

Sygn. akt. III C 990/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 marca 2019 r.

Sąd Okręgowy Warszawa - Praga w Warszawie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR del. Karol Kopcewicz
Protokolant:	Dominika Bielska

po rozpoznaniu w dniu 19 marca 2019 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa Syndyka masy upadłości (...) Banku (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W.

przeciwko P. W.

o zapłatę 1353374 zł

I. zasądza od P. W. na rzecz Syndyka masy upadłości (...) Banku (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. 994000 (dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące) złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 31 października 2017 roku do dnia zapłaty, zastrzegając pozwanemu prawo do powoływania się na ograniczenie swojej odpowiedzialności do nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

II. oddała powództwo w pozostałym zakresie,

III. zasądza od P. W. na rzecz Syndyka masy upadłości (...) Banku (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. kwotę 54374,19 (pięćdziesiąt cztery tysiące trzysta siedemdziesiąt cztery 19/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt III C 990/18

## UZASADNIENIE

W pozwie z 31 października 2017 r. Syndyk masy upadłości (...) Banku (...) w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu nakazowym, że pozwany P. W. ma zapłacić powodowi kwotę 1.353.374 zł wraz z dalszymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty liczonymi:

- dla kwoty kapitału w kwocie 994.000 zł jako czterokrotność stopy procentowej kredytu lombardowego NBP, wynoszącymi na dzień wniesienia pozwu 10% w stosunku rocznym, z tym, że nie więcej niż dwukrotność wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie,

- dla kwoty 359.374 zł w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie wynoszących na dzień wniesienia pozwu 7% w stosunku rocznym,

a także zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przepisanych. Przy czym powód wniósł o ograniczenie odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...).

Zarządzeniem z 13 listopada 2017 r. stwierdzono brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym (k. 55). W dniu 13 kwietnia 2018 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w sprawie pod sygn. akt III Nc 396/17, w którym uwzględnił w całości roszczenie powoda przeciwko P. W..

W dniu 21 maja 2018 r. P. W. wniósł sprzeciw od powyższego orzeczenia wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych. W przypadku uwzględnienia powództwa pozwany wniósł o ograniczenie odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W treści sprzeciwu pozwany podnosił zarzut przedawnienia dochodzonego pozvem roszczenia, powołując się również na niekonstytucyjność przepisu art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej cytowana jako „ukwh”), niewykazanie przez powoda wysokości dochodzonego pozvem roszczenia, niewykazanie dochodzonych należności odsetkowych i ich przedawnienie oraz fakt przedwczesności roszczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

H. W. (zwany dalej: Kredytobiorcą) w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej pod nazwą (...) H. W., w dniu 20 września 2010 r. zawarł ze (...) Bankiem (...) w W. (zwanym dalej: Bankiem) umowę nr (...) o kredyt obrotowy długoterminowy (zwaną dalej: Umową). Na mocy powyższej Umowy Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu obrotowego długoterminowego na okres od dnia 20 września 2010 r. do dnia 31 sierpnia 2015 r. w wysokości 1.100.000 zł, a Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty tej kwoty wraz z odsetkami w 53 ratach miesięcznych płatnych do końca każdego miesiąca począwszy od 30 kwietnia 2011 r., przy czym pierwsza rata w wysokości 20 740 zł, a kolejne 52 raty po 20 755 zł każda (§ 1 i 8 Umowy). Strony ustaliły, że kredyt oprocentowany będzie na rzecz Banku wg zmiennej stopy procentowej, która w dniu zawarcia umowy wynosiła 11,80% w stosunku rocznym i która mogła być korygowana w przypadku zmiany wysokości oprocentowania kredytów określonych postanowieniem Zarządu Banku (§ 7 Umowy). W § 13 ust. 3 Umowy strony ustaliły, że wypowiedzenie Umowy spowoduje obowiązek Kredytobiorcy do jednorazowej spłaty pozostałych do zapłacenia zobowiązań wraz z odsetkami, odsetkami skapitalizowanymi oraz należnymi Bankowi kosztami, w terminie oznaczonym przez Bank w oświadczeniu o wypowiedzeniu, jednakże nie krótszym niż 14 dni od daty doręczenia wypowiedzenia. W okresie liczonym od dnia wypowiedzenia umowy do dnia poprzedzającego spłatę zobowiązań włącznie, odsetki będą liczone według stopu procentowej, jak dla kredytów przeterminowanych i postawionych w stan natychmiastowej wymagalności, obowiązujących w Banku w okresie, za który będą one naliczane. Ponadto strony ustaliły, że kwoty zadłużenia Kredytobiorcy w wyniku niespłacenia całości lub części kredytu w terminach określonych Umową, także będą podlegać oprocentowaniu na rzecz banku według stopu procentowej kredytów przeterminowanych i postawionych w stan natychmiastowej wykonalności (§ 14 Umowy). Jako zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu strony wskazały m.in. hipotekę kaucyjną do kwoty 1 490 000 zł na nieruchomości położonej w miejscowości W., dla której prowadzona jest KW nr (...) (zwanej dalej: Nieruchomością). (umowa k. 14-16)

