

Sygn. akt IC 164/11

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 czerwca 2012 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Powalska

Protokolant : sekr. Iwona Bartel

po rozpoznaniu w dniu 18 maja 2012 r. w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Bank (...) S.A. w W.

przeciwko A. F.

o zapłatę

utrzymuje w mocy w całości nakaz zapłaty wydany przez Sąd Okręgowy w Łodzi w dniu 21 czerwca 2001 r. w sprawie oznaczonej sygnaturą akt I Nc 105/11.

**Sygn. akt I C 164/11**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 16 maja 2011r. ( data wpływu ) powód (...) Bank (...) S.A. dochodził zasądzenia od pozwanej A. F. nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym kwoty 397.918 złotych wraz z odsetkami w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, przy jednoczesnym ograniczeniu odpowiedzialności pozwanej w prowadzonej egzekucji wyłącznie do prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Ł., dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą KW (...). Wnosił o zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu swojego roszczenia podnosił, że dochodzony dług wywodzi się z umowy Kredytu Mieszkaniowego zawartej przez powoda z K. F., gdzie spłatę udzielonego kredytu zabezpieczono poprzez wpisanie do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej w Ł. stanowiącej wówczas własność kredytobiorcy, hipoteki umownej zwykłej w kwocie 98.878 CHF i hipoteki kaucyjnej do kwoty 29.663,40 CHF. Tymczasem dłużnik na mocy umowy darowizny z dnia 12 listopada 2008 r. wyzbył się prawa własności obciążonej hipotekami nieruchomości na rzecz swojej córki A. F.. Wysokość zadłużenia na chwilę wytoczenia powództwa powód określił przy zastosowaniu średniego kursu złotego NBP w stosunku do waluty obcej ( (... ) ) obowiązującego w dniu 11 maja 2011r. przy wartości 1CHF wynosi 3,0948 PLN.

W dniu 21 czerwca 2011r. Sąd Okręgowy w Łodzi wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym w sprawie o sygnaturze I Nc 105/11, uwzględniając w całości żądanie pozwu.

Powyższe orzeczenie zakwestionowała pozwana A. F. wnosząc zarzuty, w których przede wszystkim podniosła zarzut niewłaściwości miejscowej sądu. Jednocześnie wносиła o uchylenie nakazu zapłaty i oddalenie powództwa w całości i zasądzenia kosztów procesu.

Nie kwestionowała, że jest dłużnikiem rzeczowym powoda z tytułu niespłaconego kredytu zaciągniętego przez ojca K. F., ale zarzuciła, że dług został w „dużej części spłacony”. Ponadto podnosiła bezpodstawne wystawienie przez powodowy bank bankowego tytułu egzekucyjnego przeciwko także jej matce M. F., która w tym czasie już nie żyła. Powoływała się jednocześnie na istotną zmianę okoliczności polegającą na znacznym wzroście kursu franka szwajcarskiego w okresie od dnia zawarcia umowy kredytowej do dnia wytoczenia niniejszego powództwa, rzutuując bezpośrednio na aktualną wysokość zadłużenia ( art. 357<sup>1</sup> k.c. ).

Postanowieniem z dnia 9 sierpnia 2011r. wydanym przez Sąd Okręgowy w Łodzi sprawa została przekazana według właściwości do Sądu Okręgowego w Sieradzu.

Powód popierał w pełnym zakresie roszczenia pozwu, powielając argumentację z jego uzasadnienia.

W toku postępowania pozwana uznała powództwo co do zasady, kwestionując wysokość dochodzonego roszczenia i powołała się dodatkowo na treść art. 358<sup>1</sup> § 1 k.c. wnosząc o modyfikację wysokości przedmiotowego długu poprzez zastosowanie do jej ustalenia średniego kursu franka szwajcarskiego na poziomie 2,6145 PLN, obowiązującego na dzień zawarcia umowy kredytowej ( 24 czerwca 2005 r. ) .

