

Sygn. akt I C 699/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 listopada 2013r

**Sąd Okręgowy w Siedlcach Wydział I Cywilny**

**w składzie następującym:**

**Przewodniczący SSO Andrzej Kirsch**

**Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Makać**

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2013r w Siedlcach

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W.

przeciwko P. M.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego P. M. na rzecz powoda (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. kwotę 487.846,03 (czteryście osiemdziesiąt siedem tysięcy osiemset czterdzieści sześć złotych i trzy grosze) wraz z odsetkami umownymi od kwoty 366.701,55 (trzysta sześćdziesiąt sześć tysięcy siedemset jeden złotych i pięćdziesiąt pięć groszy) od dnia 15 lutego 2013r do dnia zapłaty według zmiennej stopy procentowej wynikającej z uchwał zarządu (...) S.A. z siedzibą w W., właściwej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie okresu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności, stanowiącej każdorazowo czterokrotność wysokości stopy kredytu lombardowego NBP wynoszącej na dzień 14 lutego 2013r 21% w stosunku rocznym;

II. zasądza od pozwanego P. M. na rzecz powoda (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. kwotę 6.150 (sześć tysięcy sto pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

**Sygn. akt I C 699/13**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 lutego 2013r Sąd Rejonowy w Garwolinie uznał się niewłaściwym i przekazał do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Siedlcach sprawę z powództwa (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. przeciwko P. M. (k. 32). (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. domagał się zasądzenia od pozwanego P. M. kwoty 487.846,03 zł, na którą składają się kwoty: 366.701,55 zł tytułem należności głównej, kwota 120.802,98 zł tytułem skapitalizowanych odsetek oraz kwota 341,50 zł tytułem kosztów, wraz z dalszymi odsetkami umownymi liczonymi od należności głównej od dnia 15 lutego 2013 roku do dnia zapłaty według zmiennej stopy procentowej wynikającej z uchwał zarządu powodowego banku właściwej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie okresu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wykonalności, stanowiącej każdorazowo czterokrotność stopy kredytu lombardowego NBP wynoszącej na dzień sporządzenia pozwu 21% w stosunku rocznym. Żądał również zasądzenia od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazywał, że przysługuje mu od pozwanego wymagalna wierzytelność z tytułu zabezpieczenia rzeczowego ustanowionego dla spłaty kredytu gotówkowego P. nr (...), udzielonego przez oddział powodowego banku w Ł. na podstawie umowy z dnia 21 lipca 2010 roku J. M.. Stosownie do umowy kredytu, jego spłata została zabezpieczona poprzez: ustanowienie hipoteki umownej zwykłej w kwocie 384.000,00 zł na nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej we wsi S., gm. O., dla której Sąd Rejonowy w Garwolinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) oraz ustanowienie na tej samej nieruchomości hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 192.000,00 zł. Powód wskazywał, że dochodzi swojej należności na podstawie art. 71 i 75 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z nieruchomości obciążonej hipotekami zabezpieczającymi wierzytelność powoda. Podnosił jednocześnie, że wzywał pozwanego do dobrowolnego uregulowania należności wynikających z ustanowionych hipotek, jednak pozwany do dnia wniesienia pozwu nie spłacił swojego zobowiązania.

Pozwany na rozprawie w dniu 16 września 2013 roku nie uznawał powództwa. Wskazał, że zobowiązanie z tytułu umowy kredytu zostało zaciągnięte przez jego ojca. Podnosił, że na dokumentach przedstawionych przez powoda znajdują się jego własnoręczne podpisy, jednak on z ojcem nie jeździł do banku podpisywać żadnych dokumentów. Wskazywał, że nie posiada środków na spłatę zobowiązania. Podawał, że w dalszym ciągu jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości.

Na rozprawie w dniu 13 listopada 2013 roku pozwany uznał powództwo w całości (k. 76v).

