płatności w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia nakazu zapłaty, z zastrzeżeniem pozwanemu prawa do powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niego świadczenia pieniężnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), ograniczenie odpowiedzialności do wysokości sumy maksymalnej hipoteki zwykłej to jest do kwoty 2 mln zł ustanowionej na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w zakresie punktu 1 a żądania pozwu, to jest w zakresie kwoty głównej; ograniczenie odpowiedzialności do wysokości sumy maksymalnej hipoteki umownej kaucyjnej łącznej to jest do kwoty 882.100 zł ustanowionej na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w zakresie punktu 1.b i 1.c żądania pozwu to jest w zakresie odsetek umownych i odsetek od przeterminowanych

płatności. Strona powodowa wniosła też o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Motywuując pozew strona powodowa podniosła, że jako wierzyciel hipoteczny, dochodzi od pozwanego jako dłużnika hipotecznego zaspokojenia roszczeń wskazanych w petitum. Hipoteki zostały ustanowione na mocy oświadczenia pozwanego w formie aktu notarialnego z dnia 25.05.2010 roku jako zabezpieczenie roszczeń (...) z tytułu umowy pożyczki na cele mieszkaniowe, udzielonej M. B. (1) na podstawie umowy numer (...) datowanej na dzień 25 maja 2010 roku. Zgodnie z ww. umową pożyczki, zabezpieczeniem roszczeń (...) z tytułu zawartej umowy pożyczki są hipoteka umowna łączna zwykła i hipoteka umowna łączna kaucyjna ustanowione na rzecz (...) na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Hipoteki zostały ustanowione skutecznie, a ich wpis w księdze wieczystej korzysta z domniemania, o którym mowa w art. 3 i art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. Przedmiotem żądania pozwu jest realizacja hipoteki umownej ustanowionej na nieruchomościach, będących aktualnie własnością pozwanego, które stanowią zabezpieczenie roszczenia o zapłatę bezspornych i wymagalnych wierzytelności wynikających z umowy pożyczki. Strona powodowa podkreśliła, że kilkakrotnie wzywała pożyczkobiorcę do dobrowolnego uregulowania zaległych należności, wysyłając stosowne wezwania na adres zamieszkania dłużnika. Wezwania do zapłaty nie spowodowały jednak spłaty kwoty zadłużenia przez pożyczkobiorcę. Wobec powyższego, pismem z dnia 6 czerwca 2016 roku, strona powodowa wypowiedziała przedmiotową umowę pożyczki. W następstwie braku spłaty przez dłużnika osobistego, strona powodowa jako wierzyciel domagała się zaspokojenia wierzytelności także od pozwanego jako dłużnika hipotecznego, do którego z uwagi na datę ustanowienia hipoteki mają zastosowanie przepisy u.k.w.i.h. w brzmieniu obowiązującym do dnia 19.02.2011 roku. Biorąc pod uwagę treść art. 104 u.k.w.i.h. oraz treść oświadczenia o ustanowieniu hipoteki zwykłej, strona powodowa żąda od pozwanego zapłaty kwoty należności głównej wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Natomiast w ramach hipoteki kaucyjnej dochodzi odsetek umownych (kapitałowych), skapitalizowanych na dzień wniesienia pozwu oraz kwoty odsetek od przeterminowanych płatności skapitalizowanych na dzień wniesienia pozwu, przy czym odpowiedzialność pozwanego w tym zakresie ogranicza się do wysokości sumy hipoteki kaucyjnej. Mając na uwadze charakter ograniczonego prawa rzeczowego : hipoteki wierzyciel nie ma obowiązku, aby najpierw kierować egzekucję do majątku dłużnika osobistego, chyba że w umowie obligacyjnej z właścicielem nieruchomości postanowiono odmiennie. Warunkiem skutecznego dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką jest uzyskanie przez wierzyciela hipotecznego tytułu wykonawczego przeciwko właścicielowi nieruchomości, zasądzającego od niego zabezpieczoną hipoteką wierzytelność, chociażby właściciel był tylko dłużnikiem odpowiadającym rzeczowo. Strona powodowa zaznaczyła, że przed wystąpieniem z niniejszym pozvem skierowała do pozwanego, jako dłużnika rzeczowego wezwanie do dobrowolnego spełnienia świadczenia. Realizując ustawowy obowiązek złożenia wypowiedzenia właścicielowi nieruchomości, wynikający z art. 78 ust. 1 u.k.w.i.h. strona powodowa wskazała, iż jednocześnie dokonuje wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej w rozumieniu wskazanego wyżej przepisu. Wezwanie pozostało bez odpowiedzi.

W dniu 2.10.2018 roku tut. Sąd ds. I Nc 160/18 wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, w którym nakazał pozwanemu M. G., aby zapłacił:

I. na rzecz powoda Syndyka masy upadłości Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo - Kredytowej w W. w upadłości likwidacyjnej z/s w W. kwoty:

1. 1.136.244,34 zł (jeden milion sto trzydzieści sześć tysięcy dwieście czterdzieści cztery złote 34/100) tytułem kwoty głównej z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu tj. 18 września 2018 r. do dnia zapłaty,
2. 88.090,69 zł (osiemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćdziesiąt złotych 69/100) tytułem zaległych odsetek umownych,
3. 211.975,96 zł (dwieście jedenaście tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt pięć złotych 96/100) tytułem odsetek karnych z tytułu przeterminowanych płatności

z zastrzeżeniem pozwanemu M. G. prawa do powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niego świadczenia pieniężnego na: ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), ograniczenie odpowiedzialności do wysokości sumy maksymalnej hipoteki zwykłej tj. do kwoty 2.000.000 zł (dwa miliony złotych) ustanowionej na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w zakresie punktu I 1, tj. w zakresie kwoty głównej, ograniczenie odpowiedzialności do wysokości sumy maksymalnej hipoteki umownej kaucyjnej łącznej tj. do kwoty 882.100,00 zł (osiemset osiemdziesiąt dwa tysiące sto złotych) ustanowionej na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w zakresie punktów I 2 i 3 tj. w zakresie odsetek umownych i odsetek od przeterminowanych płatności

oraz kwotę 7.217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

II. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Nowym Sączu kwotę 17.954 zł (siedemnaście tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt cztery złote) tytułem opłaty od pozwu od uiszczenia której strona powodowa została zwolniona

w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu albo wnioś w tym terminie zarzuty.