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

W dniu 24 czerwca 2005 r. została zawarta pomiędzy (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. a K. F. i M. F. umowa kredytu mieszkaniowego nr (...). Na mocy tego porozumienia bank wypłacił kredytobiorcom kwotę 98.878 CHF z przeznaczeniem na spłatę uprzednio zaciągniętego przez nich kredytu mieszkaniowego na mocy umowy zawartej w dniu 4 czerwca 2003 r. z (...) Bankiem S.A. Przedmiotowy kredyt został udzielony na okres od 24 czerwca 2005 r. do dnia 24 stycznia 2026 r. , a jego spłata miała następować według załączonego do umowy kredytowej harmonogramu spłat. W treści § 4 umowy kredytowej strony ustaliły , że zabezpieczeniem wierzytelności banku z tego tytułu będzie ustanowienie hipoteki zwykłej w kwocie 98.878 CHF zabezpieczającej kwotę kapitału przedmiotowego kredytu i hipoteki kaucyjnej do kwoty 29.663,40 CHF zabezpieczającej kwotę odsetek od kredytu. Zgodnie z tym porozumieniem nastąpiło ustanowienie obu hipotek poprzez ich wpisanie do księgi wieczystej KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łasku dla zabudowanej nieruchomości położonej w Ł. o powierzchni 0,0611 ha , stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...). Prawo własności do tej nieruchomości przysługiwało wówczas K. F..

W dniu 12 listopada 2008 r. na mocy umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego (...) K. F. przeniósł prawo własności do powyższej nieruchomości na rzecz swojej córki A. F.. Obdarowana ustanowiła jednocześnie na rzecz darczyńcy nieodpłatną , dożywotnią służebność osobistą polegającą na prawie korzystania z budynku mieszkalnego i współkorzystania z budynków gospodarczych oraz gruntu stanowiącego przedmiot darowizny (dowód: kopia umowy k. 4-5 , odpis z księgi wieczystej k. 27 – 31, kopia aktu notarialnego k. 6 - 9).

Z dniem 10 czerwca 2009 r. bank rozwiązał łączącą go z dłużnikiem przedmiotową umowę kredytową z uwagi na zaprzestanie realizacji świadczenia ( bezsporne).

W dniu 13 lipca 2009 r. powodowy bank wystawił bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) przeciwko K. F. i M. F.. Tytułowi temu nadano sądową klauzulę wykonalności na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Ł. z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie I Co 1699/09 ( dowód: kopia tytułu k. 10 i kopia postanowienia k. 10 verte).

W dniu 19 stycznia 2010 r. K. F. zwrócił się do powodowego banku o wstrzymanie czynności windykacyjnych w zakresie przedmiotowego długu, powołując się na problemy osobiste i sytuacje majątkową. Bank nie wyraził zgody na wstrzymanie ( dowód: kopie pism k. 59 – 60, i k. 61 ).

Wszystkie wpłaty dokonywane na poczet spłaty przedmiotowego kredytu przez K. F. zostały zaksięgowane przez powodowy bank i zaliczone na poczet długu ( dowód: pismo z wykazem operacji na rachunku k. 79 – 98, zestawienie spłaty k. 99 i k. 100, zestawienie sposobu rozliczania k. 127 – 137).

Pismem z dnia 22 lutego 2011r. pozwana A. F. została wezwana do zapłaty na rzecz (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. kwoty 124.415,52 CHF wraz z odsetkami umownymi od dnia 23 lutego 2011r. do dnia zapłaty. Bank poinformował wówczas pozwaną , że na dochodzoną należność składają się : kwota kapitału w wysokości 88.686,26 CHF, odsetki umowne w kwocie 4.031,53 CHF naliczane od dnia 24 października 2008 r. do dnia 10 czerwca 2009 r. tj. momentu rozwiązania umowy kredytowej oraz odsetki podwyższone w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP w kwocie 31.697,73 CHF liczone od dnia następnego po rozwiązaniu umowy kredytowej do dnia tego wezwania ( dowód : kopia wezwania k. 25 ).

Pozwana nie uregulowała jednak należności w jakiegokolwiek części ( bezsporne).

Na dzień 11 maja 2011r. średni kurs waluty franka szwajcarskiego wynikający z tabeli średnich kursów NBP nr (...) wyniósł 3,0948 ( dowód : tabela k. 32 ).

