

Sygn. akt: I C 865/19

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 sierpnia 2019 roku

**Sąd Rejonowy w Koszalinie I Wydział Cywilny w składzie następującym:**

**Przewodnicząca: Sędzia Marta Knotz**

po rozpoznaniu w dniu 22 sierpnia 2019 roku w Koszalinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z **powództwa** (...) Banku (...) spółki akcyjnej w W.

**przeciwko** A. P.

**o zapłatę**

1. uchyla nakaz zapłaty w postępowania nakazowym Sądu Rejonowego w Koszalinie z dnia 4 grudnia 2018 roku w sprawie I Nc 3351/18 i oddala powództwo,
2. zasądza od (...) Banku (...) spółki akcyjnej w W. na rzecz pozwanego A. P. kwotę 3600 złotych (trzy tysiące sześćset) tytułem zwrotu kosztów procesu,
3. nakazuje pobrać od powoda (...) Banku (...) spółki akcyjnej w W. na rzecz Skarbu Państwa 915 złotych (dziewięćset piętnaście) tytułem opłaty, od uiszczenia której pozwany był zwolniony.

(SSR Marta Knotz)

Sygn. akt I C 865/19

## UZASADNIENIE

Powód (...) Bank (...) spółka akcyjna w W. wniósł o zasądzenie od pozwanego A. P. kwoty 24.399,75 zł. W uzasadnieniu żądania wskazał, iż dochodzona niniejszym pozwem wierzytelność wynika z zabezpieczenia hipoteką umowną zwykłą i kaucyjną roszczeń powoda wynikających z umowy kredytu. Powód wskazał też, iż wskazana kwota przyznana została powodowi do wypłaty w planie podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości pozwanego.

Pozwany A. P. wniósł o oddalenie powództwa podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia.

**Sąd ustalił, co następuje:**

(...) Bank (...) spółka akcyjna w W. udzielił pozwanemu A. P. dwóch kredytów. Umowa kredytu o numerze 25/203- (...) została zawarta dnia 20 listopada 2007 roku i spłatę należności z tego kredytu zabezpieczono hipoteką umowną w kwocie 221.122,15 CHF oraz hipoteką umowną kaucyjną w wysokości 55.280,54 CHF na nieruchomości położonej w miejscowości T.-S., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...) i której właścicielem był pozwany A. P..

Należności z drugiej umowy kredytu o nr 25/203- (...) z dnia 4 grudnia 2007 roku zostały zasądzone od pozwanego na rzecz powoda nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Okręgowego w Szczecinie wydanym w sprawie I Nc 240/13.

W oparciu o powyższy tytuł egzekucyjny powód wszczął przeciwko pozwanemu egzekucję przed Komornikiem Sądowym przy Sądzie Rejonowym w Tarnowie M. P. pod sygnaturą Km 1828/12. W toku tej egzekucji zajęto i sprzedano licytacyjnie nieruchomości pozwanego położoną w miejscowości T.-S., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

W planie podziału sumy uzyskanej w egzekucji z tej nieruchomości uwzględniono w trybie art. 1036§1 pkt 3 i §2 k.p.c. wierzytelność powoda z tytułu zabezpieczenia hipotecznego kredytu o numerze 25/203- (...) z dnia 20 listopada 2007 roku w wysokości 24399,75 złotych i kwotę tę pozostawiono na depozycie sądowym do czasu przedstawienia przez powoda tytułu wykonawczego.

(dowód: wyciąg z ksiąg bankowych numer (...)A./2018 WI (...) z dnia 25 października 2018 roku k. 6, wezwanie do zapłaty z dnia 19 października 2017 roku k. 7-8, wydruk z księgi wieczystej k. 9-23, postanowienie Sądu Rejonowego w Tarnowie sygn. akt I Co 2943/12 k. 24-27)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo podlegało oddaleniu wobec skutecznie podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia.

Zgodnie z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w brzmieniu sprzed nowelizacji (obowiązującym w chwili ustanowienia hipoteki) Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne.

Przepis powyższy umożliwia wierzycielowi hipotecznemu egzekwowanie przedawnionych wierzytelności kredytowych z przedmiotu zabezpieczenia, w tym przypadku z nieruchomości o numerze księgi wieczystej KW (...). Sąd nie kwestionuje tu żadnego z orzeczeń czy też piśmiennictwa powoływanych przez powoda celem wykazania zastosowania w sprawie niniejszego przepisu. Sąd w pełni podziela stanowisko powoda, iż dopóki istnieje hipoteka zabezpieczająca wierzytelność, dopóty wierzyciel hipoteczny może egzekwować zabezpieczone hipoteką przedawnione roszczenie (tylko z przedmiotu zabezpieczenia).

Sytuacja jednak zmienia się, kiedy nieruchomość zmienia właściciela w wyniku przysądzenia własności w egzekucji z nieruchomości. Wówczas uprawnienie do egzekwowania przedawnionych wierzytelności wygasa wraz z wygaśnięciem hipoteki. Jest bowiem uprawnieniem związanym ściśle z hipoteką. Nie może istnieć bez hipoteki. Zgodnie natomiast z art. 1000§1 k.p.c. Z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężące na nieruchomości. Na miejsce tych praw powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji.

Nie ulega wątpliwości, iż na podstawie ww. przepisu wygasają z mocy prawa wszelkie hipoteki obciążające nieruchomości zbywane w egzekucji.

Unormowanie to nie narusza praw wierzycieli hipotecznych, gdyż wzamian praw wynikających z wpisu hipoteki wierzyciel uzyskuje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia. Zakres tego zaspokojenia określany jest postanowieniem w przedmiocie planu podziału sumy uzyskanej w egzekucji. Roszczenie powyższe – o zaspokojenie należności zabezpieczonej hipotecznie z ceny nabycia – jest jednakże roszczeniem majątkowym i podlega przedawnieniu, jak wszystkie inne roszczenia, których przedawnienia nie wyłącza ustawa (art. 117§1 k.c.).

Roszczenie to staje się wymagalne z chwilą uprawomocnienia się planu podziału i podlega trzyletniemu przedawnieniu z art. 118 k.c. jako związane z działalnością gospodarczą powoda. Żadna ze stron nie wykazała daty uprawomocnienia się planu podziału, nie wskazywano również na to, by plan ten został zaskarżony, wobec czego Sąd przyjął, iż postanowienie w przedmiocie planu podziału z dnia 4 grudnia 2014 roku uprawomocniło się w styczniu 2015 roku. Roszczenie o zaspokojenie należności zabezpieczonej hipotecznie z ceny nabycia przedawniło się więc w styczniu 2018

roku. Z uwagi na złożenie pozwu przez powoda w dniu 30 października 2018 roku roszczenie to podlega oddaleniu jako przedawnione na podstawie art. 117§2 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji.

Bank nie wykazał żadnej przerwy biegu przedawnienia, ani nie wyjaśnił w żaden sposób przyczyn zaniechania dochodzenia roszczenia od pozwanego przez tak znaczny czas.

Sąd pominął spóźnione zarzuty pozwanego dotyczące nieudowodnienia roszczenia i jego wysokości, których pozwany nie kwestionował w złożonych zarzutach do nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, lecz dokonał tego dopiero w treści kolejnego pisma procesowego w sprawie.

Mając powyższe okoliczności na uwadze na podstawie art. 496 k.p.c Sąd uchylił nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Rejonowego w Koszalinie z dnia 4 grudnia 2018 roku w sprawie I Nc 3351/18 i oddalił powództwo.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o treść art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Koszty te obejmują kwotę 3600 złotych wynagrodzenia pełnomocnika pozwanego na podstawie §2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj. Dz.U. 2018.265 ze zm.), które w związku z przegraną powoda zostały zasądzone na rzecz pozwanego.

Nadto na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 113 tej ustawy nakazano pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa kwotę 915 złotych tytułem opłaty, od uiszczenia której pozwany był zwolniony.

(SSR Marta Knotz)