Pozwany w terminie wniósł zarzuty od nakazu zapłaty, domagając się uchylenia nakazu zapłaty i oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia na jego rzecz kosztów procesu (k. 133-136). Podniósł, że nie zgadza się z żądaniem pozwu tak co do zasady, jak i co do jego wysokości. Powołał się na prawo podniesienia wszystkich zarzutów przysługujących jemu jako dłużnikowi rzeczowemu oraz przysługujących dłużnikowi osobistemu na podstawie art. 73 u.k.w.i.h. Jego zdaniem dochodzona wierzytelność nie jest wymagalna, gdyż pomiędzy wierzycielem a dłużnikiem osobistym zostały zawarte aneksy do umowy pożyczki na cele mieszkaniowe nr (...), na mocy których nastąpiło odroczenie zapłaty. Strona powodowa przedłożyła jedynie pierwotną umowę, pomijając fakt, że dwukrotnie była ona zmieniana. Skoro zatem, wierzyciel zawarł z dłużnikiem osobistym porozumienie przewidujące wydłużenie okresu kredytowania i odroczenie zapłaty, należy uznać, że pozew jest co najmniej przedwczesny, a roszczenie niewymagalne. Ponadto pożyczka nie została wypowiedziana w sposób prawidłowy dłużnikowi osobistemu, tj. M. B. (1). Przesyłkę zawierającą wypowiedzenie umowy odebrała w dniu 18.06.2016 r. M. B. (2), która nigdy nie przekazała jej M. B. (1). Jak stanowi przepis art. 61 § 1 k.c., oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Skoro zatem, M. B. (1) nie mógł zapoznać się z treścią oświadczenia woli strony powodowej w przedmiocie wypowiedzenia umowy, to jest oczywiste, że wypowiedzenie było bezskuteczne. Dopóki wierzyciel nie wypowiedział skutecznie umowy dłużnikowi osobistemu, wypowiedzenie wierzytelności hipotecznej dłużnikowi rzeczowemu jest bezskuteczne. Roszczenie nie stało się zatem wymagalne z dniem 12.07.2016 r. i nie jest wymagalne do chwili obecnej. Pozwany zakwestionował też roszczenie co do wysokości, podważając walor dokumentu wyciągu z ksiąg rachunkowych (...) w W. w upadłości likwidacyjnej. Jest to dokument prywatny. Strona powodowa nie wykazała, jaka kwota należności została spłacona przez dłużnika osobistego, w jakim terminie i kiedy ewentualnie dłużnik osobisty popadł w opóźnienie w płatnościach. Nie można też na podstawie przedłożonych dowodów ustalić od jakiego terminu strona powodowa nalicza odsetki i to zarówno przeterminowane (które mylnie nazywa karnymi, bo takie prawu nie są znane) jak i umowne. Nie wiadomo też jaki był sposób naliczania tych odsetek. Według pozwanego w przedmiotowej sprawie nie znajduje zastosowanie przepis art. 485 § 3 k.p.c. Przepis ten stanowi bowiem, że sąd może wydać nakaz zapłaty, jeżeli bank dochodzi roszczenia na podstawie wyciągu z ksiąg bankowych podpisanego przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banku i opatrzonego pieczęcią banku oraz dowodu doręczenia dłużnikowi pisemnego wezwania do zapłaty. (...) to nie bank, a wyciąg z ksiąg rachunkowych (...) -u to nie to samo co wyciąg z ksiąg rachunkowych banku. Wydanie nakazu zapłaty oparciu o wyciąg z ksiąg rachunkowy (...) -u jest niedopuszczalne. Zresztą stosowanie jakichkolwiek analogii pomiędzy bankami a (...) -ami poza tym, że obydwie instytucje to rozumiany sensu largo sektor finansowym jest nieuprawnione. Pozwany podniósł też zarzut przedawnienia roszczenia strony powodowej.

W piśmie z dnia 5.09.2019 roku (k. 193-208) strona powodowa podniosła, że fakt spłaty, czy wykazanie, iż kwota dochodzonego zwrotu pożyczki jest niewłaściwa (zawyżona) obciążał wyłącznie pozwanego. W ocenie strony powodowej to na pozwanym spoczywał ciężar złożenia odpowiednich wniosków dowodowych, których celem

byłoby obalenie domniemania, o którym mowa w art. 3 i 71 u.k.w.i.h. Tymczasem pozwany całkowicie ignorując swoje obowiązki procesowe ograniczył się wyłącznie do zaprzeczenia żądaniu pozwu. Zdaniem strony powodowej dołączonymi dokumentami wykazała ona wysokość dochodzonej należności. Wskazując na wysokość zadłużenia wynikającego z umowy pożyczki na cele mieszkaniowe nr (...) strona powodowa przedstawiła dokument wyciągu z ksiąg rachunkowych (...) i dokument księgowy - wyciąg z systemu księgowego rozliczenia wpłat dokonanych na konto umowy pożyczki nr (...). Rzeczony dokument stanowi obraz z ksiąg (...) będący bardzo szczegółowym rozliczeniem pożyczki, zwłaszcza w zakresie sposobu zarachowania poszczególnych wpłat oraz obliczania odsetek. Strona powodowa podniosła, że skutecznie wypowiedziała umowę pożyczki, a wypowiedzenie skierowała na adres pożyczkobiorcy wskazany w umowie. Przedmiotowe wypowiedzenie zostało odebrane przez osobę uprawnioną - dorosłego domownika M. B. (2). W konsekwencji umowa pożyczki została wypowiedziana przez Syndyka z upływem 30 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia. Gdyby żona dłużnika osobistego M. B. (1) nie miała z nim żadnego kontaktu mogła odmówić odbioru korespondencji, a podpisując zwrotne potwierdzenie odbioru zobowiązała się przekazać przesyłkę pożyczkobiorcy. Wypowiedzenie zostało zatem skutecznie doręczone, a pożyczkobiorcy stosownie do art. 61 § 1 zd 1 k.c. umożliwiono zapoznanie się z treścią oświadczenia o wypowiedzeniu. Ponadto pożyczkodawca wystosował do strony powodowej pisma, w których potwierdzał otrzymanie wezwań do zapłaty oraz zadeklarował chęć spłaty zadłużenia, przedstawiał też propozycję spłaty. Strona powodowa uznał także zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanego za niezasadny. Roszczenie o zwrot pożyczki nie uległo przedawnieniu w żadnej części. Stosownie do art. 77 zd 1 u.k.w.i.h. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnień wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Reguła ta nie dotyczy świadczeń ubocznych. Pozwany jako dłużnik rzeczowy będzie odpowiadać z przedmiotu zabezpieczenia niezależnie od upływu terminu przedawnienia co do kapitału wynikającego z umowy pożyczki. Zarzut pozwanego może być rozpatrywany wyłącznie w kontekście należności ubocznych, lecz pożyczkobiorca po wypowiedzeniu umowy dokonywał wpłat na poczet zobowiązania, które księgowano na poczet odsetek umownych i karnych. Ostatnia wpłata miała miejsce w dniu 18.07.2017 roku i należy ją taktować jako uznanie długu, przerywające bieg przedawnienia.

