

Sygn. akt: I C 1015/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ZAOCZNY W STOSUNKU DO POZWANEGO S. M. (...)

Dnia 11 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Mikos-Bednarz
Protokolant:	sek. sąd. Magdalena Chylińska

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2016 r. w Ostrołęce

na rozprawie

sprawy z powództwa **Banku (...) Spółka Akcyjna w W.**

przeciwko **S. C. (1), S. C. (2) i B. K.**

o zapłatę

orzeka:

- zasądza solidarnie od pozwanych: S. C. (1), S. C. (2) i B. K. na rzecz powoda Banku (...) Spółka Akcyjna w W. kwotę 67.595,27 zł (sześćdziesiąt siedem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych 27/100) z tytułu hipoteki kaucyjnej ustanowionej na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w J., gmina C., powiat (...), dla której Sąd Rejonowy w Przasnyszu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr (...) ustanowionej na zabezpieczenie spłaty odsetek z tytułu kredytu budowlano-hipotecznego udzielonego B. K. i K. K. (1); zastrzegając pozwanym prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego do ograniczenia odpowiedzialności do 1/3 udziału w opisaney powyżej nieruchomości (4/18 udziału należące do S. C. (1), 1/18 udziału należące do S. C. (2), 1/18 udziału należące do B. K.);
- co do kwoty 247.428,36 zł postępowanie umarza;
- w pozostałej części powództwo oddala;
- nakazuje pobrać od powoda Banku (...) Spółka Akcyjna w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Ostrołęce kwotę 11.524,00 zł tytułem uzupełnienia opłaty sądowej od pozwu;
- zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 4.650,80 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu;
- w zakresie punktu 1 i 5 co do pozwanego S. C. (2) wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

I C 1015/14

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w postępowaniu nakazowym powodowy Bank (...) S.A. w W. żądał zasądzenia solidarnie od S. C. (1) i jego małżonki R. C. jako dłużników rzeczowych:

- kwoty 234.165,26 zł tytułem hipoteki zwykłej ustanowionej na nieruchomości stanowiącej działkę (...) położoną w J. gmina C. powiat (...) objętą KW (...) ustanowionej na zabezpieczenie kapitału z tytułu kredytu budowlano-hipotecznego udzielonego B. i K. małżonkom K. ,

-kwoty 150.000 zł tytułem hipoteki kaucyjnej na zabezpieczenie spłaty odsetek ustanowionej na nieruchomości jak powyżej.

Z uwagi na to, że pozwana R. C. zmarła przed wniesieniem pozwu, postanowieniem wydanym na pierwszej rozprawie dnia 27.11.2014r. (k. 79) odrzucono pozew wobec R. C. i wezwano do udziału w sprawie B. K. i S. C. (2).

Jako, że w trwającym jednocześnie komorniczym postępowaniu egzekucyjnym z udziału 2/3 części należącej do dłużników osobistych B. i K. małżonków K., strona powodowa uzyskała częściowe zaspokojenie, na wezwanie Sądu strona powodowa reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, pismem procesowym złożonym dnia 27.04.2016r.(k.172-174) ograniczyła żądanie w ten sposób, że:

- cofnęła powództwo w całości co do kwoty 234.165,26 zł z tytułu hipoteki zwykłej i co do kwoty 13.263,10 zł z tytułu hipoteki kaucyjnej.

- wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych: S. C. (1), B. K. i S. C. (2) kwoty 136.253,10 zł z tytułu hipoteki kaucyjnej.

Następnego dnia po wydaniu wyroku wpłynęło pismo powoda (k. 292-294) cofające powództwo o dalszą kwotę 53.306,89 zł tytułem hipoteki kaucyjnej i ograniczające żądanie pozwu z tego tytułu do kwoty 83.430,01 zł.

Pozwany S. C. (1) ostatecznie oświadczył iż ma świadomość długu, ale nie jest w stanie wskazać jego wysokości i wniósł o to aby kwota do zapłaty była jak najmniejsza.

Pozwana B. K. w jedynym nadesłanym piśmie nazwanym „wyjaśnienie w sprawie I C 1015/14”(k. 197-198) generalnie wskazała, że jedynym odpowiedzialnym powinien być jej mąż K. K. (1).

