

Sygn. akt: I C 1131/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 maja 2019 r.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Mikos-Bednarz
Protokolant:	Emilia Romanik

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2019 r. w Ostrołęce

na rozprawie

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

przeciwko J. K. i B. K.

o zapłatę

**orzeka:**

utrzymuje w mocy nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym dnia 19 października 2018 r. w sprawie sygn. akt I Nc 151/18.

**Sygn. akt I C 1131/18**

## UZASADNIENIE

Pozwem w postępowaniu nakazowym z dnia 28 września 2018 r. powodowy Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wystąpił przeciwko pozwanym B. K. i J. K. o zapłatę solidarnie kwoty 312.711,84 zł wraz z odsetkami umownymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do przysługującego dłużnikom rzeczowym prawa własności nieruchomości położonej w O. przy ul. (...) dla której prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Ostrowi Mazowieckiej V Wydział Ksiąg Wieczystych Nr (...).

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podała fakty i okoliczności wskazujące zasadność powództw skierowanego przeciwko dłużnikom rzeczowym.

W dniu 19 października 2018 r. Sąd Okręgowy w Ostrołęce wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym w sprawie sygn. akt I Nc 151/18 zasądzający na rzecz powoda kwotę 312.711,84 zł wraz z umownymi odsetkami w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP w stosunku rocznym, nie wyższych niż odsetki maksymalne za opóźnienie, liczone od dnia 28 września 2018 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości położonej w O. dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz koszty procesu w kwocie 4.152,84 zł.

W ustawowym terminie pozwani B. K. i J. K. złożyli zarzuty od nakazu zapłaty podnoszą, że już po wydaniu nakazu zapłaty, w dniu 5 listopada 2018 r. umową darowizny przenieśli własność nieruchomości położonej w O. przy ul. (...)

na ich córkę S. S. (1), co winno skutkować oddaleniem powództwa gdyż pozwani przestali być dłużnikami rzeczowymi powoda.

Działający w imieniu pozwanych ich pełnomocnik, na ostatniej rozprawie zawniósł o uchylenie nakazu zapłaty i oddalenie powództwa z uwagi na brak legitymacji biernej po stronie pozwanych, a gdyby Sąd nie przychylił się do tego stanowiska pełnomocnik pozwanych wniosł o nie obciążanie pozwanych kosztami procesu bowiem pozwani wykazali, że nie są już dłużnikami rzeczowymi.

**Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Dnia 9 maja 2014r. powodowy Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. zawarł z P. S. oraz S. S. (1) (córką i zięciem pozwanych) umowę kredytu budowlano – hipotecznego nr. (...) w kwocie 300.000,00 zł na budowę domu jednorodzinnego na działce gruntu nr (...) w miejscowości O.. Zgodnie z §10 umowy spłata kredytu została zabezpieczona m.in. poprzez wpis hipoteki umownej w kwocie 600.000,00 zł na nieruchomości położonej w O., stanowiącej działkę (...). W dacie zawarcia umowy kredytowej dla przedmiotowej działki w Sądzie Rejonowym w Ostrowi Mazowieckiej była prowadzona księga wieczysta (...) z wpisem prawa własności na rzecz P. i S. S. (1) na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, w której to dnia 21 maja 2014r. dokonano wpisu hipoteki umownej w kwocie 600.000 zł na rzecz powodowego Banku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W..

W trakcie trwania umowy kredytowej małżonkowie S. S. (1) oraz P. S. umową kupna- sprzedaży z dnia 7 marca 2017r. sprzedali na rzecz J. K. i B. K. (rodzicom S. S. (1)) przedmiotową nieruchomość objętą KW (...).

Jak wskazali pozwani kupili od córki i zięcia obciążoną hipoteką na rzecz banku nieruchomość za cenę 50.000 zł bo chcieli im pomoc w kłopotach finansowych.

(dowody: pełny odpis z KRS powodowego banku –k 28-53., umowa kredytu budowlano – hipotecznego –k.6-15, księga wieczysta (...) k. 18-20, zeznania pozwanych B. K. i J. K. k. 210v-211).

