

Sygn. akt I C 417/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1-09-2015 r.

Sąd Okręgowy w K. Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Krzyżak

Protokolant: Jarosław Wróblewski

po rozpoznaniu w dniu 1-09-2015 r.

w K.

sprawy z powództwa **Banku (...) S.A. z siedzibą we W.**

przeciwko **K. T. (1)**

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanej K. T. (1) na rzecz powoda Banku (...) S.A. z siedzibą we W. kwotę 169.850,18 złotych (sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych osiemnaście groszy) wraz z odsetkami:

- od kwoty 162.749,51 zł od dnia 3 kwietnia 2014 roku w wysokości trzykrotności stopy kredytu lombardowego NBP do dnia zapłaty,

- od kwoty 7.100,67 zł od dnia 16 marca 2015 roku z ustawowymi odsetkami do dnia zapłaty, zastrzegając pozwanej prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na odpowiedzialność ograniczoną do nieruchomości położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą (...) do wysokości zabezpieczającej tą nieruchomość hipoteki umownej w kwocie 285.000 zł.

2. Zasądza od pozwanej K. T. (1) na rzecz powoda Banku (...) S.A. z siedzibą we W. kwotę 12.110 zł (dwanaście tysięcy sto dziesięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Małgorzata Krzyżak

sygn. akt I C 417/15

UZASADNIENIE

Powód Bank (...) S.A. w P. wniósł o zasądzenie od pozwanej K. T. (1) kwoty 169.850,18 zł wraz z odsetkami od kwoty 162.749,51 zł w wysokości trzykrotności stopy kredytu lombardowego NBP do dnia zapłaty i od kwoty 7.100,67 zł liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty w wysokości ustawowej, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do wysokości wpisu hipoteki zwykłej umownej w kwocie 285.000 zł ujawnionej w dziale IV księgi wieczystej KW (...) Sądu Rejonowego w K., a nadto zasądzenie zwrotu kosztów postępowania oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że w dniu 19 lutego 2013 roku udzielił kredytu na działalność gospodarczą M. T. (1). Dla zabezpieczenia tego zobowiązania ustanowiona została hipoteka zwykła umowna w kwocie 285.000 zł, ujawniona w KW (...) Sądu Rejonowego w K.. Zobowiązanie objęte

umową zostało postawione w stan wymagalności, a powód pismem z dnia 30 października 2014 roku wezwał pozwaną do zapłaty (k. 2).

Pozwana K. T. (1) oświadczyła, że nie kwestionuje naliczonych przez powoda kwot i nie ma powodów do żądania oddalenia powództwa (k. 53).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana K. T. (1) jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w K. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w K. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) (dowód: odpis księgi wieczystej nr (...) k. 9-14, akta księgi wieczystej nr (...)).

M. T. (1) – syn pozwanej K. T. (1) – w dniu 19 lutego 2013 roku zawarł z powodem Bankiem (...) S.A. umowę o kredyt na działalność gospodarczą – (...) Ekspres (Unijny) nr (...), na podstawie której powód udzielił M. T. (1) kredytu w kwocie 190.000 zł na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej oraz nakładów na odtworzenie lub zwiększanie majątku trwałego. Kredytobiorca, w związku z udzielonym kredytem, w celu zabezpieczenia roszczeń powoda, udzielił prawnego zabezpieczenia w postaci hipoteki do kwoty 285.000 zł obejmującej spłaty kapitału kredytu, odsetek od udzielonego kredytu, innych kwot należnych na podstawie umowy oraz związanych z tą umową należności ubocznych na lokalu mieszkalnym nr (...), zlokalizowanym w K. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w K. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej (dowód: kserokopia umowy kredytu nr (...) wraz z oświadczeniem kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji bankowej k. 3-7, akta księgi wieczystej nr (...)).

Pozwana K. T. (1) była obecna przy zawieraniu umowy kredytu nr (...), wyraziła zgodę na zabezpieczenie należącej do niej nieruchomości hipoteką (dowód: zeznania pozwanej K. T. k. 53).

M. T. (1) nie spłacał w terminie należności wynikających z udzielonego kredytu, stąd powód pismem z dnia 13 lutego 2014 roku wypowiedział umowę kredytu nr (...). W dniu 3 kwietnia 2014 roku powód wystawił przeciwko niemu bankowy tytuł egzekucyjny nr (...), wskazując, że na wymagalne zobowiązanie składają się kwoty: 169.850,18 zł tytułem należności głównej i 90 zł tytułem kosztów i opomnień.