W dniu 20 września 2010 r. H. W. oraz D. W. złożyli, w trybie art. 95 ust. 4 prawa bankowego oświadczenie o ustanowieniu hipoteki kaucyjnej do kwoty 1 490 000 zł na rzecz Banku na stanowiącej ich własność nieruchomości opisanej w KW nr (...), jako zabezpieczenie roszczeń Banku wynikających z umowy Nr (...) oraz oświadczenie zawierające wniosek o dokonanie wpisu powyższej hipoteki na podstawie art. 95 ustawy prawo bankowe (dowód: oświadczenie k. 19, oświadczenie do wniosku o wpis hipoteki k. 20)

W dniu 21.09.2010 r. Bank przełał na rachunek Kredytobiorcy kwotę 1.100.000 zł (potwierdzenie przelewu k. 18)

W dniu 27.09.2010 r. na wniosek z dnia 20.09.2010 r. w księdze wieczystej nr (...) została wpisana hipoteka umowna kaucyjna na zabezpieczenie roszczeń z tytułu w/w kredytu, odsetek oraz innych kosztów. W chwili obecnej

właścicielem nieruchomości opisanej powyższą księgą wieczystą jest pozwany (odpis zwykły księgi wieczystej (...) k. 21-22).

W związku z niedotrzymaniem przez Kredytobiorcę warunków Umowy, pismem datowanym na 14 czerwca 2012 r. Bank na podstawie § 13 wypowiedział Umowę z dniem 14 czerwca 2012 r. w całości, z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia. Jednocześnie Bank wezwał kredytobiorcę do spłaty całego zadłużenia określonego na dzień 14 czerwca 2012 r. na kwotę:

1. 1.056.644,33 zł tytułem niespłaconego kapitału głównego
2. 103.226,29 zł tytułem odsetek należnych do dnia 13 czerwca 2012 r. oraz dalszych odsetek liczonych od kapitału od dnia 14 czerwca 2012 r. w wysokości 4-krotności stopy lombardowej NBP
3. 4.400 zł tytułem prowizji za prowadzenie rachunku i administrowanie kredytem
4. kosztów windykacji.

(dowód: wypowiedzenie z 14 czerwca 2012 r. k. 23, dowód doręczenia k. 24-26).

W dniu 5 lipca 2012 r. Bank wystawił Bankowy Tytuł Egzekucyjny nr (...) (zwany dalej BTE) przeciwko H. W. (...), T. W., D. W., w którym wskazał, że na płatne i wymagalne zadłużenie z tytułu zaciągniętego kredytu na podstawie umowy nr (...) składa się:

1. Niespłacona należność główna – 1.056.644,33 zł
2. Odsetki za okres od 6 lipca 2011 r. do 4 lipca 2012 r. – 112.313,89 zł
3. Prowizja za administrowanie kredytem – 4.800 zł
4. Koszty – 320 zł

Postanowieniem z 31 lipca 2012 r. wydanym przez Referendarza Sądowego w Sądzie Rejonowym w Otwocku w sprawie I Co 1446/12 nadana została klauzula wykonalności na powyższy BTE (dowód: BTE k. 29, odpis postanowienia z 31 lipca 2012 r. k. 30)