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

W dniu 21 lipca 2010 roku pomiędzy (...) Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W. Oddział w Ł., a J. M. - ojcem pozwanego P. M., doszło do podpisania umowy nr (...) kredytu P., w ramach której bank zobowiązał się udzielić J. M. kredytu w wysokości 384.000 zł na okres 117 miesięcy (k. 5-8 - kopia umowy kredytu, k. 4 - wyciąg z ksiąg rachunkowych banku). Jako zabezpieczenie umowy kredytu, na nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej we wsi S., gm. O., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Garwolinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), J. M. i P. M., ustanowili na rzecz banku hipotekę umowną zwykłą w kwocie 384.000 zł oraz hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 192.000 zł. P. M. jako współwłaściciel nieruchomości złożył ponadto oświadczenie o poddaniu się egzekucji z tej nieruchomości (k. 6v - postanowienia umowy kredytu, k. 9 - oświadczenie P. M. o poddaniu się egzekucji, k. 22-30 - wydruk treści księgi wieczystej nr (...)). Przedmiotowa nieruchomość od dnia 20 lipca 2010 roku stanowiła współwłasność J. M. i P. M. w udziałach po 1/2. Wpis hipotek w dziale IV księgi wieczystej (...) nastąpił w dniu 21 sierpnia 2010 roku, na podstawie wniosku złożonego w wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Garwolinie w dniu 22 lipca 2010 roku (k. 29-30 - wydruk działu IV księgi wieczystej nr (...) wraz z podstawami wpisu).

Pismem z dnia 10 kwietnia 2012 roku P. M. wezwano w związku z zabezpieczeniem kredytu na nieruchomości pozwanego do uregulowania należności wobec (...) Banku (...) S.A. z siedzibą w W.. Wezwanie nadano na jego adres w dniu 13 kwietnia 2012 roku (k. 10-11 - kopia wezwania do zapłaty wraz potwierdzeniem nadania).

J. M. zmarł w dniu 7 lipca 2012 roku (zeznania P. M. zarejestrowane na rozprawie w dniu 13 listopada 2013 roku - od 00:11:18-00:21:00).

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

Okoliczności faktyczne niniejszej sprawy nie były co do zasady przedmiotem sporu pomiędzy stronami. W szczególności w sprawie nie budzi wątpliwości okoliczność zawarcia w dniu 21 lipca 2010 roku przez J. M. umowy nr (...) kredytu P.. Nie była ona kwestionowana przez pozwanego, jak również wynika ona wprost z dołączonej do pozwu dokumentacji zawierającej m.in. kopię umowy kredytu. Fakt istnienia zobowiązania z przedmiotowej umowy należy wywodzić również z faktu istnienia wpisu hipoteki zabezpieczającej wierzytelności banku z tytułu przedmiotowej umowy. Wynika to z treści domniemania prawnego z art. 71 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. Powołany przepis został co prawda uchylony z dniem 20 lutego 2011 roku, na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U.

z 2009 r., Nr 131, poz. 1075), jednak stosownie do art. 10 ust. 2 powołanej ustawy zmieniającej, w dalszym ciągu znajduje zastosowanie do hipotek ustanowionych przed wejściem w życie powołanej ustawy, a więc również w sprawie niniejszej. Przepis ten stanowi, że domniemanie istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Z wpisu hipoteki zabezpieczającej konkretną wierzytelność należy zatem domniemywać zarówno istnienie hipotek jak i wierzytelności, jakie te hipoteki zabezpieczają. Przeciwno przedstawionym okolicznościom związanym z zawarciem umowy przez J. M. oraz przeciwko domniemaniu z art. 71 u.k.w.h. nie zostały przy tym przeprowadzone przez pozwanego żadne dowody, zatem należało uznać je za niewątpliwe.

Przepis art. 71 u.k.w.h., z racji domniemania prawdziwości hipoteki, potwierdza fakt zabezpieczenia umowy nr (...) kredytu P. wpisem hipotek na rzecz (...) Banku (...) S.A. Oddziału w Ł.. Wpis ten dotyczy przy tym całej nieruchomości, tj. również udziału w wysokości 1/2 w jej współwłasności P. M.. Z istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki wywodzić należy okoliczność złożenia przez pozwanego oświadczenia o obciążeniu nieruchomości hipoteką, o którym mowa w art. 95 ust. 3 i 4 ustawy prawo bankowe. W innym wypadku w treści księgi wieczystej funkcjonowałby wpis ograniczający zabezpieczenie hipoteczne jedynie do udziału w nieruchomości J. M.. Podstawą tego rodzaju wpisu jest oświadczenie banku wystawione w trybie art. 95 ust. 1 ustawy prawo bankowe, w związku z pisemnym ustanowieniem przez właściciela nieruchomości hipoteki na rzecz banku. Należy podkreślić, że nie ulega przy tym wątpliwości w świetle podstaw wpisu prawa własności widniejących w dziale II księgi wieczystej, że przedmiotowa nieruchomość, w dacie podpisania przez J. M. umowy kredytu oraz podpisania przez P. M. oświadczenia o poddaniu się egzekucji (21 lipca 2010 roku), stanowiła już przedmiot współwłasności J. M. i P. M., gdyż, jak wynika z treści księgi wieczystej ostatnia umowa o przeniesienie prawa własności tej nieruchomości datowana jest na 20 lipca 2010 roku. Co najmniej więc od tej daty P. M. i J. M. byli współwłaścicielami nieruchomości w udziałach po 1/2.

Roszczenie powoda przeciwko pozwanemu P. M. wynika, jak wskazano w pozwie, z rzeczowego zabezpieczenia spłaty kredytu bankowego, jakim było ustanowienie na nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej we wsi S., gm. O., dla której Sąd Rejonowy w Garwolinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), hipoteki umownej zwykłej na kwotę 384.000,00 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 192.000,00 zł. Możliwość rzeczowego zabezpieczenia wierzytelności wynika z treści art. 65 ust. 1 u.k.w.h., który stanowi, że 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). Uprawnienie do zaspokojenia się z nieruchomości, według dominujących w doktrynie poglądów, nie ogranicza się wyłącznie do ściśle rozumianego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości i obowiązku znoszenia egzekucji przez dłużnika, a nosi charakter tzw. obligacji realnej, co oznacza, że wierzyciel hipoteczny może żądać od właściciela zapłaty sumy hipoteki z ograniczeniem do przedmiotu hipoteki. Odpowiedzialność P. M., jako dłużnika hipotecznego z tytułu wierzytelności powoda wynikającej z opisaney umowy kredytu jest więc, na chwilę obecną, odpowiedzialnością wyłącznie rzeczową, ograniczającą się do jego udziału w przedmiotowej nieruchomości, nie zaś odpowiedzialnością osobistą całym majątkiem dłużnika. Podstawę odpowiedzialności pozwanego jako dłużnika rzeczowego stanowi art. 75 u.k.w.h., w myśl którego zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika jest prowadzona egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny. Niezbędnym zatem dla uzyskania przez wierzyciela możliwości egzekucji z przedmiotowej nieruchomości jest uzyskanie w postępowaniu sądowym tytułu egzekucyjnego, a następnie tytułu wykonawczego poprzez zaopatrzenie tytułu egzekucyjnego w klauzulę wykonalności.

W niniejszej sprawie, jak wskazano we wcześniejszej części uzasadnienia, nie budzi wątpliwości fakt ustanowienia przez pozwanego hipotek: zwykłej i kaucyjnej na nieruchomości, zabezpieczających umowę nr (...) kredytu P.. Pozwany wskazał bowiem w toku swoich zeznań na rozprawie w dniu 13 listopada 2013 roku, że co prawda nie pamięta okoliczności w jakich składał podpis na oświadczeniu o poddaniu się egzekucji i poddawał w wątpliwość fakt, aby udawał się do banku celem podpisania jakiegokolwiek zobowiązania, jednak wprost stwierdził, że nie kwestionuje prawdziwości podpisów widniejących na oświadczeniu o poddaniu się egzekucji. Nie podnosił przy tym

żadnych zarzutów natury materialnej, mogących świadczyć o wadzie złożonego w ten sposób oświadczenia woli. W związku z powyższym jego odpowiedzialność jako dłużnika rzeczowego wynikająca z umowy kredytu zawartej pomiędzy powodem a ojcem pozwanego, należy uznać za niekwestionowaną i niewątpliwą. Należy również podkreślić, że pozwany nie kwestionował swojej odpowiedzialności z tytułu umowy kredytu tak co do zasady, jak i co do wysokości. Na rozprawie w dniu 13 listopada 2013 roku wprost uznał powództwo, którym Sąd, stosownie do art. 213 par. 2 k.p.c. jest związany. Uznanie powództwa nie budzi wątpliwości Sądu z perspektywy zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym w szczególności treści umowy kredytu, oświadczeń pozwanego o poddaniu się egzekucji, zeznań pozwanego oraz wyciągów z ksiąg banku. Pozwany nie kwestionował ani wysokości należności głównej, ani wysokości odsetek czy pozostałych należności banku.

W związku z powyższym powództwo (...) Banku (...) S.A. w W. należało w całości uznać za zasadne, o czym Sąd orzekł w punkcie I wyroku.

Z racji uwzględnienia powództwa w całości, o kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o przepisy art. 98 par. 1 i 2 k.p.c. Na koszty te składają się po stronie powoda uiszczona opłata stosunkowa od pozwu w wysokości 6.099 zł oraz 51 zł tytułem opłat poniesionych w związku z udzieleniem pełnomocnictw.

Nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności uzasadniał natomiast przepis art. 333 par. 1 pkt. 2 k.p.c, w związku z uznaniem przez pozwanego powództwa.