Pozwany S. K. stanowiska w sprawie nie zajął.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 19 września 2007r. B. K. wraz z mężem K. K. (1) zawarli z Bankiem (...) S.A. W (...) (którego majątek został następnie przejęty w wyniku podziału przez powodowy Bank k. 29v-30 załączonego KRS) umowę kredytu budowlano – hipotecznego nr. (...) - (...) w kwocie 250.000 zł na dokończenie domu wolnostojącego jednorodzinnego na działce (...) położonej w J. gmina C..

Zgodnie z §8 umowy spłata kredytu została zabezpieczona m.in. poprzez wpis hipoteki zwykłej w kwocie 250.000 zł i hipoteki kaucyjnej w kwocie 150.00 zł na nieruchomości położonej w J. gmina C., stanowiącej działkę (...).

Dla przedmiotowej działki w Sądzie Rejonowym w Przasnyszu była prowadzona od 2003r. księga wieczysta (...) z wpisem prawa własności na rzecz K. i B. małżonków K. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, w której to dnia 10.10.2007r. dokonano wpisu hipoteki umownej w kwocie 250.000 zł i hipoteki kaucyjnej w kwocie 150.000 zł. na rzecz poprzednika prawnego powoda tj. Banku (...) S.A. w K. (zmiany wierzyciela w KW na powodowy Bank dokonano w październiku 2010r.)

Po wpisaniu hipotek, bowiem 30.06.2008r. małżonkowie B. i K. K. (1) darowali udział w 1/3 części w przedmiotowej nieruchomości pozwanemu S. C. (1) i jego małżonce R. C.

(rodzicom B. K.) na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej.

Współwłaścicielka R. C. zmarła przed wniesieniem niniejszego pozwu tj. dnia 30.11.2011r. Do spadku po R. C. z mocy ustawy powołani zostali jej mąż S. C. (1) oraz dzieci B. K. i S. C. (2) w udziałach po 1/3 części każde z nich. W konsekwencji spadkobrania udziału w nieruchomości oznaczonej nr. 331/5, pozwany S. C. (1) stał się współwłaścicielem w 4/18 części, zaś pozwani B. K. i S. C. (2) współwłaścicielami w udziałach po 1/18 części.

(dowody: pełny odpis z KRS powodowego banku –k.8-30, umowa kredytu budowlano – hipotecznego –k. 31- 36, księga wieczysta (...) k. 37-55, akt zgonu- k. 74, postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku k. 75).

Przedmiotowa umowa kredytu budowlano – hipotecznego z dnia 19.09.2007r. została wypowiedziana i powodowy Bank (...) S.A. dnia 21.04.2010r. wystawił Bankowy Tytuł Egzekucyjny przeciwko B. i K. K. (1), wskazując, że zobowiązanie z tytułu kapitału zabezpieczone hipoteką zwykłą wynosi 234.165,26 zł (kwota dochodzona pozwem), zaś z tytułu odsetek umownych wynosiło na dzień 20.04.2010r. kwotę 18.156,40 zł. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Przasnyszu z dnia 28.05.2010r. w sprawie I Co 907/10 przedmiotowemu BTE nadana została sądowa klauzula wykonalności

Z wyciągu z ksiąg Banku (...) S.A. z dnia przed wniesieniem pozwu tj. 18.07.2014r. kwota kapitału pozostała niezmienna, zaś odsetki umowne wzrosły do kwoty 178.695,91zł.

(dowody : BTE wraz z sądową klauzulą wykonalności –k. 56 , wyciąg z ksiąg banku- k. 57).

Na podstawie przedmiotowego BTE Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Przasnyszu T. I. od 2010r. pod sygn.. akt Km 389/10 z wniosku wierzyciela Banku (...) S.A. w W. prowadził przeciwko dłużnikom osobistym (rzeczowym) B. K. i K. K. (1) egzekucję z 2/3 udziału z przysługującego w/w dłużnikom w zabudowanej nieruchomości położonej w J. gmina C. oznaczonej nr. ewid. 331/5 o pow. o, (...) objętych księgą wieczysta KW (...).

