

Sygn. akt I C 1616/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 listopada 2018 roku

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Arkadiusz Marcia

Protokolant Judyta Odachowska

po rozpoznaniu w dniu 23 listopada 2018 roku w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa Prokury Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego we W.

przeciwko D. G. oraz R. G.

o zapłatę

I. wyrok zaoczny z dnia 11 maja 2018 r. utrzymuje w mocy co do zapłaty kwoty 479.792,40 zł (czterysta siedemdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dwa złote 40/100) z tym, że zastrzega dla pozwanych prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ich ograniczoną odpowiedzialność co do egzekucji z nieruchomości położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...);

II. umarza postępowanie co do zapłaty kwoty 46.314,91 zł;

III. uchyla wyrok zaoczny w punkcie II i zasądza od pozwanych na rzecz strony powodowej solidarnie koszty procesu w kwocie 31.687,46 zł.

Sygn. akt **I C 1616/17**

UZASADNIENIE

Strona powodowa Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W. domagała się zasądzenia od pozwanych solidarnie D. G. i R. G. kwoty 526.107,31 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Strona powodowa w uzasadnieniu podała, że w dniu 12 grudnia 2013 r. wierzyciel pierwotny – Bank (...) S. A. (poprzednio (...) Bank S. A.) – zawarł ze stroną powodową umowę przelewu wierzytelności i na jej podstawie została ona w całości przeniesiona na stronę powodową wraz ze wszystkimi ustanowionymi zabezpieczeniami. Na wniosek strony powodowej, w księdze wieczystej, dokonano wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego, co zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece skutkowało przeniesieniem wierzytelności hipotecznej wraz z zabezpieczeniem.

Wyrokiem zaocznym z dnia 11 maja 2018 r. Sąd uwzględnił powództwo w całości, zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 37.106 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności.

W sprzeciwie od powyższego wyroku zaocznego pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

Pozwani zarzucali, że roszczenie dochodzone niniejszym pozwem nie istnieje, twierdzili, że strona powodowa nie nabyła skutecznie wierzytelności i że pierwotny wierzyciel nie wypowiedział im skutecznie umowy. Pozwani podnieśli również zarzut przedawnienia wskazując, że nie doręczono im wypowiedzenia umowy i nie wskazano wymagalności roszczenia. Pozwani twierdzili, że czynności podjęte w ramach bankowego tytułu wykonawczego nie przerywają biegu terminu przedawnienia. Zdaniem pozwanych zabezpieczenie w postaci hipoteki na nieruchomościach strony pozwanej również jest nieskuteczne, gdyż zostało dokonane na podstawie bezskutecznych i nieważnych dokumentów. Strona powodowa nie wykazała skutecznego nabycia wierzytelności, a osoby podpisujące umowę cesji nie miały stosownych pełnomocnictw do dokonywania tego typu czynności z daty umowy cesji. W związku z powyższym uznać należy, że roszczenie strony powodowej nie zostało udowodnione w należyty sposób.

W toku procesu strona powodowa ograniczyła roszczenie do kwoty 479.792,40 zł, której domagała się z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi do dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem pozwanym prawa powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ich ograniczoną odpowiedzialność do nieruchomości położonej w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 31 października 2006 r. (...) Bank S. A. w W. i pozwani zawarli umowę kredytu na cele mieszkaniowe. Bank udzielił pozwanym kredytu w kwocie 370.000 złotych. Spłata kredytu została rozłożona na 300 równych rat kapitałowo – odsetkowych. Zabezpieczeniem spłaty udzielonego kredytu, odsetek a także innych związanych z kredytem należności stanowiła hipoteka umowna zwykła w wysokości 370.000 zł na zabezpieczenie wierzytelności głównej oraz hipoteka umowna kaucyjna do wysokości 185.000 zł na zabezpieczenie odsetek umownych, odsetek przeterminowanych i kosztów windykacyjnych, ustanowione na nieruchomości niezabudowanej, położonej w miejscowości K., powiat (...) w granicach działki gruntowej nr (...), dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...).

