

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 marca 2020 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie V Wydział Gospodarczy, w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Maciej Rzewuski (del.),
Protokolant:	sekr. sąd. Arkadiusz Koziół

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2020 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa (...)w W.

przeciwko (...) Sp. z o.o. w O.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej (...) Sp. z o.o. w O. na rzecz powoda (...) w W. kwotę 146.457,01 (sto czterdzieści sześć tysięcy czterysta pięćdziesiąt siedem 01/100) złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty,

II. zastrzega pozwanej prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość, dla którego Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą numer (...), oraz na ograniczenie odpowiedzialności w zakresie należności ubocznych do wysokości sumy maksymalnej ujawnionej w tej księdze hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 200.000,00 (dwieście tysięcy 00/100) złotych,

III. umarza postępowanie w pozostałym zakresie,

IV. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 17.511,46 (siedemnaście tysięcy pięćset jedenaście 46/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 5.400,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

/Sędzia Maciej Rzewuski (del.)/

Sygn. akt V GC 241/18

## UZASADNIENIE

Powód (...)z siedzibą w W. wniósł pozew, domagając się zasądzenia od pozwanej (...) Sp. z o.o. w O. na swoją rzecz kwoty 176.957,01 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według załączonego spisu kosztów. Wniósł także o ograniczenie odpowiedzialności pozwanej do wysokości wartości nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą numer (...).

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że dnia 9 lipca 2007 r. D. K. i M. K., wspólnicy spółki cywilnej, działającej pod nazwą (...), zawarli z (...)S.A. w W. ((...)S.A.) umowę pożyczki dla klientów instytucjonalnych numer (...). Jako zabezpieczenie spłaty zobowiązań wynikających z pożyczki ustanowiono hipotekę umowną zwykłą w wysokości 400.000 zł oraz hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 200.000 zł na użytkowaniu wieczystym gruntu objętego księgą wieczystą numer

(...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olsztynie. W dniu 19 września 2007 r. podjęto uchwałę o przekształceniu w trybie art. 551 § 2 i n. k.s.h. spółki cywilnej Przedsiębiorstwa (...) w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie (...)Sp. z o.o. Z uwagi na wskazane przekształcenie, w dniu 3 marca 2008 r. strony zawarły aneks nr (...) do umowy pożyczki. Ponieważ pożyczkobiorcy nie spłacali należności w terminie, dnia 7 stycznia 2010 r. Bank wypowiedział im umowę pożyczki, wystawiając przeciwko D. K. i M. K. bankowy tytuł egzekucyjny numer (...), który postanowieniem Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 9 sierpnia 2010 r. został zaopatrzony w klauzulę wykonalności. W dniu 17 sierpnia 2016 r. powód zawarł z (...)S.A. w W. umowę sprzedaży wierzytelności, na podstawie której nabył wierzytelności wynikające z umowy numer (...), opiewające na łączną kwotę 443.190,65 zł. W związku z przelewem wierzytelności Sąd Rejonowy w Olsztynie wpisał powoda w księdze wieczystej numer (...) jako wierzyciela hipotecznego, w miejsce (...)S.A. w W.. Po dokonanej cesji dłużnik osobisty dokonał na rzecz powoda dobrowolnych wpłat w łącznej kwocie 38.500 zł, które powód zarachował na częściową spłatę nabytego kapitału. W dacie wniesienia pozwu w dziale II księgi wieczystej numer (...) jako użytkownik wieczysty gruntu ujawniona była (...) Sp. z o.o. w organizacji. Powód dochodzi pozwem należności z tytułu pozostałej do zapłaty kwoty kapitału wynikającego z zawartej umowy pożyczki wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od 1 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty ( vide: k.3-5).

Pozwana (...) Sp. z o.o. w O. złożyła odpowiedź na pozew, w której wniosła o skierowanie sprawy do mediacji. „Z ostrożności procesowej” wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana zaprzeczyła jakoby: powodowi przysługiwała wierzytelność względem dłużnika osobistego z tytułu zawartej umowy pożyczki; pozwana ponosiła odpowiedzialność rzeczową względem powoda; powód nabył w drodze cesji wierzytelność zabezpieczoną hipoteką na nieruchomości pozwanej; powodowi przysługiwała legitymacja czynna w wytoczonym procesie. Nadto, podniosła zarzut przedawnienia wierzytelności (vide: k.98-99).

