

Sygn. akt I C 32/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2023 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Tomasz Choczaj

Protokolant: Justyna Raj

po rozpoznaniu w dniu 20 lutego 2023 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z powództwa U. (...) we W.

przeciwko M. K. i J. K.

o zapłatę

1. zasądza solidarnie od pozwanych M. K. i J. K. na rzecz powoda U. (...) we W. kwotę:

a) 148 729,19 zł (sto czterdzieści osiem tysięcy siedemset dwadzieścia dziewięć złotych 19/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 20 stycznia 2021 roku do dnia zapłaty, zastrzegając pozwanej M. K. prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do udziału wynoszącego 2/6 (dwie szóste) w prawie własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą (...) i zastrzegając pozwanej J. K. prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do udziału wynoszącego 4/6 (cztery szóste) w prawie własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą (...),

b) 12 854,00 zł (dwanaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu;

2. nie obciąża pozwanych M. K. i J. K. brakującymi kosztami sądowymi;

3. przyznaje radcy prawnemu E. D. kwotę 4 428,00 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) brutto tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwany z urzędu, którą nakazuje wypłacić z środków budżetowych Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Sieradzu.

Sygn. akt I C 32/21

UZASADNIENIE

U. (...) w K. (następnie we W.) wniósł o zasądzenie solidarnie od M. K. i J. K. kwoty 148 729,19 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z ograniczenie odpowiedzialności M. K. do wartości udziału wynoszącego 2/6, a J. K. do wartości udziału wynoszącego 4/6 w prawie własności nieruchomości obciążonej hipoteką umowną zwykłą

w kwocie 130 000,00 zł oraz hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 26 000,00 zł, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą (...). Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanych kosztów procesu.

Pozwane wniosły o oddalenie powództwa i złożyły pozew wzajemny, który został zwrócony zarządzeniem z 2 czerwca 2021 r.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

W dniu 15 lipca 2009 r. (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. zawarła z M. K., prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą C. Loco M. K. umowę kredytu inwestycyjnego dla posiadaczy rachunków bieżących (...) w walucie polskiej nr (...). Kwota kredytu wynosiła 130 000,00 zł. Płatność miała nastąpić w 173 ratach, uiszczanych do 1. dnia każdego miesiąca, przy czym pierwsza rata miała zostać uiszczona do 1 lutego 2010 r., a ostatnia do 1 czerwca 2024 r. Kredyt był oprocentowany w stosunku rocznym według zmiennej stopy procentowej, która była równa stawce referencyjnej (WIBOR 3M) powiększonej o marżę banku, która w momencie zawierania umowy wynosiła 6 p. p., **(dowód: umowa kredytu - k. 7 - 12)** .

Kredyt miał zostać przeznaczony na finansowanie budowy baru, kortu tenisowego wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości S.. Bank pobrał od pozwanej prowizję za rozpatrzenie wniosku o udzielenie kredytu w wysokości 150,00 zł i prowizję za udzielenie kredytu w wysokości 2 340,00 zł. Kredyt miał zostać uruchomiony po dostarczeniu prawomocnego odpisu z księgi wieczystej z dokonaniem wpisem hipotek, co nastąpiło 15 lipca 2009 r., które obecnie ustanowione są na rzecz powoda, **(dowód: umowa kredytu - k. 7 - 12; odpis zwykły księgi wieczystej - k. 49 - 51)** .

Zabezpieczeniem kredytu był weksel własny in blanco M. K. z poręczeniem jej mamy J. K.; hipoteka zwykła w kwocie 130 000,00 zł i kaucyjna do wysokości 26 000,00 zł na nieruchomości położonej w miejscowości S., ul. (...); przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości; oświadczenia o poddaniu się egzekucji kredytobiorcy i poręczyciela; klauzula potrącania z rachunku (...) Nr (...), **(dowód: umowa kredytu - k. 7 - 12; oświadczenie o ustanowieniu hipoteki - k. 13; oświadczenie - k. 14; oświadczenia o poddaniu się egzekucji - k. 15 - 15 verte)** .