Sąd dał wiarę zaofiarowanym w toku postępowania dokumentom, których autentyczność nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez którąkolwiek ze stron . Fakty istotne dla rozstrzygnięcia w tej sprawie były zresztą poza sporem. Sąd nie przeprowadził dowodu z przesłuchania stron, gdyż powód z niego zrezygnował, natomiast pozwana wezwana na termin rozprawy w tym celu, przy pouczeniu o skutkach nieusprawiedliwionego niestawiennictwa w postaci pominięcia dowodu nie stawiała się na termin rozprawy w dniu 18 maja 2012r. Sąd uznał w tym terminie za niezasadny wniosek A. F. o kolejne odroczenie rozprawy poparty argumentem konieczności sprawowania opieki nad dzieckiem. Pozwana wiedziała bowiem o terminie rozprawy w tym dniu i zaplanowanej czynności procesowej od dnia 22 marca 2012r. Mogła zatem zapewnić dziecku w tym czasie prawidłową opiekę na czas jej obecności w sądzie. Nie powołała przy tym żadnej okoliczności o charakterze nagłym i obiektywnym, której nie mogła wcześniej przewidzieć. Zasluguje na wiarę także zeznania świadka K. F., choć w przeważającej części zawierają one okoliczności nieistotne dla przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Pozostałe okoliczności istotne z punktu widzenia zakresu żądań będących przedmiotem rozpoznania przez sąd w tej sprawie pozostawały co do faktów nie kwestionowane.

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

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

W przedmiotowej sprawie dług dochodzony przez powodowy bank wywodzi się z zawartej pomiędzy (...) Bank (...) S.A. umowy kredytu mieszkaniowego, do którego zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego o umowie pożyczki ( art. 720 k.c. ). Porozumienie to stanowi podstawę odpowiedzialności osobistej za powzięte zobowiązanie dla kredytobiorcy. W przedmiotowej sprawie strony uzgodniły jednak w treści łączącej ich umowy kredytowej, że ustanawiają zabezpieczenie wykonania zobowiązania w postaci dwóch hipotek – zwykłej obejmującej spłatę kapitału w kwocie 98.878 CHF oraz hipotekę kaucyjną w zakresie wszelkich odsetek od kredytu do kwoty 29.663,40 CHF. Ustanowienie takiego zabezpieczenia powoduje powstanie odpowiedzialności rzeczowej, niezależnej od sfery odpowiedzialności osobistej dłużnika, która ma to znaczenie, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia w wysokości jego wartości, do tej bowiem wysokości ogranicza się odpowiedzialność dłużnika hipotecznego. Odpowiedzialność zatem z nieruchomości powstaje bez względu na to czyją nieruchomość stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (art. 65 ust. 1 k.w.u.). Jeśli dłużnik rzeczowy jako nabywca nieruchomości za zgodą wierzyciela wstąpi w miejsce zbywcy, przejmując jednocześnie dług, jego odpowiedzialność może mieć charakter zarówno osobisty jak i rzeczowy. Jednakże przez samo nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką zbywca pozostaje dłużnikiem osobistym, a nabywca staje się dłużnikiem jedynie rzeczowym i jego odpowiedzialność zawęza się do nieruchomości i ewentualnie in solidum

z dłużnikiem osobistym ( art. 519 § 2 k.c. ). W przedmiotowej sprawie, skoro w dniu 12 listopada 2008 r. doszło do przeniesienia własności obciążonej hipoteką nieruchomości dłużnika na rzecz jego córki A. F., staje się ona, jako nowa właścicielka nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia, dłużnikiem powodowego banku, której odpowiedzialność ogranicza się jednak do zakresu odpowiedzialności rzeczowej. Nie miało miejsca bowiem przejęcie długu, co jest w sprawie bezsporne. Dlatego zarówno podstawa prawna, jak i zakres odpowiedzialności każdego z dłużników jest niezależny. W tej sprawie istotne jest, że hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej (art. 68 ust. 2 k.w.u.), zabezpiecza wierzytelność pieniężną, w tym również wierzytelność przyszłą (art. 68 ust. 1 k.w.u. ). Tak jest według nowego modelu hipoteki po nowelizacji ustawy o księgach wieczystych i hipotece dokonanej ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. – o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw ( Dz. U. Nr 131, poz. 1075 ) z mocą obowiązującą od dnia 20 lutego 2011r. Istota takiej hipoteki zakłada więc zabezpieczenie do oznaczonej sumy pieniężnej z uwzględnieniem także wierzytelności przyszłych, przy zniesieniu podziału na hipotekę zwykłą i kaucyjną. Ten model hipoteki opiera się zaś na dotychczasowej konstrukcji hipoteki kaucyjnej. Stąd też przepisy międzyczasowe wprowadzające w życie powyższą nowelizację przewidywały zasadę bezpośredniego działania przepisów nowych do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizacyjnej ( art. 10 ust. 1 ). Natomiast do hipotek zwykłych powstałych przed datą wejścia w życie znowelizowanych przepisów przyjęto zasadę dalszego działania ustawy dawnej. W przedmiotowej sprawie ustanowiono jako zabezpieczenie roszczenia zarówno hipotekę zwykłą obejmującą kapitał jak i hipotekę kaucyjną dotyczącą wszelkich odsetek. Zgodnie zatem ze wskazaną wyżej zasadą należy uznawać, że górną granicę odpowiedzialności za roszczenie odsetkowe stanowi kwota 29.663,40 CHF ( wobec zasady wyrażenia hipoteki w tej samej co zabezpieczona wierzytelność walucie ), obejmująca także należności z tytułu przyszłych odsetek, jeszcze nie zaistniałych od należności głównej, co do której obowiązuje górna granica jedynie wskazanego kapitału na poziomie 98.878 CHF.