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

W dniu 25 maja 2010 r. pomiędzy Kasą Oszczędnościową Kredytową w W. a M. P. B. została zawarta umowa pożyczki na cele mieszkaniowe nr (...) na mocy której (...) udzielił pożyczkobiorcy na wniosek z dnia 20 maja 2010 r. pożyczki w wysokości 2.000.000 zł na okres do dnia 20 maja 2015 r. na warunkach określonych umową i regulaminu udzielania kredytów i pożyczek (...) w W. (pkt 1). Prowizja z tytułu udzielenia pożyczki wyniosła 5% tj. 100.000 zł. Pożyczka oprocentowana została według zmiennej stopy procentowej ustalonej przez zarząd (...) wynoszącej w dniu zawarcia umowy 15,50 % w skali roku. Zmiana oprocentowania pożyczki mogła nastąpić w przypadku zmiany stóp procentowych rzez NBP, stóp procentowych pożyczek i kredytów udzielanych przez Krajową (...), stóp procentowych ustalonych przez banki, rentowności obligacji i innych papierów wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa lub NBP, wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanej przez Prezesa GUS, z tym zastrzeżeniem, że maksymalna stopa procentowa nie mogła w stosunku rocznym przekraczać czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP (pkt 4). Pożyczkobiorca zobowiązany był do spłaty pożyczki wraz z należnymi odsetkami w terminie do dnia 20 maja 2015 r. (pkt 5) Spłata pożyczki następować miała w ratach miesięcznych płatnych bez wezwania zgodnie z planem spłaty stanowiącym załącznik do umowy (pkt 6). Spłata pożyczki mogła następować w formie wpłat gotówkowych w kasie (...) bądź wpłat na rachunek nr (...) (pkt 8). Zabezpieczeniem przyznanej pożyczki były: weksel, cesja polisy (...), hipoteka ustanowiona na nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem w stanie surowym składająca się z działek (...) (grunty orne i lasy) w miejscowości D., gm. K., powiat (...), woj. (...) o łącznej powierzchni 1,5234 ha dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zakopanem prowadzi KW nr (...). Poręczyciel 1 ( pkt 10). W przypadku nieterminowej spłaty pożyczki należność z tego tytułu stała się w dniu następnym należnością przeterminowaną (pkt 13). Od niespłaconego w całości lub w części kapitału, a od dnia wniesienia powództwa od całości zadłużenia pobierane były odsetki według stopy procentowej obowiązującej w danym okresie dla należności przeterminowanych, w wynoszącej na dzień zawarcia umowy 20%. (...) mógł dokonać zmiany wysokości odsetek dla należności przeterminowanych w określonych przypadkach w pkt 4 umowy, z tym zastrzeżeniem że maksymalna stopa procentowa nie mogła

w stosunku rocznym przekraczać czterokrotności wysokości stopy pożyczki lombardowego NBP. O zmianie stopy procentowej (...) informował przez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w lokalu (...). (...) zastrzegł sobie prawo do wypowiedzenia umowy z 30-dniowym terminem wypowiedzenia i postawienia pożyczki wraz z odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności w przypadku nieterminowej spłaty pożyczki (pkt 16).

(dowód: umowa pożyczki na cele mieszkaniowe k. 26-27, regulamin udzielania kredytów i pożyczek (...) w W. k. 28-30, plan spłaty pożyczki k. 31-32, pełnomocnictwo k. 33)

Na mocy oświadczenia M. G. syna W. i A. zam. (...)-(...) P. Z. nr 151 z dnia 25 maja 2010 r. złożonego przed asesorem notarialnym M. S. zastępcą notariusza S. O. mającego siedzibę w Kancelarii Notarialnej w W. M. G. oświadczył, że jest właścicielem nieruchomości położonej we wsi D. gm. K. powiecie (...), woj. (...) stanowiącej działki ew. o nr (...) o łącznym obszarze 15,234 m<sup>2</sup>, dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) (§1). M. G. oświadczył ponadto że w dniu 25 maja 2010 r. M. B. (1) zawarł ze Spółdzielczą (...) w W. umowę pożyczki nr (...) na kwotę 2.000.000 zł z oprocentowaniem wynoszącym 15,50 % w stosunku rocznym i które mogło ulec zmianie z terminem spłaty ustalonym na dzień 20 maja 2015 r. na potwierdzenie czego powołał się na okazane zaświadczenie wydane przez (...) w 25 maja 2010 r. z którego wynikało, że zabezpieczeniem spłaty pożyczki będzie hipoteka zwykła w kwocie 2.000.000 zł zabezpieczeniem spłaty odsetek od udzielonej pożyczki będzie hipoteka kaucyjna do kwoty 882.100 zł, obie ustanowione na nieruchomości (§ 2). M. G. oświadczył, że na nieruchomości ustanawia na rzecz (...) w W. dla zabezpieczenia spłaty pożyczki hipotekę zwykłą w kwocie 2.000.000 zł, dla zabezpieczenia spłaty odsetek hipotekę kaucyjną do kwoty 882.100 zł (§ 3).