Dnia 27 października 2017r. w dziale III księgi wieczystej nieruchomości dokonano wpisu zakazu zbywania i obciążania nieruchomości na czas trwania procesu przed Sądem Rejonowym w Ostrowi Mazowieckiej w sprawie sygn.. akt I C 521/17 z powództwa (...) Spółka Akcyjna w K. przeciwko J. K. i B. K. o uznanie umowy sprzedaży z dnia 7 marca 2017 r. za bezskuteczną. Sprawa przeciwko pozwany o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną zakończyła się oddaleniem powództwa wyrokiem z dnia 22 sierpnia 2018r. Wniosek o wykreślenie z księgi wieczystej zakazu zbywania i obciążania nieruchomości zawarto w § 9 aktu notarialnego umowy darowizny z dnia 5 listopada 2018r. sporządzonego po otrzymaniu nakazu zapłaty.

(dowody: akt notarialny z dnia 5.11.2018 r. k. 77-80).

Przedmiotowa umowa kredytu budowlano – hipotecznego z dnia 9 maja 2014 r. względem dłużników P. S. i S. S. (1) wobec braku spłaty została wypowiedziana i stała się wymagalna 16 kwietnia 2018 r. Następnie powodowy Bank (...) S.A. dnia 28 września 2018 r. wystawił wyciąg z ksiąg banku w którym wskazał, iż figuruje w nich wymagalne zadłużenie dłużników P. S. oraz S. S. (1) z tytułu umowy nr (...) w łącznej wysokości 312.711,84 zł zabezpieczone hipoteką umowną do kwoty 600.000,00 zł ustanowioną na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej prowadzi księgę wieczystą nr (...), przy czym na skutek zbycia nieruchomości dłużnikami rzeczowymi solidarnie do kwoty hipoteki są B. K. i J. K..

(dowody: wyciąg z ksiąg banku- k. 17, z akta sprawy I Ne 152/18: pozew o zapłatę k. 4-5, wypowiedzenie umowy k. 17, potwierdzenia odbioru wypowiedzenia umowy k. 18-18v.)

Pozwani byli wzywani przez powoda przed wytoczeniem powództwa do zapłaty kwoty dochodzonej pozvem ale na wezwanie nie zareagowali.

(dowody: wezwanie do zapłaty z dn. 17.05.2018r. k. 22-23)

W dniu 19 października 2018r. Sąd Okręgowy w Ostrołęce wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym w sprawie sygn. akt I Nc 151/18 zasądający na rzecz powoda kwotę 312.711,84 zł wraz z umownymi odsetkami w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP w stosunku rocznym, nie wyższych niż odsetki maksymalne za opóźnienie, liczone od dnia 28 września 2018 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości położonej w O. dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz koszty procesu w kwocie 4.152,84 zł. Przedmiotowy nakaz B. K. oraz J. K., wraz z odpisem pozwu i załącznikami, odebrali dnia 23 października 2018 r.

(dowód: elektroniczne potwierdzenie odbioru k. 70)

Pozwani w trakcie trwania biegu terminu na wniesienie zarzutów od ww. nakazu zapłaty aktem notarialnym z dnia 5 listopada 2018r. sporządzonym przed notariuszem D. G. rep. A nr 10271/2018, umową darowizny przekazali (zwrotnie) nieruchomość położoną w miejscowości O. dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz swojej córki S. S. (1). W tym samym akcie notarialnym obdarowana S. S. (1) dokonała przesunięcia majątkowego polegającego na wyłączeniu otrzymanej nieruchomości z majątku osobistego do majątku wspólnego objętego wspólnością ustawową majątkową małżeńską z mężem P. S.. Przedmiotowa nieruchomość wróciła do poprzednich właścicieli – kredytobiorców małżonków S. i P. S..

(dowody: akt notarialny z dnia 5.11.2018 r. k. 77-80, zeznania pozwanych B. K. i J. K. k. 210v-211).

Tego samego co wniesienie pozwu przeciwko dłużnikom rzeczowym J. i B. małżonkom K. powodowy Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wystąpił także przeciwko dłużnikom osobistym P. S. i S. S. (1), który został zarejestrowany pod kolejnym sąsiednim nr. I Nc 152/18. W dniu 30 listopada 2018 r. Sąd Okręgowy w Ostrołęce wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym w sprawie sygn. akt I Nc 152/18 zasądający na rzecz powoda od P. S. oraz S. S. (1) tożsamą kwotę 312.711,84 zł wraz z umownymi odsetkami w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP w stosunku rocznym, nie wyższych niż odsetki maksymalne za opóźnienie, liczone od dnia 28 września 2018r. do dnia zapłaty, oraz koszty procesu w kwocie 4.152,84 zł. Pozwani P. i S. małżonkowie S. (tj. córka i zięć pozwanych J. i B. K.) nie złożyli zarzutów od nakazu zapłaty. Przedmiotowy nakaz względem P. S. oraz S. S. (1) uprawomocnił się z dniem 9 lutego 2019 r.

