

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 czerwca 2018r.

Sąd Okręgowy w Toruniu, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Andrzej Westphal

Ławnicy: -----

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Katarzyna Chudzińska

po rozpoznaniu w dniu: 7 czerwca 2018r.

sprawy z powództwa: Syndyka Masy Upadłości Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej (...) w upadłości z siedzibą we W.

przeciwko: A. K.

o zapłatę

I . zmienia oznaczenie powoda zawarte w nakazie zapłaty z dnia 15 kwietnia 2014r. wydanym w postępowaniu nakazowym (sygnatura akt Sądu Okręgowego w Toruniu - I Nc 74/14) na „Syndyk Masy Upadłości Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej (...) w upadłości z siedzibą we W.”,

II. utrzymuje w mocy nakaz zapłaty opisany w punkcie pierwszym niniejszego wyroku w części dotyczącej kwoty 978.022,55 zł (dziewięćset siedemdziesiąt osiem tysięcy dwadzieścia dwa 55/100) oraz w części dotyczącej odsetek ustawowych od tej kwoty od dnia 2 września 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. , a od 1 stycznia 2016r. odsetek ustawowych za opóźnienie do dnia zapłaty , a w pozostałej części oddala powództwo,

III . uchyla w całości rozstrzygnięcie o kosztach procesu zawarte w nakazie zapłaty opisanym w punkcie pierwszym niniejszego wyroku,

IV. zasądza od pozwanego A. K. na rzecz powoda Syndyka Masy Upadłości Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej (...) w upadłości z siedzibą we W. kwotę 16.109,05 zł (szesnaście tysięcy sto dziewięć 05/100) z tytułu zwrotu kosztów procesu ,

V. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – kasy Sądu Okręgowego w Toruniu z tytułu kosztów sądowych :

- 1) od powoda – kwotę 1.997,00 zł (jeden tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem) ,
- 2) od pozwanego – kwotę 2.541,80 zł (dwa tysiące pięćset czterdzieści jeden 80/100) .

Sygn. akt I C 1013/15

UZASADNIENIE

Powód Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo –Kredytowa KUJAWIAK z siedzibą we W. wniósł pozew w postępowaniu nakazowym . Domagał się w nim zasądzenia na podstawie weksla od pozwanego A. K. kwoty 1.735.022,43 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 1 kwietnia 2014r. do dnia zapłaty .

W dniu 15 kwietnia 2014r sąd wydał nakaz zapłaty (k. 21) , od którego pozwany wniósł zarzuty (k. 25 – 25 v) .

W toku procesu, dnia 31 maja 2016r. została ogłoszona upadłość powoda. W związku z tym postępowanie toczyło się z udziałem syndyka (k. 277-281 i k. 296) .

Sąd ustalił, co następuje :

W dniu 16 kwietnia 2013r. między Spółdzielczą Kasą Oszczędnościowo –Kredytową KUJAWIAK we W. (określaną w tym uzasadnieniu w skrócie jako (...)) , a pozwanym A. K. została zawarta „Umowa pożyczki zabezpieczona hipoteką nr (...)” . Na jej podstawie (...) udzielił pozwanemu pożyczki w kwocie 1.600.000,00 zł . Była ona oprocentowana według zmiennej stopy procentowej ustalanej przez zarząd (...) i w dniu zawarcia umowy wynosiła 14 % w skali roku. Pożyczka miała być spłacona do dnia 16 kwietnia 2033r. Roczna stopa oprocentowania od zadłużenia przetremowanego wynosiła czterokrotność stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego . Na dzień zawarcia umowy wynosiła ona 19 % . Jako zabezpieczenia ustalono : weksel in blanco , przeniesienie własności nieruchomości (...) i (...) oraz obciążenie hipoteką dwóch innych nieruchomości .

