Sygn. akt II C 997/18

UZASADNIENIE

(...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W. w dniu 20 czerwca 2018 roku wystąpił przeciwko B. K. (1) i G. K. (1) z powództwem zapłatę przez pozwanych kwoty 289.666,97 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu – z tym zastrzeżeniem, że zapłata należności dokonana przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego z obowiązku zapłaty oraz z ograniczeniem odpowiedzialności B. K. (1) do prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości S., dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...).

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała na to, że w dniu 29 października 2017 roku (...) Bank S.A. zawarł z G. K. (1) umowę kredytu na kwotę 457.000 zł, przy czym jako zabezpieczenie spłaty przez pozwanego należności z tytułu wyżej wskazanego kredytu została ustanowiona na rzecz wyżej wskazanego banku hipoteka kaucyjna na wyżej wskazanej nieruchomości – stanowiącej majątek wspólny małżonków B. i G. K. (1). Powód oświadczył, że pismem z dnia 3 kwietnia 2013 roku wyżej wskazany bank wypowiedział umowę kredytu. Następnie, na podstawie umowy przelewu z dnia 29 sierpnia 2017 roku powodowy fundusz nabył od pierwotnego wierzyciela (noszącego już wówczas nazwę (...) S.A.) wierzytelność pieniężną w stosunku do pozwanych o spłatę wyżej opisanego kredytu, wraz z zabezpieczeniem w postaci wyżej opisanej hipoteki kaucyjnej.

Powód podał także, że na wyżej wskazaną kwotę należności dochodzonej pozwem składa się kwota 187.758,53 zł z tytułu należności głównej (pozostały do spłaty kapitał kredytu) oraz kwota 101.908,44 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek.

(pozew k. 4-9)

W dalszym piśmie procesowym datowanym na 29 października 2018 roku, złożonym przed pierwszym terminem rozprawy, powód cofnął pozew w zakresie żądania zapłaty kwoty 4735,69 zł z tytułu zapłaty skapitalizowanych odsetek oraz podtrzymał żądanie zapłaty kwoty 284.931,28 zł. Ponadto, na rozprawie w dniu 18 grudnia 2018 roku powód sprecyzował, że ostatecznie dochodzi zapłaty przez pozwanych kwoty 187.758,53 zł z tytułu należności głównej oraz kwoty 97.145,75 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek – natomiast cofa pozew w zakresie ponad kwotę łączną 284.904,28 zł.

(pismo procesowe powoda k. 90-91; protokół rozprawy k. 100)

W kolejnym piśmie datowanym na 19 grudnia 2018 roku powód przyznał, że B. K. (1) na dzień ustanowienia opisanego w pozwie zabezpieczenia hipotecznego była konsumentem, określił datę wymagalności roszczenia zgłoszonego w pozwie na dzień 3 kwietnia 2013 roku oraz przyznał, że po tej dacie nie nastąpiły w odniesieniu do pozwanej zdarzenia, które skutkowałyby przerwaniem lub zawieszeniem biegu terminu przedawnienia roszczenia w stosunku do pozwanej.

(pismo procesowe powoda k. 102)

Pozwani mimo doręczenia im odpisu pozwu oraz zawiadomienia o terminie rozprawy nie stawili się na rozprawę i nie złożyli żadnych wyjaśnień.

(potwierdzenie doręczenia odpisu pozwu k. 85 i 86, protokół rozprawy k. 110)

Postanowieniem z dnia 5 lutego 2019 roku Sąd Okręgowy w Łodzi umorzył postępowanie w zakresie żądania powoda zapłaty przez pozwanych kwoty przekraczającej sumę 284.904,28 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia złożenia pozwu.

(postanowienie k. 143)

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

W dniu 29 października 2007 roku G. K. (1), prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Firma Handlowa (...), zawarł z (...) Bank S.A. umowę kredytu na kwotę 457.000 zł, ze wskazaniem że kwota 277.000 zł jest przeznaczona na bieżącą działalność gospodarczą.