W dniu 29 kwietnia 2013 r. Bank zawarł z H. W., D. W., (...) sp. z o.o. z siedzibą w K. (zwanymi dalej: Dłużnikami) Porozumienie Tymczasowe w sprawie spłaty zadłużenia wynikającego z umowy kredytowej nr (...) (zwane dalej: Porozumieniem). Strony Porozumienia zgodnie oświadczyły, że zadłużenie wynikające z Umowy, na dzień 29 kwietnia 2013 r. jest wymagalne i wynosi 1.205.782,62 zł, w tym 1.047.000 zł z tytułu należnego kapitału głównego, 158.782,62 zł z tytułu odsetek, 350 zł z tytułu kosztów egzekucyjnych. Dłużnicy w porozumieniu solidarnie uznali roszczenie Banku wynikające z umowy kredytowej nr (...), przystępując (poza Kredytobiorcą) do istniejącego długu i oświadczyli, że w okresie trwania Porozumienia będą dokonywać spłat w wysokości 20 000 zł miesięcznie począwszy od 15 maja 2013 r. Strony wskazały, że zawarcie Porozumienia nie powoduje wygaśnięcia zobowiązań wynikających z umowy kredytu a dotychczasowe jej zabezpieczenia, w tym hipoteki pozostają w mocy. W § 5 Porozumienia strony uzgodniły, że w sytuacji braku realizacji jego postanowień przez Dłużników, Bank będzie uprawniony do natychmiastowego rozwiązania porozumienia bez potrzeby jego wypowiedzenia. W tej sytuacji Bank naliczy odsetki od zadłużenia przeterminowanego i rozliczy dokonane wpłaty według zasad obowiązujących przed podpisaniem porozumienia. W przypadku rozwiązania Porozumienia Dłużników obowiązywać będą pełne należności wynikające z Umowy (dowód: Porozumienie k. 27-28).

W okresie do grudnia 2013 r. kredyt był spłacany zgodnie z postanowieniami porozumienia i w tym okresie uiszczono na poczet kapitału 48.000 zł. Następną ratę na poczet spłaty kredytu uiszczono 28.02.2014 r. wpłacając 1.500 zł na poczet kapitału i 3.500 zł na poczet odsetek. (kartoteka kredytu k. 35-36)

W dniu 29 grudnia 2014 r. P. W. nabył własność przedmiotowej Nieruchomości na podstawie umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego Rep A (...) (dowód: odpis zwykły księgi wieczystej (...) k. 21-22).

Kolejne wpłaty zaliczane na poczet Kredytu zaksięgowano w lutym, kwietniu, maju, czerwcu i lipcu 2015 r., we wrześniu 2016 r. i październiku 2017 r. z czego na poczet kapitału kredytu zaliczono 3500 zł. (kartoteka kredytu k. 35-36)

W egzekucji komorniczej prowadzonej na podstawie (...) zakończonej 15.11.2016 r. wierzyciel poniósł koszty egzekucyjne w kwocie 150,69 zł oraz na poczet należności otrzymał kwotę 2674,06 zł (adnotacja na tytule wykonawczym k. 30 v).

Pismem z 8 maja 2017 r. Bank wezwał P. W. do zapłaty w terminie 14 dni zadłużenia wynikającego z Umowy na dzień 8 maja 2017 r. w wysokości:

- 994 000 zł tytułem kwoty głównej
- 448 379,69 zł tytułem odsetek od rat wymagalnych
- 44 712,48 zł tytułem odsetek wymagalnych
- 4 400 zł – tytułem prowizji
- 160,67 zł tytułem kosztów sądowych
- 150,69 zł tytułem kosztów egzekucji

(dowód: wezwanie do zapłaty z 8 maja 2017 r. k. 37, dowód doręczenia k. 38-41).

W dniu 24 października 2017 r. Bank wystawił Wyciąg z Ksiąg Banku (...) (zwany dalej Wyciągiem z ksiąg), w którym oświadczył, że na zadłużenie H. W. z tytułu Umowy kredytu nr (...) składa się:

1. Kapitał wymagalny na dzień 24 października 2017 r. w kwocie 994.000 zł
2. Odsetki od kapitału wymagalnego za okres od 19 maja 2013 r. do 23 października 2017 r. w kwocie 359.374 zł
3. Dalsze odsetki należne, od dnia 24 października 2017 r. liczone od aktualnej kwoty kapitału wymagalnego pozostającego do spłaty, w wysokości równej czterokrotności stopy procentowej kredytu lombardowego NBP, która na dzień sporządzenia wyciągu wynosiła 10% w stosunku rocznym, do dnia całkowitej spłaty zadłużenia

(dowód: Wyciąg z ksiąg k. 42).

