

Sygn. akt I C 134/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 października 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Tomasz Choczaj

Protokolant: st. sekr. sąd. Iwona Bartel

po rozpoznaniu w dniu 13 października 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Fundacji (...) z siedzibą  
w S.

przeciwko A. M.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego A. M. na rzecz powódki (...) Fundacji (...) z siedzibą w S. kwotę:

a) 474 655,89 zł (czteryście siedemdziesiąt cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt pięć złotych 89/100), w tym kwotę 5 860,00 zł (pięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt złotych) tytułem zasądzonych od dłużników osobistych kosztów procesu, przy czym kwotę 468 795,89 zł (czteryście sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych 89/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 19 lipca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku

i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem, że pozwanemu A. M. przysługuje prawo do powoływania się w toku egzekucji na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczysta (...),

b) 20 371,00 zł (dwadzieścia tysięcy trzysta siedemdziesiąt jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,

1. oddal powództwo w pozostałej części,

2. nie obciąża pozwanego A. M. brakującymi kosztami procesu.

Sygn. akt I C 134/16

## UZASADNIENIE

(...) Fundacja (...) z siedzibą w S. wniosła

o nakazanie pozwanemu A. owi M. owi , aby w ciągu dwóch tygodni

od doręczenia nakazu zapłacił jej kwotę 468 795,89 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 19 lipca 2014 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 5 860,00 zł tytułem kosztów procesu zasądzonych od dłużników osobistych i kwotę 06,00 zł tytułem kosztów postępowania klauzulowego skierowanego przeciwko dłużnikom osobistym, z ograniczeniem jego odpowiedzialności do przysługującego

mu prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej we W., przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu

nr 409, o powierzchni 0,0252 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), a także wniosła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu.

Sąd stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty i skierował sprawę do trybu zwykłego.

Pismem z dnia 06 czerwca 2016 roku powód sprecyzował żądanie pozwu w części dotyczącej zasądzenia odsetek w ten sposób, że wniosł o zasądzenie kwoty 468 795,89 zł z odsetkami ustawowymi za okres od dnia 19 lipca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniosł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu.

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

W dniu 12 grudnia 2012 roku doszło do zawarcia pomiędzy (...) Fundacją (...) z siedzibą w S. a P. m. Produkcijno - Handlowym (...) S.A. z siedzibą we W. umowy pożyczki kwoty 500 000,00 zł, **(dowód: umowa pożyczki - k. 24 - 28)**.

Pożyczka była przeznaczona na zakup dwóch koparek CASE SR wraz z osprzętem oraz materiałów do realizowanych zleceń związanych z prowadzoną przez pożyczkobiorcę działalnością gospodarczą, **(dowód: umowa pożyczki - k. 24 - 28)**.

Prawnym zabezpieczeniem udzielonej pożyczki był weksel własny in blanco z wystawienia pożyczkobiorcy z awalami J. B.

i U. B. wraz z deklaracją wekslową oraz hipoteka umowna łączna do kwoty 1 000 000,00 zł, zabezpieczająca kapitał pożyczki

z oprocentowaniem stałym w wysokości 6,41% rocznie oraz inne świadczenia uboczne na nieruchomości zabudowanej, położonej we W. przy ulicy (...), oznaczonej nr działki (...), o powierzchni 0,0252 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz na nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości K. S. oraz K. L., gmina D., działki nr (...), o łącznej powierzchni 6,4061 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą o nr (...), **(dowód: umowa pożyczki - k. 24 - 28)**.

Aktem Notarialnym z dnia 17 grudnia 2012 roku, sporządzonym

w Kancelarii Notarialnej we W. przed notariuszem K. L., za nr Rep. A (...), U. B. i J. B. ustanowili na nieruchomości zabudowanej, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o nr (...) oraz na nieruchomości niezabudowanej, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą

w P. prowadzi księgę o nr (...) hipotekę umowną łączną

w wysokości 1 000 000,00 zł, jako zabezpieczenie w/w pożyczki, **(dowód: akt notarialny - k. 29 - 31; odpisy zwykłe ksiąg wieczystych - k. 32 - 40)**.

Umową sporządzoną 24 kwietnia 2013 roku przed notariuszem K. L. w Kancelarii Notarialnej we W., za nr Rep. A (...), U. B. darowała swojemu bratu A. M. zabudowaną nieruchomość położoną we W., dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o nr (...), **(dowód: akt notarialny - k. 41- 44)**.

Pozwem z dnia 09 września 2014 roku skierowanym do Sądu Okręgowego w Szczecinie, (...) Fundacja (...) z siedzibą w S. wystąpiła przeciwko J. B. i U. B.

o nakazanie im, aby w ciągu dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłacili kwotę 468 795,89 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 19 lipca 2014 roku

do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że pozwana spółka nie spłacała rat pożyczki i w związku z tym doszło do jej wypowiedzenia. Ponadto powódka dodała, że w dniu 23 czerwca 2014 roku wypełniła weksel in blanco na kwotę dochodzoną pozwem, wezwała upadłego do jego wykupu, powiadamiając o tym poręczycieli wekslowych. Weksel jednak nie został wykupiony, **(dowód: pozw - k. 19 - 23; postanowienie - k. 48)** .