(dowód: akta sprawy I Nc 152/18: nakaz zapłaty z dn.30.11.2018 r. k. 66 ).

Powodowy bank nie wyraził zgody na wstąpienie do procesu nabywców S. i P. małżonków S. bowiem wobec nich jako dłużników osobistych wystąpił z oddzielnym pozwem i uzyskał tytuł wykonawczy.

(dowód: stanowisko powoda k. 176. 188)

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

Powództwo na etapie wydawania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym i na etapie wyrokowani po złożeniu zarzutów od nakazu zapłaty było uprawnione i zasadności powództwa nie mogła zmienić pozaprosowa decyzja pozwanych o wyzbyciu się w trakcie trwania procesu nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego i przedmiotem rzeczowej odpowiedzialności pozwanych.

W stanie faktycznym niniejszej sprawy zasadnicze znaczenia miało uregulowanie procesowe z art. 192 pkt. 3 k.p.c. nakazujące przyjąć, że pozwani odpowiedzialni tylko rzeczowo, co z uwagi na treść art. 319 k.p.c. zostało zastrzeżone w nakazie zapłaty, zbywając obciążoną nieruchomość po doręczeniu nakazu zapłaty wraz z odpisem pozwu, zachowali legitymację procesową bierną. Dlatego też stanowisko pełnomocnika pozwanych, o utracie legitymacji biernej pozwanych zdaje się nie uwzględniać powyższego uregulowania, którego celem jest stabilizacja procesu i uniezależnienie jego toku od pozaprosowych czynności dyspozycyjnych stron postępowania i wyeliminowania wpływania na proces przez zbycie rzeczy na której opiera się żądanie pozwu.

Zauważyć również należy że pozwani, ani w zarzutach od nakazu zapłaty, ani po odmowie zgody przez powoda na wstąpienie nabywców do procesu, nie kwestionowali wysokości żądania pozwu. A kwota żądania pozwu został także potwierdzona w prawomocnym nakazie zapłaty wydanym przeciwko dłużnikom osobistym w sprawie I Nc 152/18.

W dacie więc orzekania, pomimo zbycia nieruchomości po otrzymaniu nakazu zapłaty powództwo było zasadne w całości, a faktyczną podstawą odpowiedzialności pozwanych było uregulowanie procesowe art. 192 pkt. 3 k.p.c. i uregulowanie art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy 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). I tak konsekwencją rzeczowej odpowiedzialności każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką jest, niezależnie od zmiany w osobie jej właściciela zaistniałej po powstaniu hipoteki, dopuszczalność zaspokojenia się z tej nieruchomości przez wierzyciela, któremu przysługuje wierzytelność zabezpieczona hipoteką. Podstawowe znaczenie hipoteki wyraża się bowiem w możliwości zaspokojenia wierzyciela od dłużnika rzeczowego, w sytuacji nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego, którego łączył z wierzycielem określony węzeł prawny. Jeżeli zatem wierzyciel nie uzyskał należnego mu świadczenia od dłużnika osobistego, może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, jednakże przedtem musi uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy (w oparciu o wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2014 r., V CSK 440/13, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2013 r., V CSK 51/11).

Jeśli chodzi o kwotę zasądzonego nakazem zapłaty świadczenia wskazać należy, że Sąd związany jest też prawomocnym nakazem wydanym przeciwko dłużnikom osobistym powoda. Wynika to z art. 365 § 1 k.p.c. i oznacza przede wszystkim, że jeżeli sąd prawomocnym wyrokiem orzekł o zobowiązaniu zapłaty P. S. oraz S. S. (1) na rzecz powoda, to sąd w niniejszej sprawie obowiązany jest uznać, że w dacie zamknięcia rozprawy zobowiązanie to istniało i to w zasądzonej wysokości. Niemniej jednak powód wykazał, także przy pomocy dokumentów, iż udzielił kredytu, którego zabezpieczeniem były hipoteka ustanowiona na nieruchomości (stanowiącej w chwili wytoczenia powództwa i w dacie doręczenia pozwu wraz z nakazem zapłaty własność pozwanych) i że umowa została wypowiedziana.