W §12 ust. 1 umowy strony przewidziały, że zabezpieczeniem spłaty kredytu przez pozwanego będzie hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 686.000 zł na nieruchomości położonej w miejscowości S., będącej własnością małżonków B. i G. K. (1).

W §16 umowy strony przyznały bankowi będącemu kredytodawcą uprawnienie do wypowiedzenia umowy kredytu – z okresem wypowiedzenia wynoszącym 30 dni.

(kopia umowy k. 21-29)

Zgody na ustanowienie wyżej opisane hipoteki kaucyjnej B. K. (1) udzieliła działając jako konsument, tj. bez związku z jakąkolwiek jej działalnością zawodową lub gospodarczą.

(okoliczność niesporna – przyznana w piśmie procesowym powoda z k. 102)

W późniejszej dacie (...) Bank S.A. zmienił nazwę na (...) S.A.

(okoliczność niesporna)

G. K. (1) zostało doręczone pismo wyżej wskazanego banku datowane na 3 kwietnia 2013 roku, w którym bank wypowiedział pozwanemu wyżej przywołaną umowę kredytu – z uwagi na zaleganie w spłacie rat kredytu. Z kolei w dniu 2 czerwca 2014 roku wyżej wymieniony bank wystawił przeciwko pozwanemu bankowi bankowy tytuł egzekucyjny, w którym wierzytelność z tytułu spłaty całości kapitału kredytu określił jako wymagalną.

(kopia wypowiedzenia k. 34, okoliczność niesporna, kopia bankowego tytułu egzekucyjnego k. 35)

W dniu 29 września 2017 roku powodowy fundusz zawarł z (...) S.A. umowę przelewu wierzytelności, w ramach której nabył od wyżej wskazanego banku m.in. wierzytelność tego banku w stosunku do pozwanego G. K. (1) o zapłatę należności pieniężnych wynikających z wyżej przywołanej umowy kredytu z dnia 29 października 2007 roku wraz z zabezpieczającą spłatę kredytu hipoteką kaucyjną.

(kopia umowy przelewu k. 36-37, kopia potwierdzenia przelewu ceny nabycia pakietu wierzytelności k. 76, kopia fragmentu załącznika do umowy przelewu k. 77 i 78)

Księga wieczysta o numerze (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w miejscowości S.. W dziale II tej księgi wieczystej jako właściciele nieruchomości ujawnieni są małżonkowie G. i B. K. (2). . Z kolei w dziale IV księgi wieczystej ujawniona jest hipoteka umowna kaucyjna na rzecz powodowego funduszu na kwotę 686.000 zł – zabezpieczająca spłatę wyżej opisanego kredytu.

(odpis księgi wieczystej k. 31-33, wydruk k. 106 i 107)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wyrok wydany w niniejszej sprawie ma z uwagi na treść art. 339 § 1 k.c. charakter zaoczny, wobec czego na podstawie art. 339 § 2 k.p.c. należało za prawdziwe uznać twierdzenia powoda dotyczące okoliczności faktycznych – twierdzenia te nie budziły uzasadnionych wątpliwości, skoro zostały poparte wyżej przywołanymi dokumentami.

Pozwany G. K. (1) zawarła z (...) Bank S.A. (tj. z poprzednikiem prawnym powoda w zakresie dotyczącym wierzytelności objętej pozwem złożonym w niniejszej sprawie) umowę kredytu, do której zastosowanie miał art. 69 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jedn. Dz.U. z 2017 roku, poz. 1876). Pozwany G. K. (1) zawarł wyżej opisaną umowę jako przedsiębiorca, jednakże zabezpieczeniem spłaty przez niego kredytu była hipoteka

kaucyjna ustanowiona na opisanej w pozwie nieruchomości, za zgodą B. K. (1), która składając oświadczenie woli o ustanowieniu hipoteki działała bez związku z jakąkolwiek swoją działalnością zawodową lub gospodarczą, tj. jako konsumentka w rozumieniu art. 22^1 k.c.