Nakazem zapłaty z dnia 15 września 2014 roku wydanym w sprawie o sygn. akt. I Nc 351/14, Sąd Okręgowy w Szczecinie nakazał U. B. i J. B., aby zapłacili solidarnie (...) Fundacji (...) z siedzibą w S. kwotę 468 795,89 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 19 lipca 2014 roku oraz kwotę 5 860,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w ciągu dwóch tygodni od doręczenia nakazu. Nakaz ten jest prawomocny od dnia 15 kwietnia 2015 roku, a w dniu 06 maja 2015 roku nadano mu klauzulę wykonalności, **(dowód: nakaz zapłaty - k. 18)** .

Powódka do chwili obecnej nie wyegzekwowała od pożyczkobiorcy i poręczycieli wekslowych jakiegokolwiek kwoty, **(bezsporne)** .

Pismem z dnia 19 czerwca 2015 roku powód wezwał pozwanego A. M. do zapłaty długu, **(dowód: wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru - k.45 - 47)** .

A. M. ma 62 lata, z zawodu jest technikiem mechanikiem, utrzymuje się emerytury w wysokości 2 778,00 zł, pozostaje w związku małżeńskim, jego żona pracuje i zarabia 1 800,00 zł. Ma zobowiązania, kredyty na kwotę 11 000,00 zł i 5 000,00 zł, karty kredytowe na kwoty 2 000,00 zł i 500 ,00 zł. Nie toczy się przeciwko niemu żadna egzekucja. Ma syna, który pracuje w domu na pół etatu i zarabia 700,00 zł. Jego syn choruje na chorobę L. - K. i ponosi w związku z tym koszty, **(bezsporne)** .

Powyższy stan faktyczny nie był sporny między stronami, gdyż został ustalony na podstawie dokumentów załączonych do pozwu, które nie były negowane przez pozwanego, ponadto zostały sporządzone przez podmioty do tego uprawnione, w ramach przyznanych im kompetencji.

Sąd pominął przy ustalaniu stanu faktycznego zeznania pozwanego oraz świadka J. B., gdyż nie wnoszą one nic do sprawy.

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

W ocenie Sądu nie ulega wątpliwości, iż pożyczka udzielona Przedsiębiorstwu (...) dukcyjno - Handlowemu (...): SA we W.

została poręczona przez J. B. i U. B. . Nie ulega również wątpliwości, że pożyczka ta nie została spłacona.

Bezspornym jest również, iż obecnym właścicielem nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę o nr (...), jest pozwany A. M.. Bezspornym jest również i to, że nieruchomość ta jest obciążona hipoteką umowną łączną w kwocie 1 000 000,00 zł na rzecz powódki.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ( t.j . Dz. U. z 2016 r., poz. 790 ze zm. - dalej „ u.k.w.h .”)

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).

Do powstania hipoteki niezbędny jest wpis do księgi wieczystej, który to wpis ma charakter konstytutywny ( art. 67 u.k.w.h .). Właściciel 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 ( art. 73 u.k.w.h .). Ponadto, wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką, bez względu na ograniczenie odpowiedzialności dłużnika wynikające z prawa spadkowego ( art. 74 u.k.w.h .), a zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika jest prowadzona egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny ( art. 75 u.k.w.h .).

Powyższe unormowania oznaczają, że odpowiedzialność dłużnika osobistego z tytułu zaciągniętego kredytu i odpowiedzialność dłużnika rzeczowego, którego nieruchomość została obciążona hipoteką dla zabezpieczenia udzielonego kredytu, jest odpowiedzialnością in solidum (przepisy o odpowiedzialności solidarnej znajdują tutaj odpowiednie zastosowanie), z tym ograniczeniem, że egzekucja prowadzona w stosunku do dłużnika rzeczowego może być skierowana wyłącznie do obciążonej hipoteką nieruchomości, co znajduje swoje odzwierciedlenie w treści wyroku sądu (patrz też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1997 r., sygn. I CKU 78/96).

Przepis art. 65 ust. 1 u.k.w.h . przyznaje wierzycielowi hipotecznemu uprawnienie do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, nie będącemu dłużnikiem osobistym, powództwa o świadczenie – celem umożliwienia prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości, bowiem przeciwny pogląd unicestwiłby funkcję zabezpieczenia hipotecznego.

Wierzyciel hipoteczny w celu przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości, musi wcześniej uzyskać tytuł wykonawczy, więc tylko roszczenie o zapłatę, skierowane przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, zapewnia realizację jego uprawnień, przewidzianych przez prawo (patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 stycznia 2013 r., sygn. I ACa 1066/12). Opiera się to na koncepcji tzw. obligacji realnej, według której, wierzyciel może z tytułu hipoteki żądać od właściciela nieruchomości zapłaty sumy hipoteki z ograniczeniem do przedmiotu hipoteki.

