

## UZASADNIENIE

(...) Bank (...) spółka akcyjna w W. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowo - akcyjnej w B. kwoty 1.261.121,88 zł z ograniczeniem odpowiedzialności do przysługującego jej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), na której ustanowiono umowną hipotekę kaucyjną łączną jako zabezpieczenie wierzytelności powoda z umowy kredytowej zawartej z (...) spółką akcyjną w R., wraz z dalszymi odsetkami umownymi za opóźnienie w spełnieniu świadczenia w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP, nie wyższymi niż odsetki maksymalne, liczonymi od kwoty 1.146.277,75 zł od 24 kwietnia 2020 r. do dnia zapłaty. Powód wniosł nadto o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powodowy bank wskazał, że zawarł z (...) S.A. z siedzibą w R. umowę kredytu, która zabezpieczona została hipoteką kaucyjną łączną na czterech nieruchomościach, w tym na będącej w użytkowaniu wieczystym nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W związku z trudnościami powstałymi przy regulowaniu zobowiązań strony umowy kredytu zawarły ugodę, w której spłata uznanego przez kredytobiorcę zobowiązania rozłożona została na raty. Ustanowiona zgodnie z umową kredytu hipoteka nadal obciążała prawo użytkowania wieczystego. Pomimo monitów kredytobiorca nie dokonał spłaty zadłużenia, wobec czego powód wypowiedział umowę. W związku z przeniesieniem prawa użytkowania wieczystego zabezpieczonej nieruchomości na pozwaną (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółkę komandytowo – akcyjną powód wezwał pozwaną do zapłaty, brak jej reakcji na wezwania spowodował konieczność wystąpienia z pozwem.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W pierwszej kolejności pozwana podniosła zarzut braku skutecznego wypowiedzenia wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie dłużnikowi osobistemu, z uwagi na brak właściwego umocowania pracownika banku do dokonania tej czynności, jak również brak właściwego oznaczenia wypowiedzanej umowy kredytowej, co – zdaniem pozwanej – skutkowało brakiem postawienia wierzytelności w stan wymagalności, a w konsekwencji brakiem wymagalności wierzytelności hipotecznej w stosunku do pozwanej. W dalszej kolejności pozwana zarzuciła brak wykazania wysokości dochodzonego pozwem roszczenia podając, że po uznaniu długu w umowie ugody dłużnik osobisty dokonał „licznych wpłat”, które zostały zarachowane w niewykazany sposób. Zdaniem pozwanej sam fakt przedłożenia wyciągu z ksiąg bankowych nie przesądza ani o istnieniu objętego nim długu, ani o jego wysokości. W zakresie żądania odsetek umownych i karnych pozwana podniosła nadto zarzut przedawnienia roszczenia dotyczący tych odsetek umownych i karnych, które zostały naliczone w okresie powyżej 3 lat przed datą złożenia powództwa, tj. odsetek naliczonych przed 1 stycznia 2017 r. Z daleko idącej ostrożności procesowej pozwana wniosła o rozłożenie zasądzonego roszczenia na raty z uwagi na wystąpienie szczególnie uzasadnionego wypadku polegającego na tym, że z przyczyn od pozwanej niezależnych nie była ona w stanie terminowo wywiązywać się z ciężących na niej zobowiązań.

W toku procesu w stosunku do pozwanej otwarto przyspieszone postępowanie układowe, co pozostaje bez wpływu na bieg niniejszego postępowania (na tle art. 258 ustawy Prawo restrukturyzacyjne w doktrynie wskazuje się, że nadzorca sądowy, dokonując czynności dyspozycyjnych wskazanych w treści zd. 2 art. 258, nie wstępuje do danego postępowania jako jego uczestnik, w szczególności nie uzyskuje w procesie statusu interwenienta ubocznego).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

10 sierpnia 2012 r. (...) Bank (...) spółka akcyjna w W. (dalej (...)) zawarł z (...) spółką akcyjną w R. umowę nr (...).

Zgodnie z § 1 umowy - na warunkach w niej określonych - Bank (...) udzielił spółce (...) kredytu w formie limitu kredytowego wielocelowego w kwocie 2.500.000 zł (§ 1 ust. 1). W ramach limitu (...) udzielił kredytobiorcy kredytu

w rachunku bieżącym, w walucie polskiej, do wysokości 2.500.000 zł, tj. 100% limitu – na podstawie dyspozycji uruchomienie kredytu, składanej przez kredytobiorcę według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 (§ 1 ust. 2 pkt 1).

Limit udzielony został na okres od 10 sierpnia 2012 r. od 9 sierpnia 2015 r., okres wykorzystania limitu wyznaczono na 9 sierpnia 2015 r. (§ 2 ust. 1 i 3). Dalej zapisano, że po każdym 12-miesięcznym okresie obowiązywania limitu przedłużenie terminu obowiązywania transakcji funkcjonujących w ramach limitu na okres kolejnych 12 miesięcy nastąpi po pozytywnej weryfikacji przez (...) monitoringu sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorcy na podstawie danych za I kwartał 2013 i 2014 r. (§ 2 ust. 4).

W § 15 umowy strony przewidziały, że niespłacenie kredytu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 w terminie ustalonym w dyspozycji kredytobiorcy powoduje, że zadłużenie z tytułu niespłaconego kredytu staje się zadłużeniem przeterminowanym i wymagalnym (ust. 1).

W § 16 umowy postanowiono, że w przypadku opóźnienia w spłacie zadłużenia, o którym mowa w § 15 ust. 1, z tytułu wykorzystanego limitu lub jego części, (...) pobierze odsetki od niespłaconej kwoty za okres od dnia, w którym powinna nastąpić spłata do dnia poprzedzającego dokonanie spłaty - w przypadku kredytu, o którym mowa w § 1 ust 2 pkt 1, według stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie terminu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności na cele gospodarcze, określonej w uchwale Zarządu (...) SA obowiązującej w okresach, za które oprocentowanie jest naliczane, podawanej do wiadomości klientom w oddziałach (...) SA, niezależnie od innych form powiadomienia.

Zgodnie z § 16 ust. 2 w dniu zawarcia niniejszej umowy stopa procentowa, o której mowa w ust 1, wynosi 25% w stosunku rocznym. O każdej zmianie wysokości stopy procentowej, o której mowa w ust.1 w okresie obowiązywania niniejszej umowy, (...) powiadomi pisemnie/w formie elektronicznej kredytobiorcę (§ 16 ust. 3).

W § 20 ust. 1 pkt 3 umowy - dotyczącym zabezpieczenia wierzytelności banku - zapisano z kolei, że spłatę wierzytelności związanych z wykorzystaniem limitu zabezpieczać będzie między innymi hipoteka łączna do sumy 4.250.000 zł na następujących nieruchomościach:

- a) nieruchomość zabudowana stanowiąca własność klienta, położona w J. przy Al. (...) (działka nr (...)), dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą nr (...),
- b) nieruchomość zabudowana stanowiąca własność klienta, położona w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Choszczynie prowadzi księgę wieczystą nr (...),
- c) nieruchomość zabudowana stanowiąca własność (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, położona w J. przy Al. (...) działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą nr (...),
- d) nieruchomość niezabudowana stanowiąca własność firmy (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością położona w J. przy Al. (...) (działka nr (...)), dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W § 21 ust. 4 umowy strony przewidziały, że termin wypowiedzenia umowy przez (...) wynosi 30 dni, a w przypadku zagrożenia upadłością kredytobiorcy – 7 dni, licząc od dnia następującego po dniu doręczenia wypowiedzenia.

Umowa została podpisana przez prezesa zarządu J. D. oraz wiceprezesa zarządu Z. J..

Dowód: umowa kredytowa karta 7-13

Po zawarciu umowy wpisano w księdze wieczystej nr (...) hipotekę umowną łączną, pod pozycją oznaczoną liczbą porządkową 1, w kwocie 4.250.000 zł, na rzecz banku (...), stanowiącą zabezpieczenie spłaty należności głównej, odsetek, prowizji i opłat, przyznaných kosztów postępowania sądowego lub egzekucyjnego, świadczeń ubocznych w postaci kosztów wewnątrzbankowego postępowania windykacyjnego, roszczeń o naprawienie szkód wynikających z

niewykonana lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z udzielenia lub zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego umową nr (...)

