

S  
ygn. akt:I C 645/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 maja 2019 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Barbara Przybylska
Protokolant:	sekretarka Małgorzata Bycka

po rozpoznaniu w dniu 15 maja 2019 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko J. S., A. S. (1), M. S.

o zapłatę

oddala powództwo;

zasądza od powoda na rzecz pozwanych J. S., A. S. (1), M. S. kwoty po 5417 (pięć tysięcy czterysta siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Barbara Przybylska

***I C 645/18***

## UZASADNIENIE

Powód (...) z siedzibą we W. wniósł o zasądzenie od pozwanych J. S., A. S. (1) i M. S. solidarnie kwoty 125 000zł złotych tytułem części pozostałego do spłaty kapitału kredytu z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty zastrzeżeniem prawa do powoływanie się na ograniczenia odpowiedzialności do nieruchomości zapisanych w KW nr (...) i (...) oraz zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kosztów procesu. Na uzasadnienie roszczenia wskazał, iż J. S. i K. S. zawarli z wierzycielem pierwotnym (...) umowę kredytu hipotecznego; pozwani są spadkobiercami K. S. – jednego z kredytobiorców. Wierzytelność zabezpieczona była hipoteką. Wobec zaprzestania przez zobowiązanych zobowiązania wynikającego z umowy kredytu wierzyciel pierwotny dokonał wypowiedzenia umowy pismami z 15.06.2010r., skutkiem czego po upływie terminu wypowiedzenia zobowiązanie stało się w całości wymagalne. Na podstawie umowy przelewu wierzytelności powód nabył ją w całości wraz ze wszystkimi zabezpieczeniami. Swoje roszczenie powód oparł na odpowiedzialności rzeczowej pozwanych. Wskazał, że dochodzona kwota mieści się w kwocie hipoteki zwykłej.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa zarzucając niewykazanie istnienia i wysokości dochodzonej wierzytelności, zasad i kwot, od jakich wyliczył i skapitalizował odsetki. Zakwestionowali: skuteczność dowodową złożonych przez powoda dokumentów stanowiących kopie, brak umocowania osoby podpisującej umowę w imieniu banku,

abuzywność postanowień umowy dotyczących oprocentowania oraz przymusowego ubezpieczenia, które umożliwiło bankowi pobranie wysokiej prowizji stanowiącej dodatkowy koszt, a które winno zostać zwrócone; możliwość i obowiązek uzyskania przez bank zaspokojenia z umowy ubezpieczenia, niewykazanie przekazania środków pieniężnych na rzecz kredytobiorcy; zakwestionowali skuteczność i wartość dowodową wyciągu z ksiąg bankowych oraz umowy cesji na rzecz powoda, jak i brak dowodu zapłaty ceny z tej umowy; brak skutecznego wypowiedzenia umowy – brak dowodu doręczenia kredytobiorcy przesyłki zawierającej wypowiedzenie, warunkowy charakter wypowiedzenia, wyłączający jego skuteczność, brak pełnomocnictwa dla pracownika wierzyciela pierwotnego /bez podpisu uprawnionej osoby takie pismo nie stanowi oświadczenia woli/. Podnieśli, że samo istnienie hipoteki nie zwalnia z obowiązku wykazania istnienia i wysokości wierzytelności nią zabezpieczonej.

Podnieśli nadto zarzut przedawnienia, zarzut nadużycia oprawa poprzez dochodzenia roszczenia z hipoteki, skoro kredytodawca mógł zaspokoić się z ubezpieczenia oraz zarzut niewymagalności roszczenia.

Biorąc pod uwagę zakres zarzutów pozwanych, sąd określił stronom terminu do złożenia pism procesowych celem umożliwienia przedstawienia pełnego stanowiska stron – także odniesienia się do zarzutów pozwanych oraz zgromadzenia pełnego materiału dowodowego.

Powód szeroko ustosunkował się do zarzutów pozwanych - powołując się na moc dokumentu urzędowego bankowego tytułu egzekucyjnego, walory dowodowe przedłożonych dokumentów, skuteczność zawarcia umowy kredytu na podstawie art. 97 kc, , odpowiedzialność pozwanych jako dłużników rzeczowych i związany z tym brak przedawnienia. Co do skuteczności wypowiedzenia powołał się na bezsporny fakt doręczenia oświadczenia, w tym zakresie ponadto podniósł, że już samo doręczenie pozwu o zapłatę można uznać za wypowiedzenie nawet w sytuacji, gdy pozew składa pełnomocnik procesowy. Wskazał także na skuteczną dla legitymacji czynnej powoda umowę cesji, jak i fakt przeniesienia hipoteki na jego rzecz, co świadczy o skutecznym nabyciu wierzytelności.

Pozwani podtrzymali dotychczasowe zarzuty, podnosząc nadto że powód niebędący stroną umowy kredytu nie miał uprawnienia do jej wypowiedzenia i brak umocowania pełnomocnika powoda do składania oświadczeń w imieniu banku. Ponadto zarzucił przedwczesność wypowiedzenia wobec niedopełnienia procedury restrukturyzacyjnej. Skoro roszczenie jest niewymagalne, to umowa cesji była nieważna

### **Sąd ustalił:**

Dnia 9.06.2009r. J. S. i K. S. zawarli z (...) (dalej : Bank) umowę kredytu hipotecznego nr (...). W § 21 umowy zastrzeżono, że w przypadku m.in. niespłacenia dwóch rat odsetkowych lub odsetkowo – kapitałowych Bank może wypowiedzieć umowę kredytu w całości lub części. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni. Zgodnie z tą umową zabezpieczenie spłaty stanowią hipoteki umowne łączne zwykłe w kwocie 178 247,62 zł. oraz hipoteki umowne łączne kaucyjne do kwoty 124 773,33 zł na nieruchomościach zapisanych w KW nr (...) i (...). (umowa k. 144, odpisy KW k. 30-34).

W dniu 15.06.2010r. Bank sporządził pisma zatytułowane "wypowiedzenie umowy kredytu", w którym oświadczone o wypowiedzeniu umowy nr (...) z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia z informacją, że w następnym dniu po upływie wypowiedzenia całość środków kredytowych wraz z odsetkami i kosztami staje się wymagalna. Poinformowano również, że Bank rozważy możliwość cofnięcia wypowiedzenia w przypadku uregulowania w okresie wypowiedzenia całości zaległych zależności w kwocie 5776,70zł. Pismo to zostało podpisane J. M. – dyrektora (...), przy czym brak jest pełnomocnictwa dla tej osoby do składania oświadczeń w imieniu Banku. (wypowiedzenia k. 145,146 ). Brak dowodu nadania i doręczenia pisma kredytobiorcom.

K. S. (będący jednym z kredytobiorców) zmarł 15.12.2014r. Spadek po nim nabyły pozwane J. S., M. S., A. S. (2) – po 1/3 (postanowienie k. 38). Aktualnie prawo własności nieruchomości obciążonych hipotekami przysługuje pozwanej J. S. w 4/6, pozwany M. S. i A. S. (1) – po 1/6.

W dniu 31.03.2014r. Bank zawarł z powodem umowę sprzedaży wierzytelności nr (...), zmienioną aneksem z 22.04.2014r. mocą której przeniósł na powoda określoną jako wymagalna i niesporna wierzytelność względem K. i J. S. z tytułu umowy kredytu hipotecznego nr (...) w łącznej kwocie 275 778,20 zł ( w tym kapitał 192 082,01 zł. ). Cena nabycia została uiszczona. (umowa z aneksem k. 39-70, 72-73, przelew k. 71).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o wskazane dowody – w tym oryginał umowy kredytu oraz potwierdzony odpis umowy cesji, które w ocenie sądu nie budziły zastrzeżeń co do ich wiarygodności. Sąd oddalił wniosek o dowód z informacji (...) co do ubezpieczenia oraz przesłuchania stron, albowiem dowód był zbędny wobec wystarczającego dla rozpoznania istoty sprawy pozostałego materiału dowodowego. Z tych samych względów Sąd oddalił wniosek powoda o określenie terminu do ustosunkowania się do podniesionego na rozprawie zarzutu dotyczącego postępowania restrukturyzacyjnego.