Należności wynikające z wystawionego przeciwko Kredytobiorcy oraz m.in. T. B. Tytułu Wykonawczego nr (...) były przedmiotem prowadzonego od 20.03.2017 r. postępowania egzekucyjnego prowadzonego z nieruchomości, dla której prowadzona była księga wieczysta nr (...). Postanowieniem Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia 5.07.2017 r., sygn. akt I Co 637/16 nieruchomość będąca przedmiotem egzekucji prowadzonej z wniosku powoda oraz innych wierzycieli w tym Skarbu Państwa została przysądzona na rzecz nabywcy licytacyjnego za kwotę 2.649.102 zł zapłaconą gotówką. W wyniku zatwierdzonego planu podziału sumy uzyskanej z powyższej egzekucji na rzecz powoda została przyznana do wypłaty kwota 175926,78 zł z tytułu egzekwowanych odsetek od kredytu, 4800 zł z tytułu kosztów procesu oraz 157,64 zł z tytułu kosztów egzekucyjnych. (zawiadomienie o wszczęciu egzekucji k. 45, postanowienie k. 46, projekt planu podziału k. 49-51, potwierdzenie przelewu k. 52).

Na dzień 24 października 2017 r. z tytułu udzielonego kredytu pozostawało do zapłaty 994.000 zł z tytułu kapitału oraz 353.110,44 zł z tytułu odsetek od udzielonego kredytu. (kartoteka kredytu k. 35-36)

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z 30.12.2015 r., sygn. akt XGU 1449/15 ogłoszona została upadłość (...) Banku (...) w W. z możliwością zawarcia układu (postanowienie k. 9). Postanowieniem tegoż samego Sądu z 22.02.2016 r., sygn. akt X GU p 656/15 zmieniono sposób prowadzenia postępowania upadłościowego (...) Banku (...) w W. w upadłości układowej w ten sposób, że postępowanie upadłościowe z możliwością zawarcia układu zmieniono na postępowanie obejmujące likwidację majątku upadłego, na syndyka masy upadłości wyznaczono tym postanowieniem A. W. (postanowienie k. 10).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wymienionych wyżej dokumentów przedłożonych przez powoda. Pozwany w sprzeciwie sformułował co prawda ogólne stwierdzenie o kwestionowaniu powództwa co do zasady i wysokości oraz formułował zastrzeżenia co do należytego wykazania przez powoda dochodzonej pozewem należności to jednak należało uznać, iż wskazane zaprzeczenie wobec braku odniesienia się w jakimkolwiek zakresie do wyliczeń i dokumentów przedłożonych przez powoda nie mogło w okolicznościach sprawy prowadzić do podważenia faktów stwierdzonych w dołączonych przez powoda dokumentach. W odniesieniu do wysokości dochodzonej pozewem należności głównej należy wskazać, iż przedłożone przez powoda dokumenty wskazywały na wysokość udzielonego kredytu, fakt przekazania kwoty kredytu do dyspozycji Kredytobiorcy oraz uznawanie przez samego Kredytobiorcę kwoty zaległości na dzień podpisywania porozumienia. Złożona kartoteka kredytu wskazywała wprost kiedy i w jakiej wysokości uiszczane przez kilka miesięcy systematycznie należności zostały zaliczone na poczet kapitału kredytu a ich podliczenie wskazuje wprost na kwotę należności dochodzoną pozewem. Zdaniem Sądu w świetle przedłożonych dokumentów to strona pozwana winna wykazać błędy w przedłożonych rozliczeniach i w tym zakresie wykazać się inicjatywą dowodową, albowiem w ocenie Sądu powód co do zasady i wysokości zaległości w spłacie kapitału kredytu sprostał obowiązkowi wykazania faktów z których wywodził twierdzenie o zasadności powództwa.

Podkreślić należy, iż Sąd nie prowadził postępowania dowodowego z urzędu, gdyż przy rozpoznawaniu sprawy na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego rzeczą Sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełniania lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też Sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.). Sformułowanie „ciężar udowodnienia” jednoznacznie wskazuje, że dotyczy przekonania sądu o prawdziwości faktów powołanych przez stronę. Natomiast o prawdziwości faktów powinien przekonać Sąd ten, kto wywodzi z nich skutki prawne. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 14 listopada 2008 r. w sprawie o sygn. akt V CSK 174/08 (LEX 477605) wskazał, iż ogólnie przyjmuje się, że (o ile ustawa nie stanowi inaczej) rzeczą powoda jest wykazanie faktów, z których wywodzi prawo, a rzeczą pozwanego – faktów niweczących to prawo.

Co więcej, przedstawienie przez stronę dowodu w celu wykazania określonych twierdzeń o faktach, z których wywodzi dla siebie korzystne skutki, jest nie tyle jej prawem czy obowiązkiem procesowym, co ciężarem procesowym, wynikającym i zagwarantowanym przepisami prawa, przede wszystkim w jej własnym interesie. To interes strony nakazuje jej podjąć wszelkie czynności procesowe w celu udowodnienia faktów, z których wywodzi korzystne skutki prawne. Należy przy tym pamiętać, że sąd rozstrzyga sprawę według właściwego prawa materialnego na podstawie koniecznych ustaleń faktycznych uzyskanych dzięki zebranych środkom dowodowym. Na te właśnie ustalenia składają się dowody, które przedstawiają w pierwszej kolejności same strony, zgodnie z brzmieniem art. 232 k.p.c. (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie o sygn. akt III AUa 930/13, LEX 477605).

Sąd zważył, co następuje:

Strona powodowa swoje roszczenie oparła na fakcie obciążenia nieruchomości należącej do pozwanego hipoteką kaucyjną. W tym zakresie zauważyć należy, że w dacie powstania przedmiotowej hipoteki, tj. 20.09.2010 r. (licząc od dnia złożenia wniosku o jej wpis – art. 29 ukwh) obowiązywała ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw. Wedle przepisu przejściowego wskazanej

nowelizacji (art. 10) do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie tej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym (ust. 1). Do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (art. 10 ust. 2). Zdaniem Sądu na gruncie interpretacji wskazanych przepisów intertemporalnych należy podzielić wypowiedzianą w doktrynie i orzecznictwie (zob. np. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 lipca 2012 r., P 15/12, OTK-A 2012, nr 7, poz. 77 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 14 lutego 2018 r., I ACa 280/17, nieopubl.) wykładnię wskazującą na to, że art. 10 ustawy nowelizującej z 2009 r. rozróżnia zatem dwa rodzaje hipoteki kaucyjnej, a mianowicie hipotekę kaucyjną samodzielnie zabezpieczającą wierzytelność wraz z ewentualnymi roszczeniami ubocznymi (hipoteka kaucyjna tzw. „samodzielna”), a także hipotekę kaucyjną, która współwystępuje z hipoteką zwykłą i zabezpiecza jedynie roszczenia uboczne nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą (hipoteka kaucyjna tzw. „niesamodzielna”). Każdy z tych rodzajów hipoteki kaucyjnej podlega osobnym normom intertemporalnym tzw. hipoteka „samodzielna” przepisom wedle nowego brzmienia a hipoteka „niesamodzielna” przepisom w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie ustawy z 2009 r. (za wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 ustawy). Ponieważ podstawą odpowiedzialności pozwanego była tzw. hipoteką kaucyjną „samodzielna” zastosowanie do niej mają przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nadanym nowelizacją z 2009 r.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece obciążenie nieruchomości hipoteką w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego, pozwala wierzycielowi dochodzić zaspokojenia z tej nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Wedle art. 69 ukwł hipoteka zabezpiecza 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. Sens hipoteki polega na tym, aby w sytuacji niezyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego – do wysokości hipoteki - pomimo tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje. Jeżeli zatem zobowiązany osobiście nie wykonuje należnego świadczenia pieniężnego, wierzyciel może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, przedtem jednak musi uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/03, LEX nr 188488). Powyższy pogląd jest ugruntowany w orzecznictwie i doktrynie i Sąd orzekający w niniejszej sprawie w całości go podziela. Co do zasady odpowiedzialność za wierzytelności zabezpieczone hipotecznie ponosi zatem zarówno dłużnik osobisty i rzeczowy, w sytuacji gdy są to inne osoby ich odpowiedzialność jest odpowiedzialnością in solidum.

Stosownie do art. 75 ukwł zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika jest prowadzona egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny. Z przepisu tego wynika konieczność uzyskania przez wierzyciela stosownego tytułu wykonawczego celem realizacji z przedmiotu hipoteki zabezpieczonej nią wierzytelności. Takim tytułem jest m.in. wyrok w postępowaniu cywilnym zasadzający od odpowiedzialnego rzeczowo zabezpieczona hipoteką wierzytelność, w którym z urzędu zamieszcza się wzmiankę o ograniczeniu odpowiedzialności dłużnika rzeczowego do nieruchomości na której ustanowiono hipotekę. W postępowaniu takim zgodnie z art. 73 ukwł 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.