dowód : umowa tom I , k. 26 – 33 ,

W dniu 16 kwietnia 2013r. została zawarta umowa w formie aktu notarialnego na mocy której, między innymi, pozwany wraz z żoną D. K. przeniósł na powoda własność nieruchomości o numerach ksiąg wieczystych (...) (położonej w C. gm. K.) i (...) (położonej w (...) , gm. K.) .Pozwany dokonał tej czynności w celu „częściowego zabezpieczenia zwrotu (...) pożyczki w kwocie 1.600.000,00 zł powiększonej o odsetki i ewentualne dodatkowe koszty , na warunkach określonych w w/w umowie pożyczki nr (...) z dnia 16 kwietnia 2013r.”. W paragrafie 5 umowy określono ,że wartość tych nieruchomości wynosi 1.000.000,00 zł . W paragrafie 6 umowy (...) zobowiązywał się przenieść zwrotnie na pozwanego i jego żonę własność nieruchomości , w przypadku zwrotu w terminie całej pożyczki z odsetkami i ewentualnymi dodatkowymi kosztami. W przeciwnym wypadku obowiązek ten wygasł, również w razie wypowiedzenia umowy pożyczki . W paragrafie 7 umowy określono ,że w przypadku , gdy pożyczka nie będzie spłacana regularnie i stanie się wymagalna , (...) w ciągu 6 miesięcy od dnia upływu terminu jej wymagalności dokona rozliczenia pożyczki, między innymi, z przewłaszczonej nieruchomości za cenę aktualnego zadłużenia wynikającego z udzielonej pożyczki. W paragrafie tym zawarto także zapis ,że pozwany i jego żona nie będą występować z żadnymi roszczeniami wobec (...) w przypadku , gdy cena sprzedaży nieruchomości uzyskana przez (...) będzie wyższa od ceny , po której została rozliczona pożyczka .

dowód : umowa tom I , k. 34 – 41 ,

Pismem z dnia 27 stycznia 2014r. (...) wypowiedział pozwanemu umowę ze względu na zaległości w zapłacie . Termin wypowiedzenia wynosił 30 dni .

dowód: wypowiedzenie tom III , k. 447 ,

W dniu 24 marca 2014 r. powód wypełnił weksel na kwotę 1.735.022,43 zł.

dowód : weksel tom I , k. 10 ,

Na dzień 1 września 2014r. zadłużenie pozwanego wobec powoda wynosiło:

- 1) 1.596.073,87 zł – z tytułu kapitału ,
- 2) 136.783,89 zł – z tytułu niezapłaconych odsetek do dnia 31 marca 2014r.,
- 3) 95.164,79 zł – odsetki ustawowe za okres od 1 kwietnia 2014r. do 1 września 2014r.

dowód: opinia biegłej W. A. : pisemna tom III , k. 565- 570 oraz ustna tom III , k. 599 – 600 ,

W dniu 1 września 2014r. wartość rynkowa nieruchomości o numerach ksiąg wieczystych (...) (położonej w C. , gm. K.) i (...) (położonej w (...) , gm. K.) wynosiła 850.000 zł .

dowód: opinia biegłego A. A. (1) : pisemna tom III , k. 481- 490 oraz ustna tom III , k. 522-522 v (transkrypcja - tom III, k. 532 – 537).

Sąd zważył, co następuje:

W zarzutach od nakazu zapłaty pozwany podniósł ,że powód nie miał prawa do wypełnienia weksla i dochodzenia w ten sposób całości roszczenia . Pozwany przeniósł na powoda własność nieruchomości . Powód wypełniając weksel w ten sposób bezpodstawnie się wzbogaci , gdyż prawdopodobnie zaspokoił się z tych nieruchomości . Powód powinien w ciągu 6 miesięcy od terminu wymagalności pożyczki rozliczyć ją z przewłaszczonej nieruchomości , następnie wezwać pozwanego do zapłaty różnicy i wypełnić weksel dopiero w przypadku braku zapłaty (tom I , k. 25 – 25 v) .

Art. 493 § 1 k.p.c. nakazuje ,żeby w zarzutach od nakazu zapłaty pozwany przedstawił wszystkie zarzuty , które pod rygorem ich utraty należy zgłosić przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy oraz okoliczności faktyczne i dowody. Oznacza to ,że sąd rozpoznaje sprawę w granicach zgłoszonych zarzutów – podanych tam faktów i dowodów.

Argumentacja pozwanego zawarta w zarzutach od nakazu zapłaty jest zasadna . Znajduje ona bowiem uzasadnienie w postanowieniach umowy przeniesienia własności nieruchomości zawartej między stronami . Skoro zaistniały podstawy do wypowiedzenia umowy o pożyczkę , to powód miał prawo to uczynić . Pozwany tego nie kwestionuje . Skoro jednak powód na poczet zabezpieczenia stał się właścicielem dwóch nieruchomości pozwanego i jego żony , to powinien dokonać ich oszacowania w terminie określonym w umowie , dokonać potrącenia tej wartości z zadłużeniem pozwanego , a dopiero potem domagać się zwrotu różnicy. Przeciwnie rozumowanie prowadziłoby do bezpodstawnego wzbogacenia powoda , gdyż dysponując nieruchomościami jednocześnie dochodziłby zwrotu całości zadłużenia . Taka sytuacja zresztą powstała na skutek wypełnienia weksla w dniu 24 marca 2014 r. i uzyskania na jego podstawie nakazu zapłaty w niniejszym postępowaniu. Wypełnienie weksla było więc przedwczesne .

Skoro umowa była wypowiedziana w styczniu 2014 r. z terminem 30 - dniowym , to należy przyjąć ,że upływał on z końcem lutego 2014r. Od początku marca 2014r. biegł więc termin 6 miesięcy do ustalenia wartości nieruchomości i dokonania jej rozliczenia z zadłużeniem pozwanego . Oznacza to , że termin ten upływał z końcem sierpnia 2014r. Dlatego sąd uznał za zasadne ustalenie wartości nieruchomości oraz stanu zadłużenia na dzień 1 września 2014r. Kierując się ustaleniami dokonanymi przez biegłą W. A. i biegłego A. A. (1) sąd ustalił ,że zadłużenie pozwanego wynosiło 1.828.022,55 zł . Składały się na : zadłużenie z tytułu kapitału 1.596.073,87 zł , odsetki do dnia 10 marca 2014r. 124.008,87 zł., odsetki od dnia 10 marca 2014r. do 31 marca 2014r. – 12.775,02 zł, odsetki ustawowe od 1 kwietnia 2014r. do dnia 1 września 2014r.- 95.164,79 zł . Wartość łączna obu nieruchomości to 850.000 zł . Różnicę stanowi więc kwota 978.022,55 zł i co do niej należało nakaz zapłaty utrzymać w mocy wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 2 września 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty. Skoro biegła wyliczyła stan zadłużenia , a więc także odsetek , na dzień 1 września 2014r , to zasadne jest zasądzenie odsetek od kolejnego dnia, czyli 2 września 2014r. Sąd nie uwzględnił natomiast kosztów procesu wskazanych przez biegłą , gdyż nie stanowią one zadłużenia wynikającego z umowy. W pozostałej części powództwo podlegało oddaleniu (art. 496 k.p.c.).

Wprawdzie w umowie przeniesienia własności nieruchomości pojawia się ich wartość określona na kwotę 1.000.000 zł (paragraf 5) , ale nie jest ona wiążąca. Z fragmentu paragrafu 7 tej umowy wynika bowiem ,że będą one sprzedane na wolnym rynku i w przypadku uzyskania wyższej niż zadłużenie ceny pozwany i jego żona nie będą mogli dochodzić zwrotu nadwyżki. Nie przyjmuje się więc automatycznego rozliczenia zadłużenia pozwanego z kwotą 1.000.000 zł. Poza tym, gdyby ta kwota miała być niezmienną wartością nieruchomości podlegającą rozliczeniu , to z pewnością w celu jej ustalenia (...) zleciłby rzeczoznawcy sporządzanie operatu szacunkowego . Tak się jednak nie stało , co jednoznacznie wynika z wyjaśnienia udzielonego przez stronę powodową. Żadna wycena, ani jej aktualizacja nie była sporządzane (tom II , k. 216 i tom III , k. 547) .

Sąd w pełni dał wiarę opinii biegłego A. A. (1) . Jest ona spójna , logiczna i nie zawiera sprzeczności . Dodatkowo w czasie przesłuchania biegły wyjaśnił wszelkie wątpliwości zgłaszane przez pozwanego. W sposób przekonujący i logiczny przedstawił metodologię sporządzenia opinii . Biegły ustosunkował się też do operatu rzeczoznawcy M. S. . Ma on charakter prywatny , gdyż został wykonany na zlecenie strony, a nie sądu. Tym niemniej, chociażby w celu umożliwienia pozwanemu polemiki z opinią biegłego A. , a także w celu poszerzenia możliwości jej oceny, istotne było umożliwienie biegłemu ustosunkowania się do tego operatu . Istniała duża różnica w wartościach nieruchomości ustalonych w obu opiniach.

Biegły A. A. (1) w sposób przekonujący wykazał zasadność swoich obliczeń . Zwrócił on uwagę ,że rzeczoznawca M. S. tylko w jednym przypadku dokonał ustaleń w oparciu o cenę transakcji z powiatu (...) . Pozostałe nie były związane z opiniowaną nieruchomością , gdyż pochodziły z całego województwa (...) np. z powiatów (...) , (...). Dlatego rzeczoznawca M. S. doszedł do odmiennych wniosków. Biegły A. A. (1) bazował natomiast na transakcjach z terenu najbliższego dla ocenianych nieruchomości : gminy K. oraz gmin bezpośrednio z nią sąsiadujących : M. , K.. Podstawowym założeniem metodologicznym przy wycenie w podejściu porównawczym jest to żeby wartość nieruchomości odnieść do jej najbliższego otoczenia . Warunki społeczno-gospodarcze i poziom kultury rolnej są bowiem zbliżone . Należy także przyjąć do badania transakcje jak najbardziej zbliżone czasowo do daty na którą ma być oceniana wartość nieruchomości. Nie wystarczy więc zaktualizowanie transakcji ujętych we wcześniejszej opinii o współczynnik wzrostu cen . Poza tym, trend wzrostu cen nie ma charakteru liniowego , na co miały wpływ zmiany legislacyjne . W latach 2016 – 2017 doszło do jego wyhamowania .

Biegły wskazał też jako okoliczność niesporną ,że ceny gruntów rosły do pierwszego kwartału 2016r. nawet o 20 % . Rzeczoznawca M. S. nie dostrzegł w swojej opinii tego trendu . Biegły A. A. (1) go uwzględnił .

Zwrócić też należy uwagę ,że biegły nie mógł odnieść się do wartości gruntów określonej w umowie na 1.000.000,00 zł , gdyż jak się okazało (...) nie sporządził żadnego operatu, z którego ta wartość miałaby wynikać . Nie zostało w tym procesie wykazane jak została ona ustalona .

Sąd w pełni dał wiarę opinii biegłej W. A. . W sposób szczegółowy przedstawiła ona metodologię sporządzenia opinii i ustosunkowała się do zgłaszanych uwag. W szczególności należy podkreślić kwestię obliczenia odsetek . Jest ona zgodna z postanowienia umowy . „Odsetki karne”, czyli od zadłużenia przetremowanego wynosiły czterokrotność stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego (paragraf 8 umowy – k. 29) .

Sąd oddalił wnioski o uzupełnienie opinii przez biegłą . Nie jest bowiem istotne , w jaki sposób została przelana kwota pożyczki – czy w całości, czy w części i na jakie konto (konta) . Nie jest bowiem okolicznością sporną ,że została ona udzielona pozwanemu . Biegła w sposób wyczerpujący i przekonujący przedstawiła w jaki sposób obliczyła odsetki . W tym przypadku także nie było konieczności uzupełniania opinii . Nie było też potrzeby przedkładania przez powoda kolejnych dokumentów.

Sąd nie dał wiary opinii biegłego S. P. (opinia pisemna tom II , k. 235 – 237 v , ustna k. tom II , k. 319 – 320) . W toku przesłuchania nie potrafił on w sposób zrozumiały, przekonujący i logiczny przedstawić sposobu sporządzenia opinii (por. np. na k.319) oraz odpowiedzieć na pytania stron. Mimo zlecenia sporządzenia opinii dotyczącej aktualnego stanu zadłużenia biegły wyliczył odsetki tylko do dnia 31 marca 2014r. Pomiął też koszty postępowania egzekucyjnego , ale z drugiej strony pomniejszył zadłużenie o kwoty , które zostały wyegzekwowane . Gdy sąd zlecił biegłemu sporządzenie opinii uzupełniającej dotyczącej stanu zadłużenia na dzień 1 września 2014r. (tom III , k. 449 i tom III ,k. 463) , to poprzestał on na informacji uzyskanej w (...) – wydruku pod tytułem „ Aktualna spłata pożyczki” (tom III, k. 467) . Nie badał żadnych dokumentów źródłowych i wyprowadzał własnych wniosków, żeby sprawdzić , czy kwota ta odzwierciedla rzeczywisty stan zadłużenia . Nie ustalał jakie kwoty i kiedy wpłynęły oraz na jakie zaległości zostały zaliczone . Dyskwalifikuje to tę opinię.

Uwagi do opinii biegłego S. P. nie mają jednak istotnego znaczenia sprawie . Zlecenie sporządzenia opinii na temat aktualnego stanu zadłużenia pozwanego wynikało z dążenia sądu do ugodowego zakończenia sprawy poprzez ustalenie