Pismami procesowymi z: 25 października 2018 r., 26 kwietnia 2019 r., 23 sierpnia 2019 r., 18 listopada 2019 r., 24 stycznia 2020 r. i 6 marca 2020 r., w związku z wpłatami dokonanyymi przez dłużnika osobistego, pełnomocnik powoda cofnął kolejno pozew co do kwot: 2.000 zł, 11.000 zł, 7.000 zł, 5.000 zł, 4.000 zł i 1.500 zł, zrzekając się roszczenia w tym zakresie (vide: k.110-112, 160, 188, 209, 218, 226)

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

W dniu 9 lipca 2007 r. D. K. i M. K., wspólnicy spółki cywilnej, działającej pod nazwą (...), zawarli z (...)S.A. w W. ((...)S.A. w W.) umowę pożyczki dla klientów instytucjonalnych numer (...).

Jako zabezpieczenie spłaty należności wynikających z zawartej umowy, na podstawie § 6 ust. 1 pkt 1 i 2 kontraktu, pożyczkobiorcy ustanowili na użytkowaniu wieczystym gruntu i własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość, objętych księgą wieczystą numer (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olsztynie: hipotekę umowną zwykłą w wysokości 400.000 zł i hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 200.000 zł.

Dnia 19 września 2007 r. przed notariuszem I. Ś. została podjęta uchwała (Rep.(...)) o przekształceniu w trybie art. 551 § 2 i n. k.s.h. spółki cywilnej (...)w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie (...)Sp. z o.o. w O.. Powyższe przekształcenie skutkowało zawarciem przez strony w dniu 3 marca 2008 r. Aneksu nr (...) do umowy pożyczki.

W związku z naruszeniem przez pożyczkobiorców warunków umowy, polegającym na braku terminowej spłaty zadłużenia, pismem z 7 stycznia 2010 r. (...)S.A. w W. wypowiedział umowę pożyczki numer(...), z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy zostało doręczone pożyczkobiorcy 29 stycznia 2010 r.

W dniu 25 maja 2010 r. (...)S.A. w W. wystawił przeciwko dłużnikowi osobistemu bankowy tytuł egzekucyjny numer (...). W treści tytułu wskazano, że wysokość zobowiązania dłużników D. K. i M. K. z umowy pożyczki numer (...), na dzień wystawienia tego tytułu wynosiła łącznie 380.065,12 złotych.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 9 sierpnia 2020 r. bankowemu tytułowi egzekucyjnemu numer (...) nadano klauzulę wykonalności przeciwko dłużnikom D. K. i M. K..

W dniu 24 czerwca 2016 r. dłużnik osobisty złożył w (...)S.A. w W. wniosek restrukturyzacyjny, w treści którego uznał w całości swoje zobowiązanie wobec Banku wynikające z umowy pożyczki numer (...)z dnia 9 lipca 2007 r., opiewające na łączną kwotę 441.946,55 zł.

Dnia 17 sierpnia 2016 r. powód zawarł z (...)S.A. w W. umowę sprzedaży wierzytelności, na podstawie której nabył wierzytelności wynikające z umowy pożyczki numer (...)z dnia 9 lipca 2007 r., opiewające na łączną kwotę 443.190,65 zł.

W związku z przelewem wierzytelności Sąd Rejonowy w Olsztynie wpisał powoda w księdze wieczystej numer (...) jako wierzyciela hipotecznego, w miejsce (...)S.A. w W.. W dziale II tej księgi jako użytkownika wieczysty nieruchomości gruntowej i właściciel budynków stanowiących odrębną od gruntu nieruchomość ujawniona jest pozwana Spółka.

Po dokonanych przelewach wierzytelności dłużnik osobisty uiszczył na rzecz powoda dobrowolne wpłaty w łącznej kwocie 38.500 zł, które powód zarachował na nabyty w drodze cesji kapitał.

Pismem z 23 stycznia 2017 r. powód wezwał pozwaną jako dłużnika rzeczowego, do dobrowolnej spłaty należności nabytych w drodze cesji, w nieprzekraczalnym terminie 7 dni. Termin minął bezskutecznie.