W niniejszej sprawie pozwany podnosił przede wszystkim zarzut przedawnienia dochodzonej pozewm wierzytelności. Wskazując jednocześnie na niekonstytucyjność ograniczenia tegoż zarzutu w art. 77 ukwł. Wedle wskazanego przepisu przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia

uboczne. Zdaniem Sądu należało podzielić wypowiedziane już w orzecnictwie poglądy, iż dyspozycji przepisu art. 77 ukwłh nie sposób przypisać niekonstytucyjności, skoro wprowadzone nim ograniczenie prawa własności mieści się w granicach dopuszczalności takiego ograniczenia określonego w art. 31 ust. 3 Konstytucji i zostało wprowadzone przepisem rangi ustawowej. Kwestionowany przepis art. 77 spełnia funkcję ochronną wobec wierzyciela hipotecznego – zabezpiecza jego interesy przed skutkami przedawnienia wierzytelności hipotecznej, pozwala na pełną realizację celu ustanowienia hipoteki i ta forma zabezpieczenia ma służyć realizowaniu interesu wyrażonego w zabezpieczonej wierzytelności. Dlatego przepisu art. 77 ukwłh nie sposób uznać za niekonstytucyjny, jeżeli jego celem z jednej strony jest zabezpieczenie interesu wierzyciela przed negatywnymi skutkami niespełnienia przez dłużnika rzeczowego zobowiązania zabezpieczonego hipoteką, a z drugiej ograniczenie odpowiedzialności dłużnika wyłącznie do tego jedyne go składnika majątkowego (nieruchomości), na którym zabezpieczenie zostało ustanowione. Ponadto ustanowienie hipoteki stanowi zabezpieczenie podmiotów udzielających kredytów, ograniczając ryzyko ich niespłacenia przez dłużników. W wielu przypadkach ustanowienie hipoteki stanowi warunek udzielenia kredytu. W szczególności wówczas, gdy ryzyko związane z jego udzieleniem (a właściwie spłatą zobowiązania) jest trudne do realnego oszacowania. W takich przypadkach decydujące, obok bieżącej zdolności dłużnika do spłacenia wierzytelności, będzie miało zabezpieczenie spłaty w sposób gwarantujący w wystarczającym stopniu interesy finansowe wierzyciela, jednocześnie umożliwiając uzyskanie kredytu przez osobę zabiegającą o jego udzielenie. Taką formą zabezpieczenia jest niewątpliwie hipoteka na nieruchomości, a to ze względu na fakt, że przy jej zastosowaniu przedawnienie zabezpieczonej nią wierzytelności nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z obciążonej nieruchomości (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 5.2.2018 r., sygn. akt I ACa 522/18). Kierując się wskazanymi argumentami Sąd nie znalazł podstaw do zawieszania postępowania do czasu rozpoznania przez Trybunał Konstytucyjny skargi dotyczącej zgodności z konstytucją art. 77 ukwłh.

Na gruncie art. 77 ukwłh wskazuje się powszechnie, iż upływ terminu przedawnienia w stosunku do dłużnika osobistego (a więc także w stosunku do pozwanych) pozwalający dłużnikowi zgodnie z art. 117 § 2 k.c. na uchylenie się od obowiązku spełnienia świadczenia, nie wpływa na prawo wierzyciela hipotecznego do żądania zaspokojenia wierzytelności przez dłużnika hipotecznego w granicach praw wynikających z hipoteki (a więc przede wszystkim z ograniczeniem odpowiedzialności dłużnika rzeczowego do obciążonej hipoteką nieruchomości). Reguła ta nie dotyczy jednak odsetek przypadających od wierzytelności zabezpieczonej hipoteką (nawet, jeśli odsetki te również byłyby objęte zabezpieczeniem hipotecznym, a więc nawet jeśli wierzyciel miałby prawo żądać zaspokojenia wierzytelności z tytułu odsetek przez dłużnika rzeczowego). Zatem w odniesieniu do odsetek dłużnik rzeczowy ma prawo powołując się na przedawnienie uchylić się od odpowiedzialności zgodnie z art. 117 § 2 k.c. Mając na względzie fakt, iż do hipoteki kreującej odpowiedzialność pozwanego zastosowanie znajdują przepisy obecnie obowiązujące nie może budzić wątpliwości, iż podnoszony zarzut przedawnienia co do dochodzonej pozewem należności głównej z tytułu kapitału kredytu nie mógł zostać uwzględniony mógłby on być natomiast skuteczny w zakresie dochodzonych należności ubocznych, wśród których wymienia się przede wszystkim odsetki od zabezpieczonej należności głównej i to zarówno odsetki umowne jak i odsetki ustawowe za opóźnienie.

