

Sygn. akt I C 508/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie, I Wydział Cywilny

w składzie :

**Przewodniczący: SSO Marek Syrek**

Protokolant: st. sekr. sądowy Beata Kapa

po rozpoznaniu w dniu 8 lipca 2016 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Banku (...) S.A.

w W.

przeciwko R. N.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej R. N. na rzecz strony powodowej (...) Banku (...) S.A. z siedzibą w W. kwotę 138.749,30 zł (sto trzydzieści osiem tysięcy siedemset czterdzieści dziewięć złotych 30/100) z odsetkami:

- od kwoty 128.704,24 zł z odsetkami umownymi w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego, ale nie wyższymi niż odsetki maksymalne za opóźnienie, liczonymi od dnia 26 lutego 2016 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 10.000,06 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 3 marca 2016 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 45 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 3 marca 2016r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanej R. N. na rzecz strony powodowej (...) Banku (...) SA z siedzibą w W. kwotę 1.017 zł (tysiąc siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

III. ustala, że za zobowiązania określone w punktach I i II wyroku pozwana odpowiada solidarnie z (...) Sp. z o.o. w P., co do której Sąd Okręgowy w Tarnowie w dniu 22 kwietnia 2016 r. wydał nakaz zapłaty w sprawie I Nc 43/16.

**SSO Marek Syrek**

Sygn. akt I C 508/16

## UZASADNIENIE

**wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie**

**z dnia 13 lipca 2016 r.**

Strona powodowa (...) Banku (...) S.A. w W. w pozwie skierowanym przeciwko R. N.i (...)sp. z o.o. z siedzibą w P. wniosła o zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kwoty 138.749,30 zł wraz z odsetkami:

- od kwoty 128.704,24 zł umownymi w wysokości 10% w stosunku rocznym, nie wyższymi od stopy odsetek maksymalnych za opóźnienie, liczonymi od dnia 26 lutego 2016 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 10.000,06 zł ustawowymi za opóźnienie od dnia 3 marca 2016 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 45 zł ustawowymi za opóźnienie od dnia 3 marca 2016 r. do dnia zapłaty

oraz o zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu podniosła, iż w dniu 14 października 2011 r. zawarła z pozwaną R. N. umowę kredytu mieszkaniowego, w ramach której pozwana zobowiązała się do spłaty zadłużenia na zasadach określonych w umowie. Na zabezpieczenie spłaty kredytu ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 260.790 zł na nieruchomości położonej w miejscowości S., objętej KW nr (...), stanowiącej własność (...)sp. j., która następnie przekształciła się w spółkę z o.o. Wskazała, iż w wyniku niedotrzymania przez pozwaną R. N. warunków umowy, a mianowicie nierozliczenia przez nią inwestycji oraz nieukończenia budowy, wypowiedziała umowę wzywając oboje pozwanych do dobrowolnego spełnienia świadczenia. Wezwanie to, pomimo propozycji umożliwiającej uzgodnienie warunków dokonania płatności, okazało się bezskuteczne. Pozwana zaprzestała spłaty zadłużenia, informując jednocześnie stronę pozwaną, że nie zamierza zakończyć inwestycji. Uniemożliwia to stronie powodowej przeprowadzenie restrukturyzacji zadłużenia polegającego np. na spłacie w ratach wymagalnej wierzytelności.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 22 kwietnia 2016 r. tutejszy Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwana R. N. w ustawowym terminie złożyła skutecznie sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty wnosząc o odrzucenie pozwu, jako złożonego przez osobę nieuprawnioną do występowania w charakterze wierzyciela, w przypadku zaś nieuwzględnienia tego żądania o oddalenie powództwa, a gdyby również to żądanie nie zostało uwzględnione o rozłożenie zobowiązania na raty płatne w kwotach po 500 zł miesięcznie.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana podniósł, iż skoro w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z umowy kredytu ustanowiona została na rzecz strony powodowej hipoteka, a nieruchomość obciążona tą hipoteką zmieniła właściciela, gdyż stanowi obecnie własność (...) sp. z o.o., to strona powodowa winna dochodzić należności objętej pozwem od aktualnego właściciela tej nieruchomości, tj. od (...) sp. z o.o. Poza tym spółka ta jest odpowiedzialna za jej długi, o czym zaświadcza toczące się pomiędzy pozwanymi postępowanie przed Sądem Okręgowym w Katowicach, sygn. akt I Nc 395/13. Pozwana podniosła nadto, iż zgłoszony przez nią wniosek o rozłożenie świadczenia na raty jest uzasadniony jej trudną sytuacją materialną.