Zgodnie z treścią normy art. 69 u.k.w.h . hipoteka zabezpiecza także mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Hipoteka zabezpiecza za odsetki z mocy samego prawa i nie czyni przy tym rozróżnienia o jakie odsetki chodzi. Mogą to zatem być odsetki zarówno ustawowe oraz umowne, za opóźnienie i kapitałowe, jak i naliczane według stałej oraz zmiennej stopy procentowej.

Mając powyższe na uwadze, w oparciu o powołane wyżej normy prawne wynikające ze wskazanych przepisów prawa, Sąd przyjął, iż ustanowiona hipoteka dała stronie powodowej, jako wierzycielowi hipotecznemu, możliwość skutecznego domagania się roszczenia objętego pozwem i żądania zaspokojenia z nieruchomości, której obecnym właścicielem jest pozwany.

Wobec tego, w oparciu również o normę wynikającą z art. 319 k.p.c. w zw. z art. 65 u.k.w.h., Sąd zasądził na rzecz powódki kwotę 474 655,89 zł, w tym kwotę 5 860,00 zł tytułem zasądzonych od dłużników osobistych kosztów procesu, przy czym kwotę 468 795,89 zł zasądzone z ustawowymi odsetkami od dnia 19 lipca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku na podstawie art. 481 i art. 482 k.c. w zw. z art. 359 § 2<sup>1</sup> k.c. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

gdyż od dnia 01 stycznia 2016 roku odsetki nie mogą być wyższe od odsetek maksymalnych w wysokości równiej dwukrotności odsetek ustawowych

za opóźnienie w skali roku, ze względu na brzmienie art. 481 k.c. w zw. z art. 359 § 2<sup>1</sup> k.c., obowiązujące od 01 stycznia 2016 roku. Dodano również zastrzeżenie, że pozwanemu przysługuje prawo do powoływania się w toku egzekucji na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczysta (...). O tym wszystkim orzeczono, jak w pkt 1a wyroku.

Należy w tym miejscu dodać, że pozwanemu w toku procesu nie udało się wykazać, że kwota należności głównej lub należności ubocznej jest niższa, czyli, że została uregulowana w części lub całości. Pozwany stwierdził bowiem, że nie ma wiedzy na temat wysokości zobowiązania małż. B., natomiast świadek J. B. w swoich zeznaniach potwierdził wersję powódki w zakresie wysokości należności.

W pozostałej części Sąd oddalił powództwo, o czym orzekł, jak w pkt 2 wyroku, gdyż powódka nie wykazała, że zapłaciła 06,00 zł tytułem opłaty kancelaryjnej za uzyskanie tytułu wykonawczego (na kserokopii nakazu zapłaty nie widnieje adnotacja o poniesieniu tej opłaty).

O kosztach procesu należnych powódce orzeczono, jak w pkt 1b wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. Za stronę przegrywającą sprawę uznać należało pozwanego, z tego też względu zasądzone od niego na rzecz powódki kwotę 20 371,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na którą składają się: opłata stosunkowa od pozwu w wysokości 5 934,00 zł - ustalona w oparciu o art. 19 ust. 2 pkt. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz. U.

z 2016 roku, poz. 623), kwota 14 400,00 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego - ustalona na podstawie § 2 pkt. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804), kwota 17,00 zł - stanowiącą opłatę skarbową od pełnomocnictwa oraz uzasadnione koszty opłaty za wydruk z księgi wieczystej w wysokości 20,00 zł.

Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwa sama sytuacja ekonomiczna strony przegrywającej, nawet tak niekorzystna, że strona

bez uszczerbku dla utrzymania własnego i członków rodziny nie byłaby w stanie ponieść kosztów, nie stanowi podstawy zwolnienia od obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi, chyba że na rzecz tej strony przemawiają dalsze szczególne okoliczności, które same mogłyby być niewystarczające, lecz łącznie z trudną sytuacją ekonomiczną wyczerpują znamiona wypadku szczególnie uzasadnionego (patrz: postanowienie SN z dnia 26 stycznia 2007 r., V CSK 292/06, niepubl. postanowienie SN z dnia 13 grudnia 2007 r., I CZ 110/07 niepubl., postanowienie SN z dnia 27 stycznia 2010 r., I CZ 88/09, postanowienie SN z dnia 13 grudnia 2007 r. I CZ 110/07). W niniejszej sprawie taka sytuacja w stosunku do powoda nie wystąpiła, zatem nie może mieć zastosowanie przepis art. 102 k.p.c.

Sąd nie obciążył pozwanego brakującymi kosztami procesu, o czym orzekł, jak w punkcie 3 wyroku, na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 623)

i na podstawie art. 102 k.p.c., z uwagi na jego trudną sytuację finansową i majątkową.