Na mocy powyższego oświadczenia w KW nr (...) wpisano hipotekę umowną zwykłą na 2.000.000 zł na zabezpieczenie spłaty pożyczki udzielonej M. B. (1) na podstawie umowy pożyczki nr (...) z dnia 25 maja 2010 r. na rzecz Spółdzielczej (...) w W. oraz hipotekę umowną kaucyjną na kwotę 882.100 zł na zabezpieczenie odsetek od udzielonej pożyczki na rzecz Spółdzielczej (...) w W..

(dowód: oświadczenie o ustanowieniu hipoteki w formie aktu notarialnego k. 40-44, odpis zupełny księgi wieczystej (...) k. 34-39)

W dniu 26 maja 2010 r. na konto M. P. B. wpłynęła kwota 1.900.000 zł. Wyplata została pomniejszona o kwotę prowizji ustaloną zgodnie z pkt 2 umowy pożyczki tj. o kwotę 100.000 zł. Następnie zgodnie z dyspozycją M. B. (1) pokryto koszty składki na ubezpieczenie (...) w kwocie 400 zł wraz z opłatą za dokonanie przelewu w kwocie 2,50 zł oraz M. B. (1) wykupił dodatkowe udziały w kwocie 20.010 zł, a następnie zlecił dokonanie przelewu na kwotę 1.879.580 zł.

(dowód: zestawienie operacji z rachunku (...) M. P. B. k. 215, dyspozycje k. 216, wtórnik dokumentu zlecenia k. 217, potwierdzenie przelewu k. 218, certyfikat k. 280, wyciąg z ogólnych warunków ubezpieczenia k. 281-282)

Na wniosek M. P. B. z dnia 30 listopada 2012 r. aneksem nr (...) z dnia 30.11.2012 r. do umowy pożyczki nr (...) zawartej w dniu 25 maja 2010 r. dokonano zmiany treści umowy w ten sposób, że pożyczkobiorca M. P. B. zobowiązał się do spłaty pożyczki wraz z należnymi odsetkami w terminie do dnia 5 maja 2020 r. Spłata pożyczki następować miała w miesięcznych ratach płatnych bez wezwania zgodnie z planem spłaty, który został dołączony do aneksu, nadto aneksem tym (...) oraz pożyczkobiorca M. P. B. dokonali odroczenia w spłacie pierwszej raty do dnia 5 marca 2013 r.

(dowód: prośba k. 303, aneks nr (...) z dnia 30 listopada 2012 r. k. 304, aktualny harmonogram spłaty pożyczki k. 305-306)

W trakcie umowy pożyczki dochodziło do zmiany oprocentowania na skutek zmiany wysokości stopy procentowej kredytu lombardowego NBP.

(dowód: uchwały zarządu (...) w W. k. 283-302)

M. P. B. spłacał pożyczkę w okresie od czerwca 2010 r. do sierpnia 2017 r.

(dowód: wyciąg ze zleceń płatniczych za okres od 26.05.2010 r. do 27.08.2019 r. k. 219-226, dokumenty KP k. 227-247, korekta serwisowa k. 248, wydruk zestawienie operacji na rachunku k. 250-279)

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla miasta st. W. X Wydziału Gospodarczego dla spraw upadłościowych i naprawczych sygn. akt XG U 53/15 ogłoszono upadłość dłużnika Spółdzielczej (...) w W. z/s w W. z możliwością zawarcia układu. Sprawowanie zarządu całym majątkiem upadłego powierzono Zarządcy w osobie L. K..

Postanowieniem z dnia 19 marca 2015 r. Sąd Rejonowy dla miasta st. W. X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych sygn. akt X GUp 87/15 zmienił sposób prowadzenia postępowania upadłościowego (...) na postępowanie obejmujące likwidację majątku upadłego. Odwołano zarządcę masy upadłości L. K. i na syndyka masy upadłości wyznaczono L. K..

(dowód: postanowienia k. 17 i 18)

(...) w W. w upadłości likwidacyjnej z/s w W. dwukrotnie przed wypowiedzeniem umowy ekspediował na adres M. P. B. na adres wskazany w umowie pożyczki wezwania do zapłaty z dnia 14 marca 2016 r. i 25 kwietnia 2016 r. wyznaczając M. B. (1) termin 14 dni roboczych do zapłaty zadłużenia, którego łączna wysokość na dzień 14 marca 2016 r. wynosiła 342.444,80 zł wraz z odsetkami karnymi w wysokości 10% w skali roku tj. 58,11 zł za każdy dzień zwłoki liczony od dnia 15 marca 2016 r. do dnia zapłaty, zaś na dzień 25 kwietnia 2016 r. wynosiła 367.145,36 zł wraz z odsetkami karnymi w wysokości 10% w skali roku tj. 62,55 zł za każdy dzień zwłoki liczony od dnia 26 kwietnia 2016 r. do dnia zapłaty.

(dowód: wezwania do zapłaty wraz z pełnomocnictwami i potwierdzeniami nadania k. 47-52)

W odpowiedzi na wezwanie do zapłaty z dnia 14 marca 2016 r. M. B. (1) poinformował, że zaległość wobec (...) zostanie uregulowana, jednakże w tym momencie nie jest w stanie spłacać jej wpłatami częściowymi. Działalność którą prowadzi jest działalnością typowo sezonową i środki na spłatę kredytu pochodzą w większości z wpływów tej działalności. Nie ukrywał, że kiedy pojawił się liczne wiadomości na temat kłopotów (...) zaprzestał dokonywania większych wpłat, w efekcie zadłużenie znacznie się powiększyło. Wnosił o możliwość spłaty zaległości w kwocie 337. (...)99 zł w terminie do 31 sierpnia 2016 r. wraz z wliczonymi na ten dzień odsetkami karnymi. Ponadto raty w miesiącach kwiecień maj czerwiec lipiec sierpień będą obsługiwane na bieżąco tak żeby zaległość nie wzrosła.

