

Sygn. akt I C 1616/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Elżbieta Bednarczuk

Protokolant: st. sekr. sądowy Alina Pieczara

po rozpoznaniu w dniu 9 kwietnia 2014 r. w Krakowie

sprawy z powództwa **J. B., A. B.**

przeciwko (...) **Bank (...) Spółka Akcyjna w W.**

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

oddala powództwo

sygn. akt I C 1616/13

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 9 kwietnia 2014 roku**

W pozwie z dnia 18 września 2013 roku, skierowanym przeciwko stronie pozwanej (...) S.A. w W., będący małżonkami powodowie J. B. i A. B. wnieśli o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci bankowego tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności przez Sąd Rejonowy w Wieliczce w dniu 12 czerwca 2013 roku, sygn. akt (...)

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że byli związani ze stroną pozwaną umową kredytową - kredyt mieszkaniowy hipoteczny nr (...) z dnia 13 maja 2008 roku. Część zaciągniętego kredytu została już spłacona, jednak na skutek nieuczciwych działań dewelopera, braku zgody pozwanego na dokonanie cesji kredytu doszło do wypowiedzenia umowy kredytowej. Obecnie sprawa ta objęta jest postępowaniem karnym prowadzonym przez Prokuraturę Okręgową w Krakowie, sygn. akt V (...) W ocenie powodów niedopuszczalne jest, aby co do jednej sprawy toczyły się równoległe dwa postępowania karne i cywilne, w których strona pozwana może odzyskać środki pieniężne pochodzące z kredytu, co przemawia za wstrzymaniem postępowania egzekucyjnego. Powodowie dodali, że Bank nie wyrażając zgody na cesję działał z pokrzywdzeniem powodów i samego siebie, a natychmiastowe przeprowadzenie egzekucji spowoduje utratę dorobku całego życia małżonków B..

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wskazała, że brak jest podstaw do pozbawienia wykonalności wskazanego tytułu wykonawczego. Pozwany Bank potwierdził fakt zawarcia między stronami umowy o kredyt hipoteczny na zakup lokalu mieszkalnego w inwestycji realizowanej przez dewelopera (...) sp. z o.o. w K. przy ul. (...). Dla zabezpieczenia spłaty powyższego kredytu ustanowiono szereg zabezpieczeń, w tym weksel własny in blanco, umowę o przelew wierzytelności z tytułu umowy o wybudowanie lokalu, docelowo zabezpieczenie stanowić miały hipoteki na zakupionym lokalu mieszkalnym. Z uwagi na brak terminowej zapłaty kredytu, w dniu 3 lipca 2012 roku umowa kredytowa została wypowiedziana i Bank wystąpił do sądu o uzyskanie tytułu wykonawczego. Dodatkowo wskazano, że w stosunku do dewelopera Spółki (...) prowadzone jest postępowanie upadłościowe przez Sąd Rejonowy

dla Krakowa –Śródmieścia w Krakowie, Wydział VIII Gospodarczy. W dniu 8 grudnia 2011 roku, sygn. akt (...) Sąd ten wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości likwidacyjnej dewelopera, a Bank zgłosił do masy upadłości swoją wierzytelność wynikającą z cesji dotyczącej umowy przedwstępnej o budowę i sprzedaż lokalu mieszkalnego. Postępowanie upadłościowe jest w toku. Strona pozwana podkreśliła, że pomimo wezwań powodowie nie regulują swojego zadłużenia, a komornik sądowy w dniu 11 listopada 2013 roku wydał postanowienie o umorzeniu egzekucji na podstawie art. 824 pkt 3 k.p.c.

Na rozprawie w dniu 19 lutego 2014 roku powodowie wskazali, że pozwany Bank dokonał wypłaty transzy kredytu, bez ich dyspozycji, czemu zaprzeczył pełnomocnik strony pozwanej.

### ***Bezspornym było, że:***

Powodowie J. B. i A. B. nie spłacili zadłużenia wobec Banku (...) S.A., które to zadłużenie zostało wskazane w bankowym tytule egzekucyjnym nr (...) z dnia 18 kwietnia 2013 roku. Natomiast powodem wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego było wypowiedzenie umowy kredytu hipotecznego nr 203- (...).

Poza sporem pozostawał też fakt, że w stosunku do (...) sp. z o.o. w K., wobec którego ogłoszono upadłość, prowadzone jest postępowanie przygotowawcze przez Prokuraturę Okręgową w Krakowie.

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

W dniu 18 kwietnia 2008 roku pomiędzy (...) Spółką z o.o. z siedzibą w K. oraz J. i A. B. doszło do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, która to umowa miała formę pisemną. W umowie wskazano, że (...) Spółka z o.o. na nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. będzie realizować inwestycję budowlaną w postaci budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z których wyodrębniane będą i sprzedawane lokale mieszkalne, w tym lokal nr (...) o powierzchni 70,60 m<sup>2</sup>. Na mocy tej umowy deweloper zobowiązał się do ustanowienia odrębnej własności wskazanego lokalu oraz do sprzedania A. i J. B. udziałów po 1/2 części we współwłasności tego lokalu wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, za ceny po 174 729,25 złotych, a małżonkowie B. zobowiązali się kupić te udziały. W § 8 umowy wskazano, że strona zobowiązana do zakupu przekazała deweloperowi kwotę 34 958,50 złotych tytułem zadatku. Reszta ceny sprzedaży w kwotach po 157 250 złotych brutto miała zostać zapłacona w następujący sposób:

- I raty w kwocie po 125 800 złotych brutto stanowiące zaliczki w terminie do 30 kwietnia 2008 roku;
- II raty w kwocie po 15 725 złotych stanowiące zaliczki w terminie do 30 czerwca 2008 roku;
- III raty w kwocie po 15 725 złotych stanowiące zaliczki w terminie do 30 sierpnia 2008 roku, ale nie później niż do podpisania aktu notarialnego.

Wskazane kwoty miały być płatne przelewami na rachunek dewelopera

***Dowód:*** przedwstępna umowa sprzedaży z dnia 18 kwietnia 2008 roku k. 79-90

W dniu 13 maja 2008 roku małżonkowie J. i A. B. zawarli z (...) S.A. w W., Oddział 6 w K. umowę kredytu Własny K. hipoteczny nr (...) Kwota udzielonego kredytu wynosiła 324 226,80 złotych. Całkowita wypłata kredytu miała nastąpić do dnia 15 października 2009 roku, w kolejnych transzach przelewem na rachunek inwestora. Wypłata tych transz była uzależniona między innymi od złożenia dyspozycji wypłaty kolejnych kwot (§ 6 umowy).

***Dowód:*** umowa kredytu k.22-67

W tym samym dniu strony umowy kredytowej, w celu jej zabezpieczenia zawarły umowę o przelew wierzytelności z tytułu umowy o wybudowanie lokalu mieszkalnego. Małżonkowie B. dokonali na rzecz (...) S.A. przelewu swojej przyszłej wierzytelności w stosunku do (...) Spółka z o.o. w K., która to wierzytelność mogła powstać z tytułu odstąpienia/rozwiązania umowy o wybudowanie lokalu mieszkalnego z dnia 18 kwietnia 2008 roku w kwocie równej sumie wypłaconych dłużnikowi wierzytelności przez małżonków B. lub przez Bank kwot z tytułu wybudowania lokalu.

O zawartej umowie przelewu małżonkowie B. zawiadomili dewelopera (...) Spółka z o.o. pismem z dnia 13 maja 2008 roku. W tym samym dniu (...) Spółka z o.o. wyraziła pisemną zgodę na cesję.

**Dowód:** umowa o przelew wierzytelności z dnia 13 maja 2008 r. k. 77-78, pisma z dnia 13 maja 2008 r. k.74,75

W dniu 26 czerwca 2008 roku został zawarty aneks nr (...) do przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 18 kwietnia 2008 roku. Aneksiem tym został zmieniony § 8 umowy przedwstępnej z zakresie dotyczącym płatności III raty w ten sposób, że jej płatność nastąpi wraz z II ratą w całości do dnia 30 czerwca 2008 roku.

**Dowód:** aneks nr (...) z dnia 26 czerwca 2008 roku k. 163-164

W dniu 13 maja 2008 roku A. i J. B. złożyli w Banku (...) S.A. dyspozycję wypłaty transzy kredytu na konto (...) Spółki z o.o. w kwocie 251 600 złotych. Kolejna dyspozycja wypłaty transzy kredytu została złożona przez małżonków B. w dniu 27 czerwca 2008 roku i dotyczyła kwoty 62 900 złotych. Bank dokonał wypłaty wskazanych kwot zgodnie z dyspozycjami.

**Dowód:** dyspozycje wypłaty z dnia 13 maja 2008 roku i z dnia 27 czerwca 2008 roku k. 165,166

(...) S.A. dokonywał inspekcji budowy, ponieważ budowa lokali była finansowana ze środków uzyskanych z kredytu. Inspekcje te miały miejsce w dniu 6 maja 2008 roku, 29 sierpnia 2009 roku, 18 listopada 2008 roku, 10 maja 2011 roku

**Dowód:** karty inspekcji nieruchomości oraz karty kontroli inwestycji k. 167-124

W dniu 18 kwietnia 2013 roku (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W., Oddział- Centrum Restrukturyzacji i Windykacji w W. Biuro w K., wystawił bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) przeciwko dłużnikom solidarnym J. B. i A. B., których wierzytelność wobec banku wynikała z umowy kredytu mieszkaniowego Własny kąć hipoteczny nr (...) z dnia 13 maja 2008 roku. Zadłużenie wynosiło 314 828,81 złotych z tytułu należności głównej, 60 995,50 złotych tytułem odsetek do dnia 18 kwietnia 2013 roku oraz koszty w wysokości 331,45 złotych. Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2013 roku, sygn. akt (...) Sąd Rejonowy w Wieliczce nadał klauzulę wykonalności wskazanemu bankowemu tytułowi egzekucyjnemu oraz zasądził koszty postępowania klauzulowego.

**Dowód:** bankowy tytuł egzekucyjny dnia 18.04.2013r. k. 17, postanowienie Sądu Rejonowego w Wieliczce, sygn. akt (...) k. 18

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o wskazane dowody z dokumentów, które nie były kwestionowane przez żadną ze stron postępowania. Sąd również nie znalazł podstaw do podważenia ich wiarygodności i mocy dowodowej.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jako bezzasadne podlegało oddaleniu.

Przesłanki powództwa przeciwegzekucyjnego zostały wskazane w art. 840 k.p.c. W oparciu o § 1 pkt 1 dłużnik może zaprzeczyć zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, a w szczególności, gdy kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu, natomiast na podstawie § 1 pkt 2 może wskazywać, że po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane.

W niniejszej sprawie powodowie nie wskazali wyraźnie na żadną z opisanych przesłanek. Z ich stanowiska można jednak wnioskować, że w ich ocenie pozwanych Bank w sposób bezzasadny wypłacił deweloperowi drugą i trzecią transzę kredytu, w sposób niezgodny z postanowieniami umowy kredytowej. Samowolne przekazanie pieniędzy deweloperowi, wobec którego została następnie ogłoszona upadłość spowodowało, że brak spłaty zadłużenia wynika jedynie z winy Banku. Z związku z powyższym powodowie nie mogą być obciążeni obowiązkiem spłaty kredytu, który

został przekazany deweloperowi bez ich wiedzy i woli. Argumentacja małżonków B. wskazuje zatem, że podstawą ich żądania był art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c.

Sąd nie podziela jednak stanowiska powodów. Jak wykazało postępowanie dowodowe, wszelkie środki jakie były przekazywane przez pozwany Bank na konto (...) Spółki z o.o., zostały objęte dyspozycjami wypłaty wystawianymi przez oboje powodów, zgodnie z terminami ustanowionymi w umowie przedwstępnej sprzedaży i aneksie do niej. Pozwany Bank nie dokonał zatem samowolnej wypłaty środków na rzecz dewelopera, lecz działał na wyraźne polecenie małżonków B., zgodnie z postanowieniami umowy kredytowej.

Powodowie wbrew ciążącemu na nich obowiązkowi dowodzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne (art. 6 k.c.) nie wykazali żadnych innych okoliczności, które przemawiałyby za możliwością zwolnienia ich z obowiązku zapłaty kwoty wskazanej w bankowym tytule egzekucyjnym. Pomimo zarzutu częściowej spłaty kredytu, powodowie nawet nie próbowali wykazać w jakim stopniu spełnili swoje zobowiązanie wynikające z umowy kredytowej, nie kwestionowali natomiast twierdzeń strony pozwanej o bezskuteczności prowadzonej w stosunku do niech egzekucji, a tym samym o braku spłaty zadłużenia wobec Banku. Dodatkowo należy podkreślić, że ani fakt zawarcia umowy kredytowej, ani też jej ważności nie był kwestionowany przez powodów.

Argumentacja powodów opierała się głównie na zarzucie nieuczciwego działania dewelopera, który nie wywiązał się z obowiązku wybudowania budynku i sprzedania im lokalu mieszkalnego objętego umową przedwstępną. Jedyne dowody, na jakie powołali się małżonkowie B. to akta postępowania przygotowawczego (...) Tymczasem kwestia związana z prawidłowością działania Spółki (...) nie ma żadnego znaczenia z punktu widzenia odpowiedzialności powodów wobec Banku (...) S.A. Bankowy tytuł egzekucyjny został bowiem wystawiony w związku z umową kredytu hipotecznego zawartą między stronami niniejszego postępowania. Powiązanie tej umowy z umową o wybudowanie i sprzedaż lokalu mieszkalnego miało jedynie charakter funkcjonalny. Nie istnieją zatem żadne powiązania pomiędzy stroną pozwaną, a deweloperem, które powodowałyby wpływ zachowań jednego z tych podmiotów na wierzytelność drugiego.

Natomiast sam fakt poczucia krzywdy, jakiego niewątpliwie doświadczają powodowie, którzy z uwagi na brak wykonania umowy przedwstępnej sprzedaży pozostali bez mieszkania, za to z obowiązkiem spłaty kredytu, nie może stanowić podstawy skutecznego powództwa przeciwegzekucyjnego. Ryzyko związane z wykonaniem umowy obciąża bowiem jedynie strony tego kontraktu, nie może być przenoszone na inne podmioty. Powodowie zawierając umowę przedwstępną z deweloperem i równoległe umowę kredytu hipotecznego byli obciążeni ryzykiem związanym z tymi kontraktami. Jednak fakt niewykonania zobowiązania jednego z ich kontrahentów nie miał żadnego znaczenia z punktu widzenia ich odpowiedzialności wobec drugiego.

Także okoliczność, iż Bank przejął w drodze cesji wierzytelność powodów z umowy przedwstępnej w stosunku do dewelopera, w żaden sposób nie wpływa na ich odpowiedzialność wobec strony pozwanej. Wskazana umowa cesji została bowiem podpisana przez powodów jako zabezpieczenie wykonania umowy kredytowej, stanowiła alternatywę dla zabezpieczenia hipotecznego, które nie mogło zostać ustanowione wobec braku wyodrębnionego lokalu. Wykonywanie uprawnień wierzyciela z tej umowy przez Bank jest zatem w pełni uprawnione, skoro zwrotny przelew wierzytelności na powodów był uzależniony od całkowitej spłaty zadłużenia. Nie ulega natomiast wątpliwości, że zapłata taka nie miała miejsca.

Tymczasem z istoty umowy o charakterze zabezpieczającym wynika, że wzmacnia ona pozycję wierzyciela kosztem dłużnika. Dzięki niej Bank uzyskał bowiem dodatkowego dłużnika, a zatem poszerzył możliwość zaspokojenia się na wypadek braku spłaty kredytu przez powodów. Udzielone zabezpieczenie w postaci cesji wierzytelności wobec dewelopera dało stronie pozwanej możliwość zaspokojenia się także z majątku (...) Spółki z o.o. Nie ma zatem żadnego znaczenia podnoszona w pozwie okoliczność, że strona pozwana mając status pokrzywdzonego w postępowaniu karnym (będącym dopiero na etapie postępowania przygotowawczego) może w ramach ewentualnie nałożonego na dewelopera obowiązku naprawienia szkody uzyskać stracone środki pieniężne. Do momentu wygaśnięcia wierzytelności strona pozwana może prowadzić egzekucję w najbardziej korzystny dla siebie sposób,

z uwzględnieniem wszystkich możliwości. Nie ma bowiem regulacji, która nakładałaby obowiązek dochodzenia roszczeń „po kolei” w stosunku do każdego z dłużników. Pomędzy zobowiązaniem powodów wobec Banku, a zobowiązaniem dewelopera wobec Banku nie zachodzi bowiem stosunek subsydiarności. Dopiero realne zaspokojenie strony pozwanej przez któregokolwiek z dłużników doprowadzi do wygaśnięcia wierzytelności i będzie mogło stanowić przesłankę do podważenia wystawionego bankowego tytułu egzekucyjnego.

Skoro zatem powodowie nie wykazali, aby zaszły jakiegokolwiek okoliczności wskazane w art. 840 § 1 pkt 1 bądź 2 k.p.c. Sąd oddalił powództwo jako bezzasadne.