Istotne zatem było ustalenie, w świetle twierdzeń stron, czy dochodzona pozewem wierzytelność jest przedawniona. Kwestią zasadniczą w tym zakresie było to przede wszystkim to czy doszło do przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności skutecznego w stosunku do pozwanego jako tylko dłużnika rzeczowego. W sprawie ustalono, iż udzielony umową z 2010 r. kredyt został wypowiedziany pismem z dnia 14 czerwca 2012 r. z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia. W dniu 5 lipca 2012 r. Bank wystawił BTE przeciwko H. W., T. W., D. W., któremu została nadana sądowa klauzula wykonalności. W dniu 29 kwietnia 2013 r. Bank zawarł z H. W., D. W., (...) sp. z o.o. z siedzibą w K. Porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia wynikającego z umowy kredytowej nr (...), które zawierało uznanie długu i przewidywało iż jego zawarcie nie powoduje wygaśnięcia zobowiązań wynikających z umowy kredytu. Porozumienie to wskazywało, że w sytuacji braku realizacji jego postanowień przez Dłużników, Bank będzie uprawniony do natychmiastowego rozwiązania porozumienia bez potrzeby jego wypowiedzenia. Z przedłożonych dokumentów wynika, iż Porozumienie to było realizowane zgodnie z jego treścią do grudnia 2013 r. W późniejszym okresie dłużnicy nie spłacali przyjętych na siebie rat a Bank prowadził przeciwko dłużnikom osobistym egzekucję na podstawie BTE z 2012 r., która została umorzona 22.11.2016 r. wobec stwierdzenia jej bezskuteczności. W 2017 r.

wszczęto kolejną egzekucję przeciwko T. W. na podstawie BTE z nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W dniu 29 grudnia 2014 r. P. W. stał się właścicielem nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W chwili ustanawiania hipoteki nią obciążającej właścicielami jej byli H. W. oraz D. W.. Nie budzi wątpliwości, iż wierzytelności dochodzone pozwem jako związane z prowadzoną działalnością gospodarczą podlegały 3 – letniemu terminowi przedawnienia, a przedawnienie wierzytelności głównej co do zasady skutkuje przedawnieniem należnych od niej odsetek.

Zdaniem Sądu należy podzielić wypowiedziany w doktrynie i orzecnictwie pogląd wedle, którego podjęcie przez wierzyciela hipotecznego działań zmierzających do przerwania biegu przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności odnosi skutek tylko wobec tego dłużnika, w stosunku do którego zostały podjęte. W szczególności, jeśli wierzyciel wytoczył powództwo o zapłatę lub złożył wniosek o zaważanie do próby ugodowej, czynność ta spowoduje przerwanie biegu przedawnienia (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.) w odniesieniu do pozwanego lub zaważanego dłużnika. Jeżeli właściciel obciążonej nieruchomości nie jest jednocześnie dłużnikiem osobistym, do przerwania biegu przedawnienia wobec właściciela i dłużnika hipotecznego konieczne jest podjęcie przez wierzyciela czynności w stosunku do obydwu dłużników. Odpowiedzialność bowiem dłużnika rzeczowego i osobistego zachowuje swoją odrębność prawną w świetle przepisów o przedawnieniu roszczeń (por. wyr. SN z 24.8.2011 r., IV CSK 570/10, Legalis; wyr. z 1.4.2011 r., III CZP 8/11, OSNC 2011, Nr 12, poz. 130; wyr. SA w Łodzi z 13.6.2013 r., I ACa 71/13, Legalis). Powyższe wynika z odpowiedzialności in solidum dłużnika rzeczowego i przyznanego mu w art. 77 zd. 2 ukwłh zarzutu przedawnienia roszczeń o świadczenia uboczne (komentarz do art. 77 ukwłh w: Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz, red. K. Osajda, wydanie 3 w systemie Legalis).