(dowód: umowa kredytu, k. 11 – 14; aneks nr (...), k. 15 – 16)

Pismem z dnia 4 stycznia 2010 r. (...) Bank S. A. wypowiedział pozwanym umowę kredytu. Zadłużenie pozwanych na dzień sporządzenia wypowiedzenia wynosiło 363.670,98 zł. W dniu 11 stycznia 2010 r. doręczono pozwanym wypowiedzenie umowy kredytu.

(dowód: wypowiedzenie umowy kredytowej, k. 17 – 18; potwierdzenie odbioru, k. 114 – 115)

W dniu 18 lutego 2010 r. kredytodawca wystawił bankowy tytuł egzekucyjny przeciwko kredytobiorcom i wystąpił o nadanie mu klauzuli wykonalności. Sąd Rejonowy w W. postanowieniem z dnia 19 kwietnia 2010 r. nadał klauzulę wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu z zastrzeżeniem, że egzekucja może być prowadzona do kwoty 555.000 zł.

(dowód: bankowy tytuł egzekucyjny, k. 19 – 20; postanowienie SR w (...), k. 21 – 22)

W dniu 4 stycznia 2013 r. doszło do połączenia (...) Banku S. A. w W. z Bankiem (...) S. A. we W.. Bank (...) S. A., będąc spółką przejmującą, stał się podmiotem wszystkich praw i obowiązków spółki przejmowanej (...) Banku S. A.

(bezsporne)

W dniu 12 grudnia 2013 r. strona powodowa zawarła z Bankiem (...) S. A. we W. umowę sprzedaży wierzytelności. Umowę tę w imieniu strony powodowej podpisały osoby uprawnione do jej reprezentowania – K. R.

i S. S., natomiast w imieniu Banku (...) S. A. we W. umowę podpisały osoby upoważnione: E. P. i K. D.. Na podstawie tej umowy strona powodowa nabyła wierzytelność przysługującą jej w stosunku do pozwanych z tytułu umowy z 31 października 2006 r. Podpisy pod umową przelewu wierzytelności i załącznikami do tej umowy zostały poświadczony notarialnie.

(dowód: umowa sprzedaży wierzytelności wraz z załącznikami, k. 27 – 49)

(...) Banku S. A. w W. była zabezpieczona hipotekami i razem z hipotekami została przeniesiona na stronę powodową. W związku z przelewem wierzytelności zabezpieczonej hipotekami, zmiana wierzyciela hipotecznego jest ujawniona w księdze wieczystej. Wierzycielem hipotecznym jest strona powodowa – Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W..

(dowód: odpisy zwykle księgi wieczystej nr (...), k. 23 – 26)

Bank (...) S. A. we W. pismami z dnia 21 sierpnia 2014 r. poinformował pozwanych, że dokonał sprzedaży przysługującej mu wierzytelności z tytułu umowy kredytu na cele mieszkaniowe, zawartej 31 października 2006 r. wraz ze wszelkimi prawami związanymi z tą wierzytelnością oraz przypisanymi jej zabezpieczeniami na rzecz Prokury Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego we W..

(dowód: zawiadomienia z dnia 21.08.2014 r., k. 113, 116)

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w (...) postanowieniem z dnia 24 października 2016 r. umorzył postępowanie egzekucyjne na wniosek poprzedniego wierzyciela.

(dowód: postanowienie z 24.10.2016 r., k. 95)

Pismami z dnia 21 lipca 2017 r. strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 525.033,13 zł do dnia 31 lipca 2017 r.

(dowód: wezwania do zapłaty, k. 50 – 51)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo należało uwzględnić.

Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 2187 z późn. zm.) przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Z powyższego wynika, że kredyt jest przedmiotem świadczenia kredytodawcy w łączącym go z kredytobiorcą stosunku zobowiązaniowym. Przedmiotem tego świadczenia jest kredyt w znaczeniu ekonomicznym rozumiany, jako określony potencjał finansowy banku udostępniony innej osobie, zgodnie z umówionymi zasadami. Do najważniejszych cech kredytu bankowego należą więc celowość, gdyż kredyt udzielany jest na dokładnie określony cel, odpłatność, ponieważ kredytobiorca jest zobowiązany do zapłacenia odsetek, prowizji od udzielonego kredytu, oraz fakt, iż kredytodawcą może być jedynie bank lub inny podmiot uprawniony do tego na podstawie odrębnych ustaw. Kredyt można zdefiniować więc jako stosunek ekonomiczny pomiędzy bankiem a kredytobiorcą, którego treścią jest dostarczenie przez bank określonej kwoty środków pieniężnych dla kredytobiorcy, pod warunkiem jej późniejszego zwrotu wraz z wynagrodzeniem banku

w postaci odsetek i prowizji. Głównym świadczeniem kredytobiorcy w ramach umowy kredytowej jest zwrot kredytu, czyli pobranych z banku środków pieniężnych. Obok jednak korzystania z kredytu i obowiązku zwrotu składającej się na niego kwoty, przepis art. 69 ust. 1 Prawa bankowego nakłada na kredytobiorcę obowiązek zapłaty odsetek

kapitałowych. Odsetki te są świadczeniem ubocznym względem spełnienia obowiązku zwrotu udzielonego kredytu. Zastrzeżenie obowiązku zapłaty odsetek jest więc elementem przedmiotowo koniecznym dla skutecznego zawarcia umowy kredytu. Oznacza to, że wynagrodzenie tego rodzaju bank kredytujący musi pobrać zawsze dla zachowania ważności danej umowy jako umowy kredytu. Nie można więc ubiegać się o udzielenie kredytu, który pozbawiony byłby odsetek.

Zdaniem Sądu zarzuty pozwanych zawarte w sprzeciwie od wyroku zaocznego nie są trafne, stanowią jedynie próbę uchylecia się przez nich od konieczności zwrotu otrzymanych tytułem kredytu środków.

Odnosząc się do zarzutów pozwanych co do braku umocowania pracowników banku przy podejmowaniu poszczególnych czynności związanych z zawartą przez strony umową kredytu należy wskazać, że nie były zasadne. Nawet gdyby tak nie było, ważność

i skuteczność zawartej przez strony umowy zależałyby od ich potwierdzenia przez powoda (art. 103 k.c.). Przyjmuje się w orzecznictwie i literaturze przedmiotu, że za potwierdzenie umowy należy uznać również wytoczenie powództwa o świadczenie na podstawie umowy, a także pozasądowe wezwanie do spełnienia takiego świadczenia (por. uchwała SN z 13 lipca 2011 r., III CZP 40/11; J. Strzebinczyk (w:) E. Gniewek, P. Machnikowski, Komentarz k.c., 2016, str. 52; E. Gniewek, komentarz do art. 18 i 103 k.c., Legalis). Pogląd ten sąd

w rozpoznawanej sprawie podziela. Wytoczenie zatem powództwa w niniejszej sprawie stanowiło potwierdzenie czynności prawnych w postaci umowy kredytu.

W sprawie niniejszej strona powodowa udowodniła przede wszystkim fakt zawarcia umowy kredytu z pozwanymi. Na umowie kredytu i na aneksie widnieją podpisy pozwanych (kredytobiorców), co nie było kwestionowane. Następnie przedstawiono dowody dotyczące niewykonywania przez kredytobiorców swoich obowiązków