Po wszczęciu niniejszego postępowania dłużnik osobisty dokonał na rzecz powoda kolejnych dobrowolnych wpłat, w kwotach: 2.000 zł, 11.000 zł, 7.000 zł, 5.000 zł, 4.000 zł i 1.500 zł.

(dowody: umowa przelewu z aneksem i załącznikiem – k.10-16, oświadczenie banku o zapłacie – k.17, wyciąg z rejestru funduszy inwestycyjnych – k. 18-19, odpisy KRS – k.20-22, 25-49, 75, 84-86, 115-116, pełnomocnictwa – k.23-24, umowa pożyczki – k.50-54, akty notarialne – k.55-57, 76-78, Aneks nr (...) do umowy pożyczki – k.58, wypowiedzenie umowy pożyczki – k.59-60, bankowy tytuł egzekucyjny – k.61, postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności – k.62, odpis zupełny księgi wieczystej – k.63-72, 79, zawiadomienia KW – k.73-74, zawiadomienie cedenta – k.80-81, potwierdzenia przelewów – k.113-114, 161-167, 189-192, 210-212, 219-220, 227-228, pismo (...) S.A. – k.136-137, saldo zobowiązań – k.138, wezwanie do zapłaty – 139-140, wniosek restrukturyzacyjny – k.141, zeznania świadka D. K. – k.213v, zeznania przedstawicielki pozwanej M. K. – k.199v, pismo (...) k.217, pismo (...)z załącznikiem – k.224-225)

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o dokumenty przedłożone przez strony, których prawdziwość ani treść nie były kwestionowane w żadnym zakresie, na żadnym etapie postępowania.

Poza tym, stan faktyczny sprawy pozostawał właściwie niesporny między stronami postępowania. Ostatecznie jedyną okolicznością sporną było to, czy wierzytelność dochodzona pozwem istnieje (jak twierdził powód), czy też nie stała się wymagalna wskutek rzekomo zawartej przez cedenta z dłużnikiem osobistym ugody prolongującej termin spłaty zadłużenia (jak twierdziła strona pozwana). Ponieważ jednak w odpowiedzi na apelację pozwana podniosła także zarzuty jakoby: powodowi nie przysługiwała wierzytelność względem dłużnika osobistego z tytułu zawartej umowy pożyczki; pozwana nie ponosiła odpowiedzialności rzeczowej względem powoda; powód nie nabył w drodze cesji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na nieruchomości pozwanej; powodowi nie przysługiwała legitymacja czynna w wytoczonym procesie, należy poczynić kilka uwag natury ogólnej, systemowej.

Otóż, na wstępie należy podkreślić, że regulacja art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przyznaje wierzycielowi hipotecznemu uprawnienie do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu powództwa o świadczenie – celem umożliwienia prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości. Z treści przepisu wynika wprost, że wierzycielowi hipotecznemu przysługują dwa zasadnicze uprawnienia. Po pierwsze, może on zaspokoić się z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością. Po drugie, przysługuje mu pierwszeństwo

zaspokojenia przed wierzycielami osobistymi właścicielami nieruchomości. W uprawnieniach tych znajduje wyraz bezwzględny charakter prawa rzeczowego, jakim jest hipoteka. W celu przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości wierzyciel hipoteczny musi wcześniej uzyskać tytuł wykonawczy, zatem tylko roszczenie o zapłatę, skierowane przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, zapewnia mu realizację prawem przewidzianych uprawnień. Przeciwny pogląd unicestwiałby funkcję zabezpieczenia hipotecznego.

Stanowisko to zyskuje aprobatę większości teoretyków i praktyków w zakresie stosowania prawa. W pierwszej kolejności warto odwołać się do poglądu wyrażonego przez H. Ciepłą, która w Komentarzu do art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece ( Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz po nowelizacji prawa hipotecznego, Lex/el. 2011) opowiedziała się za poglądem opartym na koncepcji tzw. obligacji realnej ( Theorie der Realobligation) przyjmującej, że wierzyciel może z tytułu hipoteki żądać od właściciela zapłaty sumy hipoteki z ograniczeniem do przedmiotu hipoteki. Zasadniczy argument na rzecz tego stanowiska Komentatorka wyprowadziła z regulacji art. 73 i art. 78 u.k.w.h., które przyznają właścicielowi uprawnienia analogiczne do niektórych uprawnień dłużnika.

