

Sygn. akt *XVC 54/15*

Gdańsk, dnia 11 marca 2016 r.

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Weronika Klawonn

Protokolant: st. sekr. sąd. Magdalena Florian

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2016 roku na rozprawie

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

przeciwko **M. M.**

o zapłatę

zasądza od pozwanej M. M. na rzecz Banku (...) Spółki Akcyjnej w (...)

- kwotę 745.531,03 zł (siedemset czterdzieści pięć tysięcy pięćset trzydzieści jeden złotych 03/100) wraz z odsetkami umownymi w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP od dnia 11 marca 2014 roku do dnia zapłaty,

- kwotę 37277 zł. (trzydzieści siedem tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów sądowych,

- kwotę 3634 zł. (trzy tysiące sześćset czterdzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego

z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do kwoty 800000 zł. (osiemset tysięcy złotych) tytułem hipoteki umownej kaucyjnej ustanowionej na rzecz powoda Banku (...) Spółki Akcyjnej na nieruchomości położonej w R. gm. L., dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

UZASADNIENIE

Powód Bank (...) Spółka Akcyjna w W. wniósł pozew przeciwko M. M., w którym domagał się nakazania pozwanej, jako dłużnikowi hipotecznemu, aby zapłaciła kwotę 745.531,03 zł wraz z odsetkami umownymi według zmiennej stopy procentowej w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP w stosunku rocznymi liczonymi od dnia 11 marca 2014 roku oraz kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do kwoty 800.000 zł tytułem hipoteki umownej kaucyjnej ustanowionej na rzecz powoda na nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta nr (...).

Pozwana jest dłużnikiem hipotecznym powoda w oparciu o hipotekę umowną kaucyjną. Przedmiotowa hipoteka stanowiła zabezpieczenie wierzytelności z tytułu umowy kredytu w rachunku bieżącym nr (...) z dnia 6 lipca 2009 roku zawartej z J. M. (1) wraz z umową nr (...) ustalającą ogólne zasady kredytowania z dnia 6 lipca 2009 roku. Umowa była zmieniana aneksami z dnia 31 maja 2010 roku, 27 maja 2011 roku, 8 lipca 2011 roku, 31 maja 2012 roku, 23 października 2012 roku. Do umowy ustalającej ogólne zasady kredytowania strony zawarły dalsze aneksy – z dnia 31 maja 2010 roku oraz z dnia 27 maja 2011 roku.

Dłużnik główny nie spłacił zaciągniętego kredytu z tytułu w/w umowy kredytowej. W piśmie z dnia 10 stycznia 2013 roku powód wezwał dłużnika do zapłaty a następnie w piśmie z dnia 15 kwietnia 2013 roku wypowiedziano dłużnikowi

osobistemu umowę kredytu. Oba pisma zostały dodatkowo przesłane do pozwanej jako dłużniczki rzeczowej. W piśmie z dnia 12 czerwca 2013 roku dłużnik osobisty oraz pozwana otrzymali ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty. W dniu 24 lipca 2013 roku powód wystawił przeciwko dłużnikowi osobistemu Bankowy Tytuł Egzekucyjny nr (...), któremu Sąd Rejonowy w G. postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2013 roku wydanym w sprawie sygn. akt VI GCo 584/13 nadał klauzulę wykonalności. Niespłacone zadłużenie z tytułu umowy kredytowej potwierdzone wyciągiem z ksiąg powoda na dzień 11 marca 2014 roku wynosi łącznie 904.675,21 zł. W niniejszym postępowaniu powód domaga się częściowej spłaty zobowiązania.

Wezwanie do zapłaty sumy hipoteki do dnia wniesienia pozwu okazało się bezskuteczne.

W oparciu o powyższe w dniu 20 października 2014 roku w sprawie o sygn. akt XVNc 194/14 wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. Pozwana wniosła w przepisany termin sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, w którym wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania. Pozwana zaprzeczyła wszystkim twierdzeniom i wnioskom pozwu poza tym, których wyraźnie nie przyzna. Roszczenie powoda jest nieuzasadnione, jego twierdzenia całkowicie bezzasadne.

Roszczenie powoda jest w obecnej chwili w stosunku do pozwanej niewymagalne. Powód nie przedstawił żadnego dowodu doręczenia pisma dotyczącego wypowiedzenia wskazanej umowy kredytu w stosunku do pozwanej. Wszelka korespondencja w tej sprawie była kierowana jedynie do dłużnika osobistego. Pozwana nie była o niczym informowana.

Obowiązek wypowiedzenia umowy kredytu, którego zabezpieczenie stanowi hipoteka wynika z ustawy. Do dnia dzisiejszego powód nie wypowiedział kredytu nr (...) pozwanej, która jest właścicielem nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie powyższego kredytu.

Powód nie wykazał rzeczywistej wysokości wierzytelności. Wyciąg z ksiąg banku jest niewystarczający. Nie sposób odczytać z niego informacji dotyczących jakichkolwiek wpłat dokonanych przez dłużnika osobistego na poczet spłaty przedmiotowego kredytu, dat dokonania tychże wpłat, dat ich zaksięgowania, sposobu ich zarachowania i rozliczenia. Według wiedzy pozwanej doszło już do spłaty kredytu na wskutek dokonanych wpłat.

Nie wykazano również jakoby przeciwko dłużnikowi osobistemu kiedykolwiek prowadzono postępowanie egzekucyjne w oparciu o Bankowy Tytuł Egzekucyjny. Jeśli takie postępowanie byłoby prowadzone, powód powinien wskazać jakie sumy uzyskał z egzekucji.

W dalszej części sprzeciwu pozwana podważyła prawdziwość danych zawartych w wyciągu z ksiąg banku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 6 lipca 2009 roku powód zawarł z J. M. (1) (dłużnikiem) umowę nr (...) kredytu w rachunku bieżącym na bieżące finansowanie działalności gospodarczej. Kredyt został udzielony w wysokości 800.000 zł i pozostawał dostępny w okresie 12 miesięcy. Po tym okresie przypadał termin spłaty kredytu, przy czym strony uzgodniły możliwość przedłużenia okresu obowiązywania umowy. Prawne zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z udzielonego kredytu obejmowało weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bieżącymi, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, hipoteka kaucyjna do kwoty 800.000 zł na nieruchomości gruntowej położonej w R., gm. L., dla której prowadzona jest KW nr (...), hipoteka kaucyjna do kwoty 800.000 zł na nieruchomości gruntowej, dla której prowadzona jest KW nr (...), hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 800.000 zł na własnościowym – spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) (księga wieczysta miała zostać założona). Umowa wskazywała również oprocentowanie kredytu, formę jego spłaty.

Powyższa umowa podlegała czterokrotnemu aneksowaniu – w dniach 31 maja 2010 roku, 8 lipca 2011 roku, 31 maja 2012 roku, 23 października 2012 roku. Zmianom podlegały w szczególności kwoty udzielonego kredytu w rachunku bieżącym.

Ostatecznie termin spłaty kredytu upływał w dniu 31 maja 2013 roku.

Dowód: umowa nr nr (...) kredytu w rachunku bieżącym wraz z aneksami k. 41-47;

W sprawach nieuregulowanych umową nr (...) kredytu w rachunku bieżącym zastosowanie miały odpowiednie postanowienia umowy ustalające ogólne zasady kredytowania nr (...) z dnia 6 lipca 2009 roku. Umowa ustalająca ogólne zasady kredytowania przewidywała w szczególności tryb postępowania w przypadku opóźnienia w spłacie kredytu, tryb wypowiedzenia umowy. Ogólne zasady kredytowania podlegały zmianom w dniach 31 maja 2010 roku i 27 maja 2011 roku.

Dowód: umowa ustalające ogólne warunki kredytowania nr (...) wraz z aneksami k. 48-59;

W księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w W. KW nr (...), ujawniona jest nieruchomość zlokalizowana w miejscowości R.. W dziale II tejże księgi wieczystej wpisane jest prawo własności przysługujące pozwanej. Pozwana nabyła przedmiotową nieruchomość w drodze umowy darowizny zawartej w dniu 9 kwietnia 2009 roku (forma aktu notarialnego – Notariusz A. M. rep. A nr(...)). W dziale IV księgi wieczystej wpisana została hipoteka umowna kaucyjna do sumy 800.000 zł na rzecz pozwanego. Hipoteka zabezpiecza kredyt udzielony umową kredytową nr (...) z dnia 6 lipca 2009 roku oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej.