W wyniku licytacji komorniczej zbyto udział w 2/3 części nieruchomości należącego do w/w dłużników za kwotę 372.585 zł. Nabywcą licytacyjnym udziału został P. Ż.. W wyniku planu podziału powodowy Bank (...) S.A. otrzymał łączną kwotę 316.569,99zł (według planu podziału: 250.000 zł tytułem wierzytelności zabezpieczonej hipoteką umowną i 66.569,00 zł tytułem wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną).

Na podstawie planu podziału Sąd Wieczystoksięgowy na wniosek nabywcy wykreślił z księgi wieczystej wpisy dotyczące hipoteki umownej i hipoteki kaucyjnej.

Na wniosek wierzyciela powodowego Banku postanowieniem z dnia 24.05.2016r. wpis referendarza sądowego o wykreśleniu obu hipotek został uchylony i oddalono wniosek nabywcy P. Ż. o wykreślenie hipotek. Apelacja nabywcy P. Ż. zmierzająca do żądania wykreślenia obu hipotek została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 14 lipca 2016r. w sprawie I Ca 220/16. W konsekwencji czego do KW (...) powinny wrócić wpisy hipoteki zwykłej w kwocie 250.000 zł i hipoteki kaucyjnej w kwocie 150.000 zł.

(dowody: postanowienie komornicze- plan podziału –k. 142-143, postanowienie o przysądzeniu własności –k.227. postanowienie w sprawie Dz.Kw. 2871/16 –k. 251-252, postanowienie w sprawie I Ca 220/16 wraz z uzasadnieniem k. 284-286).

W trakcie trwania niniejszego postępowania pozwani (posiadający łącznie udział w 1/3 części) S. C. (1), B. K. i S. C. (2) aktem notarialnym z dnia 28.01.2016r. umowy sprzedaży sporządzonym przed notariuszem Z. B. rep. A nr. (...), zbyli za cenę 70.000 zł swoje udziały nabywcy licytacyjnemu P. Ż., który stał się właścicielem całości nieruchomości stanowiącej działkę (...). Cena została zapłacona do rąk pozwanego S. C. (1).

Nabywca P. Ż. na wniosek powoda w trybie art. 192 pkt.3 kpc został powiadomiony o toczącym się postępowaniu oraz o możliwości wstąpienia do procesu jako nabywca. W odpowiedzi pismem datowanym na dzień 23 maja 2016r. nabywca P. Ż. oświadczył, że odmawia wstąpienia do procesu w miejsce pozwanych.

(dowody : umowa sprzedaży –k.218-220 , pismo nabywcy –k.223, 235, zeznania pozwanego S. C. (1) k. 280-280v).

Aktualnie w księdze wieczystej (...), oprócz nieruchomości tj. działki nr. 331/5 na której dokonano zabezpieczenia rzeczowego w postaci wpisu hipoteki zwykłej i kaucyjnej, aktualny właściciel P. Ż. przyłączył kolejną działkę nr. 331/10.

(dowód: treść KW według stanu na dzień 25.04.2016 -k. 176-179).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Co do zasady żądanie pozwu było uprawnione. Znaczej korekcie podległa tylko żądana kwota zabezpieczona hipotekami, w części podlegająca umorzeniu wobec cofnięcia pozwu i w części oddaleniu wobec jego bezzasadności.

Nie może budzić wątpliwości odpowiedzialność rzeczowa pozwanych. Małżonkowie S. i R. C. nabyli w wyniku umowy darowizny z dnia 30.06.2008r. udział w nieruchomości oznaczonej nr. 331/5, kiedy to nieruchomość od dnia 10.10.2007r. była obciąża hipoteką umowną w kwocie 250.000 zł i hipoteką kaucyjną w kwocie 150.000 zł na zabezpieczenie kredytu budowlano – hipotecznego udzielonego B. i K. K. (1).

A zgodnie z art. 65 ustęp. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka).

W oparciu o powyższą regulację należy stwierdzić, iż przez ustanowienie hipoteki powstaje odpowiedzialność rzeczowa pozwanych, która polega na tym, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia w wysokości jego wartości, do tej wysokości bowiem ogranicza się odpowiedzialność dłużnika hipotecznego. Z kolei odpowiedzialność osobista, która w niniejszym stanie faktycznym zachodziła razem z odpowiedzialnością rzeczową (mowa o odpowiedzialności kredytobiorców) jest odpowiedzialnością całym majątkiem dłużnika. Dłużnik hipoteczny (rzeczowy tak jak w niniejszej sprawie) nie musi być jednocześnie dłużnikiem osobistym. Ale przez samo nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką (nabytej w wyniku umowy darowizny i następnie w wyniku dziedziczenia) nabywcy- pozwani stali się dłużnikami rzeczowymi odpowiadającym tylko z nieruchomości obciążonej i do wysokości swoich udziałów.

W aktualnym stanie prawnym należy uznać, że wierzyciel powinien wystąpić przeciwko dłużnikowi rzeczowemu z żądaniem zapłaty długu w wysokości, do której właściciel nieruchomości odpowiada za zabezpieczoną hipoteką wierzytelność.

Stanowisko takie ma potwierdzenie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24.04.2014r. III CSK 178/13, w którym stwierdza się, iż wierzycielowi przysługuje uprawnienie do wytoczenia powództwa przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, który nie jest dłużnikiem osobistym, powództwa o świadczenie.

Czy też w wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 .01.2013r. I ACa 1066/12 , gdzie z kolei stwierdza się, że wierzyciel hipoteczny w celu przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości, musi wcześniej uzyskać tytuł wykonawczy, więc tylko roszczenie o zapłatę, skierowane przeciwko dłużnikowi hipotecznemu zapewni realizację jego uprawnień przewidzianych przez prawo.

A uprawnienia te wynikają z art. 75 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którymi zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Obligatoryjność tego trybu wymusza uzyskanie przez wierzyciela tytułu wykonawczego, który będzie podstawą

egzekucji. Przeciwno kredytobiorcom takim tytułem egzekucyjnym był BTE zaopatrzony w sądową klauzulę wykonalności, natomiast przeciwko pozwanym musi to być orzeczenie sądowe.

W ocenie Sądu nie można mieć zatem wątpliwości co do tego, że powodowy Bank w sposób właściwy skierował swoje roszczenia do pozwanych - jako dłużników rzeczowych, skoro od dłużnika osobistego nie zdołał uzyskać pełnego zaspokojenia w toku postępowania egzekucyjnego z udziału w 2/3 części przedmiotowej nieruchomości.

W ocenianym stanie faktycznym strona powodowa prawidłowo wnioskuje o przyznanie pozwanym do powołania się w egzekucji na ograniczenie odpowiedzialności tylko do udziału w 1/3 części nieruchomości stanowiącej działkę nr.(...).

I tak zgodnie z art. 319 k.p.c. jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów, ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności.

Niewątpliwie w niniejszej sprawie zaistniała konieczność zastrzeżenia pozwanym jako dłużnikom tylko rzeczowym, prawa powoływania się w toku egzekucji na ograniczenie odpowiedzialności do udziału w nieruchomości będącej przedmiotem umowy kredytowej, której zabezpieczeniem były hipoteka zwykła (na zabezpieczenie kapitału) i hipoteka kaucyjna (na zabezpieczenie odsetek) ustanowiona na nieruchomości. Takowe zastrzeżenie znalazło się swoje odzwierciedlenie w treści pkt. 1 wyroku.