W świetle „obligacji realnej” właściciel nieruchomości staje się dłużnikiem rzeczowym. Jego odpowiedzialność jest ograniczona tylko do nieruchomości, co przejawia się w wielu aspektach. Przy takim ujęciu wierzyciel może bowiem żądać zapłaty oznaczonej sumy pieniężnej od właściciela nieruchomości, ale zapłata ta ma nastąpić tylko z tej nieruchomości. Również egzekucja może być prowadzona jedynie z tej nieruchomości ( vide: D. Eickmann, Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Sachenrecht , München 1986, s. 1565 i n.). Godne uwagi są przy tym wywody F. Hecka, który wskazuje, że w hipotece występują niewątpliwie elementy obligacyjne, chociaż zaliczenie tej instytucji do prawa rzeczowego jest całkowicie zrozumiałe. Granice między tymi działami prawa są płynne. W szczególności chodzi o takie zagadnienia, jak wykonanie zobowiązania i jego surogaty, skutki zwłoki dłużnika. Doniosłe znaczenie ma obowiązek płacenia odsetek w razie zwłoki. Najważniejsze jest to, że właściciel nieruchomości musi zapłacić, jeżeli chce uniknąć egzekucji (F. Heck, Grundriss des Schuldrechts , Tübingen 1929, s. 439 i n.).

Teorię „obligacji realnej” należy uznać za dominującą także w piśmiennictwie polskim (vide: J. Ignatowicz, J. Wasilkowski, [w:] System prawa cywilnego, t. II, Warszawa 1977, s. 759; W. Prądzyński, Istota hipoteki, ciężaru realnego i zastawu a polskie prawo rzeczowe, Przegląd Notarialny 1948, nr 11-12, s. 461; J. Ignatowicz, Prawo rzeczowe, Warszawa 1994, s. 274; S. Rudnicki, Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych. Komentarz, Warszawa 2005, s. 249; A. Szpunar, Wstąpienie w prawo zaspokojonego wierzyciela, RPEiS 1983, nr 3, s. 9). Prawo uznaje zatem właściciela (użytkownika wieczystego) nieruchomości obciążonej za dłużnika rzeczowego. Konkludując można stwierdzić, że wierzyciel hipoteczny ma dwóch dłużników: osobistego i rzeczowego (podobnie: Sąd Apelacyjny w Łodzi w uzasadnieniu wyroku z dnia 28 stycznia 2013 r., I ACA 1066/12, LEX nr 1311967).

Taką też koncepcję przyjął Sąd Najwyższy w wyrokach: z dnia 24 listopada 1998 r., I CKN 864/98 (OSNC 1999, Nr 6, poz. 111) i z dnia 10 września 1999 r., III CKN 331/98 (OSNC 2000, Nr 3, poz. 57). Dlatego w aktualnym stanie prawnym przyjmuje się zasadnie, że wierzyciel powinien wystąpić przeciwko dłużnikowi rzeczowemu z żądaniem zapłaty długu w wysokości, do której właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości odpowiada za zabezpieczoną hipoteką wierzytelność ( vide: A. Szpunar, Odpowiedzialność właściciela nieruchomości niebędącego osobistym dłużnikiem hipotecznym, Rejent 1999, nr 11, s. 22).

W wyroku z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 19/02 (LEX 602311), Sąd Najwyższy zważył wprost, że „wierzyciel hipoteczny jest uprawniony do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu powództwa o świadczenie – celem prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości” (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 10 września 1999 r., III CKN 331/98, OSNC 2000 B, Nr 3, poz. 57 i z dnia 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/03, Lex Polonica nr 1633078). Na uwagę zasługuje także teza Sądu Najwyższego, zgodnie z którą „sens hipoteki polega na tym, aby w sytuacji nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego, wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego – do wysokości hipoteki (...). Jeżeli zatem zobowiązany osobiście nie wykonuje należnego świadczenia pieniężnego, wierzyciel może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, przedtem jednak musi uzyskać przeciwko niemu tytuł