Dowód: odpis KW nr 86-92;

W piśmie z dnia 10 stycznia 2013 roku powód wystosował do J. M. (1) wezwanie do zapłaty kwoty 202.924,44 zł (w tym przeterminowany kapitał – 179.221,03 zł) w terminie 14 dni kalendarzowych od daty doręczenia pisma. Przesyłka została również skierowana do wiadomości M. M..

W tym czasie powód prowadził z dłużnikiem osobistym rozmowy co do spłaty należności. Powód w piśmie z dnia 11 lutego 2013 roku zwracał się do dłużnika osobistego o przedstawienie dodatkowych dokumentów wymaganych do ubiegania się o restrukturyzację zadłużenia. Nadto poinformowano dłużnika osobistego, że na dzień sporządzenia pisma saldo zobowiązań względem powoda wyniosło 780.180,72 zł. Pismo zostało doręczone dłużnikowi osobistemu i rzeczowemu. Dłużnik osobisty przekazał powodowi stosowne dokumenty w części.

Dowód: wezwanie do zapłaty k. 60-62 i 128-129, pismo z dnia 11 lutego 2013 roku k. 130, pismo z dnia 4 marca 2013 roku k. 131;

W piśmie z dnia 15 kwietnia 2013 roku skierowanym do J. M. (1) (dłużnika osobistego) powód wypowiedział umowę w związku z tym, że na rachunku nr (...) figurowało zadłużenie przeterminowane w łącznej kwocie 367.571,86 zł. Pismo skierowane zostało również do wiadomości M. M..

W kolejnym piśmie z dnia 12 czerwca 2013 roku skierowanym do J. M. (1) powód wezwał do zapłaty kwoty 808.161,34 zł wynikającej z zadłużenia na rachunku bankowym nr (...). Pismo skierowane zostało do wiadomości M. M.. Pozwana własnoręcznie pokwitowała odbiór pisma.

Dowód: wypowiedzenie umowy k. 64-65 i 132-134, przedsądowe wezwanie do zapłaty k. 66-68 i 135-136;

Według stanu na dzień 24 lipca 2013 roku zadłużenie J. M. (1) wobec powoda wynosiło łącznie 822.685,21 zł. Powód wystawił przeciwko dłużnikowi bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) i wniósł o nadanie jemu klauzuli wykonalności. Sąd Rejonowy w G. w sprawie o sygn. akt VIGCo 584/13 w dniu 14 sierpnia 2013 roku nadał temu bankowemu tytułowi egzekucyjnemu sądową klauzulę wykonalności co do świadczenia pieniężnego objętego tym tytułem – z ograniczeniem egzekucji do kwoty 1.200.000 zł – przeciwko J. M. (1).

W oparciu o powyższy tytuł wykonawczy powód w dniu 16 września 2013 roku skierował wniosek do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w G.J. B. o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko J. M. (1). W dniu 29 listopada 2013 roku wydano postanowienie w sprawie przekazania sprawy do Komornika Sądowego J. M. (2) z uwagi

na zaistniały zbieg egzekucji. W postanowieniu z dnia 16 stycznia 2015 roku postępowanie egzekucyjne prowadzone z nieruchomości z uwagi na bezskuteczność II licytacji zostało umorzone. Jedyna wpłata uiszczona w niniejszym postępowaniu przez dłużnika została zarachowana na koszty postępowania egzekucyjnego.

Dowód: bankowy tytuł egzekucyjny k. 69-74 i 138-140, wniosek k. 137, postanowienie w sprawie VIGCo 584/13 k. 75 i 141-142, postanowienie z dnia 29 listopada 2013 roku k. 113 i 143, postanowienie z dnia 16 stycznia 2015 roku k. 114 i 144, akta komornicze KM (...) oraz KM (...);

Tymczasem w dniu 18 września 2013 roku w związku z wystąpieniem o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu powód przesięgał wymagalne zadłużenie J. M. (1) na inny rachunek bankowy nr (...). W konsekwencji na koncie (...) saldo zostało wyzerowane.