Mając na uwadze powyższe zasady należało uznać, iż powód nie wykazał iż doszło do przedawnienia dochodzonej pozwem wierzytelności w stosunku do dłużnika rzeczowego. Mając bowiem na względzie przedłożone dowody nie jest możliwe ustalenie czy prowadzone postępowania egzekucyjne w stosunku do dłużnika osobistego oraz dłużników którzy w zawartym Porozumieniu, bądź też jeszcze wcześniej (jak to wynika z BTE) przystąpili do istniejącego długu wynikającego z umowy kredytu, zostały wszczęte jeszcze wówczas gdy właścicielami nieruchomości byli jeszcze H. I D. W. czy też pozwany. Samo zakończenie tych postępowań nie miało w tym zakresie przesądzającego znaczenia skoro w 2016 r. to pozwany był już właścicielem obciążonej nieruchomości i od 29.12.2014 r. czynności zmierzające do przerwania biegu przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności winny być podejmowane w stosunku do niego. Mając zatem na względzie to, iż od stycznia 2014 r. dłużnicy osobiści powoda nie wywiązywali się z zawartego Porozumienia i zgodnie z jego postanowieniami zostało ono rozwiązane przez Bank (co wynika z samego wszczęcia przez Bank postępowania egzekucyjnego) należało uznać, iż do stycznia 2014 dołożenia pozwu w sprawie niniejszej upłynął już 3 letni okres przedawnienia wierzytelności głównej i tym samym należności ubocznych. Z tego względu roszczenie o dochodzone pozwem odsetki za okres należało oddalić jako przedawnione.

Jeżeli chodzi natomiast o dochodzone pozwem odsetki za okres od dnia wniesienia pozwu Sąd przyjął, iż pozwany jako dłużnik odpowiadający rzeczowo, który mimo wezwania nie płaci długu zabezpieczonego hipoteką, popada w opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2019 r., III CZP 66/18). Jego odpowiedzialność w tym zakresie nie wynika jednak z obowiązku nałożonego umową kredytu lecz wynika z przepisów prawa i faktu obciążenia nieruchomości hipoteką. Dlatego też należne w tym zakresie odsetki wobec braku innych regulacji zostały określone na według stopy odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie z art. 481 § 1 i 2 k.c.

Powyższe uzasadniało orzeczenie jak w pkt I wyroku z zastrzeżeniem (na podstawie art. 319 k.p.c.) pozwanemu jako dłużnikowi rzeczowemu prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenia odpowiedzialności do nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Rozstrzygnięcie o zwrocie kosztów procesu oparto na art. 100 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. W sprawie powód wygrał sprawę w 96,7 % co uzasadnia stwierdzenie, iż uległ tylko co do niewielkiej części swego żądania, z tego względu to na stronę pozwaną nałożono obowiązek zwrotu całości kosztów procesu przeciwnikowi. Na wysokość zasądzonych kosztów składała się uiszczona przez powoda opłata sądowa od pozwu - 9671 zł, wynagrodzenie reprezentującego powoda radcy prawnego ustalone w wysokości stawki minimalnej opłat za czynności radców prawnych według § 2



pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 265) – 5400 zł, uiszczona opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł oraz koszt uzyskania odpisu zupełnego księgi wieczystej – 60 zł.

Rozstrzygnięcie o stosunkowym rozdzieleniu kosztów procesu oparto na art. 100 zd. 1 k.p.c. W sprawie powód wygrał sprawę w 73 %. Zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu, strony powinny ponieść jego koszty w takim stopniu, w jakim przegrały sprawę, a zatem powód w 27%, a pozwany w 73%. Koszty procesu wyniosły 89303 zł, w tym po stronie powoda w kwocie 78486 zł (uiszczona przez powoda opłata sądowa od pozwu - 67669 zł, wynagrodzenie reprezentującego powoda adwokata ustalone w wysokości stawki minimalnej opłat za czynności radców prawnych według § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.) – 10800 zł, uiszczona opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł), a po stronie pozwanego w kwocie 10817 zł (§ 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 265) – 10800 zł, uiszczona opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł). Powoda, zgodnie z podaną zasadą, powinny obciążać koszty w kwocie 24111,81 zł ( $89303 \text{ zł} \times 27\%$ ), skoro jednak faktycznie poniósł koszty w kwocie 78486 zł, należy mu się zwrot kwoty 54374,19 zł ( $78486 - 24111,81 \text{ zł}$ ), którą Sąd zasądził na jego rzecz od pozwanego na podstawie art. 100 k.p.c., stosując zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu.