

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 października 2018 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – SSO Ewa Lisowiec

Protokolant - sek. sąd. Dorota Kwiatkowska

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2018 r. w Toruniu

sprawy z powództwa (...) Bank (...) Spółka Akcyjna w W.

przeciwko M. Ł. (1) i W. P. (1)

o zapłatę

1. zasądza solidarnie od pozwanych M. Ł. (1) i W. P. (1) na rzecz powoda (...) Bank (...) Spółka Akcyjna w W. kwotę 92.927,11 CHF (dziewięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia siedem franków szwajcarskich i jedenaście centymów) wraz odsetkami ustawowymi od 7 stycznia 2014r. do 31 grudnia 2015r. i ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty – z tym zastrzeżeniem, że postępowanie egzekucyjne w stosunku do pozwanych jako dłużników rzeczowych (w tym W. P. (1) jako następcy prawnego po zmarłym J. C. (1), niezależnie od postępowania egzekucyjnego prowadzonego na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Brodnicy z dnia 25 marca 2013r. w sprawie ICo 309/13 przeciwko W. P. (1) jako dłużnikowi osobistemu) może być skierowane na podstawie tego orzeczenia tylko do udziałów dłużników rzeczowych w nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Brodnicy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do wysokości hipoteki umownej zwykłej w kwocie 99.940,00 CHF i z zastrzeżeniem, że Sąd zobowiązuje komornika do przeliczenia świadczenia pieniężnego wyrażonego w walucie obcej na walutę polską według średniego kursu waluty obcej ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień wypłaty kwoty wierzytelności (zgodnie z § 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 5 kwietnia 2012 r. „w sprawie określenia brzmienia klauzuli wykonalności” - Dz. U. z 2012 r., poz. 443)

2. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 22.816 CHF (dwadzieścia dwa tysiące osiemset szesnaście franków szwajcarskich) – z tym zastrzeżeniem, że postępowanie egzekucyjne w stosunku do pozwanych jako dłużników rzeczowych (W. P. (1) jako następcy prawnego po zmarłym J. C. (1), niezależnie od postępowania egzekucyjnego prowadzonego na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Brodnicy z dnia 25 marca 2013r. w sprawie ICo 309/13 przeciwko W. P. (1) jako dłużnikowi osobistemu) może być skierowane na podstawie tego orzeczenia tylko do udziału dłużników rzeczowych w nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Brodnicy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do wysokości hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 22.816,00 CHF i z zastrzeżeniem, że Sąd zobowiązuje komornika do przeliczenia świadczenia pieniężnego wyrażonego w walucie obcej na walutę polską według średniego kursu waluty obcej ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień wypłaty kwoty wierzytelności (zgodnie z § 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 5 kwietnia 2012 r. „w sprawie określenia brzmienia klauzuli wykonalności” – Dz. U. z 2012 r., poz. 443)

3. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 23.204,00 (dwadzieścia trzy tysiące dwieście cztery złote) tytułem kosztów procesu

4. zasądza od Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Toruniu na rzecz adwokata T. G. kwotę 8.856,00 (osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć złotych) w tym 23% podatku od towarów i usług tytułem nieopłaconych kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu.

**Sygn. akt IC 541/14**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 lutego 2014r. powód (...) Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wniósł w postępowaniu upominawczym o zasądzenie solidarnie od pozwanych H. C. (1), J. C. (1) i M. Ł. (1) kwoty 92.927,11 CHF zł z tytułu zabezpieczania hipoteką zwykłą na nieruchomości pozwanych wraz z ustawowymi odsetkami od ww. kwoty od 7 01 2014r. z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do wysokości wpisanej hipoteki zwykłej do kwoty 99.940 CHF; zasądzenie kwoty 22.816 CHF z tytułu odsetek liczonych od należności głównej od 11 08 2011 do 6 01 2014r. i zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda solidarnie kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu sądowym według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że udzielił J. i W. P. (1) kredytu mieszkaniowego. Kredyt nie został spłacony. Przeciwno kredytobiorcom bank wystawił bankowy tytuł egzekucyjny, który zaopatrzony został przez sąd w klauzulę wykonalności. Zabezpieczeniem spłaty kredytu była m.in. hipoteka ustanowiona na nieruchomości. Zgodnie z wyciągiem z ksiąg banku zadłużenie z tytułu kredytu zabezpieczonego hipoteką wynosi 92927,11 CHF z tytułu należności głównej i odsetek oraz odsetek skapitalizowanych na sumę 22.816 CHF. Powód wezwał dłużników rzeczowych do zapłaty, ale bezskutecznie. Dlatego wnosi jak w pozwie.

Sąd stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty i sprawę skierowano do postępowania zwykłego – k. 39 akt.