Dowód: wyciągi z rachunku bankowego k. 154,164-171;

W dniu 11 marca 2014 roku sporządzono wyciąg z ksiąg bankowych powoda. Wynikało z niego, że J. M. (1) był zobowiązany był zapłacić powodowi następujące kwoty:

- kapitał przeterminowany – 745.531,03 zł;

- odsetki bieżące – 27.564,72 zł;

- odsetki przeterminowane – 131.579,46 zł;

Roszczenie pozostawało wymagalne. Roszczenie o dalsze odsetki stawało się wymagalne w dniu następnym po każdym dniu opóźnienia.

Na koncie dłużnika J. M. (1) wciąż występuje ujemne saldo należności na rzecz powoda. Odnotowano jedynie wpłatę z dnia 4 grudnia 2014 roku na kwotę 53,50 zł.

Dowód: wyciąg z ksiąg bankowych k. 76-78, raport obrotów na rachunku bankowym dłużnika osobistego za okres od 1 lipca 2009 roku do 6 marca 2015 roku k. 146, historia rachunku bankowego dłużnika osobistego za okres od 1 lipca 2009 roku do 9 października 2014 roku k. 147, potwierdzenie przelewu k. 145;

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie materiału dowodowego zaferowanego przez strony niniejszego postępowania. Sąd ocenił wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału (art. 233 § 1 k.p.c.).

Pierwszą grupę dowodów, na których oparł się Sąd przy ustaleniu stanu faktycznego stanowiły dokumenty prywatne i urzędowe. Z uwagi na to, że strona pozwana nie zdołała skutecznie zakwestionować autentyczności ani prawdziwości złożonych wzajemnie dokumentów, Sąd przyznał tym dokumentom domniemania, o których mowa w art. 244 § 1 oraz 245 k.p.c. Powyższe dokumenty prywatne i urzędowe (wyciągi z rachunków bankowych, bankowy tytuł egzekucyjny, postanowienia Sądu Rejonowego w G. oraz Komornika Sądowego itp.) pozwoliły Sądowi na poczynienie ustaleń w szczególności w zakresie zasadności oraz wysokości roszczenia powoda względem dłużnika osobistego oraz rzeczowego, terminu wymagalności roszczenia, prawidłowości ustalenia salda, skuteczności wypowiedzenia umowy kredytu.

Biegły sądowy z zakresu księgowości miał zgodnie z wnioskiem pozwanej ustalić poprawność rozliczenia należności J. M. (1) wynikającej z tytułu przedmiotowej umowy kredytowej, przy uwzględnieniu wpłat dokonanych na poczet niniejszych należności kredytowych, ustalić zasadność oraz wysokość kwoty dochodzonej niniejszym pozwem. Sąd nie dopuszczał i nie przeprowadzał dowodu z powyższego dowodu uznając, że materiał zgromadzony w sprawie nie pozwalał na zakwestionowanie prawdziwości ani autentyczności dokumentacji przedstawionej przez powoda. To pozwana powinna przedstawić dokumenty wskazujące na ewentualne wpłaty, względnie przelewy pieniężne na

rachunek powoda. Poza ogólnikowymi stwierdzeniami oraz fragmentarycznym wyciągiem z rachunku bankowego dłużnika osobistego nie wskazano jakichkolwiek innych okoliczności pozwalających na przyjęcie, że wierzytelność została spłacona (poza przelewem na kwotę 53,50 zł przyznanym przez powoda). W konsekwencji wniosek dowodowy podlegał oddaleniu w oparciu o art. 227 k.p.c. stosowany a contrario.

Wobec notorycznego niestawiennictwa świadka J. M. (1) na kolejnych rozprawach, Sąd na podstawie art. 242 k.p.c. uznał, że przeprowadzenie tego dowodu napotkało przeszkody o nieokreślonym czasie trwania. Dowód ten został pominięty.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

J. M. (1) jako dłużnik osobisty zawarł z powodem umowę kredytu, o której mowa w art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Prawa bankowego (t.j. Dz.U. 2015.128 ze zm.). W myśl tego przepisu 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.