Następnie, wyżej wskazany bank skutecznie wypowiedział kredytobiorcy, tj. G. K. (1), umowę kredytu. Z kolei na podstawie wyżej przywołanej umowy przelewu powodowy fundusz nabył następnie od (...) S.A. (pod taką firmą działa obecnie bank, który uprzednio prowadził działalność pod (...) Bank S.A.) wierzytelność pieniężną w stosunku do pozwanego G. K. (1) o spłatę kredytu, wraz z mającą zabezpieczać wykonanie tej wierzytelności hipoteką kaucyjną ustanowioną na wyżej opisanej nieruchomości (dokonanie przeniesienia tej hipoteki na powodowy fundusz potwierdza także aktualna treść wyżej przywołanej księgi wieczystej).

Istnienie, wymagalność i wysokość zobowiązania pieniężnego G. K. (1) wobec powoda, tj. zobowiązania szczegółowo opisanego w pozwie i następnie zmodyfikowanego częściowo w toku postępowania, nie budzi żadnych wątpliwości – powództwo w stosunku do tego pozwanego podlega zatem uwzględnieniu w całości (poza częścią roszczenia, co do którego powód skutecznie cofnął pozew), na podstawie art. 69 ust. 1 ustawy Prawo bankowe oraz 481 i 482 k.c.

Na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2018 roku, poz. 106) pozwana B. K. (1) – jako właściciela (wraz z G. K. (1)) nieruchomości obciążonej wyżej opisaną hipoteką kaucyjną - odpowiada za spłatę wyżej opisanego kredytu, przy czym jej odpowiedzialność ogranicza się do przedmiotu hipoteki. Skoro jednak pozwana – co zostało przyznane przez powoda – złożyła oświadczenie woli o ustanowieniu wyżej opisanej hipoteki kaucyjnej umownej jako konsument, w niniejszej sprawie należało z urzędu rozważyć, czy i w jakim zakresie doszło do przedawnienia roszczenia powoda w stosunku do tej pozwanej – co wynika z aktualnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 1104), w szczególności z treści art. 5 ust. 4 tej ustawy w związku z aktualnym brzmieniem art. 117 §2^1 k.c. Ten ostatni przepis ustawowy stanowi o tym, że po upływie terminu przedawnienia nie można domagać się zaspokojenia roszczenia przysługującego przeciwko konsumentowi. Dodać należy, że skoro hipoteka umowna jako ograniczone prawo rzeczowe powstaje w wyniku oświadczenia woli właściciela nieruchomości obciążonej, to tego rodzaju oświadczenie właściciela nieruchomości złożone bez związku z prowadzeniem działalności gospodarczej lub zawodowej czyni go w kwestiach dotyczących wykonania wierzytelności zabezpieczonej hipoteką konsumentem w rozumieniu przepisów prawa cywilnego.

Z uwagi na treść art. 118 k.c. termin przedawnienia roszczenia (...) S.A. o spłatę wyżej opisanego kredytu wynosił 3 lata, skoro bank niewątpliwie udzielił pozwanemu G. K. kredytu w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej. Przedawnienie rozpoczęło swój bieg w dacie, w której wymagalne stało się roszczenie o zwrot całej kwoty kapitału kredytu, tj. z datą skutecznego wypowiedzenia umowy kredytu – wedle powoda nastąpiło to w dniu 3 kwietnia 2013 roku (k. 102). Oznacza to, że 3-letni termin przedawnienia wyżej opisanego roszczenia upłynął w dniu 3 kwietnia 2016 roku, tj. na długo przed złożeniem pozwu w niniejszej sprawie. Strona powodowa, której zakreślono w tym celu termin procesowy, nie przywołała żadnych zdarzeń mających miejsce po dniu 3 kwietnia 2013 roku, które skutkowałyby przerwaniem lub zawieszeniem biegu terminu przedawnienia. Dodać należy, że roszczenie o odsetki kapitałowe oraz o odsetki za opóźnienie przedawniło także najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego, a to z uwagi na zasadę akcesoryjności odsetek w stosunku do należności głównej (por. uchwałę składu 7 sędziów SN z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04, OSNC 2005 nr 9, poz. 149). Roszczenie powoda objęte pozwem złożonym w niniejszej sprawie jest zatem w całości przedawnione w stosunku do pozwanej B. K. (1) i nie może być skutecznie dochodzone przed sądem, z uwagi na treść art. 117 §2^1 k.c. (pozwany G. K. (1), który zawarł umowę kredytu jako przedsiębiorca, nie podniósł w niniejszej sprawie zarzutu przedawnienia). Powód nie przywołał żadnych szczególnych okoliczności, o jakich mowa w art. 117^1 k.c.

Na marginesie rozważań należy wskazać na to, że nawet gdyby strona powodowa powołała się w niniejszej sprawie na przerwę biegu przedawnienia w stosunku do B. K. (1) spowodowaną wszczęciem postępowania egzekucyjnego na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego wystawionego przez jej poprzednika prawnego będącego bankiem, to

takie powołanie się byłoby bezskuteczne, gdyż zdarzenia związane z nadaniem klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu oraz z wszczęciem na podstawie tego tytułu postępowania egzekucyjnego nie wywierają skutków w odniesieniu do następcy prawnego pierwotnego wierzyciela niebędącego bankiem (por. uchwałę SN z dnia 29 czerwca 2016 roku, III CZP 29/16, postanowienie SN z dnia 26 października 2016 roku, III CZP 60/16 oraz uchwałę SN z dnia 9 czerwca 2017 roku, III CZP 17/17).

Zasadnicze w niniejszej sprawie znaczenie ma natomiast treść art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Przepis ten stanowi o tym, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej – przepisu tego nie stosuje się jednak do roszczeń o świadczenia uboczne, w tym także o odsetki kapitałowe oraz odsetki za opóźnienie w zapłacie należności głównej. W świetle treści wyżej przywołanego przepisu niewątpliwe jest to, że mimo przedawnienia roszczenia powoda w stosunku do B. K. (1) może on skutecznie żądać zapłaty przez pozwaną należności głównej we wskazanej w pozwie wysokości. Nie jest natomiast zasadne roszczenie powoda o zapłatę odsetek od należności głównej – zarówno skapitalizowanych na datę złożenia pozwu jaki i dalszych odsetek liczonych od daty złożenia pozwu. Jak już wyżej wskazano, roszczenie o zapłatę odsetek od wyżej opisanej należności głównej uległo przedawnieniu – skoro przedawnieniu uległo także roszczenie o zapłatę należności głównej. Zasada ta dotyczy także tzw. odsetek na przyszłość, co wynika z konsekwencji zasady akcesoryjności odsetek w stosunku do należności głównej (co do tej zasady por. uzasadnienie wyżej przywołanej uchwały SN z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04; co do tego, że art. 77 zd. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece dotyczy także odsetek za opóźnienie za okres od daty złożenia pozwu o zapłatę należności głównej na przyszłość por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach, z dnia 7 grudnia 2017 r., I ACa 492/17).

Z art. 77 zd. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wynika to, że zaspokojenie wierzyciela z przedmiotu hipoteki nie obejmie roszczenia o przedawnione świadczenia uboczne, np. odsetki (por. wyrok SN z dnia 18 maja 2017 r., III CSK 215/16). Rozważyć jednak należy także wątpliwość interpretacyjną wynikającą z tego, że wyżej opisana hipoteka powodowi na nieruchomości należącej do pozwanej stanowi hipotekę kaucyjną – ustanowioną przed datą wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 131, poz. 1075), która zlikwidowała instytucję hipoteki kaucyjnej jako odrębnego rodzaju tego ograniczonego prawa rzeczowego. Obowiązujący do dnia wejścia w życie wyżej przywołanej ustawy art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przewidywał, że hipoteka kaucyjna zabezpiecza m.in. odsetki mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki – podczas, gdy art. 69 tej samej ustawy (dotyczący hipotek innych niż kaucyjne) w brzmieniu wówczas obowiązującym przewidywał, że w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione.