Pozwany M. Ł. (1) - k. 51 akt - w odpowiedzi na pozew nie zgodził się z żądaniem pozwu. Wskazał, że nieruchomość stanowiła zabezpieczenie kredytu, ale tylko w 1/6 stanowiącej własność W. P.. Pozwany wyjaśnił, że nie „żyrował” on kredytu W. P. i nie wyrażał zgody na spłatę nie swego kredytu ani innego. Nie był świadomy tego, że będzie spłacał za W. P., a ten informował go tylko, że będzie zaciągał kredyt pod swoją część nieruchomości. Przyznał, że wyrażał zgodę na wpisanie hipoteki, ale tylko dlatego że był współwłaścicielem, a nieruchomość posiada jedną księgę wieczystą. Wskazał, że z pisma które otrzymał od powoda wynika, że nie jest dłużnikiem banku.

Późniejszym pismem pozwany M. Ł. działając przez pełnomocnika z urzędu wniósł o oddalenie powództwa (k. 84 akt). Pełnomocnik wniósł nadto o zasądzenie kosztów pomocy prawnej z urzędu, bowiem nie zostały zapłacone w żadnej części (tak też na rozprawie 10 X 2018r – k. 365 akt).

Pozwany M. Ł. (1) działając przez pełnomocnika złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli o wyrażeniu zgody na ustanowienie hipoteki zwykłej i hipoteki kaucyjnej, stanowiących zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy kredytu mieszkaniowego z dnia 8 09 2006 udzielonego J. i W. P. (1), na nieruchomości dla której Sąd Rej. w Brodnicy prowadzi księgę wieczystą (...) (zob. pismo k. 84 akt). Nadto wskazał, że powód zwolnił pozwanego z długu. W uzasadnieniu podał, że pozwany składając wniosek o wpis hipoteki zwykłej i kaucyjnej dnia 8 09 2006r. uczynił to pozostając w błędzie co do okoliczności istotnych. Był on bowiem przekonany, że nie będzie odpowiadał za spłatę kredytu, nie jest dłużnikiem, że jest to jedynie formalność wynikająca z faktu, iż cała nieruchomość ujęta jest w jednej księdze wieczystej. W tym przeświadczeniu utrzymywał go powód doręczając pozwanemu pismo z 9 07 2012r. w którym stwierdzono, że pozwany nie jest rzeczowym dłużnikiem banku. To pismo, niezależnie od wady oświadczenia woli, winno być potraktowane jako zwolnienie pozwanego z długu w myśl art. 508 kc. Zobowiązanie zatem wygasło.

Pismem z 1 lipca 2014r. pełn. pozwanego wyjaśnił, że oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli złożył w imieniu pozwanego, a wadą na którą się on powołuje jest błąd – zob. pismo k. 98 akt.

Pismem z 29 września 2014r. powód wskazał, że zarzut oparty na wadzie oświadczenia woli jest chybiony, bowiem nie został on wywołany przez powoda. Oświadczenie pozwany złożył dobrowolnie i był on świadomy co do faktu bycia dłużnikiem rzeczowym. Dalej powód przyznał, że dnia 9 07 2012r. udzielono pozwanemu błędnej informacji, że nie jest on dłużnikiem rzeczowym i że jego nieruchomości nie stanowi zabezpieczenia pożyczek czy kredytów. Pismo to jest tylko oświadczeniem wiedzy, a jego treść nie jest zgodna z księgami powoda. Pismo nie zawiera oświadczenia woli powoda o zwolnieniu pozwanego z długu, a do takiego oświadczenia wymagane jest łączne działanie dwóch upoważnionych osób. Powód błędną informację sprostował pismem z 29 X 2013r.

W toku sprawy okazało się, że pozwana H. C. (1) zmarła dnia 22 listopada 2007r., a wiec przed wniesieniem pozwu.

Postanowieniem z dnia 1 lipca (...). (k. 89) sąd odrzucił pozew w stosunku do pozwanej H. C. (1).

W toku procesu zmarł pozwany J. C. (1) – k. 152 akt.

Postępowanie zawieszono z mocy art. 174§1 pkt 1 kpc – k. 153.

Pismem z 24 lutego 2016r. – k. 239 – powód wniósł o zasądzenie solidarnie dochodzonych pozwem kwot od M. Ł. (3) i następców prawnych po zmarłym J. C. (1).

Postanowieniem z dnia 17 stycznia 2017r. (k. 273) sąd podjął zawieszone postępowanie z udziałem W. P. (1) w miejsce zmarłego J. C. (1) (współspadkobiercy wraz z pozwanym M. Ł. (1) w 1/2).

Pozwany W. P. pismem z 21 03 2017r. – k. 283 – wniósł o umożliwienie mu zawarcia z bankiem ugody.