Hipoteka współobciążała nieruchomości objęte księgami wieczystymi o numerach: (...), (...) i (...).

Dowód: wyciąg z księgi wieczystej karta 27-51

11 grudnia 2013 r. (...) zawarł ze spółką (...) umowę ugody **nr (...)** w przedmiocie warunków spłaty przez dłużnika zobowiązania z tytułu umowy nr (...), wynoszącego na dzień 6 grudnia 2013 r. ogółem 2.473.795,61 zł, w tym kapitał w kwocie 2.462.675,62 zł i odsetki do 5 grudnia 2013 r. w kwocie 11.119,99 zł (§ 1 ust. 1).

W § 1 ust. 2 ugody zapisano, że określone powyżej zadłużenie objęte zostaje ugoda wraz z dalszymi odsetkami liczonymi za okres od 6 grudnia 2013 r. do dnia wejścia w życie ugody, a dłużnik uznaje dług wobec banku w całości.

Zgodnie z § 2 ust. 1 dłużnik zobowiązał się spłaty zadłużenia z tytułu umowy kredytowej w 120 ratach kapitałowo-odsetkowych płatnych do 28 dnia każdego miesiąca począwszy od 28 stycznia 2014 r. zgodnie z harmonogramem stanowiącym integralną część umowy na następujących warunkach: odsetki naliczane do dnia zawarcia umowy ugody rozłożone na cały okres kredytowania (pkt 1), 119 rat kapitałowo-odsetkowych o równiej wysokości kapitału płatne do 28 stycznia 2014 r. (pkt 2), ostatnia 120 rata wyrównująca płatna do 28 grudnia 2023 r. (pkt 3).

Zgodnie z § 5 spłata zadłużenia wynikającego z umowy miała być rozliczana w następującej kolejności: 1) prowizje i opłaty oraz ewentualne koszty banku, 2) odsetki za nieterminową spłatę (niezgodną z warunkami niniejszej umowy), 3) odsetki umowne bieżące, 4) kapitał.

W § 8 postanowiono, iż niespłacenie w terminie zadłużenia lub jego części powoduje, że od następnego dnia niespłacona kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym (ust. 1). W przypadku opóźnienia w spłacie kapitału lub jego części bank pobierze odsetki od niespłaconej kwoty za okres od dnia, w którym powinna nastąpić spłata do dnia poprzedzającego dokonanie spłaty, według stopy procentowej przewidzianej dla kredytów postawionych po upływie okresu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności (ust. 2).

Wysokość oprocentowania kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie okresu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności jest zmienna i określana w uchwałach Zarządu (...) w sprawie odsetek od środków pieniężnych gromadzonych na rachunkach bankowych i od kredytów udzielonych przez (...), przy czym wysokość oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego w dniu podpisania umowy ugody wynosi 16% w stosunku rocznym.

Zgodnie z § 9 ugody zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią: weksel własny in blanco kredytobiorcy poręczony przez (...) SA w J., klauzula potrącenia należności z rachunków (...), hipoteka łączna do kwoty 4.250.000 zł na nieruchomościach opisanych w księgach wieczystych (...) oraz przelew wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia ww. nieruchomości.

12 czerwca 2014 r. strony podpisały aneks nr (...) do umowy ugody, w którym dokonały zmiany § 9 ugody wskazując, że dodatkowe zabezpieczenie spłaty kredytu stanowić będzie zastaw rejestrowy na frezarce.

7 czerwca 2017 r. strony podpisały aneks nr (...) do umowy ugody, w którym postanowiły, że dodatkowe zabezpieczenie spłaty kredytu stanowić będzie przelew wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia przedmiotu zastawu.

Umowa ugody została podpisana przez prezesa zarządu (...) S.A. w R. J. D. oraz prokurenta E. T. (1).

Dowód: umowa ugody z 11.12.2013 r. z aneksami karta 14-17

(...) spółka akcyjna z siedzibą w R. początkowo spłacała należności z umowy ugody. Dokonując spłaty w tytule przelewu podawała opis o treści: „kredyt - spłata raty **(...)**”.

Tożsamy numer umowy kredytu, tj. (...), spółka (...) wskazywała w przelewach dokonywanych w 2015 r., 2018 r. 2019 r. i 2020 r.

Dowód: wyciąg z historii operacji karta 125

zestawienie operacji karta 154- 155

30 października 2018 r. (...) poinformował spółkę (...), że dokonano analizy przebiegu realizacji **ugody nr 57102047950000999600917088** (pierwotny nr to (...)), zawartej 11 grudnia 2013 r., w wyniku której stwierdzono nieprawidłowości powstałe z przyczyn leżących po stronie banku. W szczególności stwierdzono powstanie nadpłaty spowodowanej nieprawidłowym naliczaniem od dnia 19 grudnia 2014 r. odsetek wg marży ryzyka kredytowego, wynoszącej 4,00 p.p. zamiast określonej w umowie ugody marży 3,3 p.p. Ponadto stwierdzono konieczność skorygowania - w systemie bankowym - oznaczenia końcowego terminu spłaty kredytu, w wyniku czego nastąpiło zmniejszenie miesięcznej raty kapitałowej. W wyniku tych nieprawidłowości powstała nadpłata w wysokości 42.316,85 zł. Przepraszając za nieprawidłowości Bank zwrócił się z prośbą o wydanie dyspozycji dotyczącej powstałej nadpłaty przez wskazanie, czy ma być zaliczona na rachunek bieżący czy też na poczet spłaty raty kredytu.

Pismo to doręczono prokurentowi samoistnemu spółki (...), która pokwitowała odbiór pisma z adnotacją „otrzymałam” składając podpis opatrzony pieczętką spółki i pieczętką imienną.

Dowód: pismo (...) z 30.10.2018 r. karta 124

30 października 2018 r. E. T. (2) jako prokurent spółki (...) udzieliła pisemnej odpowiedzi wskazując w tytule pisma, że dotyczy ono „**rozliczenia nadpłaty kredytu z tytułu umowy nr (...)**”. W piśmie tym zwróciła się z prośbą o przeznaczenie nadpłaty w kwocie 42.316,85 zł na poczet spłaty przyszłych rat kapitałowo-odsetkowych.

Dowód: pismo (...) SA z 30.10.2018 r. karta 123

W piśmie z 5 marca 2019 r., zatytułowanym (...), (...) poinformował spółkę (...) o wystąpieniu zaległości w spłacie kredytu oznaczonego numerem (...), wynoszącej na dzień sporządzenia pisma 59.126,75 zł, na którą to zaległość składają się:

- 48.878,77 zł zaległy kapitał,
- 10.067,26 zł zaległe odsetki
- 180,72 zł opłaty bankowe.

Bank wezwał do zapłaty zaległości w terminie 14 dni od daty otrzymania monitu.

Dowód: pismo z 05.03.2019 r. karta 18

W piśmie z 1 kwietnia 2019 r., zatytułowanym „Wypowiedzenie umowy”, (...) zawiadomił spółkę (...), że wypowiada umowę kredytu z 19 grudnia 2014 r. nr (...) z powodu zaległości w spłacie.

W piśmie wskazano, że termin wypowiedzenia wynosi 30 dni i liczony jest od dnia następnego po dniu doręczenia niniejszej korespondencji. Jednocześnie bank wezwał do spłaty, w okresie wypowiedzenia, zadłużenia wnikającego z umowy, które na dzień wystawienia wezwania wynosiło 1.162.428,59 zł, w tym należności przeterminowane 67.048,19 zł:

- 62.428,59 zł zaległy kapitał,
- 4.447,57 zł zaległe odsetki,

- 172,03 zł odsetki od zaległego kapitału i odsetek skapitalizowanych.

Pismo zostało podpisane przez P. B. - zastępcę dyrektora (...) i opatrzone jego pieczętą imienną.

P. B. legitymuje się pełnomocnictwem do samodzielnego składania w imieniu (...) oświadczeń woli, między innymi w zakresie podpisywania wezwań do zapłaty oraz wypowiedzania i rozwiązywania umów kredytowych. Pełnomocnictwo do tych czynności zostało udzielone P. B. od 13 września 2018 r., następnie udzielono mu kolejnego pełnomocnictwa od 30 sierpnia 2019 r. na czas nieokreślony. Oba pełnomocnictwa zostały podpisane przez dwóch członków zarządu banku.

Pismo z 1 kwietnia 2019 r. zatytułowane „Wypowiedzenie umowy” zostało doręczone spółce (...) 8 kwietnia 2019 r.

Dowód: pismo z 01.04.2019 r. z potwierdzeniem odbioru karta 19-20

pełnomocnictwo z 13 września 2018 r. karta 121

pełnomocnictwo z 30 sierpnia 2019 r. karta 122

14 sierpnia 2019 r. spółka (...) wystąpiła do (...) z wnioskiem o zawarcie umowy restrukturyzacyjnej polegającej na rozłożeniu spłaty na raty.

Dowód: wniosek o restrukturyzację długu z dnia 14 sierpnia 2019 r. karta 22-24

30 grudnia 2013 r. (...) spółka akcyjna i (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo – akcyjna zawarły w formie aktu notarialnego rep. A nr (...) umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności posadowionego na nim budynku, dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Zmiana użytkownika wieczystego i właściciela budynku została wpisana do księgi wieczystej.

Fakt niesporny, nadto dowód wyciąg z księgi wieczystej karta 27-51

W piśmie z 10 lutego 2020 r. - zatytułowanym „wezwanie do zapłaty dłużnika hipotecznego” - (...) wezwał (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółkę komandytowo-akcyjną z siedzibą w R., jako dłużnika rzeczowego (dłużnika hipotecznego) do zapłaty długu z tytułu hipoteki ustanowionej na rzecz banku na należącej do spółki nieruchomości (tj. na prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość) położonej w R. i objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Choszcznie o nr (...), która to nieruchomość jest obciążona umowną hipoteką łączną wpisaną w wymienionej księdze w wysokości 4.250.000 zł, zabezpieczającą spłatę wierzytelności banku z tytułu kredytu.

W piśmie wyjaśniono, że dotyczy ono umowy kredytu nr (...) w formie limitu kredytowego wielocelowego, zawartej 10 sierpnia 2012 r. ze spółką (...) (KRS nr (...)) w (...) w S. Centrum Korporacyjne w S., zmienionej umową ugody nr (...) z 11 grudnia 2013 r. oraz aneksem nr (...) z 12 czerwca 2014 r. i aneksem nr (...) z 7 czerwca 2017 r. (aktualnie wierzytelność zaewidencjonowana jest na rachunku nr (...)).

Dalej wskazano, że zabezpieczona hipotecznie wierzytelność banku jest w całości wymagalna, co uprawnia bank do realizacji od spółki (...), jako dłużnika rzeczowego, swych praw wynikających z tytułu ustanowionej hipoteki (w zakresie ograniczonym wysokością wpisu hipoteki).

Bank wezwał spółkę (...) do zapłaty długo wynoszącego na dzień sporządzania pisma łącznie 1.243.472,37 zł (w tym niespłacony kapitał w kwocie 1.146.277,75 zł i odsetki w kwocie 97.194,62 zł).

Bank poinformował przy tym, że wskazana należność ulega zwiększeniu o dalsze koszty sprawy oraz należne odsetki umowne naliczane od należności głównej na bieżąco według zmiennej stopy procentowej wynoszącej na dzień sporządzania wezwania 10% w stosunku rocznym. Należność miała być wpłacona w terminie 7 dni, licząc od dnia

doręczenia pisma, z zastrzeżeniem, że ostateczną kwotę zaległości należy uzgodnić z bankiem w dniu dokonywania spłaty. W przypadku braku możliwości dokonania jednorazowej spłaty należności bank poinformował o możliwości zawarcia porozumienia lub umowy ugody, ustalających warunki spłaty zadłużenia.

Pismo z 10 lutego 2020 r. zatytułowane „wezwanie do zapłaty dłużnika hipotecznego” spółka (...) odebrała 17 lutego 2020 r.

Dowód: pismo z 10.02.2010 r. z potwierdzeniem odbioru kara 25-26

24 kwietnia 2020 r. wystawiony został przez (...) (Oddział - Centrum Restrukturyzacji i Windykacji w W., Biuro (...) w K.) **wyciąg z ksiąg bankowych nr (...)**.

W wyciągu stwierdzono, że na dzień wystawienia w księgach banku figuruje wymagalne zadłużenie podmiotów:

- 1) (...) spółka akcyjna w R.
- 2) (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna w B.,

odpowiedzialnych:

- odnośnie dłużnika spółki (...) - osobiście, tj. z tytułu umowy kredytu nr (...) w formie limitu kredytowego wielocelowego zawartej 10 sierpnia 2012 r., zmienionej: umową ugody nr (...) z 11 grudnia 2013 r., aneksem nr (...) z 12 czerwca 2014 r. i aneksem nr (...) z 7 czerwca 2017r. (aktualnie wierzytelność zaewidencjonowana jest na rachunku nr (...)),
- odnośnie dłużnika spółki (...) - rzeczowo, tj. z tytułu hipoteki ustanowionej na rzecz banku (...) na należącej do tej spółki nieruchomości (tj. prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość) położonej w R., objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Choszcznie nr (...), która to nieruchomość jest obciążona umowną hipoteką łączną w wysokości 4.250.000 zł, zabezpieczającą spłatę wierzytelności (...) z tytułu kredytu.

W wyciągu zapisano, że na wymagalne zadłużenie składają się:

1. należność główna (tj. kapitał niespłaconego kredytu) w wysokości: 1.146.277,75 zł,
2. odsetki naliczone do 23 kwietnia 2020 r. w wysokości: 114.844,13 zł,
3. prowizje/opłaty bankowe i koszty w kwocie 0,00 zł.

Razem: 1.261.121,88 zł.

Zapisano też, że dalsze należne odsetki naliczane są od aktualnej kwoty należności głównej, od 24 kwietnia 2020 r. do dnia zapłaty, według zmiennej stopy procentowej właściwej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie terminu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności, stanowiącej każdorazowo czterokrotność wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego, nie więcej niż w wysokości odsetek maksymalnych przewidzianych przepisami prawa i obciążają dłużników, przy czym na dzień wystawienia wyciągu aktualna wysokość stopy, według której naliczane są odsetki wynosi 4,00 % w stosunku rocznym.

Wyciąg z ksiąg bankowych został podpisany przez pracownice banku w osobach J. W. - kierownika i K. J. - eksperta.

Pełnomocnictwo do składania w imieniu banku (...) oświadczeń woli łącznie z drugą umocowaną do tego osobą, między innymi w zakresie podpisywania wyciągów z ksiąg rachunkowych banku oraz podejmowania czynności dotyczących dochodzenia wierzytelności banku na czas nieokreślony, zostało udzielone K. J. 24 września 2018 r., a J. W. 25 kwietnia 2017 r.

Dowód: wyciąg z ksiąg bankowych nr 46/2020 karta 52

pełnomocnictwa z 24.09.2018 r. i z 25.04.2017 r. karta 62-63

24 kwietnia 2020 r. sporządzone zostało również potwierdzenie stanu zadłużenia, w którym wskazano następujące dane:

- nr umowy kredytowej - (...),
- nazwę firmy posiadającej rachunek i składającej dyspozycję - (...) S.A. w R.,
- data uruchomienia kredytu - 19 grudnia 2014 r.,
- termin spłaty kredytu - 28 grudnia 2023 r.,
- kwota kredytu - 2.143.215,09,
- wysokość zadłużenia - 1.261.121,88 zł,
- kapitał wymagalny - 1.146.277,75 zł,
- odsetki i opłaty - 21.217,05 zł,
- odsetki karne - 93.627,08 zł.

Dokument ten został podpisany przez pracownice banku w osobach J. W. - kierownika i K. J. - eksperta. Pełnomocnictwo do składnia w imieniu banku (...) oświadczeń woli łącznie z drugą umocowaną do tego osobą, między innymi w zakresie podejmowania czynności dotyczących dochodzenia wierzytelności banku na czas nieokreślony, zostało udzielone: K. J. 24 września 2018 r., J. W. 25 kwietnia 2017 r.

Dowód: potwierdzenie stanu zadłużenia karta 53

pełnomocnictwa z 24.09.2018 r. i z 25.04.2017 r. karta 62-63

W tym samym dniu, tj. 24 kwietnia 2020 r., sporządzony został ponadto dokument w postaci historii operacji na koncie kredytowym dla umowy nr (...), w którym zawarte zostały dane dotyczące poszczególnych operacji, w szczególności w zakresie dat i opisu operacji, dat księgowania, kwot w walucie operacji, kwot w walucie wykonania, salda kredytu przez operacji i salda kredytu po operacji.

Jako pierwsza w historii operacji ujawniona została operacja z 19 grudnia 2014 r. polegająca na uruchomieniu kredytu w wysokości 2.143.215,09 zł. Dalsze operacje odnotowane w okresie od 22 grudnia 2014 r. do 10 lutego 2020 r. dotyczyły między innymi spłaty wymagalnego kapitału, spłaty wymagalnych odsetek, spłaty odsetek karnych, opłat i prowizji.

Dokument ten został podpisany przez pracownice banku w osobach J. W. - kierownika i K. J. - eksperta. Pełnomocnictwo do składnia w imieniu banku (...) oświadczeń woli łącznie z drugą umocowaną do tego osobą, między innymi w zakresie podejmowania czynności dotyczących dochodzenia wierzytelności banku na czas nieokreślony, zostało udzielone: K. J. 24 września 2018 r., J. W. 25 kwietnia 2017 r.

Dowód: historia operacji na koncie kredytowym karta 54-61

pełnomocnictwa z 24.09.2018 r. i z 25.04.2017 r. karta 62-63

Sporządzony został również dokument elektroniczny (nie wymagający pieczęci ani podpisu) zatytułowany „Szczegółowe rozliczenie refinansowanie kredytu dla firm w PLN (...)”, dotyczący kredytobiorcy spółki (...) – stan na 24 kwietnia 2020 r.”, wskazujący m.in. wysokość kapitału i odsetek:

- kapitał wymagalny niespłacony 1.146.277,75 zł
- odsetki zapadłe niespłacone 10.872,67 zł,
- odsetki zawieszony pozostałe do spłaty 10.344,39 zł,
- odsetki karne niespłacone 93.627,05 zł,
- razem odsetki do spłaty 114.844,12 zł,
- razem niespłacone należności 1.261.121,87 zł.

Dowód: dokument elektroniczny „Szczegółowe rozliczenie refinansowanie kredytu dla firm w PLN (...)”, karta 64-66

28 grudnia 2020 r. sporządzony został kolejny dokument elektroniczny (nie wymagający pieczęci ani podpisu) zatytułowany „Szczegółowe rozliczenie refinansowanie kredytu dla firm w PLN (...)”, dotyczący kredytobiorcy spółki (...) – stan na 28 grudnia 2020 r.”, wskazujący m.in. wysokość kapitału i odsetek:

- kapitał wymagalny niespłacony 149.754,25 zł,
- kapitał niewymagalny zapadły 655.523,50 zł,
- odsetki zapadłe niespłacone 79.197,79 zł,
- odsetki zawieszony pozostałe do spłaty 6.441,08 zł,
- odsetki karne niespłacone 16.102,68 zł,
- razem odsetki do spłaty 101.741,54 zł.

Dowód: dokument elektroniczny „Szczegółowe rozliczenie refinansowanie kredytu dla firm w PLN (...)”, karta 151-153

9 czerwca 2020 r. – na skutek pozwu złożonego przez powoda (...) S.A. w W. przeciwko pozwanej (...) S.A. z siedzibą w R. – Sąd Okręgowy w Szczecinie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym w sprawie VIII GNc 270/20, którym zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.261.121,88 zł z odsetkami i kosztami procesu.

Nakaz zapłaty jest nieprawomocny, pozwana (...) S.A. z siedzibą w R. (dłużnik osobisty) skutecznie złożyła zarzuty od nakazu zapłaty.

Postępowanie prowadzone jest pod sygnaturą VIII GC 327/21.

Fakty niesporne, nadto: nakaz zapłaty w sprawie VIII GNc 270/20 karta 150

### **Sąd zważył co następuje:**

Powodowy bank jako wierzyciel hipoteczny domaga się dochodzonej pozwem kwoty 1.261.121,88 zł z odsetkami umownymi od kwoty 1.146.277,75 zł od 24 kwietnia 2020 r. od pozwanej jako dłużnika rzeczowego, tj. użytkownika wieczystego gruntu i właściciela budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, dla której prowadzona jest księga



wieczysta nr (...). Hipoteka umowna, na którą powołuje się powód zabezpiecza roszczenia z umowy kredytu nr (...) z 10 sierpnia 2012 r. zawartej przez powoda z dłużnikiem osobistym (...) spółką akcyjną w R..

Na wstępie zaznaczenia wymaga, że powód błędnie nazywa będącą podstawą jego żądania hipotekę „hipoteką kaucyjną łączną”. W dacie zawarcia umowy kredytu przepisy dotyczące hipotek kaucyjnych były już uchylone, co nastąpiło z dniem 20 lutego 2011 r., kiedy weszła w życie ustawa z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2009 r. Nr 131, poz. 1075). Tym samym w rozpoznawanej sprawie zastosowanie znajdują wyłącznie przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece po nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2009 r. Nr 131, poz. 1075), zaś hipoteka na którą powołuje się powód jest hipoteką łączną.

Z kolei linia obrony pozwanej opiera się zarówno na argumentach, które przysługują pozwanej jako dłużnikowi rzeczowemu, jak i tych, które przysługują dłużnikowi osobistemu będącemu stroną umowy kredytu, co uzasadnia art. 73 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej: u.k.w.h.).

Tym samym sposób obrony pozwanej przebiegał kilkoma nurtami:

- pozwana podniosła zarzut braku wymagalności roszczenia dochodzonego pozwem powołując się na brak skutecznego wypowiedzenia umowy kredytu dłużnikowi osobistemu (z uwagi na brak właściwego umocowania pracownika w banku do dokonania tej czynności, jak również brak właściwego oznaczenia wypowiedzanej umowy kredytowej, co - zdaniem pozwanej - skutkowało brakiem postawienia wierzytelności w stan wymagalności, a w konsekwencji brakiem wymagalności wierzytelności hipotecznej w stosunku do pozwanej);
- pozwana podniosła zarzut niewykazania wysokości dochodzonego roszczenia - w tym kontekście pozwana podnosiła, że po dacie sporządzenia ugody dłużnik osobisty dokonał „licznych wpłat” zmniejszających wysokość zadłużenia z umowy ugody (zdaniem pozwanej sam fakt przedłożenia wyciągu z ksiąg bankowych nie przesądza ani o istnieniu objętego nim długu, ani o jego wysokości);
- pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia w zakresie żądania odsetek, które zostały naliczone w okresie powyżej 3 lat przed datą złożenia powództwa, tj. naliczonych przed 1 stycznia 2017 r.;
- pozwana wniosła o rozłożenie zasądzonego roszczenia na raty z uwagi na wystąpienie szczególnie uzasadnionego wypadku polegającego na tym, że z przyczyn od pozwanej niezależnych nie była ona w stanie terminowo wywiązywać się z ciążących na niej zobowiązań.

Przed przystąpieniem do oceny przedstawionych wyżej zarzutów rozstrzygnięcia wymaga spór na płaszczyźnie procesowej, który w toku niniejszego procesu powstał na tle doręczenia w trybie art. 132 § 1 k.p.c. odpowiedzi na pozew złożonej przez pełnomocnika pozwanej w dniu 31 sierpnia 2020 r., w której treści wskazano, że dopełniony został wymóg z art. 132 § 1 k.p.c., jednak pełnomocnik powoda w rzeczywistości odpowiedzi na pozew nie otrzymał, przesyłka zawierająca odpowiedź na pozew została bowiem dwukrotnie awizowana przez pocztę i zwrócona jako niepodjęta terminie. Zauważyć jednakże trzeba, że przesyłka ta została zaadresowana pismem ręcznym w sposób na tyle nieczytelny, że nazwisko pełnomocnika powoda (...) mogło być odczytywane jako (...), co czyni to doręczenie nieskutecznym.

W istocie spór na tej płaszczyźnie nie ma jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia, odpowiedź na pozew złożona 31 sierpnia 2020 r. została bowiem zwrócona zarządzeniem z 2 listopada 2020 r. na podstawie art. 130<sup>1a</sup> § 1 k.p.c. z uwagi na braki formalne dotyczące pełnomocnictwa procesowego adwokata reprezentującego pozwaną. Następnie pełnomocnik pozwanej - powołując się na art. 130<sup>1a</sup> § 3 k.p.c. - ponownie złożyła odpowiedź na pozew, tym razem prawidłowo doręczając jej odpis pełnomocnikowi strony powodowej. Ostatecznie odpowiedź na pozew została więc skutecznie złożona.

Żądaniem pozwu w niniejszej sprawie objęte są następujące roszczenia:

- należność główna (tj. kapitał niespłaconego kredytu) w wysokości: 1.146.277,75 zł,
- odsetki naliczone do 23 kwietnia 2020 r. w wysokości: 114.844,13 zł.

Roszczenie to zabezpieczone jest hipoteką umowną łączną.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 u.k.w.h.: „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 – określając istotę ograniczonego prawa rzeczowego jakim jest hipoteka – pozwala na zrekonstruowanie normy kompetencyjnej, zgodnie z którą właścicielowi nieruchomości obciążonej hipoteką nakazane jest zaspokojenie (z ograniczeniem do wysokości hipoteki) z tej nieruchomości wierzyciela hipotecznego, jeżeli wierzyciel hipoteczny skorzysta z przysługującej mu kompetencji żądania zaspokojenia z tej nieruchomości. Adresatem nakazu zawartego w tej normie jest przy tym każdorazowy właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką; tylko on jest bowiem dłużnikiem rzeczowym wierzyciela hipotecznego.

Hipoteka, z której powód wywodzi swoje roszczenie w niniejszej sprawie, jest hipoteką łączną, której istotę określa art. 76 ust 2 u.k.w.h., zgodnie z którym: „Wierzyciel, któremu przysługuje hipoteka łączna, może według swego uznania żądać zaspokojenia w całości lub w części z każdej nieruchomości z osobna, z niektórych z nich lub ze wszystkich łącznie. Może również według swego uznania dokonać jej podziału pomiędzy poszczególne nieruchomości’.

W rozpoznawanej sprawie powód domaga się zaspokojenia całej wierzytelności z jednej tylko nieruchomości należącej do pozwanej – dłużnika rzeczowego.

Nieuzasadniony okazał się podniesiony przez pozwaną zarzut braku wymagalności wierzytelności hipotecznej. Podniesione przez pozwaną argumenty dotyczą bezskuteczności wypowiedzenia umowy kredytu wobec dłużnika osobistego, jednakże z uwagi na to, że pozwana jest dłużnikiem rzeczowym rozważania na tle wymagalności wierzytelności hipotecznej wymagają również oceny dokonanej na tle art. 78 u.k.w.h.(o czym niżej).

W pierwszym rzędzie wskazać jednakże należy, że nieuzasadniony okazał się zarzut bezskuteczności wypowiedzenia umowy kredytu przez powoda wobec dłużnika osobistego. Przede wszystkim zaznaczenia wymaga, że pismo zawierające oświadczenie o wypowiedzeniu umowy zostało podpisane przez należycie umocowanego pełnomocnika banku (...) (w odpowiedzi na zarzut pozwanej powód złożył dwa kolejne pełnomocnictwa zawierające umocowanie P. B. do tej czynności).

Ponadto pozwana podnosiła, że wypowiedzenie umowy kredytu wobec dłużnika osobistego miałyby być nieskuteczne, ponieważ w piśmie z 1 kwietnia 2019 r. – zatytułowanym „Wypowiedzenie umowy” – (...) zawiadomił spółkę (...), że wypowiada umowę kredytu z 19 grudnia 2014 r. nr (...), tymczasem umowa kredytu była zawarta w innej dacie i opatrzona innym numerem. W świetle dokumentów złożonych przez stronę powodową w odpowiedzi na ten zarzut pozwanej nie ma jednak wątpliwości, że adresat oświadczenia woli – spółka (...) – zrozumiała to oświadczenie w sposób zgodny z wolą banku, w szczególności nie miała żadnych wątpliwości co do tego, że wypowiedzenie to dotyczy umowy kredytu pierwotnie oznaczonej numerem (...), której dotyczyła umowa ugody oznaczona numerem (...). Należy bowiem podkreślić, że strony umowy kredytu (bank i spółka (...)) we wcześniejszych pismach w odniesieniu do umowy tej używały numeru (...). Taki numer wskazywała spółka (...) również w poleceniach przelewu dokonując spłat rat, takim numerem posługiwały się strony korespondując pismami z 30 października 2018 r. (w szczególności numerem takim posługiwała się w odniesieniu do spornej umowy kredytu prokurent samoistny spółki (...)). Należy zwrócić uwagę – co szczególnie ważne – na to, że w piśmie z 30 października 2018 r. bank podał jako numer umowy ugody numer 57102047950000999600917088 wskazując zarazem, że pierwotny numer to (...). W piśmie z dnia 30 października 2018 r. pojawiły się więc oba numery ugody jako odnoszące się do tego samego stosunku prawnego, zarówno numer pierwotny (wskazany w ugodzie) jak i numer, którym strony posługiwały się w toku jej wykonywania.

Odpowiadając na pismo z 30 października 2018 r. prokurent pozwanej E. T. (2) posłużyła się już tylko numerem nowym, co oznacza że nie miała wątpliwości co do tego, iż korespondencja dotyczy umowy ugody o pierwotnym numerze (...).

Tym samym zarzut pozwanej (dłużnika rzeczowego) co do nieskuteczności wypowiedzenia umowy kredytu wobec dłużnika osobistego należy uznać za nieuzasadniony. Nie było również potrzeby przesłuchiwania w charakterze świadka prokurenta spółki (...), dowód ten zmierzałby bowiem w istocie do potwierdzenia przez świadka, że świadek złożyła oświadczenie wskazane w piśmie z 30 października 2018 r., tymczasem autentyczność podpisu świadka pod tym pismem nie była przez stronę pozwaną kwestionowana.

Jak już zasygnalizowano powyżej ocena zarzutu braku wymagalności wierzytelności hipotecznej w rozpoznawanej sprawie wymaga jeszcze rozważań na tle art. 78 ust. 1 u.k.w.h., zgodnie z którym: jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości niebędącego dłużnikiem osobistym, gdy było dokonane w stosunku do niego.

Zagadnienia związane z wymagalnością wierzytelności hipotecznej były już przedmiotem rozważań w orzecznictwie, m.in. problem ten poruszony został w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 7 lutego 2013 r., wydanego w sprawie I ACa 796/12. W uzasadnieniu tego wyroku Sąd Apelacyjny przytoczył art. 78 ust. 1 u.k.w.h. wskazując zarazem, że: „celem powyższej regulacji jest ochrona interesów właściciela obciążonej nieruchomości, który nie jest dłużnikiem osobistym. Przepis ten ma chronić właściciela nieruchomości przed skutkami wcześniejszej wymagalności zabezpieczonej wierzytelności, gdy wynika to z jednostronnej czynności wierzyciela hipotecznego”. Sąd Apelacyjny w Szczecinie przytoczył również poglądy doktryny [T. C., (...) Komentarz, Wydanie 1, Wyd. LexisNexis W. 2011, str. 315]. Powołując się na te poglądy Sąd Apelacyjny wskazał, że art. 78 ust. 1 u.k.w.h. umożliwia właścicielowi terminową spłatę takiej wierzytelności i uniknięcie odpowiedzialności za dalsze odsetki lub koszty procesu sądowego, ewentualnie daje czas na przygotowanie środków obrony na wypadek postępowania sądowego. Przepis nie ma natomiast w ogóle zastosowania w przypadku, gdy właściciel obciążonej nieruchomości jest jednocześnie dłużnikiem osobistym. Termin „wypowiedzenie”, o którym mowa w art. 78 u.k.w.h., należy rozumieć szeroko. Chodzi mianowicie o każdą jednostronną czynność, która bezpośrednio prowadzi do tego, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką staje się wymagalna. Wypowiedzenie może polegać na złożeniu oświadczenia woli w wykonaniu uprawnienia kształtującego lub dokonaniu zbliżonej czynności (np. art. 455 k.c.). Przesłanki art. 78 ust. 1 u.k.w.h. są spełnione wtedy, gdy oświadczenie wierzyciela dotyczące wypowiedzenia zostanie doręczone właścicielowi nieruchomości niebędącemu dłużnikiem osobistym (art. 61 § 1 k.c.). Zwrócić jednocześnie należy uwagę, że jest to czynność niezależna od wypowiedzenia wierzyciela w stosunku do dłużnika osobistego. Natomiast stosownie do okoliczności, zawiadomienie właściciela nieruchomości przez wierzyciela, że wierzyciel dokonał wypowiedzenia w stosunku do dłużnika osobistego, może być uznane za osobne oświadczenie wierzyciela dotyczące wypowiedzenia skierowane do właściciela (art. 65 § 1 k.c.). Podkreślić należy, że jeżeli wierzyciel nie dokona wypowiedzenia względem właściciela nieruchomości zgodnie z art. 78 ust. 1 u.k.w.h., zabezpieczona wierzytelność nie staje się wymagalna w stosunku do takiego właściciela i wierzyciel nie może jeszcze domagać się od niego zaspokojenia z obciążonej nieruchomości. W stosunku do właściciela nieruchomości odsetki za opóźnienie można naliczać dopiero wtedy, gdy względem niego wierzytelność stała się wymagalna.

W dalszej części uzasadnienia Sąd Apelacyjny w Szczecinie wskazał, że wezwanie do zapłaty skierowane do pozwanej (dłużnika rzeczowego) nie jest równoznaczne z oświadczeniem banku dotyczącym wypowiedzenia w rozumieniu art. 78 ust. 1 u.k.w.h., o ile nie zawiera oświadczenia o wypowiedzeniu, a jedynie samą informację o zaprzestaniu spłaty kredytu przez dłużnika osobistego. Zarazem jednak Sąd Apelacyjny w Szczecinie zwrócił uwagę na to, że w kontekście wcześniej przedstawionych rozważań przyjąć należy, iż wypowiedzenie i tym samym wymagalność następuje z chwilą zawiadomienia właściciela nieruchomości (pозwanego dłużnika rzeczowego) przez bank, że wierzyciel dokonał wypowiedzenia w stosunku do dłużnika osobistego, w doktrynie przyjmuje się zaś że nawet samo doręczenie przez sąd właścicielowi nieruchomości odpisu pozwu wierzyciela można uznać za równoznaczne z doręczeniem mu oświadczenia w sprawie wypowiedzenia [tak np. J. P., w: System prawa prywatnego, t. 4, s. 875;

Komentarz do art. 78 u.k.w.h. publ. L.]. Tym samym – w ocenie Sądu Apelacyjnego – zawiadomienie pozwanej (dłużnika rzeczowego) o wypowiedzeniu nastąpiło z dniem doręczenia jej odpisu pozwu z załącznikami.

Pogląd ten znajduje również zastosowanie na tle niniejszej sprawy. Podobnie jak w rozpoznawanej przez Sąd Apelacyjny sprawie I ACa 796/12 w sprawie niniejszej w samej treści uzasadnienia pozwu wskazane zostało, iż z uwagi na brak spłaty kredytu umowa została wypowiedziana dłużnikowi osobistemu. Ponadto w sprawie niniejszej powodowy bank wystawił wyciąg z ksiąg bankowych nr (...) (załączony do pozwu i doręczony wraz z nim), w którym stwierdzono, że na dzień wystawienia w księgach banku figuruje wymagalne zadłużenie podmiotów: (...) spółka akcyjna w R. (dłużnik osobisty) oraz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna w B. (dłużnik rzeczowy), przy czym także z tego dokumentu wynika, że umowa kredytu została dłużnikowi osobistemu wypowiedziana, zapisano bowiem, że wymagalne zadłużenie obejmuje m.in. kapitał niespłaconego kredytu w wysokości: 1.146.277,75 zł.

W rozpoznawanej sprawie pozew został doręczony pozwanej spółce (dłużnikowi rzeczowemu) 11 sierpnia 2020 r., odbiór pozwu pokwitował J. D., który był wówczas jedynym członkiem zarządu komplementariusza pozwanej [por. odpowiedź na pozew k. 95]. Tym samym przyjąć trzeba, że wypowiedzenie stało się skuteczne wobec dłużnika rzeczowego po upływie 30 dni od doręczenia pozwu (taki okres wypowiedzenia przewidywała bowiem umowa), a zatem skutek ten wobec pozwanej nastąpił 10 września 2020 r. Tym samym zarzut braku wymagalności podniesiony przez pozwaną jest niezasadny.

Wyprzedzając późniejsze rozważania należy jeszcze w tym miejscu wskazać, że w związku z powyższym odsetki za opóźnienie w stosunku do dłużnika rzeczowego będą od 11 września 2020 r.

Kolejny podniesiony przez pozwaną zarzut dotyczył niewykazania wysokości dochodzonego roszczenia, bowiem po dacie sporządzenia umowy dłużnik osobisty – wg twierdzeń pozwanej – dokonał „licznych wpłat” zmniejszających wysokość zadłużenia z umowy ugody. Pozwana podniosła zarazem, że sam fakt przedłożenia wyciągu z ksiąg bankowych nie przesądza ani o istnieniu objętego nim długu, ani o jego wysokości. W tym ostatnim zakresie należy przyznać rację stronie pozwanej, nie oznacza to jednak, że powód nie wykazał wysokości dochodzonej kwoty głównej. Zauważyć bowiem trzeba, że kredyt udzielony został w rachunku bieżącym do wysokości 2.500.000 zł, w umowie ugody bank i dłużnik osobisty potwierdzili zaś, że niespłacony kapitał wynosi 2.462.675,62 zł. Tym samym powodowy bank wykazał, że zobowiązanie z tytułu umowy kredytu (niespłacony kapitał) wyrażało się w dacie ugody kwotą 2.462.675,62 zł, żądanie pozwu dotyczy jednakże kwoty niższej, tj. 1.146.277,75 zł.

Przypomnieć trzeba w tym miejscu zasadę dotyczącą rozkładu ciężaru dowodu z art. 6 k.c., zgodnie z którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Na kredytodawcy (powodowym banku) spoczywa ciężar wykazania faktu zawarcia umowy kredytu i przekazania kwoty kredytu kredytobiorcy, zaś w rozpoznawanej sprawie powód fakty te wykazał. Z kolei na pozwanym spoczywa ciężar udowodnienia faktów związanych ze spłaceniem kredytu, a więc z wykonywaniem umowy. Pozwana w sprawie niniejszej nie udowodniła faktu spłaty kredytu ponad kwotę przyznaną przez powoda i przekładającą się na kwotę 1.146.277,75 zł jako kwotę niezaspokojonego żądania z tytułu kwoty głównej z umowy kredytu. Pozwana ograniczyła się do podniesienia zarzutu dokonania przez dłużnika osobistego „licznych wpłat”, nie przedłożyła jednak żadnych dowodów potwierdzających zaspokojenie żądania w wyższej kwocie niż kwota podana przez powoda. Z uzasadnienia odpowiedzi na pozew wynika przy tym, że zdaniem pozwanej to powód powinien udowodnić do jakiej kwoty zmniejszyła się należność główna po dokonanych przez dłużnika osobistego spłatach, jak już jednak wskazano powyżej ciężar dowodu faktów związanych ze spłaceniem zadłużenia spoczywa na stronie pozwanej. Pozwana ciężarowi temu nie sprostała, tym samym należy uznać powództwo za uzasadnione co do dochodzonej kwoty głównej wynoszącej 1.146.277,75 zł.

Powód dochodzi również w niniejszym procesie skapitalizowanych odsetek wyliczonych do dnia 23 kwietnia 2020 r. wynoszących 114.844,13 zł. W kwocie tej mieszczą się zarówno odsetki kapitałowe, jak i odsetki za opóźnienie. W odniesieniu do roszczenia o zapłatę odsetek pozwana (dłużnik rzeczowy) podniosła zarzut niewykazania wysokości tego roszczenia podkreślając przy tym, że powód nie wykazał sposobu wyliczenia odsetek kapitałowych i odsetek za

opóźnienie, ponadto pozwana podniosła zarzut przedawnienia odsetek, które zostały naliczone w okresie powyżej 3 lat przed datą złożenia powództwa z uwzględnieniem art. 118 zdanie drugie k.c., to jest naliczonych przed 1 stycznia 2017 r. (pozew został złożony 25 maja 2020 r.).

Odsetki w kwocie 114.844,13 zł zostały wymienione w wyciągu z ksiąg bankowych z 24 kwietnia 2020 r., w którym wskazano zarazem, że zostały naliczone do 23 kwietnia 2020 r., powód złożył też oraz dokument elektroniczny obejmujący „Szczegółowe rozliczenie refinansowanie kredytu dla firm w PLN (...)” – stan na 24 kwietnia 2020 r.” (k. 64-66).

Pozwana skutecznie podniosła zarzut przedawnienia w zakresie odsetek naliczonych za okres przed dniem 1 stycznia 2017 r., opierając się na art. 77 zdanie drugie u.k.w.h. i art. 118 zdanie drugie k.c. (art. 77 u.k.w.h. stanowi: 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). W orzecznictwie i doktrynie podkreśla się, że skoro zasada z art. 77 u.k.w.h. nie znajduje zastosowania do roszczeń o świadczenia uboczne, to z momentem ich przedawnienia ma zastosowanie ogólna zasada wynikająca z art. 117 k.c., zgodnie z którą wierzyciel hipoteczny nie może żądać zapłaty przedawnionych odsetek i innych należności ubocznych ani od dłużnika osobistego, ani od dłużnika hipotecznego [por. przykładowo wyr. SN z 7.2.2018 r., V CSK 180/17; wyr. SN z 12.9.2019 r., V CSK 267/18; wyr. SA w Łodzi z 13.6.2013 r., I ACa 71/13; wyr. SO w Piotrkowie Trybunalskim z 20.12.2018 r., I C 1443/17; wyr. SA w Krakowie z 31.1.2019 r., I ACa 647/18, wyr. SA w Katowicach z 27.2.2020 r., I ACa 637/19; wyr. SA w Białymstoku z 16.1.2020 r., I ACa 822/19].

Skuteczny jest również zarzut niewykazania wysokości roszczenia o zapłatę odsetek, dokument elektroniczny obejmujący „Szczegółowe rozliczenie refinansowanie kredytu dla firm w PLN (...)” – stan na 24 kwietnia 2020 r.” (k. 64-66) został bowiem sporządzony w sposób, który nie powala Sądowi – z uwagi na brak wiedzy specjalnej – na weryfikację wysokości roszczenia, zaś dowód z opinii biegłego nie został w sprawie powołany.

W odniesieniu do odsetek za opóźnienie wskazać trzeba (co już wyjaśniono we wcześniejszej części rozważań na tle art. 78 u.k.w.h.), że pozwana jako dłużnik rzeczowy pozostaje w opóźnieniu dopiero od 11 września 2020 r.

Tym samym w niniejszej sprawie oddalone zostało powództwo o zapłatę skapitalizowanych odsetek w wysokości 114.844,13 zł, z uwagi na niewykazanie wysokości tego żądania, jak również – po części – z uwagi na przedawnienie.

Zasądzone zostały natomiast odsetki za opóźnienie od objętej żądaniem i zasądzonej na rzecz powoda kwoty głównej wynoszącej 1.146.277,75 zł. Powód domagał się tych odsetek od dnia 24 kwietnia 2020 r., pozwana jako dłużnik rzeczowy pozostaje w opóźnieniu od 11 września 2020 r., odsetki za opóźnienie – znajdujące podstawę prawną w art. 481 § 1 k.c. – zostały więc zasądzone na rzecz pozwanej od tej właśnie daty. Powód domagał się zasądzenia odsetek w wysokości umownej, wynoszących czterokrotność stopy kredytu lombardowego NBP, w takiej też wysokości odsetki za opóźnienie zostały zasądzone, z zastrzeżeniem wynikającym z art. 481 § 2<sup>2</sup> k.c., zgodnie z którym „jeżeli wysokość odsetek za opóźnienie przekracza wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie, należą się odsetki maksymalne za opóźnienie”.

Powód domagał się w niniejszej sprawie zapłaty kwoty 1.261.121,88 zł, roszczenie zostało uwzględnione do kwoty 1.146.277,75 zł, tj. w 91%.

Na rzecz powoda zasądzone więc koszty postępowania zgodnie z art. 108 § 1 w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 100 k.p.c., z uwzględnieniem zasady odpowiedzialności za wynik sprawy i przy stosunkowym rozdzieleniu kosztów. Powód wygrał sprawę w 91%, na poniesione przez powoda koszty złożyło się: 10.800 zł - wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika będącego radcą prawnym, 17 zł - opłata skarbową od pełnomocnictwa, 63.057 zł – opłata sądowa od pozwu (co łącznie daje 73.874 zł, zaś 91% z tej kwoty wynosi 67.225,34 zł). Na koszty strony pozwanej składają się: 10.800 zł - wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika będącego adwokatem, 17 zł - opłata skarbową od pełnomocnictwa (co

łącznie daje 10.817 zł, zaś 9% z tej kwoty wynosi 973,53 zł). Zasądzona na rzecz powoda różnica wynosi 66.251,81 zł (67.225,34 - 973,53).

Mając na względzie powyższe rozważania na rzecz powoda zasądzono kwotę 1.146.277,75 zł oraz kwotę 66.251,81 zł z tytułu kosztów procesu. Należało przy tym mieć na uwadze, że hipoteka pociąga za sobą ograniczoną odpowiedzialność właściciela obciążonej nieruchomości (dłużnika rzeczowego), w dwóch płaszczyznach:

- ograniczenie przedmiotowe: właściciel odpowiada z przedmiotu obciążenia hipotecznego – art. 65 ust. 1 u.k.w.h.;
- ograniczenie kwotowe: właściciel odpowiada do określonej kwoty maksymalnej równej sumie hipoteki – art. 68 ust. 2 zdanie 1 u.k.w.h. (zgodnie z którym: hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej).

Na płaszczyźnie procesowej dla opisanych wyżej ograniczeń zastosowanie znajduje art. 319 k.p.c., zgodnie z którym: gdy pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może uwzględnić powództwo, zastrzegając pozwanemu prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności.

Takie zastrzeżenia zamieszczono więc w wyroku, zaznaczając – na podstawie art. 319 k.p.c. w zw. z art. 68 ust. 2 zdanie 1 i art. 69 u.k.w.h. – że pozwana odpowiada jedynie z przedmiotu obciążenia hipotecznego (z prawem powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Choszcznie księga wieczysta (...)), jak również z ograniczeniem do kwoty hipoteki umownej łącznej w wysokości 4.250.000 zł.

Wyjaśnienia wymaga jeszcze, że zgodnie z art. 69 u.k.w.h. hipoteka zabezpiecza m.in. roszczenia o przyznane koszty postępowania. W doktrynie wskazuje się, że hipoteka zabezpieczająca z mocy ustawy „koszty postępowania” zabezpiecza koszty postępowania rozpoznawczego, w którym wierzyciel hipoteczny dochodzi od właściciela nieruchomości zaspokojenia zabezpieczonej wierzytelności. Hipoteka obejmuje roszczenia o koszty postępowania we wszystkich instancjach, w tym w postępowaniu kasacyjnym, jak również koszty postępowania zabezpieczającego. Hipoteka nie obejmuje natomiast z mocy prawa w ramach „kosztów postępowania” kosztów postępowania egzekucyjnego i kosztów postępowania w sprawie o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu [por. T. C.; Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece, stan prawny: 2014.08.15 oraz powołane tam poglądy doktryny]. Podkreśla się również, że hipoteką zabezpieczone są tylko „przyznane koszty”, co oznacza, że są zabezpieczone hipoteką tylko te koszty, które zostały przyznane prawomocnym orzeczeniem sądu albo ostateczną decyzją administracyjną [T. Czech, Księgi wieczyste i hipoteka, s. 924; S. K., w: K. O. (red.), Ustawa o księgach wieczystych i hipotece, art. 69, Nb 17]. Koszty postępowania są zabezpieczone hipoteką niezależnie od tego, czy będą one wymienione w oświadczeniu właściciela nieruchomości, oświadczeniu banku – w przypadku hipoteki bankowej oraz we wniosku o wpis hipoteki [tak też T. Czech, Księgi wieczyste i hipoteka, s. 251].

Pozwana wносиła również – z najdalej idącej ostrożności procesowej, na wypadek nieuznania zarzutów podniesionych w odpowiedzi na pozew za uzasadnione – o rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty, w oparciu o art. 320 k.p.c., z uwagi na wystąpienie (zdaniem pozwanej) szczególnie uzasadnionego wypadku.

Pozwana wskazała, że z przyczyn od niej niezależnych nie była w stanie wywiązywać się z ciążących na niej zobowiązań, obecnie sytuacja finansowa pozwanej poprawia się, ale nadal nie jest ona w stanie jednorazowo wydatkować kwoty objętej żądaniem pozwu. Uzasadniając wniosek o rozłożenie na raty pozwana powołała się na wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 26 kwietnia 2019 r. wydany w sprawie I ACa 535/18, w którym wskazano, że rozłożenie na raty może mieć źródło w potrzebie usprawnienia i urealnienia wykonalności orzeczenia, jak również w celu uniknięcia egzekucji oraz jej dolegliwości i kosztów, a przez to zwiększenia szansy wierzyciela na uzyskanie zaspokojenia. Pozwana pominęła jednakże, że w przywołanym wyroku Sąd Apelacyjny wniosku o rozłożenie na raty nie uwzględnił stwierdzając, iż cele rozłożenia na raty nie zostają spełnione w sprawie o zapłatę roszczenia z tytułu umowy

kredytu (rozpoznawana przez Sąd Apelacyjny sprawa dotyczyła roszczeń banku kierowanych przeciwko dłużnikowi osobistemu).

W orzecznictwie i doktrynie nie ma wątpliwości, że przesłanką zastosowania art. 320 k.p.c. jest ustalenie, że w danej sprawie zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony, o czym decydują jednak okoliczności konkretnej sprawy.

Badając tą przesłankę Sąd **z jednej strony** uwzględnia okoliczności dotyczące pozwanego dłużnika, jego sytuację osobistą, majątkową, finansową, rodzinną, które powodują, że nierealne jest spełnienie przez niego od razu i w pełnej wysokości zasądzanego świadczenia lub gdy grozi pozwanemu lub jego najbliższemu niepowetowana szkoda. Przyjmuje się, że za zastosowaniem omawianego przepisu przemawia sytuacja, w której pozwany uznaje powództwo i podnosi, że niuregulowanie długu jest spowodowane wyłącznie jego złą sytuacją majątkową.

Taka sytuacja nie ma miejsca w rozpoznawanej sprawie. Pozwana nie uznaje powództwa, neguje je co do zasady i co do wysokości, pozwana nie przedstawia też żadnych dokumentów, które świadczyłyby o wyjątkowo trudnej sytuacji finansowej pozwanej spółki. Dla wykazania sytuacji finansowej pozwana powołała natomiast dowód z przesłuchania stron (za stronę pozwaną w osobie prezesa zarządu komplementariusza pozwanej J. D.) oraz dowód z zeznań świadka R. G.. Należy mieć na uwadze, że w postępowaniu w sprawach gospodarczych dowód z zeznań świadków należy traktować jedynie jako ewentualne, zależne od okoliczności, uzupełnienie zebranego wcześniej materiału dowodowego, co wynika z art. 458<sup>10</sup> k.p.c. Dowód z zeznań świadków ma charakter środka dowodowego subsydiarnego i stanowi jedynie formę uzupełnienia postępowania dowodowego (to samo dotyczy dowodu z przesłuchania stron, na co wskazuje art. 458<sup>10</sup> w zw. z art. 304 zdanie ostatnie k.p.c.). Wymienione środki dowodowe mogą być powołane w postępowaniu w sprawach gospodarczych dopiero po wyczerpaniu innych środków dowodowych lub w ich braku, jeżeli pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Tymczasem pozwana, która jest kapitałową spółką handlową, w niniejszym procesie nie powołała żadnych dowodów z dokumentów dla wykazania swojej sytuacji finansowej, mimo tego, że jest zobowiązana do prowadzenia księgowości zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o rachunkowości i tym samym niewątpliwie dokumentami takimi dysponuje. Nie została zatem spełniona przesłanka przeprowadzenia dowodu z zeznań świadków bądź z przesłuchania stron dla wykazania faktów obrazujących sytuację finansową strony pozwanej, nie można bowiem przyjąć, że brak jest dowodów z dokumentów na powyższe okoliczności. Już tylko z powyższych względów wniosek pozwanej o rozłożenie na raty nie mógł być uwzględniony.

**Z drugiej strony** należy mieć na uwadze, że rozważając rozłożenie zasądzanego świadczenia na raty w oparciu o art. 320 k.p.c. Sąd orzekający nie może nie brać pod rozwagę sytuacji wierzyciela. Również jego trudna sytuacja majątkowa może co do zasady przemawiać przeciwko rozłożeniu zasądzanego świadczenia na raty, ponieważ Sąd nie powinien działać z pokrzywdzeniem wierzyciela [por. np. wyrok SN z 09.04.2014 r., II CSK 409/14].

Sprawa niniejsza jest sprawą przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, którego odpowiedzialność jest ograniczona do jednego tylko składnika majątkowego, jakim jest nieruchomość obciążona hipoteką. Tym samym jedynym sposobem prowadzenia egzekucji przez wierzyciela hipotecznego jest egzekucja z nieruchomości, z żadnego innego majątku dłużnika wierzyciel hipoteczny nie może się zaspokoić. Egzekucja z nieruchomości prowadzona jest zgodnie z przepisami działu VI k.p.c. (art. 921-1013 k.p.c.). Specyfika tego postępowania (które dzieli się na kilka części: zajęcie nieruchomości, opis i oszacowanie, licytacja i przybicie, przysądzenie własności, podział sumy uzyskanej z egzekucji) jest taka, że w przypadku rozłożenia świadczenia na raty w wyroku wierzyciel może w ogóle nie osiągnąć swojego celu. Należy mieć bowiem na względzie, że w przypadku rozłożenia świadczenia na raty w wyroku zostaje ono po podzielone na części, których termin wymagalności zostaje odłożony w czasie. Wyrokowi takiemu Sąd nadaje klauzulę wykonalności jedynie co do rat wymagalnych. W praktyce nie jest możliwa sytuacja ażeby – przy rozłożeniu zasądzanego świadczenia na raty, np. miesięczne – wierzyciel mógł zaspokoić się co do wszystkich rat w drodze egzekucji z nieruchomości. Wierzyciel będzie mógł bowiem uzyskać klauzulę wykonalności jedynie co do raty wymagalnej i w oparciu o taki tytuł wszcząć egzekucję z nieruchomości, egzekucja z nieruchomości prowadzi przy tym do wydania postanowienia o przysądzeniu własności, a z chwilą jego uprawomocnienia 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 (art. 1000 k.p.c.). Oznacza to w praktyce, że w przypadku rozłożenia świadczenia na raty w wyroku wydanym przeciwko dłużnikowi rzeczowemu wierzyciel może w ogóle nie osiągnąć swojego celu, jakim jest wyegzekwowanie całej wierzytelności stwierdzonej wyrokiem. Tym samym specyfika niniejszego postępowania (proces wierzyciela hipotecznego przeciwko dłużnikowi rzeczowemu) w zasadzie nie pozwala na rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty. Dodać trzeba, że w rozpoznawanej sprawie wierzyciel sprzeciwił się rozłożeniu świadczenia na raty, przedstawiając swoje racje w piśmie procesowym z 14 grudnia 2020 r., a także w piśmie procesowym z 11 marca 2021 r.

W świetle powyższych rozważań wniosek pozwanej o rozłożenie na raty nie mógł być uwzględniony.