wykonawczy” (wyrok z dnia 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/2003, Lex Polonica nr 1633078). Aprobata poglądu przeciwnego oznaczałaby, że uprawnienie wierzyciela jest niewykonalne w postępowaniu cywilnym. Nadto przepis art. 923 k.p.c. stanowi o konieczności wezwania do zapłaty właściciela (użytkownika wieczystego) zajętej nieruchomości.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy trzeba zaznaczyć, że powód dochodził zapłaty od pozwanej występującej w charakterze dłużnika rzeczowego, co jednoznacznie podkreślił w uzasadnieniu pozwu i o czym świadczy żądanie pozwu w postaci ograniczenia odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...). Trzeba pamiętać, że pozwana Spółka wpisana jest we wskazanej księdze wieczystej jako użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej i właściciel odrębnych od gruntu budynków posadowionych na tej nieruchomości. Już więc chociażby z tej przyczyny podniesiony przez pozwaną zarzut jakoby ta nie ponosiła względem powoda odpowiedzialności rzeczowej nie przekonuje. Nadto, nie wytrzymuje on krytyki z istotą zabezpieczenia rzeczowego w postaci hipoteki i ratio legis przepisu art. 65 ust. 1 u.k.w.h.

Odpowiedzialność dłużnika rzeczowego kształtuje się nieco inaczej niż odpowiedzialność dłużnika osobistego. Po myśli art. 74 u.k.w.h. wierzyciel hipoteczny może bowiem dochodzić zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką, bez względu na ograniczenie odpowiedzialności dłużnika wynikające np. z prawa spadkowego. Dodatkowo sytuacja procesowa wierzyciela hipotecznego jest ułatwiona dzięki istnieniu domniemania z art. 3 u.k.w.h., według którego prawa ujawnione w księdze wieczystej są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemanie to rozciąga się także na wierzytelność zabezpieczoną hipoteką, co sprawia, że wpis hipoteki jest w takim przypadku dla wierzyciela hipotecznego dostateczną legitymacją procesową i przesłanką potwierdzającą zasadność dochodzonego roszczenia.

Ponadto, na tle niniejszej sprawy istnienie i rozmiar wierzytelności powoda zostały potwierdzone załączonymi do pozwu dokumentami, zwłaszcza w postaci bankowego tytułu egzekucyjnego nr (...), zaopatrzonego w sądową klauzulę wykonalności, jak też oświadczenia dłużnika osobistego o uznaniu długu, zawartego we wniosku restrukturyzacyjnym skierowanym do (...)S.A. w W. dnia (...)r.

W tym stanie rzeczy, niezasadne okazały się zarzuty pozwanej jakoby: powodowi nie przysługiwała wierzytelność względem dłużnika osobistego z tytułu zawartej umowy pożyczki, tudzież by powodowi nie przysługiwała legitymacja czynna w wytoczonym procesie. Analogicznej oceny wymagał zarzut pozwanej rzekomego braku nabycia przez powoda w drodze cesji wierzytelności zabezpieczonych hipotekami na nieruchomości pozwanej. Zarzut ten podważył swoim działaniem dłużnik osobisty, który nie tylko po dokonanych przelewach wierzytelności, a przed wytoczeniem postępowania sądowego, ale też po wszczęciu procesu w niniejszej sprawie, dokonywał dobrowolnych wpłat na rzecz powoda z tytułu istniejącego zadłużenia.

Wprawdzie pozwana w toku procesu starała się przeforsować tezę, której de facto nie zredagowała w odpowiedzi na pozew, jakoby między cedentem a dłużnikiem osobistym doszło do zawarcia ugody, mocą której prolongowano termin spłaty zadłużenia, rozkładając je na bliżej nieokreślone raty, to jednak będąc reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika procesowego, nie zaoferowała konkretnych dowodów, które potwierdziłyby jej tezę w tym zakresie.

Za taki dowód nie mogły być uznane subiektywne, a przy tym niekonkretne i wysoce „niepewne” zeznania przedstawicielki strony pozwanej, w których – na pytania swojego pełnomocnika – podała, że Bank „chyba prolongował terminy spłaty” (k.199v). Per analogiam oceniono zeznania świadka D. K., byłego męża wymienionej, który powołał się na fakt zawarcia z cedentem aż dwóch różnych ugód (jednej w 2011, a drugiej w 2016 r.). Po pierwsze, nie był jednak w stanie kategorycznie stwierdzić, gdzie znajdują się egzemplarze takich ugód (czy u Komornik Sądowego, który prowadził egzekucję w oparciu o bankowy tytuł egzekucyjny, czy też w bliżej nieokreślonym Wydziale Sądu Rejonowego w Olsztynie). Po drugie, świadek zeznał ostatecznie, że ugoda z 2016 r. „to nie była ugoda, tylko jego pismo, które złożył do Banku” (k.213v).

Zestawiając powyższe z oświadczeniem pełnomocnika strony pozwanej, który na rozprawie sądowej w dniu 27 stycznia 2020 r. stwierdził, że „w aktach Sądu Rejonowego powołanych przez świadka na poprzednim terminie rozprawy brak jest ugody, o jakiej była mowa w zeznaniach tego świadka. Z ustaleń pełnomocnika wynika, że dokumentem takim nie dysponuje też Komornik Sądowy, do którego składano wniosek o zawieszenie postępowania egzekucyjnego” (k.221),

trudno uznać tezę strony pozwanej co do braku wymagalności scedowanej na powoda wierzytelności za przekonującą. W ocenie tut. Sądu, teza ta stanowiła jedynie kolejną, obraną zresztą dopiero w toku procesu linię obrony dłużnika rzeczowego. Z uwagi na gołosłowność, jawi się ona jednak jako całkowicie niewiarygodna. Nie potwierdziło jej również pismo (...)S.A. z 21 stycznia 2020 r. (k.217) ani pismo(...)z dnia 2 lutego 2011 r. (k.224).

Przedkładając wymienione dokumenty strona pozwana w żaden sposób nie wykazała, aby dochodzona pozwem wierzytelność była niewymagalna, a tym samym by powództwo było przedwczesne. Takim twierdzeniom przeczy jednoznacznie oświadczenie dłużnika osobistego o uznaniu długu (zawarte w w/w wniosku restrukturyzacyjnym z dnia 24 czerwca 2016 r.), jak również fakt dokonywania przezeń dobrowolnych wpłat na rzecz powoda. Przeciwno stanowisku pozwanej przemawia w końcu treść księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Olsztynie o numerze (...), w której to dziale IV wpisane są na rzecz powoda kolejno: hipoteka umowna zwykła w wysokości 400.000 zł i hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 200.000 zł.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że zgodnie z przepisem art. 3 k.p.c. strony i uczestnicy postępowania obowiązani są dokonywać czynności procesowych zgodnie z dobrymi obyczajami, dawać wyjaśnienia co do okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek oraz przedstawiać dowody.

Wskazana regulacja prawna jest wyrazem tendencji do poznania prawdy w postępowaniu cywilnym, obejmującej nie tylko sferę uprawnień sądu, lecz także stron i uczestników postępowania oraz ich pełnomocników, którzy swoim działaniem powinni przyczyniać się do jej wykrycia. Statuuje ona zarazem zasadę kontradiktoryjności. Zasada prawdy materialnej nie może bowiem przekreślać kontradiktoryjności procesu, gdyż ciężar wskazania niezbędnych dowodów spoczywa przede wszystkim na stronach procesowych (vide: J. Bodio, Komentarz aktualizowany do art. 3 Kodeksu postępowania cywilnego, Lex/el. 2014, Nb 1). Tym samym, ewentualne ujemne skutki nieprzedstawienia dowodu obciążają stronę, która nie dopełniła ciężącego na niej obowiązku. W konsekwencji adresatem normy zawartej w art. 3 k.p.c. nie jest sąd, lecz strony procesowe i nie można zarzucić, że sąd ją naruszył (vide: wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 15 lipca 1999 r., I CKN 415/99, LEX nr 83805 i z dnia 11 grudnia 1998 r., II CKN 104/98, LEX nr 50663).