Kolejnym pismem z dnia 9 maja 2016 r. M. B. (1) w nawiązaniu do otrzymanej korespondencji w dniu 4 maja 2016 r. oraz w związku z utrzymującym się zadłużeniem na umowie kredytu prosił o przyjęcie proponowanego przez niego harmonogramu spłat zaległości oraz bieżących rat.

(dowód: pismo M. P. B. z dnia 25 marca 2016 r. k. 307, pismo z dnia 9 maja 2016 r. k. 308)

Pismem z dnia 6 czerwca 2016 r. (...) w W. w upadłości likwidacyjnej wypowiedział M. B. (1) umowę pożyczki nr (...) z dnia 25 maja 2010 r. z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia. W związku z powyższym cała niespłacona część pożyczki została postawiona w stan natychmiastowej wymagalności z upływem 30 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia. Jednocześnie (...) wezwał w/w do dobrowolnej zapłaty wymagalnej zaległości wraz z odsetkami i kosztami windykacji podając, że łączna wysokość zadłużenia na dzień 6 czerwca 2016 r. wynosiła 394.055,40 zł wraz z odsetkami karnymi w wysokości 10% w skali roku tj. 71,62 zł za każdy dzień zwłoki liczony od dnia 7 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty na podane indywidualne konto.

Pismo z wypowiedzeniem adresowano na adres M. P. B. wskazany w umowie pożyczki. Przesyłkę odebrała w dniu 10 czerwca 2016 r. M. B. (2).

(dowód: wypowiedzenie umowy k. 53, potwierdzenie odbioru k. 54-55)

W odpowiedzi na pismo z dnia 9 maja 2016 r. dotyczące próby restrukturyzacji zadłużenia syndyk masy upadłości (...) w W. poinformował, że w związku z brakiem spłaty zadłużenia w terminach wyznaczonych w wezwaniach do zapłaty pismem z dnia 6 czerwca 2016 r. syndyk wypowiedział umowę pożyczki z upływem okresu wypowiedzenia.

Zadłużenie zostanie postawione w stan natychmiastowej wymagalności i konieczna będzie spłata całości zadłużenia. Syndyk widział możliwość czasowego ograniczenia czynności windykacyjnych pod warunkiem dokonywania wpłat w terminach określonych w piśmie z dnia 9 maja 2016 r. Wskazał iż całkowita spłata zadłużenia na dzień 14 czerwca 2016 r. wynosiła 1.269.077,35 zł.

(dowód: pismo syndyka z dnia 14 czerwca 2016 r. k. 309-310, pełnomocnictwo k.311, potwierdzenie odbioru k.312-313)

Pismem z dnia 17 października 2017 r. (...) w W. w upadłości likwidacyjnej poinformował M. G., iż syndyk wypowiedział umowę pożyczki nr (...) zawartej z M. P. B.. Realizując obowiązek złożenia wypowiedzenia właścicielowi nieruchomości wynikający z art. 78 ust. 1 Ustawy o Księgach Wieczystych i Hipotece dokonał wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej w rozumieniu powołanego przepisu. Poinformował, że wobec powyższego cała zabezpieczona hipoteką wierzytelność jest z tą chwilą wymagalna także wobec M. G.. Wezwał dłużnika rzeczowego do zapłaty zadłużenia w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisma. Poinformował, że wysokość zadłużenia z tytułu umowy pożyczki nr (...) na dzień 16 października 2017 r. wynosi 1.331.402,96 zł. Do powyższej kwoty należy doliczyć dalsze odsetki za opóźnienie, które na dzień dzisiejszy wynoszą 10 % w skali roku. Podał nr do spłaty oraz poinformował, że w przypadku braku dobrowolnej spłaty zadłużenia spowoduje to wystąpienie na drogę postępowania sądowego. Pismo z wypowiedzeniem pozwany M. G. odebrał osobiście w dniu 23 października 2017 r.

(dowód: wypowiedzenie umowy k. 55-57, potwierdzenie odbioru k. 58-59)

W dniu 18 września 2018 r. (...) w W. wystawił wyciąg z ksiąg rachunkowych w których stwierdził, że na podstawie ksiąg rachunkowych (...) na dzień 18 września 2018 r. figuruje wymagalne zadłużenie wobec dłużnika M. P. B. odpowiedzialnego z tytułu umowy pożyczki na cele mieszkaniowe nr (...) z dnia 25 maja 2010 r., której zabezpieczeniem są hipoteki umowne ustanowione na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Na wymagalną wierzytelność wynoszącą na dzień 18 września 2018 r. łącznie 1.436.310,99 zł złożyły się zaległy kapitał w wysokości 1.136.244,34 zł odsetki umowne w wysokości 88.090,69 zł i odsetki karne od przeterminowanych płatności w wysokości 211.975,96 zł.

(dowód: wyciąg z ksiąg rachunkowych k. 45, pełnomocnictwo k. 46, dokument księgowy – wyciąg z systemu księgowego rozliczania wpłat na konto umowy pożyczki zaciągniętej przez M. P. B., niespłaconego kapitału, odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych k.210-214)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty przedstawione przez stronę powodową, których moc dowodowa nie budziła wątpliwości Sądu.

Sąd pominął dowód z zeznań świadków M. B. (1) i M. B. (2) jako zmierzający do przedłużenia postępowania w świetle zalegających w aktach sprawy dokumentów tj. wezwań do zapłaty i pism pożyczkobiorcy odpowiadających na wezwania do zapłaty z marca i maja 2016 r., a także wobec treści pisma syndyka masy upadłości (...) w W. z dnia 14 czerwca 2016 r. skierowanego do M. B. (1)

### **Sąd zważył co następuje:**

W przedmiotowej sprawie wobec wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym w dniu 2.10.2018 roku - k. 128, w związku z wniesieniem przez pozwanego w terminie zarzutów od nakazu zapłaty należało po przeprowadzeniu rozprawy zastosować art. 496 k.p.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. (Dz.U.2019.1469) zmieniającej nin. ustawę z dniem 7 listopada 2019 r. Zgodnie bowiem z art. 11 ust 1 pkt 2 cyt ustawy nowelizującej :sprawy wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy rozpoznawane w postępowaniu nakazowym, do czasu zakończenia postępowania w danej instancji podlegają rozpoznaniu zgodnie z przepisami, w brzmieniu dotychczasowym.

Zgodnie z art. 496 k.p.c. po przeprowadzeniu rozprawy sąd wydaje wyrok, w którym nakaz zapłaty w całości lub w części utrzymuje w mocy albo go uchyla i orzeka o żądaniu pozwu, bądź też postanowieniem uchyla nakaz zapłaty i pozew odrzuca lub postępowanie umarza.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego Sąd uznał, że zachodzą podstawy do utrzymania nakazu zapłaty w całości.

Strona powodowa wywodziła swoje żądanie wobec pozwanego z obciążających jego nieruchomości obj. KW (...) hipotek: zwykłej do kwoty 2 mln zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do łącznej kwoty 882.100 zł, powołując się na treść wpisów w w/w Kw.

W oparciu o art. 485 § 1 pkt 1 k.p.c. na podstawie dokumentu urzędowego jakim zgodnie z art. 36<sup>4</sup> ust 3 u.k.w.i.h. jest odpis zupełny z kw oraz na podstawie art. 2 § 2 ustawy z dnia 14.02.1991 roku prawo o notariacie oświadczenie o ustanowieniu hipoteki złożone przez pozwanego w formie aktu notarialnego Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym. Pozwany zatem bezzasadnie zarzucał, brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym. Wyciąg z ksiąg rachunkowych (...) w W. w upadłości likwidacyjnej- k. 45 był tylko jednym z dokumentów prywatnych dołączonych do pozwu, potwierdzającym wysokość zadłużenia wynikającego z umowy pożyczki na cele mieszkaniowe, udzielonej M. B. (1) na podstawie umowy numer (...) datowanej na dzień 25 maja 2010 roku.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie nowej ustawy (czyli do 20 lutego 2011 r.) stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w dotychczasowym brzmieniu.

Na podstawie art. 73 u.k.w.i.h. właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może, niezależnie od zarzutów, które mu przysługują osobiście przeciwko wierzycielowi hipotecznemu, podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi oraz te, których dłużnik zrzekł się po ustanowieniu hipoteki. Pozwany w zarzutach od nakazu zapłaty zakwestionował dochodzone przez stronę powodową roszczenie tak co do zasady, jak i co do wysokości. Zarzucił brak wymagalności dochodzonego roszczenia, zakwestionował przedstawiony przez stronę powodową wyciąg z ksiąg rachunkowych, jako dowód potwierdzający wysokość dochodzonej wierzytelności oraz podniósł zarzut przedawnienia roszczenia. Wszystkie podniesione zarzuty w ocenie Sądu były bezzasadne.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 u.k.w.i.h. w brzmieniu sprzed w/w nowelizacji w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomość 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).

Sąd Najwyższy np. w uchwale z dnia 2.09.1983 r. (III CZP 40/83) wskazał, że "właściciel nieruchomości, który nie jest dłużnikiem osobistym, odpowiada tylko z nieruchomości i choć sam nie zaciągał długu, jest dłużnikiem i na nim spoczywa obowiązek zaspokojenia wierzyciela". W orzeczeniu z dnia 25.08.2004 r. sygn. IV CK 606/03 SN wskazał, iż sens hipoteki polega na tym, aby w sytuacji nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego - do wysokości hipoteki pomimo tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje.

Stosownie do treści art. 75 ustawy, zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika prowadzona jest egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny.

Podstawowym uprawnieniem wierzyciela z tytułu hipoteki jest prawo dochodzenia zaspokojenia z obciążonej nieruchomości, a podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości, także gdy nie jest on dłużnikiem osobistym z tytułu zabezpieczonej wierzytelności. Wedle ugruntowanego stanowiska judykatury powództwo wierzyciela hipotecznego przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości jest powództwem o zasądzenie świadczenia pieniężnego zarówno w przypadku, gdy jest on dłużnikiem osobistym, jak i wtedy, gdy

odpowiada tylko rzeczowo ( vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003 r. o sygn. akt V CK 19/02, Lex nr 602311). Obligatoryjność zaspokojenia roszczenia wierzyciela hipotecznego w oparciu o treść przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym wymusza zatem uzyskanie przez wierzyciela tytułu wykonawczego, jako taki jedynie tytuł jest podstawą każdej egzekucji.

Wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia, jeżeli jego wierzytelność istnieje i jest wymagalna. (tak np. Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny w wyroku z dnia 7 lutego 2013 r. sygn. akt 1 ACa 796/12

Zgodnie z uchylonym art. 71 u.k.w.i.h., ale mającym zastosowanie w tej sprawie, domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Hipoteka, jako ograniczone prawo rzeczowe, korzysta z domniemania, że została wpisana zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3). Jednakże domniemanie istnienia hipoteki nie rozciąga się na istnienie zabezpieczonej hipoteką wierzytelności. Dlatego art. 71 rozszerzył domniemanie istnienia hipoteki, obejmując nim także wierzytelności. W ten sposób wpis hipoteki jest dla wierzyciela hipotecznego - jeżeli chodzi o odpowiedzialność dłużnika rzeczowego z nieruchomości (rzeczową) - wystarczającą legitymacją. Za jej pomocą wierzyciel dochodzący realizacji swoich praw wynikających z hipoteki może powołać się na domniemanie wynikające z art. 71 w celu udowodnienia istnienia wierzytelności.

W kontekście powyższych wywodów i zapisów działu IV KW (...), w której jako właściciel wpisany jest pozwany, strona powodowa udowodniła swoje roszczenie o zapłatę co do zasady.