(w szczególności obowiązku spłaty rat kredytu) i wreszcie dowód doręczenia pozwanym oświadczenia o wypowiedzeniu przedmiotowej umowy. Oświadczenie to zawiera również wskazanie przyczyny wypowiedzenia umowy ze wskazaniem wysokości zaległości istniejącej w dacie wypowiedzenia umowy. Pozwani w toku procesu nie zanegowali samej zasadności wypowiedzenia umowy, a zatem trudno, aby strona powodowa w inny sposób miała dowodzić te okoliczności. Gdyby pozwani spłacali kredyt mieliby przecież możliwość złożenia potwierdzeń spłat rat. Tego zaś nie uczynili i jednocześnie nie podnieśli twierdzeń przeciwnych do twierdzeń strony powodowej. Z kolei z treści księgi wieczystej wynika, że pozwani są dłużnikami rzeczowymi. Pozwani nie wykazali, aby umowa z dnia 31 października 2006 r., z której wynika stwierdzona wierzytelność, została zawarta przez osoby nieuprawnione do reprezentacji (...) Banku S. A. w W.. Pozwani pomijają fakt, że w księgach wieczystych uwidoczniona jest zmiana wierzyciela hipotecznego,

a zatem wszystkie warunki umowy kredytu z 31 października 2006 r. musiały zostać spełnione. Umowa kredytu została zawarta, Bank wypłacił pozwanym sumę kredytu

i dlatego wierzytelności wynikające z tej umowy zostały zabezpieczone hipotecznie. Najpierw jako wierzyciel hipoteczny został wpisany (...) Bank S. A. w W.,

a obecnie wierzycielem hipotecznym jest strona powodowa. Również zarzut pozwanych, że wpisy dotyczące wierzycieli hipotecznych w księgach wieczystych są bezprawne, jest bezzasadny. Wierzyciel hipoteczny został wpisany do ksiąg wieczystych już w 2006 r. (po zawarciu umowy kredytu) i dotychczas pozwani nie zdołali podważyć tychże wpisów, a zatem zarzuty pozwanych w tym zakresie są gołosłowne.

Odnosnie zarzutu pozwanych, że strona powodowa nie udowodniła, że pierwotny wierzyciel wysłał do pozwanych wezwania do zapłaty i oświadczenia o wypowiedzeniu umowy wskazać należy, że w dniu 11 stycznia 2010 r. pozwanym doręczono oświadczenie o wypowiedzeniu umowy z dnia 4 stycznia 2010 r. Należy zauważyć, że po otrzymaniu wypowiedzenia umowy kredytu pozwani nie wystosowali do (...) Banku

S. A. w W. pisma kwestionującego skuteczność tego wypowiedzenia, co najpewniej zrobiliby gdyby uważali, że wypowiedzenie to pozbawione jest podstaw prawnych. Nie sposób jest wyobrazić sobie, by w takiej sytuacji kredytobiorcy nie zareagowali na wezwanie do zwrotu sumy kredytu czy zaległości w spłacie kredytu. W tej sytuacji powyższe zarzuty pozwanych są zdaniem Sądu bezpodstawne.

W ocenie Sądu, zarzut pozwanych, że strona powodowa nie wykazała przejścia przedmiotowej wierzytelności nie zasługiwał na uwzględnienie. Nie ulega wątpliwości, że wierzytelność przysługująca (...) Bankowi S. A. w W. wobec pozwanych,

a wynikająca z umowy z dnia 31 października 2006 r. przeszła w drodze cesji wierzytelności na stronę powodową (art. 509§1 i 2 k.c.). Zdaniem Sądu dokumenty złożone przez stronę powodową wykazują zarówno jej legitymację do występowania

z roszczeniem wobec pozwanych, jak również istnienie, wysokość i wymagalność roszczenia, jakie wynika ze stosunku prawnego łączącego wierzyciela pierwotnego

z pozwanymi. Przy zawieraniu umowy sprzedaży wierzytelności dnia 12 grudnia 2013 r., strony tej czynności wykazały umocowanie osób reprezentujących do składania oświadczeń woli w imieniu tych podmiotów, o czym stanowią udzielone pełnomocnictwa dołączone do tejże umowy.