Postanowieniem z dnia 8 lipca 2016 r. oddalono wniosek pozwanej R. N. o odrzucenie pozwu.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny sprawy.***

W dniu 14 października 2011 r. strona powodowa (...) Bank (...) S.A. w W. zawarła z pozwaną R. N. umowę kredytu mieszkaniowego (...) na kwotę 153.408 zł na okres 240 miesięcy. Zastrzeżono, że kredyt będzie spłacany w ratach kapitałowo – odsetkowych malejących. Jako zabezpieczenie spłaty tego kredytu ustanowiona została hipoteka do kwoty 260.790 zł na stanowiącej własność pozwanej R. N. nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinny w budowie, stanowiącej działkę nr (...), położoną w miejscowości S., objętej KW nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bochni. W umowie zastrzeżono, że kredyt został udzielony na budowę domu jednorodzinnego i bank został upoważniony do wypowiedzenia umowy w części dotyczącej warunków spłaty w przypadku naruszenia przez kredytobiorcę postanowień umowy.

**Dowód:**

- umowa kredytu mieszkaniowego (...)z dnia 14.10.2011 r. – k. 6-14
- oświadczenia z dnia 14.10.2011 r. – k. 15-16

W dniu 26 kwietnia 2012 r. pozwana R. N. przeniosła własność działki nr (...) na (...) spółka jawna celem zabezpieczenia wierzytelności przysługujących tej spółce względem jej teścia. Spółka ta obecnie funkcjonuje jako spółka z o.o.

**Dowód:**

- odpis z KW nr (...) – k. 17-21
- wypis z Krajowego Rejestru Sądowego – k. 22-25
- zeznania pozwanej R. N. – k. 83v i nagranie

Pismem z dnia 28 kwietnia 2015 r. strona powoda poinformowała pozwaną R. N. o wypowiedzeniu umowy kredytu z powodu naruszenia warunków umowy, tj. niedostarczenia kopii wniosku o zmianę sposobu korzystania z gruntu, dokumentu potwierdzającego zgłoszenie do właściwego organu nadzoru budowlanego zakończenia budowy oraz niezakończenia budowy. Z kolei pismem z dnia 17 czerwca 2015 r. strona powodowa wezwała pozwaną, w związku z wypowiedzeniem warunków spłaty, do zapłaty zadłużenia wynikającego z umowy, które na tą datę obejmowało kwotę 128.704,24 zł informując, że należne od kwoty kapitału odsetki na dzień wezwania wynoszą 10% w stosunku rocznym. Poinformowano jednocześnie pozwaną o możliwości wystąpienia z wnioskiem o zawarcie umowy restrukturyzacyjnej w przypadku braku możliwości dokonania jednorazowej spłaty.

**Dowód:**

- wypowiedzenie umowy kredytu z dnia 28.04.2015 r. – k. 26
- wezwanie do zapłaty z dnia 17.06.2015 r. – k. 27
- zeznania pozwanej R. N. – k. 83v i nagranie

Wyciągiem z ksiąg bankowych stwierdzono, że przysługująca stronie powodowej wierzytelność na dzień 26 lutego 2016 r. wynosiła 128.704,24 zł tytułem kapitału, 10.000,06 zł tytułem odsetek naliczonych na dzień 25 lutego 2016 r. oraz 45 zł tytułem kosztów.

**Dowód:**

- wyciąg z ksiąg bankowych nr (...) – k. 31-32

W dacie zaciągnięcia kredytu pozwana R. N. pracowała jako nauczycielka, zarabiając ok. 2.500 zł miesięcznie. Do czasu uzyskania informacji o wypowiedzeniu umowy kredytu spłacała go w ratach po ok. 1.000 zł miesięcznie i dopiero po uzyskaniu tej informacji zaniechała jego spłaty. Pozwana nadal pracuje jako nauczycielka, zarabiając ok. 3.000 zł miesięcznie. Na jej utrzymaniu pozostaje małoletnia córka. Mąż pozwanej także pracuje zawodowo, uzyskując najniższe miesięczne wynagrodzenie. Pozwana posiada zadłużenie względem spółki (...) w wysokości ok. 4 mln zł i w ramach egzekucji komorniczej potrącana jest jej z pensji kwota ok. 1.100 – 1.200 zł miesięcznie na pokrycie tego zadłużenia. Z uwagi na to zobowiązanie pozwana nie jest w stanie spłacać kredytu na rzecz strony powodowej. Dom, na którego budowę zaciągnęła kredyt, jest w stanie surowym zamkniętym i nie nadaje się do zamieszkania. Pozwana nie posiada żadnego majątku.

**Dowód:**

- zeznania pozwanej R. N. – k. 83v i nagranie

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie dokumentów zalegających w aktach przedmiotowej sprawy, a także na podstawie zeznań pozwanej R. N..

Dokumenty, które legły u podstaw ustaleń, sąd uznał w całości za autentyczne i wiarygodne. Żadna ze stron ich nie kwestionowała.

Zeznania pozwanej zasługują na wiarę, gdyż w toku postępowania nie ujawniła się żadna okoliczność, która nakazywałaby poddanie w wątpliwość prawdziwości jej twierdzeń.

Oddalił sąd wniosek pozwanej o przeprowadzenie dowodu ze złożonego w Sądzie Okręgowym w Katowicach pozwu z dnia 13 września 2013 r. (sygn. akt I Nc 395/13) i zarzutów od wydanego w tej sprawie nakazu zapłaty z dnia 13 grudnia 2013 r., gdyż dokumenty te zostały zawnioskowane na okoliczność ustalenia istnienia i wysokości zobowiązania pozwanej względem spółki (...), a badanie tej kwestii nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

### **Sąd zważył, co następuje.**

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 128, ze zm.) 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.

Podstawą żądania strony powodowej była zawarta przez nią z pozwaną R. N. umowa kredytu mieszkaniowego (...) zabezpieczona hipoteką. Pozwana nie kwestionowała ani ważności tej umowy, ani faktu niewywiązania się z jej postanowień, co doprowadziło do jej wypowiedzenia przez stronę powodową. Nie kwestionowała także faktu niespłacenia pożyczki, jak również wysokości zadłużenia. Nie budzi więc wątpliwości, że pozwana jest dłużnikiem strony powodowej z tytułu umowy kredytu i przez niewywiązanie się z warunków jego udzielenia oraz uchylanie się od obowiązku spłaty rat doprowadziła do powstania opisanego w pozwie zadłużenia.