W jednym z orzeczeń Sądu Najwyższego wyrażono pogląd, zgodnie z którym art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej wyłączał zastosowanie art. 77 zd. 2 tej samej ustawy (wyrok SN z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 282/11). Pogląd ten nie został jednak utrwalony w późniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego – wręcz przeciwnie, w ostatnich latach zapadło szereg orzeczeń Sądu Najwyższego opartych na poglądzie przeciwnym, zgodnie z którym wynikające z art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece rozszerzenie zakresu zabezpieczenia hipoteką kaucyjną w stosunku do zakresu zabezpieczenia hipoteką „zwykłą" (określonego w art. 69 tej samej ustawy) nie było równoznaczne z wprowadzeniem w stosunku do wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną dalej idącego wyłączenia skutków przedawnienia niż przewidziane w art. 77 zd. 1 ustawy, tj. że art. 104 wyłączał w odniesieniu do hipoteki kaucyjnej stosowanie art. 77 zd. 2 ustawy (por. w tej kwestii w szczególności wyrok SN z dnia 10 stycznia 2017 r., V CSK 233/16 wraz z uzasadnieniem oraz wyrok SN z dnia 7 lutego 2018 r., V CSK 180/17 wraz z uzasadnieniem, a ponadto także wyrok SN z dnia 18 maja 2017 r., III CSK 215/16, z którego uzasadnienia wynika, że SN zaakceptował skuteczność przedawnienia roszczenia o zapłatę odsetek także w zakresie dotyczącym hipoteki kaucyjnej, gdyż takiej właśnie hipoteki dotyczyła sprawa rozpatrywana przez SN – dodatkowo omawiany kierunek interpretacji znalazł odzwierciedlenie także w orzecznictwie sądów apelacyjnych, por.: wyrok SA w Warszawie z dnia 6 czerwca 2018 r., I ACa 891/16; wyrok SA w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2018 r., I ACa 66/18; wyrok SA w Katowicach z dnia 14 lutego 2018 roku, I ACa 280/17).

Sąd rozpoznający sprawę niniejszą podziela drugi z wyżej przywołanych sposobów interpretacji obowiązującego uprzednio (a mającego zastosowanie do hipotek kaucyjnych ustanowionych przed wejściem w życie ustawy nowelizacyjnej z 2009 roku) art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z tym poglądem, wyżej omawiany przepis dotyczył zakresu zabezpieczenia hipoteką kaucyjną rozumianego jako rodzaj i zakres świadczeń pieniężnych (odsetki i koszty postępowania w zakresie mieszczącym się w sumie hipoteki), których spełnienie było zabezpieczone hipoteką, a nie zakresu, w jakim wierzyciel hipoteczny mógł się zaspokoić z nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki kaucyjnej w razie przedawnienia jego roszczenia o zapłatę odsetek. Tak rozumiany art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece był zatem przepisem szczególnym w stosunku do art. 69 ustawy (który odmiennie określał zakres zabezpieczenia hipoteką „zwykłą" roszczeń o zapłatę odsetek i kosztów postępowania – por. w tej kwestii System Prawa Prywatnego. Tom 4 – Prawo rzeczowe, red. E. Gniewek, Warszawa 2007, s. 793 i 854), a nie przepisem szczególnym w odniesieniu do art. 77 zd. 2 ustawy. Ten ostatni przepis znajdował zatem i znajduje nadal zastosowanie do wszystkich rodzajów hipoteki, w tym także do hipotek kaucyjnych ustanowionych na gruncie poprzednio obowiązującego stanu prawnego. Pogląd ten wspiera także dodatkowy argument, zgodnie z którym brak możliwości żądania zaspokojenia przedawnionego roszczenia jest zasadą (wynikającą z art. 117 § 1 k.c.), a wyjątki od tej zasady (takie, jak przewidziany w art. 77 zd. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) nie mogą być interpretowane rozszerzająco.