Jeśli chodzi natomiast o wykaz wierzytelności (załącznik nr 1 do umowy z 12 grudnia 2013 r.) należy zauważyć, że w istocie stanowi on wydruk komputerowy

z większego dokumentu. Z umowy sprzedaży wierzytelności wynika, że przedmiotem obrotu był duży pakiet wierzytelności. Wierzytelności te zostały objęte wykazem wierzytelności, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy. W przedmiotowej sprawie strona powodowa przedłożyła jedynie fragment, odnoszący się wyłącznie do pozwanych (k. 49). Jest to zatem wyciąg z załącznika nr 1. Wydruk ten należy traktować jako element dokumentu prywatnego, co do którego treści, w świetle całokształtu materiału dowodowego nie można było mieć wątpliwości. W wydruku tym zostało wskazane imię

i nazwisko współkredytobiorcy R. G., nr umowy kredytu, data zawarcia tejże umowy, nr PESEL, miejsce zamieszkania. Te wszystkie informacje zawarte we wskazanych dowodach w dostateczny sposób pozwalają na zweryfikowanie twierdzeń pozwu i przyjęcie, że przelew wierzytelności dochodzonej od pozwanych został

w dostateczny sposób wykazany. Wypada przy tym zauważyć, że praktyka ujęcia wszystkich wierzytelności będących przedmiotem obrotu w jednym dokumencie,

a następnie ujawnienie sądowi jedynie informacji dotyczącej konkretnego dłużnika, ma powszechny charakter i znajduje ona swe uzasadnienie w woli utrzymania tajemnicy handlowej, jak również w potrzebie ochrony danych osobowych innych dłużników. Trzeba przy tym zauważyć, że przepisy kodeksu postępowania cywilnego nie zawierają zamkniętej listy środków dowodowych. Przeciwnie, z treści przepisu art. 309 k.p.c. wynika, że możliwe jest przeprowadzenie dowodu także innymi środkami niż wymienione

w kodeksie, o ile są one nośnikami informacji o faktach istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a ich wykorzystanie nie pozostaje w sprzeczności z przepisami prawa (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 12 stycznia 2016 r., sygn. akt I ACa 823/15, Lex nr 2004486). Z tej przyczyny możliwe jest przeprowadzenie dowodu z fragmentu większego dokumentu.

W konsekwencji powyższego, Sąd uznał, że wszystkie przedłożone przez stronę powodową dowody uprawniają ocenę, iż nabyła ona w drodze umowy sprzedaży wierzytelności, w tym wierzytelność przysługującą wobec pozwanych. Przedłożone przez stronę powodową dokumenty, nie zakwestionowane przez pozwanych, obrazujące obrót tą wierzytelnością tworzyły logiczną i przekonującą całość pozwalającą na ustalenie, iż także wierzytelność określona pozwem przeszła na stronę powodową wskutek umowy przelewu wierzytelności (art. 509§1 i 2 k.c.).

Strona powodowa wykazała uprawnienie do występowania w niniejszej sprawie poprzez przedstawienie dokumentów w postaci: odpisu umowy sprzedaży wierzytelności oraz odpis załącznika nr 1 do tej umowy, ujawniających wysokość należności względem pozwanych oraz stanowiące dowód scedowania na stronę powodową wierzytelności przysługującej pierwotnie Bankowi. W ocenie Sądu brak jest podstaw, aby uznać umowę cesji za nieważną czy nieskuteczną. Zarzut niespełnienia warunku przeniesienia wierzytelności jest bezpodstawny, gdyż złożono zgodne oświadczenia stron w tej kwestii

i niezależnie od tego kiedy doszło do zapłaty ceny nabycia, wierzytelności zostały przeniesione.

Podstawą odpowiedzialności pozwanych jest ustanowiona na podstawie art. 65

i następnych ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 1916), hipoteka umowna zwykła i hipoteka umowna kaucyjna na nieruchomości, której pozwani są właścicielami. Powyższe hipoteki zabezpieczają realizację umowy kredytu zawartej w dniu 31 października 2006 r. Z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075), instytucja hipoteki kaucyjnej została zniesiona, to jednak na mocy art. 10 ust. 2 te same ustawy, do hipotek kaucyjnych powstałych wcześniej, utrzymano przepis w dotychczasowym brzmieniu.

Pozwani z racji ustanowienia opisanych wyżej hipotek pozostają zatem dłużnikami rzeczowymi strony powodowej. Podstawowym uprawnieniem wierzyciela z tytułu hipoteki jest prawo dochodzenia zaspokojenia z obciążonej nieruchomości, a podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości. Taki tytuł należy uzyskać przeciwko właścicielowi nieruchomości obciążonej hipoteką także wtedy, gdy nie jest on dłużnikiem osobistym z tytułu zabezpieczonej wierzytelności. Wedle ugruntowanego stanowiska judykatury powództwo wierzyciela hipotecznego przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości jest powództwem o zasądzenie świadczenia pieniężnego zarówno w przypadku, gdy jest on dłużnikiem osobistym, jak i wtedy, gdy odpowiada tylko rzeczowo (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003 roku, sygn. akt V CK 19/02, Lex nr 602311).

Nie ulega wątpliwości, że wierzytelność przysługująca stronie powodowej została zabezpieczona hipotekami (zwykłą i kaucyjną) obciążającymi nieruchomość, której pozwani są właścicielami. Hipoteka umowna zwykła w wysokości 370.000 zł została ustanowiona w celu zabezpieczenia należności głównej z tytułu umowy kredytu. Z kolei hipoteka umowna kaucyjna do wysokości 185.000 zł została ustanowiona w celu zabezpieczenia należności ubocznych wynikających z zawartej umowy kredytu. Nie może zatem budzić wątpliwości, że pozwani są dłużnikami rzeczowymi. Hipoteki zostały ustanowione przed wejściem w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. zmieniającej ustawę o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 r. Nr 131, poz. 1075). Przywołana ustawa zmieniająca weszła w życie 20 lutego 2011 r.

W stanie prawnym obowiązującym od dnia 20 lutego 2011 r., tak jak poprzednio, zgodnie z art. 77 u.k.w.h. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej. Nie pozbawia natomiast wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, co oznacza, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia, i to niezależnie od tego, czy jest też dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym. Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna i wzmacnia pozycję prawną wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela obciążonej nieruchomości. W konsekwencji tego, nawet gdyby roszczenie uległo przedawnieniu, to pozwany jako dłużnikom rzeczowym nie przysługiwałaby możliwość obrony przed zaspokojeniem roszczenia wierzyciela z powołaniem na zarzut przedawnienia. Wprowadzona z dniem 20 lutego 2011 r. zmiana art. 77 u.k.w.h. polega na wyłączeniu skutków przedawnienia odnośnie do roszczeń o świadczenia uboczne. Przed tym dniem skutki te nie rozciągały się tylko na odsetki, których po upływie terminu przedawnienia wierzyciel hipoteczny nie mógł przymusowo uzyskać. Zmiana ta jest konsekwencją zmiany art. 69 u.k.w.h., według którego hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, a także inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Jednocześnie należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 104 u.k.w.h., sprzed uchylenia, hipoteka kaucyjna w granicach najwyższej sumy określonej we wpisie zabezpieczała także roszczenia o odsetki i koszty postępowania. Jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości. Należy zwrócić też uwagę, że art. 104 u.k.w.h., sprzed uchylenia, jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, wyłączał w tym zakresie zastosowanie art. 77 zd. 2 u.k.w.h., w wersji sprzed nowelizacji, odnoszącego się do hipoteki w ogólności. Zatem w okolicznościach sprawy pozwani nie mogą też bronić się zarzutem przedawnienia przeciwko wyegzekwowaniu odsetek i kosztów, gdyż zostały one zabezpieczone hipoteką kaucyjną. Wierzyciel może uzyskać z tego tytułu zaspokojenie do wysokości najwyższej sumy określonej we wpisie hipoteki kaucyjnej. Podsumowując powyższe rozważania należy wskazać, że pozwany, jako dłużnikom rzeczowym, nie służy skuteczny zarzut przedawnienia roszczeń z uwagi na dochodzenie przez stronę powodową wierzytelności zabezpieczonych hipotekami. Właścicielowi przedmiotu hipoteki nie przysługuje zarzut przedawnienia jako skuteczny środek obrony przeciwko powództwu wierzyciela hipotecznego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14.10.2016 r., I CSK 616/15).