Zasada odpowiedzialności pozwanej jako dłużnika rzeczowego nie budziła w przedmiotowym stanie faktycznym żadnych wątpliwości i została uznana przez pozwaną. Wiąże się to z odpowiedzialnością za cały dług wymagalny do granicy odpowiedzialności rzeczowej. Wnosząc o oddalenie roszczeń pozwu w całości pozwana przy jednoczesnym uznaniu zasady odpowiedzialności nie wskazała wysokości zobowiązania, którego nie kwestionuje. Podniosła w zarzutach od nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym nieprawidłowości w nadaniu klauzuli wykonalności poprzez nadanie jej przeciwko M. F. podczas gdy dłużniczka już nie żyła. Wskazała, że K. F. spłacił część kredytu i zaległość powstała na skutek okoliczności od niego niezależnych, oraz że podejmował bezskuteczne próby negocjowania z bankiem warunków spłaty zaległości. Podniosła wreszcie zarzut z art. 357<sup>1</sup> k.c.

Na wskazane okoliczności powołała dowód z zeznań świadka K. F.. Zważywszy na treść art. 493 § 1 k.p.c. pozwana winna w piśmie zawierającym zarzuty od nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym przedstawić wszelkie zarzuty przeciwko żądaniu pozwu, a także okoliczności faktyczne i dowody na ich potwierdzenie. Okoliczności faktyczne, zarzuty i wnioski dowodowe, nie zgłoszone w tym piśmie mogą być rozpoznane jedynie wtedy gdy strona wykaże, że nie mogła z nich skorzystać wcześniej lub gdy potrzeba ich powołania wynika później ( art. 495 § 3 k.p.c. ). Poruszając się w tych granicach należy podnieść, że zważywszy na przyjętą na wstępie odpowiedzialność pozwanej jako dłużnika rzeczowego, bez jakiegokolwiek znaczenia pozostają zarzuty dotyczące przyczyn powstania zaległości w spełnieniu zobowiązania leżące po stronie dłużnika osobistego, będącego stroną umowy. Na te argumenty mógłby powoływać się on sam gdyby powodowy bank dochodził od niego spełnienia zobowiązania. Natomiast pozwana ponosi pełną odpowiedzialność za istniejący dług na płaszczyźnie wyznaczonej granicami odpowiedzialności rzeczowej, a zatem zależnej jedynie od wysokości ustanowionej hipoteki. Bank nie czyni przy tym użytku z bankowego tytułu egzekucyjnego, któremu Sąd Rejonowy w Łasku nadał sądową klauzulę wykonalności, dlatego też nie mają znaczenia w tym procesie okoliczności dotyczące podstaw nadania tej klauzuli w kontekście zarzutu wystawienia tytułu przeciwko zmarłej M. F. w kontekście odpowiedzialności rzeczowej pozwanej.

Pozwanej nie przysługuje zarzut spełnienia świadczenia przez dłużnika osobistego dopóki funkcjonujący wpis hipoteki w takim wymiarze, w jakim ją ustanowiono nie uwzględnienia tej okoliczności. Na marginesie zatem jedynie trzeba wskazać, że pozwana powołując się na częściową spłatę kredytu przez swojego ojca jako dłużnika

osobistego, nie określiła przy tym części zobowiązania, która została spełniona. Nawet jednak gdyby to sprecyzowała, to trzeba pamiętać że dotyczy to relacji wierzyciela z K. F. jako dłużnikiem osobistym. Jego odpowiedzialność za dług nie wygasa bowiem automatycznie wobec zaistnienia samego faktu wyzbycia się własności nieruchomości, na której zabezpieczono spłatę zobowiązania. Zresztą nawet gdyby analizować to twierdzenie, to zgodnie z rozkładem ciężaru dowodowego pomiędzy stronami, pozwana zaoferowała na poparcie swojego zarzutu jedynie zeznania ojca jako świadka, który stwierdził, że przez pierwsze dwa lata obowiązywania umowy obsługiwał kredyt, zgodnie z postanowieniami umowy. Nie było to w sprawie kwestionowane, a dokonane w ten sposób wpłaty zaliczone przez bank na poczet długu. Świadek nie wskazał przy tym aby istniała jakakolwiek wpłata na poczet długu, która nie zostałaby przez bank rozliczona. Trzeba przy tym pamiętać, że przedmiotowy kredyt został udzielony w walucie obcej jakim jest frank szwajcarski, którego kurs w stosunku do złotego polskiego z zasady jest zmienny i może wahać się z różnym nasileniem w różnych okresach czasu. Ponadto samo umowne oprocentowanie kredytu ma także charakter zmienny, zgodnie z postanowieniem § 5 umowy kredytowej z dnia 24 czerwca 2005 r. , a każda wpłacona rata wyrażona w CHF podlegała przeliczeniu na złote po kursie sprzedaży zgodnie z tabelą kursów walut dla operacji bezgotówkowych, obowiązującym w dniu spłaty raty. Stąd też kredyt był obsługiwany przy pomocy dwóch rachunków bankowych – o numerze (...) i (...), przy czym na jeden rachunek dłużnik wpłacał ratę w złotych polskich po to aby po przeliczeniu wedle obowiązującego kursu została ona przekazana przelewem na drugi rachunek , gdzie odnotowywano wpływ w walucie kredytu. W tym kontekście nie może ostać się zarzut, zgodnie z którym na rachunku zakończonym numerem (...) po wpływie z dnia 16 kwietnia 2009 r. saldo końcowe wynosiło zero. Dotyczyło to bowiem jedynie rozliczonej wpłaty przelanej na drugi rachunek . Innej inicjatywy dowodowej w tej mierze pozwana nie podjęła. Kategorycznego podkreślenia wymaga jednak, że argumenty te mają znaczenie przy odpowiedzialności za dług dłużnika osobistego. Należało więc uznać pełną zasadność twierdzeń powoda wyrażonych w tej mierze, podkreślając że odpowiedzialność pozwanej jest odpowiedzialnością dłużnika rzeczowego i dotyczy całego długu, przy ograniczeniu jedynie wysokością rzeczowego zabezpieczenia. W tym kontekście nie jest także uprawniony zarzut pozwanej w zakresie klauzuli rebus sic stantibus, która wiąże się ściśle z zasadą pacta sunt servanda. Wprawdzie może być on wykorzystywany do sytuacji zmiany okoliczności polegającej także na gwałtownym wzroście bądź spadku kursu waluty obcej, w jakiej wyrażono zobowiązanie w stosunku do złotego, ale przysługuje wyłącznie dłużnikowi osobistemu, odpowiadającemu za zobowiązanie bez ograniczeń. Przepis ten wprowadza bowiem wyłom od zasady pacta sunt servanda, dając podstawę do zmiany sposobu wykonania zobowiązania, wysokości świadczenia, a nawet rozwiązania umowy. Jedną z przesłanek jest nadzwyczajna zmiana stosunków, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy. Zatem już wykładnia literalna wskazuje na dopuszczalność powoływania tego zarzutu jedynie przez strony umowy, zatem w przedmiotowym stanie faktycznym mógłby to uczynić jedynie dłużnik osobisty, którym pozwana nie jest, jak wywiedziono na wstępie.

A. F. podnosiła także zarzut z art. 358<sup>1</sup> § 3k.c. dotyczący waloryzacji sądowej dochodzonego świadczenia, który dotyczy możliwości zmiany zobowiązania w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania. W tym kontekście trzeba podnieść przede wszystkim, że zarzut ten jako sprecyzowany po wniesieniu zarzutów od nakazu zapłaty i braku podstaw uznania, że strona nie mogła powołać go wcześniej, albo potrzeba w tym względzie powstała dopiero później, należy uznać za sprekludowany wobec treści cytowanego wyżej art. 493 k.p.c. Niezależnie jednak od tego warto zasygnalizować, że przywołując ten zarzut, pozwana argumentuje go okolicznościami nie dotyczącymi inflacji ( zmiany siły nabywczej pieniądza ) ale zmiany kursu waluty obcej wobec złotego polskiego, dochodząc ustalenia na nowo wysokości świadczenia przy zastosowaniu kursu franka szwajcarskiego w wysokości 2,6145 PLN, obowiązującego na dzień zawarcia umowy kredytowej pomiędzy jej ojcem, a powodowym bankiem. Pojęcia te jednak nie są tożsame.

Wreszcie omówienia wymaga także możliwość zastosowania w tej sprawie treści art. 319 k.p.c. , który ustanawia szczególną zasadę wyrokowania przewidzianą dla przypadków, w których pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo ograniczoną do wartości określonych przedmiotów majątkowych. Co do dopuszczalności zastosowania tego unormowania do przypadku gdy pozwanym jest osoba ponosząca odpowiedzialność wyłącznie rzeczową związaną z obciążeniem jego rzeczy hipoteką istnieją w doktrynie i orzecznictwie sądów powszechnych rozbieżności. Dotyczą one poglądu czy w takiej sytuacji powód może w pozwie

żądać zasądzenia od pozwanego kwoty pieniężnej w wysokości zabezpieczonej wierzytelności, czy też powinien żądać upoważnienia do prowadzenia egzekucji z obciążonego przedmiotu ( nakazania pozwanemu znoszenia takiej egzekucji ). Wobec tego w przedmiotowej sprawie zastosowanie przepisu art. 319 k.p.c. wynikało z przyjętego założenia, że powód jest uprawniony do żądania zasądzenia świadczenia pieniężnego. Zdaniem sądu należy bowiem opowiedzieć się za koncepcją „teorii obligacji realnej” , wedle której właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką jest , obok dłużnika osobistego, kolejnym dłużnikiem wierzyciela rzeczowego. , z tym jednak, że jego odpowiedzialność ograniczona jest do nieruchomości obciążonej. Stąd zabezpieczonemu wierzycielowi hipotecznemu służy przeciwko właścicielowi rzeczy obciążonej roszczenie o zapłatę określonej sumy pieniężnej, co w płaszczyźnie procesowej sprowadza się do zasądzenia takiej sumy. Stanowisko to jest zgodne z linią orzecznictwa Sądu Najwyższego, który wskazywał w uchwale z dnia 2 września 1983 r., III CZP 40/83, OSNC 1984, nr 4, poz. 46, że „właściciel nieruchomości , który nie jest dłużnikiem osobistym, odpowiada tylko z nieruchomości i choć sam nie zaciągał długu, jest dłużnikiem i na nim spoczywa obowiązek zaspokojenia wierzyciela”. Dopuszczalne jest przy tym zasądzenie tak dochodzonej należności w postaci wierzytelności hipotecznej w nakazie zapłaty skoro nakaz ten ma skutki prawomocnego wyroku ( art. 494 § 2 k.p.c. ) i tak jak wyrok stanowi tytuł egzekucyjny w rozumieniu art. 777 k.p.c., umożliwiając wierzycielowi hipotecznemu zaspokojenie się z nieruchomości według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym ( por. wyrok S.N. z dnia 6 marca 1997 r., I CKU 78/96, Prok. i Pr. 1997, nr 6. ). Zasadne jest przeliczenie świadczenia określonego w walucie obcej według jej kursu średniego z daty wytoczenia powództwa w oparciu o treść art. 358 § 2 k.p.c.

Z tych względów na podstawie art. 496 k.p.c. należało utrzymać w mocy nakaz zapłaty wydany w przedmiotowej sprawie w całości, zawierający także orzeczenie o kosztach postępowania powzięte na gruncie art. 98 § 1 k.p.c., przy zastosowaniu zasady odpowiedzialności za wynik sprawy.

Z tych względów orzeczono jak w wyroku.