Zgodnie z § 11 umowy niespłacenie w terminie kredytu albo jego części powodowało, że niespłacona kwota stawała się zadłużeniem przeterminowanym i wymagalnym. Należność z tytułu przeterminowanego zadłużenia bank potrącał bez osobnego wezwania z bieżącego rachunku kredytobiorcy. W przypadku niemożności zaspokojenia roszczenia w powyższy sposób bank mógł obniżyć kwotę kredytu albo wypowiedzieć umowę. Termin wypowiedzenia wynosił 30 dni, a w przypadku zagrożenia upadłością kredytobiorcy 7 dni, licząc od dnia następującego po dniu doręczenia tego wypowiedzenia. O opóźnieniu w spłacie bank musiał powiadomić pisemnie poręczyciela. Zgodnie z § 14 umowy, po jej wypowiedzeniu pozwana była zobowiązana spłacić nieprzeterminowaną część kredytu i naliczone bieżące odsetki od kredytu, których umowy termin spłaty przypadał w terminie wypowiedzenia oraz po upływie terminy wypowiedzenia. Zadłużenie przeterminowane stawało się wymagalne w następnym dniu po upływie umownych terminów spłaty lub wypowiedzenia. Odsetki od tego zadłużenia wynosiły 20 % w skali roku w dniu zawarcia umowy i były zmienne. Określała je uchwała zarządu (...) S.A. i były podawane w komunikacie udostępnianym w lokalnych oddziałach, **(dowód: umowa kredytu - k. 7 - 12)** .

Wszelkie zmiany umowy wymagały formy pisemnej pod rygorem nieważności, **(dowód: umowa kredytu - k. 7 - 12)** .

Pismem z 31 grudnia 2010 r. bank wezwał pozwane do zapłaty niespłaconego kapitału w kwocie 123 884,99 zł, zaległych odsetek w kwocie 2 623,44 zł, dalszych należnych odsetek naliczanych na bieżąco według zmiennej stopy procentowej, wnoszącej na dzień 31 grudnia 2010 r. 20 % i kosztów

w kwocie 51,30 zł, **(dowód: wezwania do zapłaty - k. 16 - 16 verte)** .

W dniu 8 marca 2011 r. ugodą strony zmieniły warunki spłaty kredytu i ustaliły, iż zawieszają spłatę zadłużenia do 31 marca 2011 r. Od 1 kwietnia 2011 r. spłata kredytu miała następować do 1. dnia każdego miesiąca, zgodnie z harmonogramem spłat. Od dnia wejścia w życie ugody i na okres jej obowiązywania, należności z tytułu kapitału miały podlegać dalszemu oprocentowaniu zgodnemu z zapisami umowy kredytu, które na dzień zawarcia ugody wynosiło 9,85 %. Bank pobierał prowizję w wysokości 200,00 zł, płatną z pierwszą ratą w terminie do 1 kwietnia 2011 r., **(dowód: umowa ugody - k. 17 - 19 verte)** .

Bank mógł odstąpić od ugody, jeżeli w wyniku jej zawarcia zaległość w spłacie rat przekroczy kwotę stanowiącą ich dwukrotność; zostanie stwierdzone realne zagrożenie dla realizacji warunków ugody; ujawnione zostanie świadome działanie dłużnika na szkodę banku; zostanie powzięta wiadomość o wszczęciu przez innego wierzyciela postępowania egzekucyjnego; wystąpi zagrożenie upadłością dłużnika, **(dowód: umowa ugody - k. 17 - 19 verte)** .

W związku z niedotrzymaniem warunków umowy i ugody, bank dokonał wypowiedzenia przedmiotowej umowy, ze skutkiem na dzień 1 czerwca 2011 r. Zaległość bieżąca wynosiła wówczas 4 108,58 zł, **(dowód: wypowiedzenie - k. 20)** .

W dniu 27 lipca 2011 r. bank wystawił bankowy tytuł egzekucyjny. Na wymagalne zadłużenie składały się: należność główna w wysokości 123 884,99 zł, odsetki naliczone do 26 lipca 2011 r. w wysokości 14 257,78 zł oraz koszty w wysokości 251,30 zł. Postanowieniem z 31 sierpnia 2011 r. Sąd Rejonowy w Wieluniu VIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w P. nadał temu tytułowi klauzulę wykonalności, z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności dłużników w postępowaniu egzekucyjnym do kwoty 195 000,00 zł, **(dowód: bankowy tytuł egzekucyjny - k. 21 verte; postanowienie - k. 21 i k. 22 - 22 verte)** .

Na wniosek banku toczyło się postępowanie egzekucyjne przed Komornikiem Sądowym przy Sądzie Rejonowym w Wieluniu H. P. o sygn. akt Km 1202/11. Zostało ono jednak umorzone, ponieważ nikt nie przystąpił do licytacji nieruchomości, która stanowiła zabezpieczenie kredytu, **(dowód: wniosek o wszczęcie egzekucji - k. 23 - 23 verte; postanowienie - k. 24)** .

W okresie od 15 lipca 2009 r. do 26 czerwca 2013 r. M. K. wpłaciła na rzecz banku kwotę 22 873,75 zł, w tym: 6 107,57 zł na poczet kapitału, 14 912,54 zł na poczet odsetek i 1 853,64 zł na poczet odsetek karnych, **(dowód: zaświadczenie - k. 374)** .

W dniu 23 czerwca 2013 r. bank dokonał na rzecz powoda sprzedaży (...), w tym wierzytelności przysługującej mu względem pozwanych. Bank poinformował pozwane o przeniesieniu ich wierzytelności na rzecz powoda, które stało się skuteczne 27 czerwca 2013 r. Wysokość przeterminowanego zadłużenia pozwanych wynosiło na ten dzień 187 692,58 zł. Pismem z 31 lipca 2013 r. powód wezwał pozwaną M. K. do spłaty zadłużenia, **(dowód: umowa sprzedaży wierzytelności wraz z aneksem - k. 25 - 44; zawiadomienie - k. 45 - 45 verte; wezwanie do zapłaty - k. 46 - 47)** .

W dniu 19 stycznia 2016 r. powód zaproponował M. K. zawarcie ugody nr 6155247, na mocy której zobowiązały się ona do spłaty zadłużenia w kwocie 173 989,38 zł w miesięcznych ratach po 1 000,00 zł. Spłata tej kwoty miała wyczerpać roszczenie powoda względem niej pod warunkiem spłaty w terminach określonych w harmonogramie. W takiej sytuacji powód miał zaniechać podejmowania windykacji kwoty 19 332,15 zł i nie pobierać odsetek według zmiennej stopy procentowej od kwoty 193 321,53 zł, **(dowód: projekt ugody wraz z harmonogramem spłat - k. 55 - 57)** .

Powódka potwierdziła zawarcie powyższej ugody, gdyż wpłaciła na poczet zadłużenia w terminie od 22 sierpnia 2013 r. do 2 października 2019 r. łączną kwotę 73 000,00 zł (73 wpłaty po 1 000,00 zł). Po tym czasie zaprzestała dokonywania wpłat. Jej zadłużenie na dzień 2 października 2019 r. wynosiło 181 420,80 zł, w tym 123 884,99 zł tytułem kapitału i 66 016,66 zł tytułem odsetek, **(dowód: informacja - k. 53-54; saldo sprawy - k. 58 - 62 i k. 285 - 289)** .

Pismem z 3 listopada 2020 r. powód wystosował do obu pozwanych ostateczne przedsądowe wezwania do zapłaty kwoty 189 901,64 zł w terminie do 19 listopada 2020 r., **(dowód: wezwania do zapłaty - k. 52 - 52 verte)** .

Powyższy stan faktyczny jest w zasadzie bezsporny, gdyż został ustalony na podstawie dokumentów, które Sąd uznał w całości za wiarygodne.

Sąd pominął przy ustalaniu stanu faktycznego zeznania powódki M. K., gdyż nic nie wnoszą do sprawy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie w całości.

Na wstępie należy podnieść, że legitymacja procesowa czynna powoda wynika ze skutecznie zawartej umowy sprzedaży wierzytelności, w następstwie której powód jako cesjonariusz wstąpił w prawa cedenta nabywając wierzytelność należną mu w stosunku do pozwanej.

Należy w tym miejscu wskazać, że na mocy umowy przelewu wierzytelności dotychczasowy wierzyciel (cedent) przeniósł wierzytelność ze swojego majątku do majątku osoby trzeciej (cesjonariusza) - art. 509 k.c. Ustawodawca regulując omawianą kwestię stwierdza, że przedmiotem cesji mogą być przede wszystkim wierzytelności rozumiane jako prawa podmiotowe przysługujące wierzycielowi do żądania od dłużnika spełnienia świadczenia (w tym zarówno całe wierzytelności, jak i ich części). Przedmiotem przelewu może być co do zasady wierzytelność istniejąca, którą cedent jest w stanie swobodnie rozporządzać.

Nie należy pomijać faktu, iż w art. 509 § 1 k.c. wprowadzone zostały ograniczenia ustawowe zbywalności wierzytelności. Co więcej, wierzytelność stanowiąca przedmiot rozporządzenia, powinna być w dostateczny sposób zindywidualizowana. Dotyczy to przede wszystkim wyraźnego określenia stosunku zobowiązaniowego, którego elementem jest zbywana wierzytelność (patrz wyrok Sądu Najwyższego z 11 maja 1999 r., III CKN 423/98, Biul. SN 2000, nr 1, s. 1).

Wierzytelność powoda mogła być przedmiotem cesji wierzytelności, bowiem pozwany nie udało się wykazać, iż bank nie spełnił swojego świadczenia, tj. nie wypłacił kwoty kredytu. M. K. przystąpiła bowiem do spłaty kredytu, czego nie zrobiłaby bez otrzymania jego kwoty. Umowa kredytu została przez nią własnoręcznie podpisana. Ponadto przekazując zdjęcia budynku, jednocześnie wskazała, iż wykorzystwała kwotę kredytu na wskazany w nim cel. Fakt, iż nie udało jej się wybudować kortów tenisowych i podjąć innych inwestycji na terenie nieruchomości, nie oznacza niespełnienia świadczenia przez bank, a jedynie rezygnację pozwanej z ich realizacji. Ponadto umowa kredytu inwestycyjnego zawarta w 2009 r. została wypowiedziana w sposób prawidłowy. Zatem przedmiotem cesji była wymagalna wierzytelność. Co prawda w umowie o sprzedaż wierzytelności wierzytelność w stosunku do pozwanych nie została dokładnie oznaczona, jednakże do integralnej części umowy należały załączniki, w których to zostało zrobione. Ponadto zobowiązanie obrazują znajdujące się w sprawie dokumenty, z których wynika wierzytelność, a zatem możliwym było jej określenie (patrz wyrok Sądu Najwyższego z 5 listopada 1999 r., III CKN 423/98, OSN 2000, nr 5, poz. 92). Wobec powyższego Sąd doszedł do wniosku, że wierzyciel dokonał skutecznego zbycia wierzytelności należnej od pozwanych.

W dalszej kolejności należy zauważyć, że powód dochodzi zapłaty z tytułu hipoteki. Zgodnie z treścią art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r.

o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn., Dz. U. z 2023 r., poz. 146), w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności 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).

W związku z nowelizacją przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece, jaka miała miejsce w czerwcu 2009 r. i zlikwidowaniu instytucji hipoteki kaucyjnej, w pierwszej kolejności ustalenia wymagało, które przepisy znajdują zastosowanie w niniejszej sprawie, w szczególności czy będą to przepisy aktualnie obowiązującej ustawy o księgach wieczystych i hipotece, czy też przepisy sprzed nowelizacji.

Zgodnie z treścią art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075), do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Na podstawie tych przepisów należało zatem rozstrzygnąć zarzut przedawnienia zgłoszony przez pozwane.

Zgodnie z treścią art. 77 wyżej wymienionej ustawy o księgach wieczystych i hipotece przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Z powołanego przepisu wynika, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej, nie pozbawia natomiast wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości. Powyższe oznacza, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia, i to niezależnie od tego, czy jest też dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym. Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna i jedynie dłużnik osobisty może obronić się zarzutem przedawnienia, jeżeli nie jest jednocześnie dłużnikiem rzeczowym (art. 117 k.c.). Jeżeli nim jest, a dojdzie do przedawnienia i dłużnik zgłosi taki zarzut, to będzie odpowiadał tylko rzeczowo, a sąd uwzględniając powództwo ograniczy, zgodnie z art. 319 k.p.c., jego odpowiedzialność do obciążonej nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że zarzut przedawnienia nie zasługuje na uwzględnienie także co do roszczenia o odsetki ze stosunku obligacyjnego. Zgodnie bowiem z treścią art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed 26 czerwca 2009 r., hipoteka kaucyjna zabezpieczała odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienione we wpisie hipoteki. Przepis ten jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej wyłącza w tym zakresie zastosowanie art. 77 zd. 2 ustawy w wersji sprzed nowelizacji (patrz wyrok Sądu Najwyższego z 2 marca 2012 r.,