Zastrzeżenie to nie mogło obejmować zasądzonych solidarnie od pozwanych częściowych kosztów procesu, bowiem powołana norma art. 319 k.p.c., jest szczególną zasadą wyrokowania i stanowi materialnoprawne unormowanie ograniczenia odpowiedzialności dłużnika i dotyczy ograniczenia odpowiedzialności dłużnika tylko odnośnie roszczenia materialnoprawnego będącego podstawą powództwa w wynikającego z długu kredytowego. Koszty procesu nie są kategorią materialnoprawną i powstają w związku z koniecznością szukania przez wierzyciela ochrony swoich praw na drodze postępowania sądowego. Uwzględnienie powództwa, o którym mowa w art. 319 k.p.c., nie dotyczy więc kosztów procesu, jako należności o charakterze wtórnym, a więc wynikającym z konieczności zainicjowania akcji procesowej. Stąd jeżeli pozwani ponosząc odpowiedzialność z określonego przedmiotu majątkowego (udziału w nieruchomości zabezpieczonej hipotekami), to ograniczenie odpowiedzialności, na które będą się mogli powołać w toku egzekucji, dotyczy wyłącznie świadczenia materialnego do wysokości o której rozstrzygnięto w pkt. 1 wyroku.

Odnosząc się do wysokości należności zasądzonej solidarnie od pozwanych należy wskazać, że pierwotnie w pozwie powodowy Bank dochodził zasądzenia kwoty 234.165,26 zł z tytułu hipoteki zwykłej ustanowionej na zabezpieczenie kapitału

(i taka kwota zaległego kapitału wynikała z BTE) oraz kwoty 150.000zł z tytułu hipoteki kaucyjnej na zabezpieczenie odsetek czyli łącznie 384.165,26 zł (taka była wartość przedmiotu sporu). Ale pomimo tego, że odsetki przewyższyły na dzień wniesienia pozwu kwotę 150.000 zł to dłużnicy rzeczowi odpowiadają za odsetki tylko do kwoty zabezpieczenia hipoteką kaucyjną, czyli do kwoty 150.000 zł.

A jak wskazano w ustaleniach faktycznych, w konsekwencji licytacyjnego zbycia udziału 2/3 części nieruchomości powodowy Bank otrzymał łącznie kwotę 316.569,99 zł i o taką kwotę powód powinien ograniczyć kwotowo żądanie.

A powód przed wyrokowaniem pismem z dnia 25.04.2016r. (k. 172-174), cofnął powództwo tylko co do łącznej kwoty 247.428,36 zł (tj. w całości co do kwoty 234.165,26 zł tytułem kapitału oraz tylko co do kwoty 13.263,10 zł tytułem odsetek).

A następnie- już nie skutecznie- bowiem po wydaniu wyroku pismem nadesłanym dnia 12.10.2016r. cofnął powództwo o dalszą kwotę odsetek 53.306,89 zł, żądając ostatecznie zasądzenia solidarnie kwoty 83.430,01 zł.

W ocenie Sądu pozytywnie należało odnieść się tylko co do żądania kwoty 67.595,27 zł. bowiem dochodzona kwota łączna to 384.165,26 zł pomniejszona o uzyskaną -wypłaconą powodowi w postępowaniu licytacyjnym kwotę 316.569,99 zł daje zasądzona w niniejszym postępowaniu kwotę 67.595,27 zł.

Skoro powodowy Bank tytułem hipoteki zwykłej dochodził kwoty 234.165,26 zł (bo taka kwota wynikała też z BTE), a w postępowaniu licytacyjnym otrzymał aż 250.000 zł, czyli pełną kwotę hipoteki umownej, to nadwyżkę ponad należne 234.165,26 zł czyli różnicę 15.834,74 zł (250.000zł pomniejszone o 234.165,26 zł) należało zaliczyć na poczet drugiego długu tj. długu odsetkowego zabezpieczonego hipoteką kaucyjną. Na poczet odsetek objętych zabezpieczeniem hipoteką kaucyjną w kwocie 150.000 zł należało zaliczyć tę różnicę 15.834,74 zł oraz kwotę 66.569,99 zł zaspokojone w postępowaniu egzekucyjnym w ramach hipoteki kaucyjnej.