Strona powodowa wykazała dochodzone roszczenie wynikające z umowy pożyczki nr (...) datowanej na dzień 25 maja 2010 roku, na mocy której (...) udzielił M. B. (1) pożyczki w kwocie 2.000.000,00 złotych, płatnej w miesięcznych ratach. Przedłożyła dokumenty, z których wynika, że doszło do zawarcia umowy pożyczki i wypłacenia przedmiotu pożyczki zgodnie z postanowieniami umowy.

Strona powodowa udowodniła wymagalność roszczenia, wynikającego z przedmiotowej umowy pożyczki. Wbrew twierdzeniom pozwanego mimo aneksowania umowy pożyczki, roszczenie stało się wymagalne wraz z wypowiedzeniem tej umowy, ponieważ w aneksie do umowy pożyczki zmieniono tylko datę obowiązywania umowy i odroczono termin płatności w spłacie pierwszej raty, bez zmian postanowień umowy pożyczki dotyczących możliwości wypowiedzenia umowy w przypadku braku płatności rat. Strona powodowa przedłożyła też dokumenty potwierdzające wypowiedzenie umowy pożyczki pożyczkobiorcy, wobec braku płatności rat w terminach wynikających z harmonogramów spłat.

Pozwany niezasadnie podważał, że wypowiedzenie umowy okazało się nieskuteczne, bowiem doręczono je żonie dłużnika osobistego M. B. (2), która nigdy nie przekazała go dłużnikowi osobistemu. Z przedłożonego przez stronę powodową wypowiedzenia umowy pożyczki z dnia 6.06.2016 roku - k. 53 wraz z dowodem doręczenia wynika, że doręczono je na adres pożyczkobiorcy wskazany w umowie pożyczki, dorosłemu domownikowi M. B. (2) stosownie do art. 37 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku prawo pocztowe (Dz.U.2018.2188 t.j. z dnia 2018.11.23), zgodnie, z którym przesyłka pocztowa, jeżeli nie jest nadana na poste restante, może być także wydana ze skutkiem doręczenia osobie pełnoletniej zamieszkałej razem z adresatem, jeżeli adresat nie złożył w placówce pocztowej zastrzeżenia w zakresie doręczenia przesyłki rejestrowanej lub przekazu pocztowego: (i) pod adresem wskazanym na przesyłce pocztowej, przekazie pocztowym lub w umowie o świadczenie usługi pocztowej, (ii) w placówce pocztowej, po złożeniu na piśmie oświadczenia o zamieszkiwaniu razem z adresatem.

Strona powodowa zatem zgodnie z art. 61 §1 zd 1 k.c. stworzyła pożyczkobiorcy możliwość zapoznania się ze złożonym przez nią oświadczeniem o wypowiedzeniu umowy pożyczki. Dla skuteczności złożonego oświadczenia woli strony powodowej o wypowiedzeniu nie jest niezbędne zapoznanie się z treścią tego oświadczenia przez pożyczkobiorcę, a stworzenie jedynie mu takiej możliwości. Ponadto strona powodowa przedłożyła szereg dokumentów tj. wezwań do zapłaty i pism pożyczkobiorcy odpowiadających na wezwania do zapłaty z marca i maja 2016 roku, z których

jednoznacznie wynikało, że ma on dokładną wiedzę dotyczącą zarówno zadłużenia jak i braku regularnego opłacania rat pożyczki, gdyż zwracał się z prośbami o kolejną restrukturyzację zadłużenia.

Strona powodowa udowodniła również, że wypowiedziała wierzytelność hipoteczną pozwanemu zgodnie z art. 78 ust 1 u.k.w.i.h. pismem z dnia 17.10.2017 roku - k. 56-57

Pozwany zakwestionował też wysokość dochodzonego przez stronę powodową roszczenia, lecz w ocenie Sądu w sposób bezpodstawny. Przede wszystkim pozwany nie obalił domniemania zgodności wpisu w KW z rzeczywistemu stanem prawnym zgodnie z art. 3 u.k.w.i.h. oraz domniemania istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki zgodnie z cyt. art. 71 u.k.w.i.h., a to na nim spoczywał ciężar wykazania, że wierzytelność nie istnieje lub istnieje w innej wysokości niż twierdzi strona powodowa. Nie udowodnił, aby pożyczkobiorca spłacił pożyczkę w całości, a zatem by zobowiązanie zabezpieczone hipotekami zwykłą i kaucyjną wygasło. Strona powodowa w tej sprawie udowodniła okoliczność przeciwną, tj. zaleganie pożyczkobiorcy w płatności rat oraz wypowiedzenie umowy na tej podstawie.

Ponadto strona powodowa przedłożonymi do pisma z dnia 5.09.2019 roku dokumentami wykazała, że określona przez nią w pozwie kwotowo wierzytelność jej przysługuje i jest wymagalna. Wynika to z wyciągu z ksiąg (...) w upadłości likwidacyjnej, wyciągu z systemu księgowania rozliczania wpłat na konto pożyczki nr (...) z dnia 25.05.2010 roku, wydruku z rachunku płatniczego ROD M. B. (1), potwierdzeń przelewu, wyciągu ze zleceń płatniczych, dokumentów wpłat, korekty serwisowej wezwania, zestawienia operacji na rachunku pożyczki. Wyciąg z ksiąg rachunkowych nie jest dokumentem urzędowym, nie pozbawia go to jednak mocy dowodowej w postępowaniu cywilnym, jako dokumentu prywatnego zatem podlega ocenie zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. Dokument ten nie budził wątpliwości Sądu.

Strona powodowa przedłożyła też inne w/w dokumenty bankowe, w których szczegółowo przedstawiono sposób rozliczenia odsetek za zwłokę, odsetek umownych i wysokość niespłaconego przez pozwaną kapitału. Z w/w dokumentów wynikają także wszystkie wpłaty pożyczkobiorcy wraz ze sposobem ich zaksięgowania. Konfrontując w/w dokumenty księgowe z umową pożyczki nr (...) wraz z załącznikami oraz aneksem, dowodem wypłaty pożyczki, wezwaniami do zapłaty, wypowiedzeniem umowy pożyczki, zestawieniem wszystkich operacji dla pożyczki nr (...) należy stwierdzić, że M. B. (1) na dzień wniesienia pozwu posiadał zadłużenie z tytułu umowy pożyczki w kwocie wskazanej przez syndyka. Zatem zarzut pozwanego nieprawidłowego wykazania wysokości roszczenia okazał się bezzasadny. W żaden sposób pozwany nie udowodnił, by strona powodowa błędnie i niezgodnie z postanowieniami umownymi naliczyła kwoty należności głównych i odsetek umownych i od roszczenia przeterminowanego.