W związku z wypowiedzeniem kredytu oraz brakiem spłaty przez dłużników osobistych, zaktualizowała się możliwość dochodzenia roszczenia od B. K. i J. K.. Istnienie i wysokość należności, wobec pozwanych wynika z wyciągu na podstawie ksiąg bankowych, który wprawdzie obecnie nie ma mocy dokumentu urzędowego (art. 95 ust. 1a prawa bankowego), ale jest środkiem dowodowym w postaci dokumentu prywatnego. Wyciąg opatrzony został pieczęcią banku i zawiera ponadto stosowne oświadczenie podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banku.

Rozważając zarzuty podniesione przez stronę pozwaną, w pierwszej kolejności należy się odnieść do najdalej idącego i podniesionego zarówno w zarzutach, jak i na rozprawie na rozprawie, zarzutu utraty przez pozwanych legitymacji biernej w procesie poprzez utratę statusu dłużnika rzeczowego powodowego Banku, wobec wyzbycia się przez pozwanych własności nieruchomości w trakcie trwania niniejszego postępowania. Fakt ten jest bezsporny gdyż wynika z aktualnej, na dzień orzekania treści księgi wieczystej, prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości oraz z treści aktu notarialnego z dnia 5 listopada 2018r. umowy darowizny oraz umowy przesunięcia majątkowego.

Oczywistym jest także, że odpowiedzialność rzeczową z hipoteki wpisanej na nieruchomości, której własności pozwani się wyzbyli, ponosi każdorazowy jej właściciel. Wynika to z istoty hipoteki (art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Wskutek zbycia nieruchomości obowiązek spłaty wierzytelności hipotecznej przeszedł na aktualnego jej właściciela, który jednocześnie jest dłużnikiem osobistym. Z uwagi na datę zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, sytuację pozwanych w niniejszym procesie należy rozważyć jednak w świetle reguły procesowej z art. 192 pkt 3 k.p.c., zgodnie z którą 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. Jak z tego wynika istota art. 192 pkt 3 k.p.c. polega na tym, że zbywca jest nadal traktowany jako strona legitymowana w sprawie i działa w

procesie również na rzecz nabywcy. Powaga rzeczy osądzonej wyroku zapadłego w opisanej sytuacji obejmuje swoimi granicami podmiotowymi również i nabywcę.

Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego, które Sąd Okręgowy w pełni podziela (wyrok Sądu Najwyższego z 30 marca 2017 r. sygn.. akt V CSK 617/16) 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. Zgodnie z tym przepisem, z chwilą doręczenia pozwu następuje podmiotowa stabilizacja postępowania. Zbycie w toku instancji, jak i w toku postępowania kasacyjnego, rzeczy lub prawa, objętych sporem (...) nie pozbawia zbywcy legitymacji procesowej, mimo utraty materialnoprawnej podstawy legitymacji procesowej. Postępowanie może się toczyć nadal z jego udziałem. Ma miejsce pełna kontynuacja postępowania. Wydane w takim przypadku orzeczenie dotyczy pierwotnych stron, ale ma rozszerzoną prawomocność; staje się prawomocne także wobec nabywcy. Instytucja ta, o procesowych tylko, wskazanych wyżej skutkach, służy ochronie interesów strony, która w procesie jest przeciwnikiem zbywcy.

A w realiach niniejszej sprawy niewątpliwie pozwani nie działali przypadkowo, a z pełnym rozeznanieniem, że powodowy banku skierował żądania z umowy kredytu jednocześnie wobec dłużników osobistych i dłużników rzeczowych.