Sąd zważył:

Dochodzone roszczenie wywodzi się z zawartej przez kredytobiorców umowy kredytu. Żądanie w stosunku do pozwanych powód oparł na ich odpowiedzialności rzeczowej. Podstawę prawną stanowi zatem art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w myśl którego 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). Przepis ten przyznaje wierzycielowi hipotecznemu uprawnienie do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, nie będącemu dłużnikiem osobistym, powództwa o świadczenie - celem umożliwienia prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości - a zatem wierzyciel może z tytułu hipoteki żądać od właściciela zapłaty sumy hipoteki z ograniczeniem do przedmiotu hipoteki. W myśl art. 77 u.k.w.h. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. W przypadku przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wierzyciel hipoteczny może zaspokoić się z nieruchomości obciążonej niezależnie od tego czy jej właścicielem jest też dłużnik osobisty, czy tylko rzeczowy.

Suma hipoteki jest do czasu realizacji odpowiedzialności rzeczowej wyłącznie wartością potencjalną - to, w jakim zakresie wierzyciel hipoteczny będzie mógł zaspokoić się z przedmiotu hipoteki, zależy od tego, do jakiej wysokości w chwili realizacji hipoteki będą mu przysługiwać wierzytelności zabezpieczone hipoteką.

Zgodnie z art. 73 u.k.w.h właściciel nieruchomości, który nie jest dłużnikiem osobistym, może podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi osobistemu przeciwko wierzycielowi hipotecznemu – w tym zarzuty co do nieważności czynności prawnej, z której wynika zabezpieczona wierzytelność, wysokości wierzytelności, braku wymagalności, przysługiwania wierzytelności innej osobie niż uprawniony z tytułu hipotek; jeżeli właścicielem nieruchomości jest dłużnik osobisty, przysługują mu takie same zarzuty, jakie wymieniono w art. 73, z wyjątkiem zarzutów, których zrzekł się w przeszłości.

Fakt obciążenia hipoteką nieruchomości był poza sporem.

Sporne było istnienie zabezpieczonej hipoteką wierzytelności oraz jej wysokość i wymagalność.

Dochodzona należność wynika z zabezpieczonej hipoteką umowy kredytu. Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe 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.

Zarówno fakt skutecznego zawarcia umowy, jak i zakres praw i obowiązków umownych, wbrew zarzutom pozwanych w sposób jednoznaczny wynikają z dokumentów zaoferowanych jako dowody w sprawie.

Zasadny był jednak zarzut dotyczący braku wykazania wymagalności dochodzonego roszczenia – tj. kwoty kredytu postawionego w całości w stan natychmiastowej wymagalności.

W myśl art. 75 Prawa bankowego w przypadku niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu bank może umowę wypowiedzieć.

Skorzystanie przez bank z uprawnienia kształtującego w postaci wypowiedzenia umowy kredytowej prowadzi do tego, iż z chwilą upływu termin wypowiedzenia niespłacona część kredytu wraz z należnościami ubocznymi staje się wymagalna.

W niniejszej sprawie - brak jest podstaw do uznania, że pismo z 15.06.2010r wywołało skutki.

Przede wszystkim powód nie wykazał – pomimo podnoszonego zarzutu – faktu doręczenia, czy chociażby nadania oświadczenia o wypowiedzeniu kredytobiorcom. Do tego, żeby oświadczenie Banku o wypowiedzeniu odniosło skutek powinno dojść do kredytobiorcy w taki sposób, że mógłby zapoznać się z jego treścią (art. 61 k.c.). Pozwane kwestionowały, by doręczenie takie nastąpiło, powód zaś nie powołał żadnych dowodów, wskazujących na skuteczne doręczenie wypowiedzenia kredytobiorcom, bądź też na to, czy i kiedy doszłoby ono do ich wiadomości w taki sposób, by mogli się z nim zapoznać. Co prawda w umowie sprzedaży wierzytelności Bank złożył oświadczenie o istnieniu wymagalnej niespornej wierzytelności ze stosunku kredytu, jednak świadczy to jedynie o przeświadczeniu składającego oświadczenie i samo w sobie nie przesądza, że rzeczywiście dopełnił on skutecznie warunków koniecznych do rozwiązania umowy kredytu. Nie zostało zatem udowodnione skuteczne złożenie względem kredytobiorców powoływanego oświadczenia o wypowiedzeniu.