W ocenie Sądu mimo zastrzeżeń pozwanego strona powodowa przedłożonymi dokumentami, wykazała wysokość zobowiązania podlegającego zabezpieczeniu hipotecznemu.

Błędny okazał się też niedoprecyzowany przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia.

Przede wszystkim hipoteka jest ograniczonym prawem rzeczowym na nieruchomości, związanym z oznaczoną wierzytelnością i służącą do jej zabezpieczenia. Jest prawem akcesoryjnym, tzn. może istnieć tylko o tyle, o ile istnieje wierzytelność, którą zabezpiecza. Zatem wygaśnięcie wierzytelności, którą hipoteka zabezpieczana powoduje automatyczne wygaśnięcie hipoteki. Przy czym należy pamiętać, że ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (art.77) wprowadza istotny wyłom od zasady akcesoryjności, gdyż przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, z wyłączeniem roszczeń o świadczenia uboczne. Zatem sam fakt przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie nie ma wpływu na skuteczność roszczenia wobec dłużnika rzeczowego. Uznaje się zatem, że hipoteka chroni wierzyciela przeciwko skutkom przedawnienia, przy czym nie dotyczy to roszczeń wierzyciela o zapłatę świadczeń ubocznych. Art. 77 ma zastosowanie do właściciela nieruchomości będącego dłużnikiem osobistym oraz do właściciela, który jest osobą trzecią (arg. lege non distinguente ; niejasno K. P., Księgi..., s. 165; R. Polak, K. S., Hipoteka..., s. 56; S. R., Ustawa..., s. 295).

Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą skutki tylko w sferze obligacyjnej i nie pozbawia wierzyciela hipotecznego możliwości zaspokojenia się z obciążonej nieruchomości, niezależnie od tego, czy

jej właściciel jest również dłużnikiem osobistym - orzekł Sąd Apelacyjny w Szczecinie z dn. 22.11.2017 r. sygn. akt I ACa 471/17.

W świetle powyższego co do należności głównej pozwany ponosi odpowiedzialność jako dłużnik rzeczowy, ponieważ właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia (art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). W tym miejscu należy jednak dodać, że trzyletni termin przedawnienia co do roszczenia głównego jako, że strona powodowa prowadzi działalność profesjonalną jak i odsetek nie upłynął, biorąc pod uwagę datę wymagalności całego roszczenia, które powstało wraz z wypowiedzeniem umowy pożyczki w dniu 11.07.2016 roku, skoro pozew w niniejszej sprawie wpłynął 18.09.2018 roku. Dodatkowo należy podzielić stanowisko strony powodowej o uznaniu długu przez pożyczkobiorcę, który jeszcze po wypowiedzeniu umowy dokonywał wpłat na poczet udzielonej pożyczki. Ostatnia wpłata miała miejsce w dniu 18.08.2017 roku. Mając na uwadze i tą okoliczność, 3-letni okres przedawnienia w przedmiotowej sprawie nie upłynął.

W tym stanie rzeczy nakaz zapłaty w całości utrzymano. Pozwany jako dłużnik rzeczowy korzysta z ograniczenia odpowiedzialności do nieruchomości stanowiącej jego własność. Wobec powyższego na podstawie art. 319 kpc w nakazie zapłaty przyznano pozwanemu prawo do powoływania się na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości położonej w Z. obj. KW (...) z uwzględnieniem maksymalnych wysokości hipoteki zwykłej i kaucyjnej wpisanych do kw.

Ustawowe odsetki za opóźnienie od zasądanego roszczenia należności głównej w nakazie zapłaty przyznano od dnia 18.09.2018 roku tj. daty wniesienia pozwu do dnia zapłaty w oparciu o art. 481 kc.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do art. 98 kpc, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania. Pozwany został zwolniony od opłaty od zarzutów od nakazu zapłaty ponad kwotę 3600 zł, podczas gdy wynosiła ona 53.862 zł. Wobec przyznanego zwolnienia od kosztów sądowych w części brak było podstaw do obciążania pozwanego pozostałą opłatą od zarzutów od nakazu zapłaty. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda koszty zastępstwa prawnego w wysokości 3600 zł według stawek obowiązujących na datę złożenia pozwu wobec rozpoznania sprawy w postępowaniu zwykłym. W nakazie zapłaty zobowiązano pozwanego do zwrotu na rzecz strony powodowej kwoty 7217 zł, do uzupełnienia pełnej stawki wynoszącej 10.800 zł, pozostawało zatem 3600 zł i taką kwotę Sąd zasądził w punkcie II sentencji.

Pozostałą kwotę kosztów zastępstwa prawnego zasądzono na rzecz Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo – Kredytowej w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W.

Zgodnie z art. 449 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2016 r., poz. 1574) nowelizującej z dniem 1 stycznia 2016 r. ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze w niniejszej sprawie znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. w brzmieniu przed datą tej nowelizacji, skoro wniosek o ogłoszenie upadłości Kasy został złożony przed tym dniem (ogłoszenie upadłości nastąpiło w dniu 5 lutego 2015 r.). W świetle regulacji z art. 144 ust. 1 i 2 tej ustawy jeżeli ogłoszono upadłość obejmującą likwidację majątku upadłego, postępowania sądowe i administracyjne dotyczące masy upadłości mogą być wszczęte i dalej prowadzone jedynie przez syndyka lub przeciwko niemu. Z dniem ogłoszenia upadłości obejmującej likwidację majątku upadłego upadły traci legitymację do występowania w sprawach dotyczących masy, pozostaje jednak stroną w znaczeniu materialnoprawnym, jako podmiot stosunku prawnego, z którego wyniknął spór.

SSO Monika Świerad