Postanowieniem z dnia 9 września 2014 roku sygn. akt I Co (...) Sąd Rejonowy w K. nadał ww. bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności (dowód: kserokopia pisma z dnia 13 lutego 2014 roku k. 46-47, k. 20 i 21 akt SR w K. sygn. I Co (...)).

Pismem z dnia 30 października 2014 roku powód wezwał pozwaną K. T. (1) do zapłaty wierzytelności powoda wobec M. T. (1) w kwocie 181.698,36 zł (dowód: kserokopia pisma z dnia 30 października 2014 roku k. 15).

Należność dochodzona w niniejszym procesie obejmuje: kapitał w kwocie 162.749,51 zł, odsetki w kwocie 7.100,67 zł (dowód: wyciąg z ksiąg banku k. 8)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zeznania pozwanej K. T. (1) (k. 53), dokumenty: kserokopię umowy kredytu nr (...) wraz z oświadczeniem kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji bankowej (k. 3-7), wyciąg z ksiąg banku (k. 8), odpis księgi wieczystej nr (...) (k. 9-14), kserokopię pisma z dnia 30 października 2014 roku (k. 15), kserokopię pisma z dnia 13 lutego 2014 roku (k. 46-47), k. 20 i 21 akt SR w K. sygn. I Co (...), akta księgi wieczystej nr (...).

Stan faktyczny nie był sporny. Wartość dowodowa dokumentów zgromadzonych w sprawie nie budziła zdaniem Sądu wątpliwości, pozwana ich nie kwestionowała, przyznając fakt zadłużenia M. T. wobec powoda.

Sąd zważył co następuje:

Powód Bank (...) S.A. wniósł o zasądzenie od pozwanej K. T. (1) kwoty 169.850,18 zł wraz z odsetkami od kwoty 162.749,51 zł w wysokości trzykrotności stopy kredytu lombardowego NBP do dnia zapłaty i od kwoty 7.100,67 zł

liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty w wysokości ustawowej, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do wysokości wpisu hipoteki zwykłej umownej w kwocie 285.000 zł ujawnionej w dziale IV księgi wieczystej KW (...) Sądu Rejonowego w K..

Podstawę prawną żądania powoda stanowi art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm). Zgodnie z jego treścią, 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.

Podstawowym uprawnieniem wierzyciela z tytułu ustanowienia hipoteki jest prawo dochodzenia zaspokojenia z obciążonej nieruchomości, bez względu na to czyją stała się własnością i bez względu na to czy pomiędzy wierzycielem hipotecznym a dłużnikiem rzeczowym (właścicielem obciążonej nieruchomości) istnieje stosunek obligacyjny. Dłużnik rzeczowy może, ale nie musi być dłużnikiem osobistym z tytułu zabezpieczonej wierzytelności. Sens hipoteki wyraża się właśnie w tym, że jeżeli dłużnik osobisty nie spełnia należnego świadczenia pieniężnego wierzyciel może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu. Przedtem powinien jednak uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy (por. wyrok SN z dnia 25 sierpnia 2004r., IV CK 606/03, Lex Polonica nr 1633078).

W niniejszej sprawie niespornym był sam fakt ustanowienia na nieruchomości należącej do pozwanej hipoteki do kwoty 285.000 zł, a także wysokość roszczenia powoda. Pozwana przyznała bowiem, że była obecna przy zawieraniu umowy kredytu nr (...), wyraziła zgodę na obciążenie rzeczowe jej nieruchomości, była i jest świadoma swojej odpowiedzialności rzeczowej wobec powoda. W księdze wieczystej nr (...) widnieje prawomocny wpis hipoteki umownej w kwocie 285.000 zł. Tym samym nie ma wątpliwości, że pozwana odpowiada za dług rzeczowo.

Wobec powyższego, Sąd – uwzględniając, że pozwana odpowiada wobec powoda tylko rzeczowo - zasądził od pozwanej K. T. (1) na rzecz powoda Banku (...) S.A. kwotę 169.850,18 wraz z odsetkami: od kwoty 162.749,51 zł od dnia 3 kwietnia 2014 roku w wysokości trzykrotności stopy kredytu lombardowego NBP do dnia zapłaty i od kwoty 7.100,67 zł od dnia 16 marca 2015 roku do dnia zapłaty, zastrzegając pozwanej – na podstawie art. 319 k.p.c. - prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na odpowiedzialność ograniczoną do nieruchomości położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą (...) do wysokości zabezpieczającej tą nieruchomość hipoteki umownej w kwocie 285.000 zł.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 461).

Małgorzata Krzyżak