II CSK 282/11, niepublikowany i wyrok Sądu Najwyższego z 13 grudnia 2018 r., V CSK 559/17, LEX nr 2618543). Oznacza to, że jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, tak długo wierzyciel może liczyć na zaspokojenie

z nieruchomości obciążonej. W granicach sumy wpisanej do księgi wieczystej podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu powstałe roszczenia odsetkowe aż do wyczerpania zapisanej sumy. Tym samym ustanowiona hipoteka kaucyjna odnośnie tych roszczeń chroni wierzyciela przed skutkami przedawnienia. Takiej ochrony wierzyciel nie doznaje jedynie co do roszczeń powyżej sumy hipoteki kaucyjnej, albowiem takowe nie wchodzi już skład zabezpieczenia hipotecznego.

Z tych wszystkich względów należało uznać, że podniesiony przez pozwane zarzut przedawnienia nie mógł odnieść zamierzonego przez nie skutku w postaci oddalenia powództwa.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę na to, że powód żądał odsetek ustawowych, a nie umownych, a także na to, że odsetki wskazane w umowie nie naruszały przepisów ustawy.

Nie jest również zasadny zarzut niewykazania wysokości wierzytelności.

Hipoteka, jako ograniczone prawo rzeczowe, korzysta z domniemania, że została wpisana zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3), jednakże domniemanie to nie rozciąga się na istnienie zabezpieczonej hipoteką wierzytelności. W niniejszej sprawie nie znajduje bowiem zastosowania uchylony art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który stwarzał domniemanie istnienia wierzytelności hipotecznej. Od czasu nowelizacji ustawy, o której była mowa wyżej - wierzyciel hipoteczny nie może powoływać się na wpis hipoteki w celu udowodnienia istnienia zabezpieczonej nią wierzytelności.

Skoro w sprawie nie znajdują zastosowania powyższe domniemanie, to wykazanie wysokości dochodzonej należności obciążało powoda. Zgodnie bowiem z treścią art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia, spoczywa na osobie, która wywodzi z nich skutki prawne, przy czym sąd nie ma obowiązku przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.), a obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.).

W związku z powyższym, w celu wykazania odpowiedzialności pozwanych powód zobowiązany był wykazać: istnienie oznaczonej i wymagalnej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego oraz zabezpieczenie tej wierzytelności hipoteką na nieruchomości należącej obecnie do pozwanych.

W niniejszej sprawie, co wcześniej już było podkreślane, powód wykazał, że posiada wobec pozwanych wierzytelności w wysokości dochodzonej pozwem. Na tę okoliczność przedstawił umowę o kredyt, odpis z księgi wieczystej, odpis postanowienia o nadaniu klauzuli wykonalności, bankowy tytuł egzekucyjny z elektronicznym wykazem obrazującym spłaty kredytu. Zatem powód udźwignął ciężar dowodzenia określony w art. 6 k.c.

Fakt udowodnienia przez powoda istnienia i wysokości wierzytelności doprowadził do przerzucenia na pozwanych ciężaru dowodu, a zatem obowiązku wykazania, że wierzytelność w dochodzonej pozwem wysokości nie istnieje lub istnieje w mniejszej kwocie. Jednakże temu obowiązkowi pozwane nie podołały, gdyż w toku sprawy nie złożyły żadnego dowodu, z którego wynikałoby, że kwota dochodzona pozwem jest niższa lub zobowiązanie nie istnieje. W tym miejscu należy stwierdzić, że biegła zwróciła akta bez opinii wobec braku dokumentów, które podlegając weryfikacji umożliwiałyby ustalenie rzeczywistej wysokości zobowiązania.

W zakresie zarzutu abuzywności niektórych postanowień przedmiotowej umowy należy wskazać, że sąd zobowiązany jest badać możliwość wystąpienia klauzul abuzywnych w umowie zawartej pomiędzy konsumentem a przedsiębiorcą, co wynika wprost z treści art. 385¹ k.c.

Zdaniem Sądu pozwana zaciągnęła przedmiotowe zobowiązanie w związku z prowadzoną przez nią działalnością gospodarczą, co w zasadzie ostatecznie potwierdziła w swoich zeznaniach. Bar nie miał służyć innym potrzebą niż te, które związane były tą działalnością. Zatem w niniejszej sprawie brak jest podstaw do badania umowy przez pryzmat klauzul abuzywnych.

Trudno odnieść się Sądowi do zarzutu podstępny lub wymuszenia, gdyż pozwane nie wskazały na czym miały on polegać.

Należy także dodać, iż pozwanym nie udało się wykazać, iż wpis hipoteki jest nieważny. Hipoteka, jako ograniczone prawo rzeczowe, korzysta

z domniemania, że została wpisana zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3). Przedmiotem niniejszego postępowania nie jest ustalanie zgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Jeżeli pozwane uważały, iż w tym zakresie istnieje niezgodność, powinny wystąpić ze stosownym powództwem, czego nie uczyniły.

Pozwane na jednym z etapów niniejszego postępowania zarzuciły także powodowi, iż bezpodstawnie wzbogacił się dobrowolnie wpłaconą na poczet spłaty zobowiązania kwotą 73 000,00 zł i zażądały jej zwrotu. W sensie procesowym nie mogły tego uczynić w tym postępowaniu, gdyż minął im termin do złożenia powództwa wzajemnego, które - jako takie - zostało przecież już wcześniej zwrócone.

Podsumowując, pozwane próbowały się bronić, korzystając ze wszystkich możliwych sposobów. Jednakże nie przedstawiły żadnych dowodów, które poparłyby chociaż jeden z ich zarzutów. Dysponowały jedynie zaświadczeniem z banku, które w toku postępowania okazało się błędne. Ich stanowisko w toku postępowania było nie tylko wewnętrznie sprzeczne, ale i głośłowne.

Mając powyższe na uwadze, a więc to, że pozwane nie wykonały swojego zobowiązania, które ponadto jest zabezpieczone hipoteką, Sąd orzekł, jak w pkt

1 a wyroku, na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 o księgach wieczystych i hipotece.

O odsetkach Sąd orzekł, jak w punkcie 1 a wyroku, zasądzając je zgodnie

z żądaniem pozwu - na podstawie art. 481 k.c., gdyż przed wytoczeniem powództwa powód wzywał pozwane do zapłaty żądanej w pozwie kwoty.

Sąd zastrzegł pozwanym (art. 319 k.p.c.) prawo powoływania się

w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie ich odpowiedzialności

do wysokości ich udziału w prawie własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P., prowadzi księgę wieczystą (...). Z istoty hipoteki wynika bowiem, że odpowiedzialność dłużnika ogranicza się do prawa obciążonego hipoteką, stąd konieczne jest zastrzeżenie tego ograniczenia w wyroku celem umożliwienia dłużnikowi ewentualnego podniesienia i wykazania na etapie postępowania egzekucyjnego jego istnienia. Sąd jest bowiem zobowiązany z urzędu zastrzec

w wyroku prawo dłużnika do powołania się na ograniczenia odpowiedzialności (patrz wyrok Sądu Najwyższego z 22 października 1977 r., II CR 335/77).

O kosztach procesu należnych powodowi orzeczono, jak w pkt 1 b wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. Za stronę przegrywającą sprawę uznać należało pozwane, z tego też względu zasądzono od nich solidarnie kwotę 12 854,00 zł, na którą składa się kwota 7 437,00 zł tytułem opłaty stosunkowej

od pozwu, kwota 5 400,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego, która została ustalona na podstawie § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn., Dz. U. z 2018 r. poz. 265 ze zm.) i kwota 17,00 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Z uwagi na trudną sytuację życiową pozwanych, Sąd nie obciążył ich brakującymi kosztami sądowymi, o czym orzekł, jak w pkt 2 wyroku, na podstawie art. 102 k.p.c.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanym z urzędu, Sąd orzekł, jak w pkt 3 wyroku, na podstawie § 1 - 4 i § 8 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (tekst jedn., Dz. U. z 2019 r. poz. 68 ze zm.).