Po drugie - oświadczenie o wypowiedzeniu umowy jako jednostronne oświadczenie woli banku (skutkujące daleko idącymi konsekwencjami) musi być złożone przez osobę, posiadającą umocowanie do podejmowania tego rodzaju czynności. W niniejszej sprawie, pomimo zarzutu podniesionego przez pozwanych, powód nie wykazał umocowania J. M. do składania oświadczeń w imieniu banku. Sam fakt, że pełni ona funkcję kierowniczą w banku – kredytodawcy, nie kreuje sam w sobie jej umocowania do składania oświadczeń prawnokształtujących w imieniu banku w stosunku do osób trzecich.

Tym samym nie wykazano, że oświadczenie to zostało złożone przez podmiot uprawniony.

Jednocześnie powód nie mógł skutecznie powoływać się na to, że dokonał wypowiedzenia kredytu na podstawie pozwu, jaki złożył w niniejszej sprawie, a który nie mógł wywołać skutku w postaci rozwiązania umowy kredytu, skoro sformułował go podmiot nieuprawniony do składania oświadczenia o wypowiedzeniu. Powód bowiem nabył jedynie wierzytelności pieniężne, zatem nie mógł korzystać z innych uprawnień materialnych zbywcy z umowy kredytu, w tym do składania oświadczeń prawnokształtujących.

W sytuacji, w której powód nie wykazał, że doszło do wypowiedzenia spornego stosunku prawnego, nie udowodnił również, aby spełniona została obligacyjna przesłanka do tego, żeby postawić w stan wymagalności cały dług z tytułu zobowiązania kredytowego. Nie mógł tym samym skutecznie dochodzić jego spełnienia w niniejszym postępowaniu.

W tych okolicznościach stwierdzić należy, że nie doszło do skutecznego wypowiedzenia kredytu, a w konsekwencji brak podstaw do uznania, że dochodzone roszczenie stało się wymagalne, a co za tym idzie - powód nie wykazał zasadności swojego żądania o zapłatę. Podkreślić należy, że umowa kredytu zawarta była na 20 lat, okres jej trwania nie upłynął.

Zauważyć też należy, że przepisy proceduralne nie dają sądowi kompetencji, żeby w sprawach o spełnienie świadczenia z umowy kredytu, samodzielnie i według własnej oceny ustalać wysokość ewentualnej „odpowiedniej” kwoty, jaka byłaby należna w ramach powództwa (art. 322 k.p.c. a contrario), pomijając już fakt, że cesja wierzytelności dotyczyła wymagalnej wierzytelności, a istnienia i wysokości wymagalnej wierzytelności nie wykazano. W rezultacie powód nie wykazał istnienia i wysokości wymagalnego roszczenia, które przysługiwałoby mu od pozwanych jako objęte hipoteką.

Już z tych względów powództwo podlegało oddaleniu, co czyniło zbędnym odnoszenie się do pozostałych szczegółowych zarzutów pozwanych.

W tym stanie rzeczy sąd powództwo oddalił.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 kpc. zasądzając na rzecz każdej z solidarnie pozwanych koszty zastępstwa adwokackiego według stawki określonej w § 2 pkt 6 Rozp. MS z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. W ocenie sądu nawet w wypadku współuczestnictwa materialnego, w sytuacji, gdy każda z pozwanych jako właściciel odrębnych udziałów posiada własną legitymację bierną, sam fakt, że reprezentowane są przez tego samego a nie kilku różnych pełnomocników, w świetle obowiązujących przepisów nie pozbawia ich możliwości skutecznego żądania przyznania kosztów zastępstwa procesowego na rzecz każdej z wygrywających proces współuczestniczek.