W ocenie Sądu nie do zaakceptowania jest żądanie oddalenia powództwa w sytuacji gdy strona będąca dłużnikiem rzeczowym swoimi czynnościami wpływa na toczące się postępowanie, tylko dlatego że ma możliwość zbywania nieruchomości poza procesem, a dodatkowo przesunięcia rzeczowe odbywają się zwrotnie w kręgu rodzinnym. Zdaniem Sądu takiego celu należy upatrywać w działaniu pozwanych. Pozwani nabyli od córki i zięcia przedmiotową nieruchomość obciążoną hipoteką, umową kupna sprzedaży w marcu 2017r. jak twierdzą za cenę 50.000 zł aby im pomóc w kłopotach finansowych. I kiedy otrzymali już od banku wezwanie do zapłaty i doręczono im dnia 23. października 2018r. nakaz zapłaty wraz z odpisem pozwu, w trakcie biegu terminu do złożenia zarzutów od nakazu zapłaty dnia 5 listopada 2018r. pozwani wyzbyli się nieodpłatnie nieruchomości, dokonując darowizny zwrotnej na rzecz córki i zięcia, by trzy dni później tj. dnia 8 listopada 2018r. złożyć zarzuty od nakazu zapłaty i wnosić o oddalenie powództwa z uzasadnieniem, że nieodpłatnie wyzbyli się nieruchomości na rzecz dłużników osobistych.

Nie negując chęci pozwanych niesienia pomocy córce i zięciowi, to działania poza procesowe nie mogą jednak pozbawiać powoda przysługujących mu praw z tytułu udzielonego, wymagalnego i niespłaconego kredytu. Niewątpliwie w chwili wystąpienia z powództwem powodowy Bank miał prawo wystąpić z dwoma pozwami, tj. przeciwko dłużnikom osobistym P. i S. S. (1) oraz dłużnikom rzeczowym B. i J. K.. Bowiem w dacie składania obu pozwów nie było jednolitej tożsamości podmiotowej w osobie dłużnika osobistego i dłużnika rzeczowego. Niemniej jednak fakt zbiegnięcia się w chwili obecnej odpowiedzialności osobistej i odpowiedzialności rzeczowej nic nie zmienia procesowo w ocenie żądania skierowanego przeciwko pozwanym. Aktualnie to od powoda jako wierzyciela będzie zależało czy wykorzysta prawa wynikające z przedmiotowego wyroku (po utrzymaniu nakazu zapłaty w mocy). Nie można również wykluczyć, że aktualni właściciele -obdarowani tj. P. S. i S. S. (1) celem unikania czy wydłużania procesu egzekucji, nie poczynią dalszych czynności związanych z obrotem zabezpieczoną hipoteką nieruchomością i dokonają dalszych przesunięć rzeczowych. W sytuacji dalszego wyzbycia się nieruchomości powód dysponując tytułem wykonawczym przeciwko dłużnikowi rzeczowemu którego odpowiedzialność jest ograniczona wyłącznie do odpowiedzialności z nieruchomości będzie mógł na podstawie art. 788 § 1 k.p.c. na etapie postępowania egzekucyjnego wnosić o nadanie klauzuli wykonalności na rzecz kolejnych nabywców nieruchomości. Klauzula wykonalności będzie mogła być nadana przeciwko kolejnemu nabywcy, pomimo tego, że tytuł egzekucyjny nie obejmuje nabywcy. Wystarczające będzie aby przejście obowiązku zostało wykazane odpowiednim dokumentem urzędowym lub prywatnym z podpisem urzędowo poświadczonym w rozumieniu art.. 788 § 1 k.p.c.

Ustawodawca takie sytuacje, wyzbycie się przedmiotu własności w trakcie trwania procesu przewidział i uregulował w treści art. 192 pkt. 3 k.p.c. Powyższe rozwiązanie zapewnia rozstrzygnięcia sprawy zawisłej przed sądem pomimo, że w sferze prawa materialnego doszło do zdarzenia niweczącego legitymację bierną strony pozwanej. I właśnie do takiej sytuacji doszło w niniejszym postępowaniu. Wynikająca wyłącznie z wpisania hipoteki materialnoprawna odpowiedzialność pozwanych J. K. i B. K. względem powodowego Banku została zniweczona przez

obrót nieruchomości obciążoną tj. darowaniem przez pozwanych formie aktu notarialnego z dnia 5 listopada 2018 r. przedmiotowej nieruchomości córce S. S. (1), która następnie dokonała przesunięcia majątkowego i wyłączyła przedmiotową nieruchomość z majątku osobistego do majątku wspólnego objętego wspólnością ustawową majątkową małżeńską z mężem P. S..

W wyroku wydanym w sprawie II CSK 134/08 Sąd Najwyższy stwierdził, że jeżeli w trakcie sprawy doszło do zbycia wierzytelności, to nabywca może wstąpić w jego miejsce tylko za zgodą obu stron. Zgoda może być wyrażona nawet w sposób dorozumiany. W niniejszej sprawie zgody takiej nie było bowiem pełnomocnik powoda jednoznacznie wskazał w piśmie z dnia 20 lutego 2019r. i potwierdził w piśmie z dnia 19 marca 2019r. (k. 178 i 188), że nie wyraża zgody na wstąpienie S. S. (1) i P. S. do niniejszego postępowania w miejsce pozwanych. Skoro powód nie wyraził zgody, postępowanie mogło i musiało dalej toczyć się przeciwko zbywcom. I dopiero postępowanie egzekucyjne będzie wymagało od wierzyciela/powoda pewnych kroków na etapie postępowania klauzulowego. Ułatwieniem dla powoda – jako wierzyciela hipotecznego mogą przywołane powyżej postanowienia art. 788 §1 k.p.c. regulujące kwestię przejścia praw i obowiązków na inną osobę po powstaniu tytułu egzekucyjnego.

Zatem biorąc pod uwagę wyżej poczynione rozważania, Sąd uznał dochodzone przez powoda roszczenia za zasadne w całości, w związku z tym na podstawie art. 496 k.p.c. w utrymał w mocy w całości nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym zarówno w zakresie roszczenia, jak i kosztów postępowania orzeczonych w nakazie w kwocie 4.152,84 zł. Na zasadzone koszty procesu składała się ¼ opłaty sądowej od pozwu w postępowaniu nakazowym tj. 3.909 zł, opłaty skarbowe od pełnomocnictw w kwocie 51 zł, opłata za poświadczenia notarialne dokumentów w kwocie 132,84 zł i opłata za odpisy KRS w kwocie 60 zł. Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu należało bowiem utrzymać zasadę z art. 98 k.p.c.

Odnosząc się do wniosku pełnomocnika pozwanych, zgłoszonego jako alternatywnego, gdyby Sąd nie uchylił nakazu zapłaty i nie oddalił powództwa, o nieobciążanie pozwanych kosztami procesu, w realiach niniejszej sprawy nie sposób odnieść się pozytywnie. W sprawie nie zachodzą okoliczności uzasadniające zastosowanie przepisu art. 102 k.p.c. Zgodnie z powołaną normą, w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W orzecznictwie przyjmuje się, że ocena „wypadków szczególnie uzasadnionych” powinna obejmować zarówno okoliczności danej sprawy, jak i fakty leżące na zewnątrz procesu, w tym sytuację majątkową strony nieobciążanej. Strona pozwana na żadne z tych szczególnych warunków nie wskazuje. A dodatkowo podnieść należy, że pozwani postanowieniem z dnia 15 listopada 2018 r. uzyskali częściowe zwolnienie z opłaty od zarzutów ponad kwotę 2.000 zł. W przedmiotowej sprawie opłata od zarzutów wynosiła 11.727 zł.

A więc pozwani skorzystali już z dobrodziejstwa zwolnienia od kosztów, które pokrył Skarb- Państwa. Brak jest natomiast podstaw aby pozbawiać powoda zwrotu poniesionych kosztów sądowych, w sytuacji gdy sprawę wygrał. Ponadto pozwani nie przedstawiają się jak osoby ubogie, zwłaszcza, że stać ich na darowizną przedmiotowej nieruchomości w sytuacji gdy półtora roku wcześniej od córki i zięcia nabyli tę samą nieruchomość umową kupna sprzedaży. Skoro czynili to wszystko aby pomóc córce i zięciowi, to podobnej wdzięczności i pomocy powinni oczekiwać od nich a nie przerzucać obowiązek poniesienia kosztów na tylko na powoda. Nadto pomimo zasięgnięcia porady prawnej i reprezentowania ich w przedmiotowej sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika zdecydowali się na złożenie zarzutów od nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, pomimo że oczywistym dal profesjonalnego pełnomocnika winno być, że zbycie nieruchomości w trakcie procesu nie zwalnia dłużnika rzeczowego z odpowiedzialności. Mogli więc przypuszczać, że pomimo darowania nieruchomości nakaz zapłaty zostanie utrzymany w mocy. Jest to dodatkowy argument aby nie odstępować od obciążania pozwanych tymi kosztami, które powodowy Bank poniósł i które w dacie wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, jak również w dacie wydania niniejszego orzeczenia były uzasadnione.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w wyroku.