Skoro zatem obowiązek (ciężar procesowy) przedstawiania okoliczności faktycznych i dowodów (art. 3 i art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c.) spoczywa na stronach, których aktywna postawa ma istotne znaczenie w przebiegu procesu cywilnego, to oznacza, że to strony w efekcie mają być „siłą napędową” procesu cywilnego. Po zmianach ustrojowych i związanych z tym nowelizacjach procedury cywilnej, m.in. skreśleniu § 2 w art. 3 k.p.c., przyjęty został kontradiktoryjny model postępowania, w którym materiał procesowy dostarczają strony i uczestnicy postępowania (vide: wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 7 maja 2008 r., II PK 307/07, LEX nr 490351 i z dnia 4 października 2007 r., V CSK 188/07, LEX nr 485901; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2003 r., I CK 176/03, LEX nr 151620; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29 grudnia 2003 r., I ACa 1457/03, OSA 2005, z. 3, poz. 12). Konkludując ciężar instruowania procesu spoczywa na stronach procesowych, które ponoszą pełną odpowiedzialność za wynik postępowania cywilnego, w tym zwłaszcza dowodowego.

Przenosząc powyższe wywody na grunt analizowanej sprawy uznano, że obrona pozwanej, polegająca na ferowaniu tezy o niewymagalności wierzytelności dochodzonej pozwem, jako wyjątkowo gołosłowna, nie jest skuteczna.

Sąd Okręgowy pominął wniosek dowodowy z zeznań świadka M. G., zredagowany w piśmie procesowym pełnomocnika pozwanej z dnia 28 lutego 2020 r., uznając że wniosek ten zmierza wyłącznie do przedłużenia postępowania.

Trzeba pamiętać, że tut. Sąd kilkakrotnie, wbrew stanowisku strony powodowej, odraczał rozprawę sądową, zakreślając pełnomocnikowi strony pozwanej kolejne terminy na zgłaszanie dalszych wniosków dowodowych, pod rygorem pominięcia ich w terminie późniejszym. Należy jednak zauważyć, że to nie rolą sądu rozpoznającego daną sprawę, lecz strony procesowej jest poszukiwanie, odnalezienie i w końcu zaprezentowanie materiału dowodowego potwierdzającego jej stanowisko procesowe, w zgodzie z zasadami koncentracji materiału procesowego i rygorami

prekluzji dowodowej. Okoliczność ta powinna być oczywista dla strony pozwanej, skoro od pierwszego terminu rozprawy była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika procesowego.

Odnosząc się do natomiast do podniesionego przez pozwaną w uzasadnieniu odpowiedzi na apelację zarzutu przedawnienia wierzytelności trzeba zważyć, że w zgodzie z regulacją art. 73 u.k.w.h. właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym, może niezależnie od zarzutów, które mu przysługują osobiście przeciwko wierzycielowi hipotecznemu, podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi oraz te, których dłużnik zrzekł się po ustanowieniu hipoteki. Trzeba jednak uwzględnić pozostałe przepisy prawa o hipotece, w tym zwłaszcza art. 77 u.k.w.h., którego dyspozycja jest wyjątkowo jednoznaczna i oznacza tyle, że dłużnikowi rzeczowemu nie przysługuje zarzut przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką.

Z tych wszystkich względów powództwo należało uznać za uzasadnione na podstawie art. 65 ust. 1 u.k.w.h., przy uwzględnieniu ograniczonej odpowiedzialności dłużnika hipotecznego (art. 319 k.p.c.).

Sąd umorzył postępowanie w zakresie, w jakim powód cofnął pozew wraz ze zrzeczeniem się roszczenia (art. 355 k.p.c.).

O kosztach procesu orzeczono w punkcie IV wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. Przepis redaguje zasadę odpowiedzialności za wynik procesu oraz zasadę kosztów niezbędnych i celowych. Zgodnie z treścią regulacji strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi koszty procesu. Na koszty celowego dochodzenia praw in casu złożyły się także koszty przejazdów pełnomocnika powódki na rozprawy sądowe, wyszczególnione w spisie kosztów złożonym na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku, którego zawartości nie zakwestionował pełnomocnik strony pozwanej. Z racji tego, że częściowe cofnięcie pozwu wynikało z faktu dokonania przez dłużnika osobistego w toku procesu dobrowolnych wpłat na poczet istniejącego zadłużenia, również w tym zakresie należało uznać pozwaną za stronę przegrywającą sprawę.

/SSR del. Maciej Rzewuski/