Dla dłużników odpowiedzialnych tylko rzeczowo nie może mieć negatywnego znaczenia sposób rozdzielenia kwot w wyniku komorniczego planu podziału, skoro kwota zaległego kapitału, której powodowy Bank mógł dochodzić w postępowaniu egzekucyjnym przeciwko dłużnikom osobistym K. i B. K. (będących jednocześnie dłużnikami rzeczowymi w zakresie udziału 2/3 nieruchomości) to kwota 234.165,26 zł a nie 250.000 zł

Skoro w trakcie niniejszego postępowania, gdzie powód dochodził 384.165,26 zł, w wyniku planu podziału powodowy Bank otrzymał 316.569,99 zł to jego żądanie uzasadnione jest tylko ponad kwotę stanowiącą wartość przedmiotu sporu czyli do kwoty 67.595,27zł Dłużnik rzeczowy odpowiadał bowiem tylko do kwoty 384.165,26zł co wynikało z żądania pozwu i o czym rozstrzygnięto w pkt. 1 wyroku.

W trakcie postępowania sądowego, strona powodowa, cofnęła żądanie pozwu przed wydaniem wyroku o kwotę 247.428,36zł i co do tej kwoty w pkt. 2 wyroku postępowanie umorzono Przyjmując za podstawę art.355§1 kpc w zw. z art. 203§1 kpc. W stosunku do pozwanych w oparciu o art.203§3 zd.2 kpc przyjęto dorozumianą zgodę na cofnięcie pozwu bowiem w określonym dwutygodniowym terminie pozwani nie zajęli stanowiska (zarządzenie k. 182).

Dalej idące żądanie ponad zasądzoną kwotę 67.595,27zł (z pkt. 1 wyroku) i ponad kwotę 247.428,36zł co do której powództwo cofnięto (pkt. 2 wyroku) podlegało oddaleniu z podanych powyżej powodów.

W niniejszym postępowaniu trzeba także zauważyć, iż w trakcie trwania procesu pozwani dłużnicy rzeczowi zbyli udziały w przedmiotowej nieruchomości aktem notarialnym z dnia 28.01.2016r. w konsekwencji czego nabywca licytacyjny skupił w swoich rękach prawo własności do całości nieruchomości stanowiącej działkę (...). Jako, że odpowiedzialność pozwanych miała charakter rzeczowy, bowiem odpowiadali tylko z przedmiotu zabezpieczenia, zbycie udziału (przedmiotu zabezpieczenia) w sensie procesowym musiało rodzić skutki z art. 192 pkt.3 kpc

Zgodnie z art. 192 pkt.3 kpc z chwilą doręczenia pozwu, zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej.

Na wniosek strony powodowej o toczącym się postępowaniu i warunkach wejścia do procesu nabywcy w miejsce zbywcy, aktualny właściciel P. Ż. został powiadomiony, ale akcesu do udziału w procesie po stronie pozwanej nie zadeklarował.

W takim stanie rzeczy zbycie nieruchomości (jej udziału) w podczas trwania procesu nie miało wpływu na jego tok. I skoro nabywca nie wyraził zgody na wejście do procesu po stronie pozwanej, postępowanie mogło dalej toczyć się przeciwko zbywcom.

I dopiero postępowanie egzekucyjne będzie wymagało od wierzyciela pewnych kroków na etapie postępowania klauzulowego. Wierzyciel hipoteczny będzie musiał wykazać we wniosku o nadanie klauzuli wykonalności faktu przejścia obowiązku zapłaty wierzytelności na aktualnego nabywcę nieruchomości .

Ułatwieniem dla powoda – jako wierzyciela hipotecznego mogą być postanowienia art. 788 §1 kpc regulujące kwestię przejścia praw i obowiązków na inną osobę po powstaniu tytułu egzekucyjnego lub w toku sprawy przed wydaniem tytułu.

Artykuł 788 § 1 k.p.c. może stanowić podstawę do nadania klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu zasądzającemu należność od nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką, odpowiadającemu jedynie rzeczowo, przeciwko kolejnemu nabywcy, w razie zbycia nieruchomości już przez dłużnika rzeczowego. Należy zatem przyjąć, że art. 788 § 1 k.p.c. może stanowić także podstawę do nadania klauzuli wykonalności w razie zbycia nieruchomości obciążonej hipoteką przeciwko nabywcy nieruchomości w przypadku stwierdzenia, że tytuł egzekucyjny wydany przeciwko zbywcy będącemu dłużnikiem osobistym obejmuje także obowiązek zbywcy wynikający ze stosunku prawnego hipoteki. (w oparciu o postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2015r. IV CZ 53/15).

I na koniec wyjaśnienia wymaga tylko kwestia dlaczego w opisie wyroku nie wskazano na powiązanie odpowiedzialność pozwanych solidarnych z odpowiedzialnością in solidum kredytobiorców. W ocenie Sądu taki zapis był niedopuszczalny i zbędny. Po pierwsze kredytobiorcy/dłużnicy osobiści B. K. i K. K. (1) nie byli uczestnikami postępowania po stronie pozwanej (a B. K. w następstwie spadkobrania odpowiadała tylko rzeczowo. Po drugie przeciwko kredytobiorcom powód dysponuje już tytułem wykonawczym w postaci BTE zaopatrzonego w sądową klauzulę wykonalności.

Istota hipoteki polega na tym, że w razie nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego, wierzyciel może uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego. I w przypadku braku zapłaty, wierzyciel hipoteczny może żądać uiszczenia długu, według swego wyboru, od dłużnika osobistego lub rzeczowego albo od obydwu z nich (odpowiedzialność in solidum)-(w oparciu o wyrok Sadu Najwyższego z dnia 24. Kwietnia 2014r IIICSK 178/13)/.

A niniejszej sprawie powodowy Bank skierował powództwo tylko przeciwko dłużnikom rzeczowym, stąd nie można w wyroku odnosić się do dłużników osobistych, którzy nie byli stroną niniejszego postępowania.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w pkt. 1-3 wyroku.

W pkt. 6 wyroku w oparciu o art. 333§1 pkt. 3 kpc z uwagi na to, że wyrok wydany przeciwko jednemu z pozwanych tj. S. C. (2) miał charakter zaoczny, wyrokowi nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Przy rozstrzygnięciu o kosztach procesu należało mieć na uwadze art. 98 kpc w zw. art. 100 kpc i art. 203 §2 i 3 kpc.

Zgodnie z art. 203 §2 kpc cofnięcia pozwu nie wywołuje żadnych skutków jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa. I w konsekwencji tego, to stronę powodową w zakresie w jakim powództwo zostało cofnięte należało uznać za stronę proces przegrywającą. Zwrot kosztów postępowania w wypadku cofnięcia pozwu obciąża zawsze powoda, bez względu na przyczynę cofnięcia. Dopuszczalne jest odstępstwo od tej zasady w sytuacji, gdyby cofnięcie pozwu było konsekwencją zaspokojenia przez pozwanych wymagalnego w chwili wytoczenia powództwa roszczenia powoda.

Ale w niniejszym stanie faktycznym nie mamy takiej sytuacji. Wprawdzie częściowe cofnięcie pozwu jest następstwem zaspokojenia powoda, ale jest to wynikiem postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko dłużnikom osobistym, w którym pozwani S. C. (1) i S. C. (2) nie uczestniczyli. Częściowe poza procesowe zaspokojenie powoda/wierzyciela nie jest następstwem zapłaty/zaspokojenia żądania pozwu przez pozwanych.

Przy wskazanej wartości przedmiotu sporu opłata sądowa od pozwu wynosiła 19.209 zł, natomiast powód uiszczył tylko łączną kwotę 7.685zł, brakująca opłata sądowa od pozwu to kwota 11.524zł., którą należało pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa jako uzupełnienie opłaty sądowej od pozwu , o czym orzeczono w pkt. 4 wyroku (zgodnie zarządzeniem k. 65).

Powodowemu Bankowi należał się natomiast częściowy zwrot kosztów sądowych w zakresie w jakim wygrał proces, a proces wygrał w 17,60%. Całość kosztów procesu to kwota 26.424zł (opłata sądowa od pozwu 19.209 zł oraz 7.217zł

tytułem wynagrodzenia zawodowego pełnomocnika ustalone w oparciu o §6 pkt. 7 obowiązującego w dacie wniesienia pozwu Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...).

Skoro powód wygrał proces w 17,60%, to dla pozwanych oznacza to obowiązek obciążenia ich kosztami procesu w kwocie 4.650,80 zł na rzecz powoda, o czym postanowiono w pkt. 5 wyroku.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w wyroku.