Pismem z 3 kwietnia 2017r. – k. 291 – powód wniósł zasądzenie od pozwanych solidarnie kwoty 92.927,11 CHF z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości wpisanej do KW nr (...) i wysokości hipoteki zwykłej tj. 99.940 CHF oraz kwoty 22.816 CHF z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości wpisanej do KW nr (...) i do wysokości hipoteki kaucyjnej 22.816 CHF. Nadto wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych kosztów procesu.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Powód dnia 8 września 2006r. udzielił J. i W. małżonkom P. kredytu mieszkaniowego w wysokości 82.930 CHF na budowę domu przy ul. (...) w B.. Kredyt był oprocentowany. Spłata miała rozpocząć się 31 grudnia 2007r. Szacunkowa wartość odsetek z tytułu udzielonego kredytu wynosiła 118925,07 zł. Spłata kredytu miała następować w ratach miesięcznych i trwać do 1 września 2036r. w wysokościach podanych w zawiadomieniach o wysokości spłaty. Zabezpieczeniem spłaty kredytu miała być hipoteka zwykła 82.930 CHF i kaucyjna do 19.074 CHF na nieruchomości stanowiącej własność kredytobiorcy oraz H. C. (1), J. C. (1) i M. Ł. (1), dla której Sad Rejonowy w Brodnicy prowadzi KW nr (...).

(dowód: umowa k. 10-15 akt)

Współwłaścicielami nieruchomości przy ul. (...) w B. byli H. C. (1) w 2/6, J. C. (1) w 2/6, M. Ł. (1) w 1/6 i W. P. (1) w 1/6.

(dowód: odpis księgi wieczystej nr k. 16 – 19 akt)

Dnia 8 września 2006r. współwłaściciele nieruchomości adresowali do wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w B. wniosek o wpis hipoteki zwykłej do kwoty 82.930 CHF i kaucyjnej do kwoty 19.074 CHF jako zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytu hipotecznego.

(dowód: wniosek k. 20 akt)

Dnia 8 września 2006r. pozwany złożył oświadczenie o ustanowieniu hipoteki zwykłej na sumę 82.930 CHF i kaucyjnej na 19.074 CHF.

(dowód: oświadczenie k. 115 akt)

Współwłaściciele nieruchomości wyrazili zgodę na ustanowienie hipoteki, nie sprzeciwiali się temu, nie mieli pytań. Współwłaściciele na ten temat rozmawiali głównie z W. P.. Była mowa o budowie domu i kredycie. Wiedzieli na co się zgadzają. Wszyscy wiedzieli co to jest hipoteka. Dokumenty zostały przeczytane przez podpisujących, albo na głos przez W. P.. Nikt nie miał uwag. Przedstawiciel banku był raz w domu pp. P.. Pozwany W. P. miał przenieść umowę najmu innego mieszkania na M. Ł.. Był to warunek babci H. C.. Do tego nie doszło bowiem M. Ł. został osadzony w ZK. Potem M. Ł. nie pytał brata jak jest ze spłacaniem długu i co dalej z hipoteką. W. P. został aresztowany, później okazało się, że to M. Ł. posługiwał się jego danymi osobowymi. Przez to W. P. stracił pracę. Od tego czasu bracia nie kontaktują się. Dług nie jest spłacany. Małżonkowie dostali propozycję restrukturyzacji długu - także w 2017r. Egzekucja prowadzona wobec małż. P. nie jest skuteczna.

(dowód: - zeznania świadka J. P. e-protokół z 5 06 2017r. g. 00.21.29 i dalej

- przesłuchanie W. P. e-protokół z 5 06 2017r. g. 00.42.32 i dalej)

Pozwany M. Ł. podpisał pisma w sprawie hipoteki., ale z pism nie wynikało, że będzie musiał dług spłacać. Wiedział, że hipoteka to jest zabezpieczenie, ale nie brał pod uwagę, że działką zabezpiecza spłatę kredytu. Wiedział, że nieruchomość ma jedną księgę wieczystą, ale uważał, że tylko on ma działkę po dziadku. Wtedy nieruchomość nie miała wyodrębnionych działek. Więcej o nic brata się wówczas nie dopytywał. Wg pozwanego, kredyt był udzielony na budowę 'pod ziemię brata'. Pozwany z pracownikiem banku nie rozmawiał.. Wg pozwanego brat nie wszystko mu wtedy wyjaśnił. Wniosek o ustanowieniu hipoteki przeczytał. Pozwany otrzymał pismo, że nie jest dłużnikiem rzeczowym oraz wezwanie do zapłaty.

(dowód: - przesłuchanie M. Ł. e-protokół z 5 06 2017r. g. 01.11.22 i dalej)

Pismem z dnia 11 czerwca 2012r. pozwany M. Ł. zwrócił się do banku o informację o stanie zadłużenia z tytułu pożyczki zaciągniętej przez brata W. P. i czy jego działki (...) stanowią zabezpieczenie kredytu.

(dowód: pismo k. 116 akt)

Pismem z dnia 9 lipca 2012r.. powód dział. przez J. M. poinformował pozwanego M. Ł., że nie jest dłużnikiem rzeczowym (...) SA co oznacza, że nieruchomość, której jest właścicielem, nie stanowi zabezpieczenia spłaty pożyczek czy kredytów. Pismem z dnia 29 października 2013r powód dział. przez J. M. poinformował pozwanego M. Ł., że analiza zapisów w księdze wieczystej pozwala stwierdzić, że jest on wraz z H. C. (1) i J. C. (1) oraz W. P. (1) zobowiązany do zapłaty zobowiązania wynikającego z ustanowionego na rzecz (...) SA zabezpieczenia, a wysokość wierzytelności wynika z pisma z 23 08 2013r. Jednocześnie wyjaśniono pozwanemu, że pracownik przygotowujący pismo z 9 lipca 2012r. po wybraniu księgi wieczystej zasugerował się stroną tytułową księgi na której nie było widoczne nazwisko pozwanego. Pracownik w piśmie z 9 07 2012r. popełnił oczywistą omyłkę. Za błąd bank przeprosił. Bank nie zwracał się do sądu z wnioskiem o wykreślenie hipoteki.

(dowód: - pismo k. 56 akt, pełnomocnictwo k. 117 akt)

- pismo k. 118 akt; dowód doręczenia k. 31 i 119 akt

- zeznania świadka J. M. e-protokół z 5 06 2017r. g. 00.05.37 i dalej)

Dłużnicy osobiści zaprzestali spłacenia rat kredytu. Powód wypowiedział umowę

(okoliczności bezsporne)

Bank dnia 15 marca 2013r. wystawił bankowy tytuł egzekucyjny na kwotę należności głównej 92.927,11 CHF i odsetek na sumę 18579,67 i 305,10 CHF z dalszymi od 15 03 2013r. odsetkami. Powód złożył wniosek o nadanie sądowej klauzuli wykonalności. Postanowieniem z dnia 25 marca 2013r. Sąd nadał ww. tytułowi klauzulę wykonalności przeciwko J. i W. P. (1).

(dowód: wniosek, BTE i postanowienie k. 2, 13 i 28 akt ICo 309/13 Sądu Rejonowego w Brodnicy i k. 21 – 24 akt niniejszych)

Dnia 7 stycznia 2014r. powód wystawił wyciąg z ksiąg banku przeciwko dłużnikom rzeczowym H. C. (1), J. C. (1) i M. Ł. (1) na kwotę należności głównej i odsetek skapitalizowanych zabezpieczonych hipoteką zwykłą w wysokości 92.927,11 CHF i odsetek na sumę 22.816 CHF zabezpieczonych hipoteką kaucyjną za czas od 11 08 2008 do 6 01 2014r.

(dowód: wyciąg z zał. k. 25 – 27 akt)

Pismem z dnia 7 czerwca 2013r. bank wysłał zawiadomienie do H. C. (1) i J. C. (1) jako dłużników rzeczowych, że wierzytelność z tytułu kredytu małżonków P. jest wymagalna i wezwał ich do zapłaty tej wierzytelności. Za H. C. pismo odebrał J. C. (1)

(dowód: pismo z dowodem odbioru k. 28- 30 akt)

H. C. (1) zmarła 22 listopada 2007r. J. C. (1) zmarł 4 grudnia 2014r.

(dowód: odpisy aktów zgonu k. 87 i 152 akt)

Spadek po H. C. (1) nabyli syn J. C. (1) w 1/2 oraz zstępni córki K.: W. P. i M. Ł. po 1/4.

(bezsporne)

Postanowieniem z dnia 11 czerwca 2014r. Sąd Rejonowy w Brodnicy ustalił, że przedmiotem działu spadku po H. C. (1) jest zabudowana nieruchomość przy ul. (...) w B. składająca się z działek (...) dla której prowadzona jest KW nr (...). Dokonano działu spadku w ten sposób, że działkę (...) podzielono na (...), (...) i (...). M. Ł. (1) przyznano działkę (...) bez spłat, J. C. (1) działkę (...) bez spłat, a W. P. (1) działki (...) bez spłat.

(dowód: postanowienie k. 242 akt oraz k. 148 akt I Ns 420/18 Sądu Rejonowego w Brodnicy)

Spadek po J. C. (1) na mocy postanowienia sądu z 7 11 2016r. nabyli w W. P. (1) i M. Ł. (1) po 1/2.

(dowód: postanowienie k. 60 akt I Ns 844/15 Sądu Rejonowego w Brodnicy)

W dziale IV księgi wieczystej (...) wpisana jest hipoteka umowna zwykła na kwotę 99.940 CHF na zabezpieczenie wierzytelności kapitałowej banku (...) wynikającej z umowy z 8 września 2006r. i hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 22.816 CHF na zabezpieczenie wierzytelności odsetkowej banku (...) wynikającej z umowy z 8 września 2006r. W dziale II wpisani są nadal H. C. (1) i J. C. (1) – obok W. P. i M. Ł.. W dziale III widnieje ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym. Z udziału 1/6 należącego do W. P. prowadzona jest egzekucja z udziału w nieruchomości. Do tej egzekucji przyłączyli się wierzyciele z trzech kolejnych tytułów wykonawczych.

(dowód: wypis z KW k. 225 – 229 akt i 357- 363 akt)

Stan zadłużenia od dnia wystawienia wyciągu z ksiąg banku nie uległ zmianie

(bezsporne)

### **Sąd zważył co następuje:**

I. Stan faktyczny w niniejszej sprawie nie był przedmiotem sporu w zakresie istnienia zobowiązania z tytułu umowy kredytowej z 8 09 2006r., wysokości zobowiązania i faktu ustanowienia hipoteki na nieruchomości przy ul. (...) w B..

Powyższy stan został ustalony przez Sąd przez ustalenie zakresu okoliczności niespornych oraz w oparciu o dowody z dokumentów zgromadzonych w sprawie, których prawdziwość nie budziła wątpliwości Sądu i które nie zostały wzruszone przez strony.

Spór sprowadzał się do kwestii czy pozwany M. Ł. (1) godząc się na hipotekę umowną działał pod wpływem błędu oraz czy został z długu przez wierzyciela zwolniony.

Samego faktu podpisania dokumentów wyrażających zgodę na ustanowienie hipotek (z k. 115 i 20) oraz faktu ujawnienia hipotek w księdze wieczystej strona pozwana nie kwestionowała.

Sąd nie dał wiary pozwanemu M. Ł., że nie miał świadomości czym jest hipoteka i czemu ma służyć oraz jakie mogą być jej skutki. Jego zeznania pozostają w sprzeczności z zeznaniami W. P. (1), który przyznał że współwłaściciele bez zastrzeżeń wyrazili zgodę na ustanowienie hipoteki, nie mieli pytań ani uwag w związku tą czynnością.

Nadto jak wynika z treści dokumentów na k. 115 i 20 akt własnoręczność podpisów (a była to czynność doniosła dla banku) została potwierdzona przez pracownika banku. Jeśli zatem ktokolwiek miał wątpliwości co do tej czynności i jej skutków mógł o to przed wyrażeniem zgody dopytać. Prawdą jest – jak podał M. Ł. – że z treści ww. dokumentów nie wynikało wprost, że wyrażający zgodę na hipotekę w razie zaniechania kredytobiorców będzie musiał dług spłacać. Jednakże pozwany dodał, że wiedział, że hipoteka to jest zabezpieczenie. Mając na uwadze zasady logicznego i racjonalnego rozumowania nie jest prawdopodobne, by ktoś godził się na nieznaną mu instytucję bez jakiegokolwiek wiedzy na jej temat. Tym bardziej, że rzecz dotyczy nie jakiejś drobnej ruchomości, ale udziału w nieruchomości. Należy przyjąć, iż faktycznie M. Ł. nie brał wtedy jedynie pod uwagę tego, że kredyt może nie być spłacany i że faktycznie będzie musiał w przyszłości pokryć zobowiązanie swoim udziałem w nieruchomości. Sprzecznie brzmią zeznania pozwanego, iż uważał, że jego jest tam tylko działka po dziadku, skoro – jak dodał - wiedział, że cała nieruchomość ma jedną księgę wieczystą. Nie mógł zatem pozostawać w przekonaniu, że W. P. zabezpiecza kredyt swoją tylko działką (w ramach tej nieruchomości), skoro wtedy nieruchomość nie miała wyodrębnionych działek. Pozwany wniosek o ustanowieniu hipoteki przeczytał. Znając jego treść - a treść ta jest jasna i nie pozostawia wątpliwości - podpis złożył, zgodę wyraził. Prawdziwe było twierdzenie pozwanego, że pismem z dnia 9 07 2012r. poinformowano go, że nie jest dłużeniem banku, ale omówiono mu wiary, iż nie otrzymał pisma prostującego błąd zawarty w piśmie z 9 07 2012r., bowiem na k. 31 v akt znajduje się dowód doręczenia M. Ł. pisma wyjaśniającego z 29 10 2013r. – z k. 118. W tym czasie inne pismo do pozwanego (będącego z zakładach karnych) wysyłane nie było.

Zeznaniom świadka J. M. wiarę dano bowiem jej zeznania korespondują z treścią znajdujących się w aktach dokumentów. Przyznała świadek, że pozwany otrzymał z banku pismo z 9 07 2012r. zawierającego nieprawdziwą treść, ale wyjaśniła że później pozwany otrzymał pismo wyjaśniające, które – jak wyżej wskazano – zostało mu doręczone. Dano wiarę ww. świadkowi, że pismo z 9 07 2012r nie stanowiło zwolnienia z długu, bowiem mając na uwadze jego treść nie można mu przypisać rangi takiego dokumentu, o czym dalej.

Zeznaniom świadka J. P. dano wiarę, aczkolwiek wniosły one niewiele. Świadek z okresu zawierania umowy pamiętała jedynie, że współwłaściciele nieruchomości nie sprzeciwiali się ustanowieniu hipoteki, a na jej temat rozmawiali głównie z W. P.. Świadek przyznała, że dług nie był i nie jest spłacany. Ta okoliczność sporna nie była.

Zeznaniom pozwanego W. P. dano wiarę. To on rozmawiał z pozostałymi współwłaścicielem na temat hipoteki, bo to jemu zależało by takie zabezpieczenie udzielone zostało. W przeciwnym razie otrzymanie kredytu byłoby wątpliwe. Zeznał on, że pracownik banku był u nich w domu, tyle że nie mógł sobie dokładnie przypomnieć w jakim etapie związanym z umową to było. Istniała zatem sposobność dopytania przez zainteresowanych o okoliczności związane z hipoteką. W. P. przyznał, że istniał warunek postawiony przez zmarłą babcię, by w zamian przeniósł na M. Ł. prawo

do umowy najmu. Do tego nie doszło, bowiem pozwany M. Ł. został osadzony w ZK. Fakt, iż M. Ł. nie pamięta takiego faktu nie znaczy, że stan rzeczy był inny. Było to bowiem ustalone między W. P., a H. C.. Dla ważności hipoteki pozostaje to zresztą kwestia bez znaczenia. Pozwany W. P. przyznał, że dług nie jest spłacany, a egzekucja na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego (dalej też BTE) nie przyniosła żadnego skutku.

**II.** Pozwany M. Ł. dla uniknięcia odpowiedzialności powoływał się na instytucję prawną błędu będącego jedną, z unormowanych w kodeksie cywilnym, wad oświadczenia woli. Pozwany twierdził, że wyrażając zgodę na ustawienie hipotek działał pod wpływem błędu co do okoliczności istotnych – był przekonany, że nie będzie odpowiadał za spłatę kredytu, że nie jest dłużnikiem i że jest to jedynie formalność wynikająca z faktu, że nieruchomość jest objęta jedną księgą wieczystą – tak k. 85.

Oświadczenie maturalnoprawne zostało złożone przez pełnomocnika pozwanego co uznać należy za dopuszczalne (zob. orzeczenia SN II CSK 239/2009, I CK 204/2004).

Zgodnie z art. 84 kc (§ 1) w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej. (§ 2.) Można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny).

W/w błąd – zarówno przy czynnościach prawnych płatnych, jak i nieodpłatnych, musi łącznie spełniać dwa obligatoryjne kryteria:

- a) musi być błędem co do treści czynności prawnej,
- b) musi być istotny.

W przypadku czynności prawnych odpłatnych spełniona być musi ponadto jedna z trzech poniżej wskazanych dodatkowych przesłanek, mianowicie druga strona:

- 1) błąd wywołała swoim choćby niezawinionym zachowaniem albo
- 2) o błędzie wiedziała, lub wreszcie
- 3) z łatwością błąd mogła zauważyć.

Obowiązkiem pozwanego (który z danego faktu wywodził skutek prawny) było udowodnienie tego, że faktycznie działał pod wpływem błędu, że błąd jego był błędem co do treści czynności prawnej oraz że był istotny i że wywołała go druga strona, o nim wiedziała, lub mogła go zauważyć.

Jak już wyżej wskazano argumentacja pozwanego nie znalazła uznania Sądu. Pozwany odwoływał się nie tyle co do treści czynności prawnej, ile co do niewiedzy jakie skutki w przyszłości może ta jego czynność wywołać. Pozwany podał bowiem, że nie wiedział, iż będzie odpowiadał za spłatę kredytu i nie wiedział, że jest dłużnikiem. Zeznając wskazał jednakże, iż wiedział, że hipoteka jest zabezpieczeniem. Wiedział też o kredycie brata. Z treści oświadczenia na k. 115 i wniosku k. 20 wynika jasno, że hipoteka jest na zabezpieczenie udzielonego przez (...) kredytu. Dlatego nie ma podstaw by przyjąć, iż pozwany nie miał świadomości, iż w razie zaprzestania spłaty kredytu będzie on odpowiadać za ten dług swoim udziałem w nieruchomości. Taka jest bowiem istota i sens udzielonego zabezpieczenia w postaci zgody na ustanowienie hipoteki. Dlatego sąd uznał, że obecne twierdzenia pozwanego odnośnie błędu zostały przywołane jedynie na potrzeby tego procesu.

Nadto strona pozwana nie dowiodła, że to bank jako strona czynności odpłatnej (zob. uchwała III CZP 52/93) wywołała u pozwanego rzekomy błąd (nawet niezawinionym zachowaniem), że o błędzie wiedziała, lub z łatwością błąd mogła zauważyć.

**III.** Jeżeli chodzi o zarzut pozwanego, iż powód zwolnił go z długu to był on chybiony. Zgodnie z art. 508 kc zobowiązanie wygasa jeżeli wierzyciel zwalnia dłużnika z długu, a dłużnik zwolnienie przyjmuje. Analiza pisma z 9 lipca 2012r. /k. 56/ nie pozwala na przyjęcie, iż zawarte tam oświadczenie jest oświadczeniem woli. W ocenie sądu jest to oświadczenie wiedzy, które okazało się być niezgodne z rzeczywistym stanem rzeczy, o czym pozwanego powiadomiono pismem z 29 10 2013r. /k. 118 akt/. Do zwolnienia z długu dochodzi nadto jak wiadomo w drodze umowy stron. Taka sytuacja w stanie faktycznym tej sprawy nie zachodzi. Żaden przeprowadzony dowód nie uprawniał do przyjęcia, iż obu stronom towarzyszyła wola i zamiar wywołania skutku w postaci zwolnienia pozwanego z długu. W tym stanie rzeczy okoliczność czy osoba podpisana na piśmie mogła składać oświadczenie samodzielnie - i czy w związku z tym jest ono ważne i skuteczne - pozostaje bez znaczenia, skoro nie mamy do czynienia z oświadczeniem woli.

**IV.** Oświadczenie współwłaścicieli o ustanawianiu hipoteki jest ważne, bowiem w dacie jej ustanowienia nie wymagano zachowania formy aktu notarialnego.

Zgodnie z art. 67 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U.2016.790) - dalej u.k.w.h. - do powstania hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej. Do przedmiotowej księgi wieczystej hipoteki (zwykła i kaucyjna) zostały wpisane, a zatem hipoteka powstała.

Jak wynika z art. 65 ust.1 u.k.w.h. hipoteka zwykła winna dotyczyć oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego, a wierzytelność o wysokości nieustalonej, tj. mogącej powstać dopiero w przyszłości albo w nieoznaczonej wysokości może być zabezpieczona wyłącznie hipoteką kaucyjną, o której mowa była w niegdyś obowiązującym art. 102 u.k.w.h. Utrwalone jest, że hipoteka zwykła ustanowiona dla zabezpieczenia wierzytelności kredytowej banku obejmuje – obok kapitału – odsetki ustawowe za opóźnienie w zakresie wskazanym przez art. 1025 par. 3 kpc. Natomiast inne odsetki w tym umowne zmienne zabezpieczała hipoteka kaucyjna.

Wierzytelność powoda jest niewątpliwie konkretna: wynika z umowy o kredyt z mieszkaniowy z 8 09 2006r., który został udzielony J. i W. P. (1). Hipoteką zwykłą do kwoty 99.940 CHF zabezpieczono wierzytelność kapitałową, zaś hipoteką kaucyjną do kwoty 22.816 CHF wierzytelności odsetkowe (zob. wypis z KW k. 19-19v). Sąd wieczystoksięgowy przed dokonaniem wpisu ma obowiązek badania treści wniosku o wpis, spełnienia wymogów formalnych i prawidłowości dołączonych do wniosku dokumentów. Sąd wieczystoksięgowy nie mógłby uwzględnić wniosku o wpis hipoteki, jeżeli złożony wniosek i załączone do niego dokumenty nie spełniałyby ustawowych wymogów. Nie mógłby też wpisać określonej hipoteki zwykłej, gdyby wierzytelność nie odpowiadała wymaganiom przepisanych dla tej hipoteki i ze względu na cechy zabezpieczanej wierzytelności (np. o nieustalonej wysokości lub mającej powstać w przyszłości) kwalifikowała się do zabezpieczenia hipoteką kaucyjną. W takim wypadku sąd musiałby odmówić wpisu hipoteki zwykłej. W przedmiotowej sprawie sąd wieczystoksięgowy dokonując wpisu hipoteki ocenił wniosek i dołączone do niego dokumenty i uznał, że na ich podstawie można wpisać hipotekę zwykłą. Niezależnie od hipoteki zwykłej została też wpisana hipoteka kaucyjna dotycząca właśnie wierzytelności odsetkowej na datę wpisu w nieustalonej wysokości.

**V.** Jak wyżej wskazano spór nie lokował się wokół wysokości zadłużenia małżonków P. jako dłużników osobistych. Oboje przyznali oni, że zadłużenie nie jest spłacane, a egzekucja na podstawie BTE nie przyniosła żadnego rezultatu. Bezsporne zatem dług oznaczony w BTE nie zmniejszył się.

**VI.** Wierzyciel, aby realizować swoje uprawnienia jako wierzyciela hipotecznego musi wytoczyć powództwo o świadczenie przeciwko dłużnikom rzeczowym i uzyskać tytuł wykonawczy przeciwko nim (zob. orzeczenia SN IIICSK 178/13, V CSK 51/13).



Odpowiedzialność kilku dłużników rzeczowych wobec wierzyciela jest solidarna, odpowiedzialność dłużnika rzeczowego w zbiegu z osobistym – in solidum.

W sprawie niniejszej wierzyciel o świadczenie pozwał 3 dłużników rzeczowych - H. C. (1), J. C. (1) i M. Ł. (1).

Okazało się, że H. C. zmarła przez wniesieniem pozwu, zatem sąd pozew co do niej odrzucił i - w konsekwencji – bez znaczenia było, kto po niej dziedziczył.

Inaczej rzecz przedstawiała się z J. C. (1), który zmarł w toku procesu. Zawieszono z tego powodu postępowanie podjęte z udziałem następców prawnych. Dziedziczyli po nim M. Ł. (1) i W. P. (1). M. Ł. (1) miał już w sprawie status pozwanego, zatem w istocie postępowanie należało podjąć z udziałem tylko W. P..

W tym procesie W. P. (1) występował jako następca prawny dłużnika rzeczowego. Jego rola jako dłużnika musiała być taka sama jak zmarłego J. C. (1), a tym samym zakres jego odpowiedzialności musiał być tożsamy. Stało się tak niezależnie od tego, że jest on dłużnikiem osobistym względem, którego powód dysponuje BTE z sądową klauzulą wykonalności. Powód początkowo rozważał możliwość dochodzenia w tym procesie należności tylko od M. Ł. (k. 290), ale ostatecznie zapłaty domagał się od obu pozwanych (tak pismo k. 291 akt) z ograniczeniem odpowiedzialności obojga do nieruchomości.

**VII.** Dłużnicy rzeczowi odpowiadają wówczas, gdy wierzyciel nie może uzyskać zaspokojenia od dłużników osobistych. Hipoteka jest typowym i częstym sposobem zabezpieczenia (może nią być obciążona nieruchomość lub jej część ułamkowa). Podstawowym uprawnieniem wierzyciela z tytułu hipoteki jest właśnie prawo dochodzenia spełnienia świadczenia z obciążonej ograniczonym prawem rzeczowym nieruchomości.

Mając to na uwadze Sąd uznał, że obaj pozwani (W. P. (1) jako następca prawny zmarłego J. C. (1)) jako współwłaściciele obciążonej nieruchomości ponoszą odpowiedzialność rzeczową.

Nie nasuwa wątpliwości, że ich odpowiedzialność (W. P. (1) jako następcy prawnego zmarłego dłużnika rzeczowego) należy ograniczyć do przedmiotu zabezpieczonego hipoteką, a w tej sytuacji będzie to przysługujące im prawo do ułamkowej części nieruchomości (udziału). Odpowiedzialność pozwanych jako dłużników rzeczowych ograniczona jest też do wysokości hipotek ujawnionych w księdze wieczystej nieruchomości.

Z uwagi na powyższe, Sąd w punktach 1 i 2 wyroku uwzględnił powództwo na mocy art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece przy uwzględnieniu art. 10 ustawy z 26 06 2009r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2009.131.1075) ograniczając odpowiedzialność pozwanych do możliwości zaspokojenia się przez powoda z ich udziałów w nieruchomości położonej przy ul. (...) (...) w B., dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brodnicy prowadzi księgę wieczystą (...) i do wysokości ujawnionych w księdze wieczystej hipotek.

Należność została zasądzona od pozwanych solidarnie, bowiem obaj w tym procesie odpowiadają jako dłużnicy rzeczowi, a odpowiedzialność takowych jest solidarna. Odpowiedzialność W. P. jako następcy prawnego po J. C. (2) jest niezależna od jego odpowiedzialności wraz żoną jako dłużników osobistych na podstawie BTE z nadaną sądową klauzulą wykonalności.

**VIII.** Zgodnie z rozporządzeniem MS z 5 04 2012r. ‘w sprawie określenia brzmienia klauzuli wykonalności’ komornik zobowiązany będzie do przeliczenia świadczenia wyrażonego w walucie obcej.

**IX.** Ponieważ powód dokonał wyliczenia wysokości zobowiązania na dzień 6 01 2014r. to był uprawniony do żądania odsetek ustawowych (od 1 01 2016r. ustawowych za opóźnienie) od 7 stycznia 2014r. Od należności stanowiącej odsetki skapitalizowane na dzień 6 01 2014r. na sumę 22 816 CHF powód odsetek dalszych nie żądał. Mając to na uwadze sąd orzekł o odsetkach za opóźnienie na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc jak w pkt 1.

**X.** Pozew wniesiono dnia 27 lutego 2014r., zatem wynagrodzenia pełnomocników należne są wg stawek wynikających w obowiązującym w dacie wniesienia pozwu rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych i ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2014.490) oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r w sprawie opłat za czynności adwokackie i ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2014.461).

Na zasądzone na podstawie art. 98 § 1 i 99 kpc koszty na rzecz powoda- który proces wygrał w całości - złożyły się: 15.987 zł opłaty od pozwu, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa i 7.200 zł wynagrodzenia radcy prawnego wg § 6 pkt 7 cyt. rozporządzenia dotyczącego radców prawnych. Razem 23. 204 zł, którą to kwotę solidarnie zasądono w pkt 3 wyroku.

W przedmiocie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu M Ł. z urzędu sąd orzekł na podstawie cyt. wyżej rozporządzenia dotyczącego adwokatów przy uwzględnieniu jego § 6 pkt 7 oraz § 2 ust. 3 (dotyczy podwyższenia opłaty o stawkę podatku od towarów i usług) i zasądził na rzecz adw. T. G. kwotę 8856 zł od Skarbu Państwa (pkt 4 wyroku).