

*Sygn. akt I C 492/22*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 23 października 2023 r.*

**Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Przemysław Majkowski

Protokolant : Kinga Brocka

po rozpoznaniu w dniu 16 października 2023 r. w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z powództwa B. (...) (...) z siedzibą w G.

przeciwko B. P.

o zapłatę

zasądza od pozwanego B. P. na rzecz powoda B. (...) (...) z siedzibą w G. kwotę 357.338,00 ( trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta trzydzieści osiem 00/100 ) zł z odsetkami umownymi za opóźnienie liczonymi według zmiennej stopy procentowej odpowiadającej czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego w stosunku rocznym nie wyższymi niż odsetki maksymalne za opóźnienie liczonymi od dnia 31 sierpnia 2022 r. z zastrzeżeniem pozwanemu prawa powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Sieradzu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) oraz obciążającej tą nieruchomość hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 799.586,86 ( siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt sześć 86/100 ) zł,

zasądza od pozwanego B. P. na rzecz powoda B. (...) (...) z siedzibą w G. kwotę 28. 684,00 ( dwadzieścia osiem tysięcy sześćset osiemdziesiąt cztery ) zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 10.800,00 ( dziesięć tysięcy osiemset ) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia niniejszego wyroku do dnia zapłaty,

zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu na rzecz rady prawnego K. K. kwotę 13.284,00 ( trzynaście tysięcy dwieście osiemdziesiąt cztery ) zł brutto tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej ustanowionej dla pozwanego B. P. z urzędu.

Sygn. akt I C 492/22

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 05 września 2022 r. (data wpływu) pełnomocnik powoda B. (...) (...) z siedzibą w G. wniósł przeciwko B. P. o zasądzenie od pozwanego B. P. na rzecz powoda:

kwoty 357.338,00 zł wraz z odsetkami umownymi stanowiącymi czterokrotność stopy lombardowej NBP nie wyższymi jednak niż dwukrotność wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem pozwanemu prawa powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie

odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Sieradzu, Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) oraz obciążającej tą nieruchomość hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 799.586,86 zł;

kosztów procesu, w tym koszty zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł i kosztów odpisu z księgi wieczystej w wysokości 20 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

W sprzeciwie od wydanego 16 września 2022 roku przez Sąd Okręgowy w Sieradzu nakazu zapłaty w sprawie I Nc 336/22, pozwany a następnie jego pełnomocnik ustanowiony z urzędu, wnieśli o oddalenie powództwa w całości jako niezasadne, oraz o zasądzenie od powoda zwrotu kosztów postępowania.

### **Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:**

Dnia 19 czerwca 2008 r. pomiędzy (...) Bank S.A. z siedzibą we W. a I. K. została zawarta umowa kredytu hipotecznego w PLN nr (...) (...) na podstawie której kredytobiorczyni otrzymała kredyt w kwocie 399.793,00 zł, zmieniona aneksem z dnia 18.02.2013 r.

Jako prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu ustanowiona została hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 799.586,86 zł na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Sieradzu, Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...). Nieruchomość ta stanowi aktualnie własność pozwanego B. P..

(umowa kredytu hipotecznego k. 10-12v; aneks k. 13-15; odpis księgi wieczystej k. 16-20)

Z uwagi na to, że kredytobiorczyni nie wywiązała się ze swoich zobowiązań, Bank wezwał ją do zapłaty a następnie po upływie terminu wypowiedział umowę kredytu pismem z dnia 21.12.2016 r. Roszczenie stało się wymagalne w dniu 10.02.2017 r.

(wezwanie do zapłaty k. 21; wypowiedzenie umowy k. 22)

Następnie Bank wystąpił przeciwko kredytobiorczyni z powództwem, na podstawie którego Sąd Okręgowy we Wrocławiu w sprawie prowadzonej pod sygn. akt I Nc 555/17 w dniu 16.05.2017 r. wydał prawomocny nakaz zapłaty. Na podstawie wskazanego tytułu wykonawczego prowadzone było przeciw kredytobiorcy postępowanie egzekucyjne, które do chwili obecnej pozostaje bezskuteczne.

(bezsporne; nakaz zapłaty k. 23)

Dnia 14.06.2021 r. pomiędzy Bankiem (...) S.A. jako zbywcą a powodem jako nabywcą została zawarta umowa cesji wierzytelności, na podstawie której powód nabył wierzytelność przysługującą bankowi wobec pozwanego, wynikającą z umowy kredytu wraz z wszelkimi wynikającymi z niej prawami oraz zabezpieczeniami. Fundusz uiszczył cenę w wykonaniu tej umowy oraz został ujawniony jako wierzyciel hipoteczny w przywołanej wcześniej księdze wieczystej.