Powód względem J. M. (1) wypełnił zobowiązanie, pozostawiając do jego dyspozycji w określonym terminie kwotę 800.000 zł. Dłużnik osobisty nie spełnił natomiast świadczenia polegającego na zwrocie uzyskanych tej kwot. Na rachunkach bankowych prowadzonych dla dłużnika osobistego powstało zadłużenie przeterminowane. W tej sytuacji powód podjął stosowne kroki prawne zgodne z treścią stosunków prawnych łączących strony. Najpierw wezwano powoda do spłaty przeterminowanego zadłużenia. Powód początkowo wyrażał wolę współpracy, jednakże wobec niepowodzenia prób restrukturyzacji zadłużenia, powód podjął kolejne działania, tj. wypowiedział J. M. (1) umowę kredytu, wystosował ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty, wystawił bankowy tytuł egzekucyjny spełniający wymogi obowiązującego do dnia 26 listopada 2015 roku art. 97 Prawa Bankowego. Sąd Rejonowy w G. nadał wymienionemu bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności, wszczęto egzekucję przeciwko dłużnikowi osobistemu. Równocześnie pozwana była właściwie informowana o biegu spraw związanych z wierzytelnością powoda względem J. M. (1). Przez cały ten okres powinna więc była sobie zdawać sprawę, że w przypadku braku spłaty zadłużenia przez J. M. (1), podjęte zostaną kroki prawne w celu odzyskania wierzytelności z zabezpieczenia hipotecznego. Pozwana przez cały okres pozostawała i nadal pozostaje właścicielką nieruchomości. W księdze wieczystej nieruchomości wpisana została hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 800.000 zł.

Pozwana z mocy prawa uprawniona była do podnoszenia zarzutów przysługujących jej osobiście jak również dłużnikowi osobistemu (art. 73 u.k.w.h.). Argumentacja strony pozwanej sprowadziła się wyłącznie do próby podważenia wiarygodności poszczególnych działań powoda. Wbrew twierdzeniom pozwanej skutecznie dowiedziono, że roszczenie względem dłużnika osobistego jest wymagalne, zaś wszelkie próby ugodowego oraz egzekucyjnego odzyskania należności okazały się bezskuteczne. Jak wynika z akt postępowań egzekucyjnych druga licytacja spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu okazała się bezskuteczna. Co istotne wszelkie przesłanki odpowiedzialności dłużnika osobistego za zobowiązanie względem powoda były znane już na wcześniejszych etapach. Dodać należy, że ciężar udowodnienia ewentualnej spłaty wierzytelności spoczywał na stronie pozwanej – zgodnie z ogólną zasadą rozkładu ciężaru dowodowego (art. 6 k.c.).

W zaistniałej sytuacji powód jako wierzyciel trafnie skorzystał z zabezpieczenia w postaci hipoteki umownej kaucyjnej wpisanej do księgi wieczystej KW nr (...). W myśl art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku, t.j. Dz.U. z 2013 roku poz. 707 ze zm. w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego 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).

Przez ustanowienie hipoteki powstaje odpowiedzialność rzeczowa, która polega na tym, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia w wysokości jego wartości, do tej wysokości bowiem

ogranicza się odpowiedzialność dłużnika hipotecznego. Z kolei odpowiedzialność osobista, która może zachodzić razem z rzeczową, jest odpowiedzialnością całym majątkiem dłużnika. Dłużnik hipoteczny (rzeczowy) nie musi być jednocześnie dłużnikiem osobistym. Właściciel nieruchomości powodowany różnymi motywami, może bowiem ustanowić na niej hipotekę dla zabezpieczenia cudzego długu. Jako dłużnik hipoteczny jest nadal właścicielem nieruchomości i może nią rozporządzać (art. 72 u.k.w.h.). Nabywca nieruchomości, przejmujący w umowie ze zbywcą dług hipoteczny, odpowiada za ten dług rzeczowo i osobiście, jeżeli zbywca odpowiadał osobiście i wierzyciel zgodził się na zmianę dłużnika przez wstąpienie nabywcy na miejsce zbywcy. Przez samo nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką zbywca pozostaje dłużnikiem osobistym, a nabywca staje się dłużnikiem rzeczowym, odpowiadającym tylko z nieruchomości, oraz in solidum z dłużnikiem osobistym (art. 519 § 2 pkt 2 k.c.; por. też: J. Witecki, Odpowiedź na pytanie prawne, PiP 1947, nr 10, s. 93).

Hipoteka zabezpiecza wierzytelność pieniężną do oznaczonej sumy pieniężnej. (art. 68 ust. 1,2 u.k.w.h.). Hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. (art. 69 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. (art. 75 u.k.w.h.) Jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości niebędącego dłużnikiem osobistym, gdy było dokonane w stosunku do niego. (art. 78 u.k.w.h.).