Pozwani nie przedstawili żadnych dowodów w tym chociażby własnych wyliczeń, które w sposób wiarygodny podważyłyby kwotę wskazywaną przez stronę powodową. Pozwani w toku niniejszego procesu nie zgłosili nawet twierdzenia, że spłacili to zobowiązanie, czy też, że spłacili je w wysokości innej niż to wskazała strona powodowa. Stąd też Sąd ustalił, iż wysokość zobowiązania pozwanych wg. stanu na dzień wniesienia pozwu jest zgodna z żądaniem pozwu. Powyższe okoliczności świadczą o tym, że podniesiony przez pozwanych zarzut nieudowodnienia roszczenia jest nieuzasadniony.

W tym stanie rzeczy Sąd na podstawie art. 347 zdanie pierwsze k.p.c. utrzymał w mocy wyrok zaoczny wydany w niniejszej sprawie w dniu 23 listopada 2018 r. co do zapłaty kwoty 479.792,40 zł. Wobec ponoszenia przez pozwanych odpowiedzialności jako dłużników rzeczowych na podstawie art. 65 ust. 1 u.k.w.h. – zgodnie z art. 319 k.p.c. – Sąd zasądził świadczenie z ograniczeniem odpowiedzialności dłużników do przedmiotu hipoteki. Zgodnie z art. 319 k.p.c., jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności. Przez „odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych” należy rozumieć odpowiedzialność prawnorzeczową w przeciwieństwie do odpowiedzialności osobistej polegającej na odpowiedzialności całym swoim majątkiem.

Z powyższego przepisu wynika ograniczenie odpowiedzialności pozwanych do wartości nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...). W przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką, dłużnik rzeczowy ponosi odpowiedzialność tylko z nieruchomości obciążonej hipoteką.

Tym się kierując orzeczono jak w punkcie I sentencji wyroku.

Strona powodowa w piśmie procesowym z dnia 30 kwietnia 2018 r. cofnęła pozew bez zrzeczenia się roszczenia o kwotę 46.314,91 zł. Wobec powyższego Sąd umorzył postępowanie co do zapłaty ww. kwoty na podstawie art. 203§2 zdanie pierwsze k.p.c.

w zw. z art. 355§1 k.p.c.

Zgodnie z art. 100 k.p.c. zd. 1 w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Strona powodowa przegrała sprawę w 9%. Zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielania kosztów procesu (art. 100 k.p.c.), strony powinny ponieść koszty w takim stopniu, w jakim przegrały sprawę. Skoro powództwo zostało uwzględnione w 91%, to stronie powodowej należny jest zwrot poniesionych kosztów w kwocie 33.766,46 zł (37.106 zł x 91%), a pozwanym 2.079 zł (23.100 zł x 9%). Po kompensacie na korzyść strony powodowej pozostaje 31.687,46 zł. Wobec powyższego, na podstawie art. 347 k.p.c. Sąd uchylił wyrok zaoczny w punkcie II i zasądził od pozwanych na rzecz strony powodowej solidarnie ww. kwotę tytułem zwrotu kosztów procesu.