(umowa cesji k. 24-37 wraz z załącznikami k. 38v-39; oświadczenie k. 41; zawiadomienie o cesji k. 47-48v; odpis księgi wieczystej k. 16-20)

Powód pismem z dnia 02 sierpnia 2022 r. wezwał pozwanego do spłaty zobowiązania w zakresie objętym hipoteką.

(wezwanie do zapłaty k. 44-45)

Ustalając stan faktyczny w sprawie Sąd oparł się na dokumentach znajdujących się w aktach sprawy. Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zaoferowanych przez strony dowodów w postaci m. in.: umowy kredytowej, umowy cesji, prawomocnego nakazu zapłaty oraz odpisu z księgi wieczystej. Ich autentyczność i wiarygodność nie została skutecznie zakwestionowana w toku procesu przez strony, nie budziła również wątpliwości Sądu. Dokumenty pochodzące stricte od powoda miały co prawda walor wyłącznie dowodów z dokumentów prywatnych, tj. zgodnie z przepisem art. 245 k.p.c., stanowiły dowód tego, że osoby, które je podpisały złożyły oświadczenie objęte ich treścią,

jednakże Sąd uznał, że są one wystarczające do poczynienia ustaleń faktycznych w sprawie i weryfikacji zasadności roszczenia powoda. W postępowaniu cywilnym dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Autentyczność dokumentów prywatnych i urzędowych oraz prawdziwość treści dokumentów urzędowych nie była kwestionowana przez żadną ze stron w oparciu o treść art. 232 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. i art. 253 k.p.c. Także Sąd nie znalazł podstaw do tego, aby uczynić to z urzędu. Tym samym okazały się one przydatne w sprawie, stając się podstawą powyższych ustaleń faktycznych.

Sąd nie dostrzegł potrzeby chociażby uzupełnienia materiału dowodowego o dowód z przesłuchania stron (strony). Dowód z przesłuchania w charakterze strony ma bowiem jedynie charakter uzupełniający, nie jest on obligatoryjny (Wyrok SA w Warszawie z dnia 23 lutego 2017 r., sygn. VI ACa 1979/16). Nie należy zatem dopuszczać dowodu z przesłuchania stron, jeżeli sąd za pomocą innych środków dowodowych wyrobi sobie przekonanie co do stanu faktycznego i zgłoszonych przez strony żądań.

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

Wniesione powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomości obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka).

W niniejszej sprawie nie ulegało wątpliwości, iż strona powodowa skutecznie nabyła wierzytelność przysługującą bankowi przeciwko kredytobiorczyni I. K., wobec której obowiązek zapłaty na rzecz banku został stwierdzony prawomocnym orzeczeniem Sądu Okręgowego we Wrocławiu – nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 16 maja 2017 r. wydanym w sprawie I Nc 555/17. Okoliczności podnoszone przez stronę pozwaną, dotyczące przykładowo ewentualnej nieskuteczności wypowiedzenia umowy kredytu przez bank nie mają w istocie znaczenia, albowiem w obrocie prawnym pozostaje prawomocne orzeczenie Sądu (nakaz zapłaty) stwierdzające obowiązek zapłaty przez I. K. na rzecz (...) Banku S.A. Nie jest zatem rolą Sądu w niniejszym postępowaniu dokonywanie ustaleń, mających na celu powtarzanie postępowania dowodowego w tamtej sprawie. Jednocześnie, zwrócić należy uwagę, że zgodnie z art. 73 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może, niezależnie od zarzutów, które mu przysługują osobiście przeciwko wierzycielowi hipotecznemu, podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi oraz te, których dłużnik rzekł się po ustanowieniu hipoteki. Warto jednak zwrócić uwagę, że wobec prawomocnie zakończonego postępowania sądowego rozstrzygającego o zasadności dochodzonego przez bank wobec kredytobiorczyni roszczenia, dłużnik osobisty nie może podnosić aktualnie zarzutów, które być może miałyby znaczenie w tamtym postępowaniu. Art. 73 u.k.w.h. nie daje podstawy do uznania, że właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może podnosić zarzuty, które przysługiwały dłużnikowi osobistemu i z których dłużnik ten skorzystał. Jeśli we wcześniejszym procesie dłużnik skorzystał z zarzutu nieistnienia wierzytelności, czy też istnienia jej w mniejszym rozmiarze niż wskazywana przez wierzyciela hipotecznego, to właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym nie może już skutecznie podnosić tego zarzutu w procesie wytoczonym przeciwko niemu przez wierzyciela hipotecznego” (wyrok SA w Warszawie z 15.09.2020 r., V ACa 144/20, LEX nr 3102190). W świetle przepisów proceduralnych właściciel obciążonej nieruchomości ma ograniczone możliwości podnoszenia zarzutów, gdy sprawa o wierzytelność hipoteczną toczyła się przeciwko dłużnikowi osobistemu w postępowaniu sądowym lub administracyjnym i została prawomocnie zakończona na korzyść wierzyciela (T. Czech [w:] Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz. Tom II. Hipoteka, Warszawa 2022, art. 73).

Wierzytelność, którą strona powodowa nabyła w drodze cesji od (...) Banku S.A. była zabezpieczona hipoteką ustanowioną na nieruchomości, której właścicielem jest pozwany B. P., co wynika z dołączonego do pozwu odpisu z księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sieradzu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych. W takiej sytuacji, powód może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości należącej obecnie do B. P.. W ocenie Sądu nie ulega wątpliwości przysługiwanie powodowi wyżej wykazanej wierzytelności, gdyż zostały spełnione wszystkie przesłanki warunkujące

skuteczne dokonanie przelewu wierzytelności. Ujawniono również w księdze wieczystej wierzyciela hipotecznego – powoda.

W ocenie Sądu Okręgowego nie stoi na przeszkodzie zaspokojeniu wierzyciela hipotecznego również fakt, iż pozwany mógł nie otrzymać odrębnego wypowiedzenia wierzytelności. Warunkiem skuteczności powództwa przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości jest z reguły wymagalność zabezpieczonej wierzytelności. Zgodnie z art. 78 ust. 1 u.k.w.h., jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia, a właściciel nieruchomości obciążonej nie jest dłużnikiem osobistym, wypowiedzenie powinno być dokonane także w stosunku do niego. Przepis ten, ustanawiając wyjątek od zasady akcesoryjności, służy wzmocnieniu pozycji właściciela obciążonej nieruchomości, niebędącego dłużnikiem osobistym, przez zapobiegnięcie zaskakiwaniu go czynnościami zmierzającymi do zaspokojenia długu z nieruchomości. Gdy właściciel obciążonej nieruchomości nie jest dłużnikiem zabezpieczonej wierzytelności, oświadczenie to nie ma charakteru wypowiedzenia wierzytelności w ścisłym tego słowa znaczeniu, jest jednak konieczne do zaktualizowania powinności właściciela nieruchomości wynikającej ze stosunku hipoteki (Wyrok SN z 6.04.2023 r., II CSKP 491/22, OSNC 2023, nr 11, poz. 112). W realiach niniejszej sprawy oczywistym dla Sądu Okręgowego pozostaje, iż pozwany miał pełną świadomość istnienia wierzytelności wobec dłużniczki osobistej. Z kolei co najmniej od dnia doręczenia mu pozwu miał również świadomość wypowiedzenia mu umowy – wcześniejsze wezwanie do zaspokojenia wierzyciela hipotecznego z kolei nie jest relewantne z punktu widzenia ograniczonego żądania strony powodowej, nie obejmującego chociażby zasądzenia odsetek.

W ocenie Sądu Okręgowego, zgromadzony materiał dowodowy, składający się w dużej mierze z dokumentów prywatnych, o których była mowa we wcześniejszej części uzasadnienia jest wystarczający do uznania wniesionego powództwa za w pełni zasadne. Ewentualna ciężka sytuacja materialna pozwanego lub jego rodziny nie może udaremniać ochrony wierzyciela, który na drodze sądowej zdecydował się dochodzić należnej mu sumy z zabezpieczenia hipotecznego.

Mając powyższe na uwadze, Sąd stwierdził, że powód w pełni wykazał zasadność dochodzonego roszczenia w całości i w związku z tym orzeczono jak w punkcie 1. wyroku. Zgodnie z art. 319 k.p.c. 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. Ponieważ odpowiedzialność powoda jest ściśle związana z zabezpieczeniem hipotecznym ustanowionym na jego nieruchomości, Sąd zastrzegł w wyroku prawo powoływania się pozwanego w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Sieradzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz obciążającej tę nieruchomość hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 799.586,86 zł.

Jednocześnie, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda 28.684,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na które składają się: równowartość opłaty od pozwu wniesionej przez powoda w kwocie 17.867,00 zł, koszty wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 10.800,00 zł wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Wysokość wynagrodzenia występującego w sprawie po stronie powoda pełnomocnika ustalono na podstawie § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. Biorąc powyższe pod uwagę, w zakresie kosztów procesu orzeczono jak w punkcie 2. wyroku.

Ponieważ pozwany był zastępowany w procesie przez profesjonalnego pełnomocnika ustanowionego z urzędu w osobie radcy prawnego, w punkcie 3. wyroku zasądzono od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu na rzecz radcy prawnego K. K. 13.284,00 zł tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej ustanowionej dla pozwanego z urzędu. Wysokość wynagrodzenia występującego w sprawie pełnomocnika z urzędu ustalono na podstawie § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, podwyższając go o należny podatek od towarów i usług na podstawie § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.