Celem ostatniej zacytowanej regulacji jest ochrona interesów właściciela obciążonej nieruchomości, który nie jest dłużnikiem osobistym. Przepis ten ma chronić właściciela nieruchomości przed skutkami wcześniejszej wymagalności zabezpieczonej wierzytelności, gdy wynika to z jednostronnej czynności wierzyciela hipotecznego. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 7 lutego 2013 roku, sygn. akt I ACa 796/12).

W ocenie Sądu doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy kredytu także wobec ozwanej M. M.. Pozwana bowiem otrzymała oświadczenie banku o wypowiedzeniu umowy kredytu. Wprawdzie bezpośrednim adresatem tego oświadczenia był J. M. (1), jednakże pozwana uzyskała informacje niezbędne do ustalenia, że jej odpowiedzialność rzeczowa się aktualizuje. Podkreślić należy, że pozwana nie była stroną umowy kredytu, a źródłem ciężącego na niej obowiązku znoszenia egzekucji z nieruchomości jest ograniczone prawo rzeczowe – hipoteka. Nawet w sytuacji, gdyby pozwana nie otrzymała wcześniej jakiegokolwiek innego oświadczenia o wypowiedzeniu umowy kredytu względem dłużnika osobistego, wezwania do zapłaty, to z pewnością konwalidacja takich czynności nastąpiłaby najpóźniej z dniem doręczenia odpisu pozwu w niniejszej sprawie.

Sąd zważył, że wszelkie przesłanki niezbędne dla uznania odpowiedzialności dłużnika rzeczowego zostały w niniejszej sprawie wypełnione. Ustalony stan faktyczny nie wzbudzał jakiegokolwiek wątpliwości. Przedstawiona argumentacja przeciwna nie zasługiwała na uwzględnienie z przyczyn, o których mowa była powyżej. Stąd powództwo należało uwzględnić w całości.

Nadto zastosowanie znalazł art. 319 k.p.c. Stosownie do tego przepisu jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności.

Pozwana ponosi odpowiedzialność do wartości nieruchomości stanowiącej jej własność. Stąd należało zasądzić od pozwanej na rzecz powoda kwotę 745.531,03 zł wraz z odsetkami oraz kosztami postępowania, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do kwoty 800.000 zł tytułem hipoteki umownej kaucyjnej ustanowionej na rzecz powoda na nieruchomości położonej w R. gm. L., dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Biorąc powyższe pod uwagę, w oparciu o art. 65, 69 u.k.w.h. w zw. z art. 6 k.c., art. 319 k.p.c. oraz inne cytowane przepisy, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

Powód wniósł o zasądzenie odsetek od zasądzonego na jego rzecz roszczenia począwszy od dnia 11 marca 2014 roku do dnia zapłaty.

Sąd uznał, że istotnie w okolicznościach niniejszej sprawy pozwany popadł w opóźnienie już w momencie, gdy dokonano skutecznego wypowiedzenia umowy kredytu. Od tego czasu powód zgodnie z umową rozpoczął naliczanie odsetek od należności przeterminowanych w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP (odsetki maksymalne). Takie naliczenie odsetek pozostawało w pełni zgodne z art. 359 §1-2¹ k.p.c. Powód sporządził wyciąg z ksiąg bankowych na dzień 11 marca 2014 roku, z którego wynikała wysokość roszczenia wraz z odsetkami należnymi na dzień sporządzenia wyciągu. Powód domagał się zasądzenia dalszych odsetek. Żądanie to było w pełni uzasadnione i dlatego o odsetkach orzeczono zgodnie z art. 359 §1-2¹ k.p.c. w sentencji wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł biorąc pod uwagę art. 102 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c. Pozwana przegrała sprawę, zatem zobowiązana byłaby zwrócić powodowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów postępowania w niniejszej sprawie złożyły się: opłata stosunkowa od pozwu w kwocie 37.277 zł (art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, t.j. Dz. U. z 2014 roku poz. 1025 ze zm.), koszty zastępstwa procesowego radcy prawnego – 3634 zł. – zgodnie z wnioskiem zawartym w pozwie.