Swoje stanowisko procesowe pozwana ograniczyła w istocie do zgłoszenia zarzutu, z którego wynika, że strona powodowa powinna dochodzić roszczenia od spółki (...), z uwagi na to, iż obecnie ona jest właścicielem działki nr (...), na której ustanowiona została hipoteka stanowiąca zabezpieczenie spłaty kredytu. Zarzut ten jest jednak bezpodstawny. Kwestia wspólnej odpowiedzialności dłużnika osobistego i hipotecznego została jednoznacznie wyjaśniona w judykaturze i w wyroku z dnia 6 marca 1997 r. (I CKU 78/96, Pr. Gosp. 1997/6/12) Sąd Najwyższy wprost stwierdził, że odpowiedzialność dłużnika osobistego z tytułu zaciągniętego kredytu i odpowiedzialność dłużnika rzeczowego, którego nieruchomości została obciążona hipoteką dla zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy, jest odpowiedzialnością in solidum, zaś egzekucja prowadzona w stosunku do dłużnika rzeczowego może być skierowana wyłącznie do obciążonej hipoteką nieruchomości, co powinno znaleźć wyraz w wyroku. Również w wyroku z dnia 7 lipca 2005 r. (V CK 8/5, Lex nr 1670687) Sąd Najwyższy stwierdził, że między dłużnikiem hipotecznym (rzeczowym), nie będącym dłużnikiem osobistym, a dłużnikiem osobistym nawiązuje się stosunek solidarności nieprawidłowej (in solidum) ze skutkami przewidzianymi w art. 366 § 1 k.c. Wierzyciel zatem, gdy z nadejściem terminu płatności nie otrzyma zapłaty, a dłużnik hipoteczny nie jest zarazem dłużnikiem osobistym, może – wg. swego wyboru – albo wytoczyć powództwo na podstawie stosunku hipoteki przeciw dłużnikowi hipotecznemu (temu, kto wpisany jest w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką) o zapłatę sumy hipotecznej pod zagrożeniem egzekucji z przedmiotu hipoteki, albo wytoczyć powództwo na podstawie stosunku obligacyjnego przeciw temu, kto zaciągnął dług, albo wytoczyć powództwo – oparte na obydwu podstawach – przeciwko dłużnikowi hipotecznemu i dłużnikowi osobistemu (podobnie J. Pisuliński, System prawa prywatnego, tom 4, pod red. E. Gniewka, W-wa 2007r). Przez samo nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką zbywca pozostaje dłużnikiem osobistym, a nabywca staje się

dłużnikiem rzeczowym odpowiadającym tylko z tylko z nieruchomości oraz in solidum z dłużnikiem osobistym (art. 519 par 2 pkt.2 k.c. – tak też J. Witecki, Odpowiedź na pytanie prawne, PiP 1947, nr 10, str. 93).

W tym stanie rzeczy żądanie strony powodowej zaspokojenia jej należności przez R. N. i (...)sp. z o.o. z siedzibą w P. jest zasadne. Pozwana R. N. jest bowiem dłużnikiem osobistym strony powodowej z tytułu zawartej z nią umowy kredytu, zaś (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. - jako właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką, ustanowionej na zabezpieczenie spłaty kredytu - jest dłużnikiem rzeczowym, z tym że jego odpowiedzialność z tego tytułu jest ograniczona do sumy hipotecznej oraz przedmiotu hipoteki. Skoro więc odpowiedzialność pozwanej R. N. i (...)sp. z o.o. z siedzibą w P. jest odpowiedzialnością in solidum zasadnym było zasądzenie od pozwanej R. N. na rzecz strony powodowej dochodzonej pozwem kwoty wraz z odsetkami, przy jednoczesnym ustaleniu w pkt III wyroku, wobec uprawomocnienia się nakazu zapłaty z dnia 22 kwietnia 2016 r., sygn. akt I Nc 43/16 co do (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. zasad tej odpowiedzialności.

Nie uwzględnił sąd wniosku pozwanej o rozłożenie zasądzzonego świadczenia na raty.

Zgodnie z art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie, a w sprawach o wydanie nieruchomości lub o opróżnienie pomieszczenia - wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia. Powołany przepis przewiduje jedną z zasad orzekania zwaną "moratorium sędziego". Jej zastosowanie pozwala na oznaczenie sposobu spełnienia świadczenia w sposób odmienny niż to wynika z odpowiednich przepisów prawa materialnego. Instytucja ta ma służyć urzeczywistnieniu dobrowolnego spełnienia świadczenia przez dłużnika, co jest korzystne nie tylko dla dłużnika, ale również dla wierzyciela, który w ten sposób unika konieczności wszczynania często długotrwałego i żmudnego postępowania egzekucyjnego. Jej zastosowanie przez sąd jest fakultatywne („sąd może”). Szczególnie uzasadnione wypadki to sytuacje, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny czy zdrowotny spełnienie zasądzzonego świadczenia byłoby dla pozwanego niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione i narażałoby go na niepowetowane szkody. Celem, któremu przepis art. 320 k.p.c. ma służyć, jest zatem ochrona dłużnika w szczególnie uzasadnionych wypadkach. Ochrona jaką zapewnia pozwanemu dłużnikowi art. 320 k.p.c. nie może być jednak stawiana ponad ochronę wierzyciela w procesie cywilnym i wymaga uwzględnienia wszelkich okoliczności sprawy, w tym uzasadnionego interesu podmiotu inicjującego proces (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 18 grudnia 2013 r. I ACa 916/13, LEX nr 1416150, wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 31 maja 2012r. I ACa 242/12, LEX nr 1321914).

W przedmiotowej sprawie nie ulega wątpliwości, iż sytuacja materialna i osobista pozwanej jest ciężka, jednak w ocenie sądu nie uzasadnia skorzystania z art. 320 k.p.c.

Przy istnieniu tak relatywnie, jak ma to miejsce w przedmiotowej sprawie, dużego w odniesieniu do dochodów uzyskiwanych przez pozwaną, zadłużenia, pozwana wnioskując o rozłożenie wierzytelności na raty powinna wskazać, z jakiego źródła będą pochodziły pieniądze na spłatę proponowanych rat oraz czy jest w stanie płacić należności w ratach. Tymczasem pozwana nie tylko nie przedstawiła żadnego planu spłaty zaległości, lecz podczas przesłuchania w dniu 8 lipca 2016 r. wprost wskazała, iż nie ma żadnych możliwości spłaty kredytu, gdyż posiada zadłużenie w kwocie ok. 4 mln zł wobec innego wierzyciela i dług ten egzekwowany jest z pobieranego przez nią wynagrodzenia z pracę, pochłaniając je praktycznie w połowie. Poza tym na jej utrzymaniu pozostaje mała córka, a zarobki jej męża są niewielkie i kształtują się na poziomie minimalnego wynagrodzenia za pracę. Pozwana nie posiada także żadnego majątku, który mogłaby spieniężyć celem spłaty zobowiązania. Spłata przez pozwaną wierzytelności w ratach jawi się więc jako iluzoryczna, skoro sama pozwana neguje możliwość wywiązania się z ciężącego na niej zobowiązania. Rozłożenie zasądzzonego świadczenia na raty jest zaś racjonalne, gdy dłużnik wykaże, że dysponować będzie środkami umożliwiającymi wykonanie tak zmodyfikowanego obowiązku w sposób odczuwalny ekonomicznie przez wierzyciela. Tylko bowiem w takiej sytuacji, w której kondycja finansowa dłużnika i jego postawa pozwalają przypuszczać, że rozłożenie zasądzzonego świadczenia na raty umożliwi i ułatwi dłużnikowi zapłatę, zastosowanie przepisu art. 320 k.p.c. jest uzasadnione. Nadto proponowany przez pozwaną w sprzeciwie od nakazu zapłaty sposób rozłożenia wierzytelności na raty prowadziłby do tego, że strona powodowa, przy uwzględnieniu wysokości przysługującej jej należności, uzyskałaby zaspokojenie po ponad 10-ciu latach. Tak długi okres spłaty jest zaś nie do zaakceptowania w

sytuacji, gdy powstanie zadłużenia było wynikiem niewywiązania się pozwanej z warunków umowy zawartej przez nią dobrowolnie i z tytułu której strona powodowa wykonuje jedynie swoje uprawnienia.

W świetle przytoczonych okoliczności brak jest zatem obiektywnych podstaw do przyjęcia, że pozwana uregulowałaby wobec strony powodowej zasądzone niniejszym orzeczeniem świadczenie w przypadku jego rozłożenia na raty.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98§1 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Skoro więc żądanie strony powodowej zostało w całości uwzględnione zasadnym stało się obciążenie pozwanej poniesionymi przez stronę powodową kosztami, z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż odpowiedzialność pozwanej z tytułu kosztów niniejszego postępowania jest solidarna z (...) sp. z o.o. z siedzibą w P.. Na koszty te złożyła się opłata od pozwu w kwocie 1.000 zł oraz opłata od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Ponieważ strona powodowa reprezentowana była przez pełnomocnika będącego jej pracownikiem, to - w świetle art. 98 § 2 k.p.c. – poniesione przez nią z tego tytułu koszty nie należą do niezbędnych kosztów procesu.