Wobec powyższego, powództwo w sprawie niniejszej podlegało uwzględnieniu w stosunku do B. K. (1) jedynie w zakresie dotyczącym należności głównej z tytułu spłaty kapitału kredytu w wyżej wskazanej kwocie (187.758,53 zł), a w pozostałym zakresie (tj. co do skapitalizowanych odsetek oraz odsetek za okres od dnia złożenia pozwu na przyszłość) podlegało oddaleniu.

Na podstawie art. 79 ust. 1 pkt. 3a) ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz.U. z 2018 roku, poz. 300) należało zwrócić powodowi połowę opłaty sądowej od pozwu od tej części roszczenia, co do którego nastąpiło cofnięcie pozwu (4736 zł), tj. należało zwrócić powodowi kwotę 118,50 zł (237 zł : 2).

Pozwany G. K. (1) jest stroną przegrywającą w zakresie kwoty 284.904,28 zł (187.758,53 zł należności głównej + 97.145,75 zł skapitalizowanych odsetek), co stanowi 98,35% pierwotnej wartości przedmiot sporu (284.904,28 zł : 289.666,97 zł), w zakresie pozostałych 1,65% pierwotnej wartości przedmiotu sporu postępowanie zostało umorzone z uwagi na częściowe cofnięcie pozwu – z uwagi na to, że pozwany przegrał sprawę w zdecydowanie przeważającym stopniu na podstawie art. 100 k.p.c. należało obciążyć go obowiązkiem zapłaty na rzecz powoda całości poniesionych przez powoda kosztów procesu, których wysokość należało określić na 25.182,50 zł (opłata sądowa od pozwu z wyjątkiem zwróconej części: 14.484 zł – 118,50 zł = 14.365,50 zł, opłata skarbowa od pełnomocnictwa procesowego 17 zł, wynagrodzenie pełnomocnika procesowego 10.800 zł), przy czym w zakresie kwoty 16.318,26 zł G. K. (1) odpowiada za zapłatę kosztów procesu solidarnie z drugą pozwaną, a w zakresie kwoty 8864,24 zł samodzielnie.

O kosztach procesu w stosunku do pozwanej B. K. (3) Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., co oznacza, że pozwana powinna zwrócić powodowi poniesione przez niego koszty procesu w takiej części, w jakiej pozwana jest stroną przegrywającą, tj. w 64,8% (187.758,53 zł : 289.666,97 zł), co oznacza koszty procesu w kwocie 16.318,26 zł (25.182,50 zł x 0,648).

Na podstawie art. 319 k.p.c. w zw. z art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece należało zastrzec w sentencji wyroku pozwanej uprawnienie do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na to, że jej odpowiedzialność za zapłatę wyżej wskazanej kwoty należności głównej ogranicza się do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyżej opisanej hipoteki. Zbędne było umieszczanie ponadto zastrzeżenia o tym, że odpowiedzialność pozwanej nie może przekroczyć sumy hipoteki, skoro należność zasądzona w niniejszej sprawie jest stała co do wysokości, nie obejmuje odsetek na przyszłość, a zatem jej wysokość w przyszłości nie wzrośnie (wysokość zasądzonego od pozwanej świadczenia mieści się w sumie hipoteki kaucyjnej).

Na podstawie art. 333 § 1 pkt 3) k.p.c. należało nadać wyrokowi w zakresie uwzględniającym powództwo rygor natychmiastowej wykonalności.

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda.

Dnia 6 marca 2019 roku