aktualnego stanu wzajemnych roszczeń i ich rozliczenie . Rozumowanie to było jednak błędne .Pomijało bowiem fakt , że postępowanie dotyczyło rozpoznania zarzutów od nakazu zapłaty , a więc badania , czy były podstawy do wydania takiego orzeczenia na podstawie weksla . Pomijało także ocenę , czy były podstawy do jego wypełnienia oraz fakt ,że obliczenie wartości nieruchomości musiało nastąpić na dzień wynikający z umowy , a nie z jakiejś późniejszej daty. Z tej przyczyny sąd nie czynił też ustaleń na podstawie opinii biegłego A. A. (1) z dnia 18 lipca 2016r. (tom II , k. 295) . Należy powtórzyć ,że zakres badania sprawy ograniczały zarzuty od nakazu zapłaty . Z tej też przyczyny nie było możliwe uwzględnienie w tej sprawie kwot wyegzekwowanych przez komornika po wydaniu nakazu zapłaty . Z opinii biegłego S. P. wynika , że wynosiły one 697.403,64 zł (tom II , k. 237 v) . Sąd odstąpił więc od takiego kierunku rozpoznania sprawy . Droga prowadząca do wydania wyroku została natomiast przedstawiona we wcześniejszej części tego uzasadnienia .

Zbędne było przesłuchiwanie świadka L. W. oraz pozwanego. W celu rozstrzygnięcia sprawy wystarczające było bowiem przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych oraz analiza umów łączących strony. Sąd oddalił więc te wnioski dowodowe (tom III , k. 444 v) .

Skoro (...) znajduje się obecnie w stanie upadłości ,to konieczna była odpowiednia zmiana jego oznaczenia w wyroku.

Wynik sprawy powodował konieczność uchylenia w całości rozstrzygnięcia o kosztach zawartego w nakazie zapłaty i ponownego ich rozliczenia stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik procesu określonej w art. 100 k.p.c.

Powód wygrał sprawę w około 56 % . Poniósł następujące koszty :

- 1) 21.688,00 zł – opłata od pozwu ,
- 2) 30,00 zł. - opłata od zażalenia ,
- 3) 7.200 zł - wynagrodzenie adwokackie ustalone na podstawie § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1348 ze zmianami) ,
- 4) 3.600 zł – wynagrodzenie pełnomocnika w postępowaniu zażaleniowym - § 13 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r.,
- 5) 17,00 zł - opłata skarbową od pełnomocnictwa,
- 6) 54,00 zł – zwrot kosztów świadkowi (tom II , k. 203) ,
- 7) 2.705,85 zł – koszty opinii biegłego A. A. (1) (tom II k. 297) ,
- 8) 100 zł – opłata od wniosku o zmianę zabezpieczenia ,

Łącznie jest to kwota 35.394,85 zł . Jej 56 % to 19.821,11 zł.

Pozwany poniósł koszty :

- 1) 1.000 zł - opłata od zarzutów,
- 2) 100 zł – opłata od wniosku o zabezpieczenie ,
- 3) 7.200 zł - wynagrodzenie adwokackie ustalone na podstawie § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1348 ze zmianami) ,
- 4) 17,00 zł – opłata skarbową od pełnomocnictwa ,

5) 119,52 zł – koszt stawiennictwa biegłego A. A. (1) na rozprawie (tom III , k. 529) ,

Łącznie jest to kwota 8.436,52 zł . Jej 44 % to 3.712,06 zł .

Po dokonaniu potrącenia należało zasądzić od pozwanego na rzecz powoda kwotę 16.109,05 zł (19.821,11 zł – 3.712,06 zł).

Koszty wyłożone tymczasowo ze Skarbu Państwa w związku z dopuszczeniem dowodów z urzędu (art. 83 ust 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych) , wyniosły :

1) 570 zł - koszt opinii biegłego S. P. (tom II , k. 262) ,

2) 218,71 zł - koszt stawiennictwa biegłego S. P. na rozprawie (tom III , k. 429) ,

3) 150 zł - koszt opinii uzupełniającej biegłego S. P. (tom III , k. 494) ,

4) 1.209,95 zł – koszt opinii uzupełniającej biegłego A. A. (1) (tom III , k. 493) ,

5) 2.210,88 zł - koszt opinii biegłej W. A. (tom III , k. 575),

6) 179,26 zł – koszt stawiennictwa biegłej W. A. na rozprawie (tom III , k. 603) .

Łącznie 4.538,80 zł . Na podstawie art. 113 ustawy kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 83 ust.2 tej ustawy należało pobrać na rzecz Skarbu Państwa - kasy Sądu Okręgowego w Toruniu :

1) od powoda 44 % tej kwoty , czyli 1.997,00 zł.

2) od pozwanego 56 % - czyli 2.541,80 zł.

Oplata od zarzutów od nakazu zapłaty wynosiła 65.064,00 zł . Pozwany był od niej zwolniony ponad kwotę 1.000,00 zł. Brak jest więc podstaw do pobierania od niego pozostałej jej części , gdyż zwolnienie od tego kosztu nadal zachowuje swoją aktualność - por. art. 101 ust. 3 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych .