

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie V Wydział Gospodarczy, w składzie:

Przewodniczący:	SSR del. Maciej Rzewuski,
Protokolant:	sekr. sąd. Arkadiusz Koziół

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2018 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W.

przeciwko K. P.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego K. P. na rzecz powoda (...) Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W. kwotę 498.698,96 (czteryście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt osiem 96/100) złotych, w tym kwotę 200.673,36 zł tytułem niespłaconych odsetek umownych, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do wartości przysługującego mu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w R. wraz z prawem odrębnej własności budynku posadowionego na tej nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oraz z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego w zakresie należności ubocznych w kwocie 200.673,36 zł do wysokości sumy maksymalnej ujawnionej w tej księdze hipoteki umownej kaucyjnej, to jest do kwoty 204.325,00 (dwieście cztery tysiące trzysta dwadzieścia pięć 00/100) zł,

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 35.752,00 (trzydzieści pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt dwa 00/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 10.800,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

/SSR del. Maciej Rzewuski/

Sygn. akt V GC 220/17

UZASADNIENIE

Powód (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. wniósł pozew, domagając się zasądzenia od pozwanego K. P. na swoją rzecz kwoty 498.698,96 złotych w tym:

- kwotę 298.025,60 zł tytułem niespłaconego kapitału zabezpieczonego hipoteką umowną zwykłą w wysokości 408.650 zł, obciążającą nieruchomość oddaną pozwanemu w użytkowanie wieczyste, położoną w miejscowości R., opisaną w księdze wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Giżycku, z zastrzeżeniem odpowiedzialności pozwanego do wartości tej nieruchomości,
- kwotę 200.673,36 zł tytułem niespłaconych odsetek naliczonych przez (...) S.A., zabezpieczonych hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 204.325 zł, obciążającą nieruchomość oddaną pozwanemu w użytkowanie wieczyste,

położoną w miejscowości R., opisaną w księdze wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Giżycku, z zastrzeżeniem odpowiedzialności pozwanego do wartości tej nieruchomości (vide: k.2-7).

Nadto, powód domagał się zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych (vide: k.236).

W uzasadnieniu wskazał, że dnia 6 marca 2009 r. K. P. prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą (...) K. P.", zawarł z Bankiem (...) S.A. (obecnie: (...) S.A.) umowę pożyczki nr (...) dla klientów instytucjonalnych. Jednym z zabezpieczeń pożyczki było ustanowienie hipoteki umownej zwykłej w wysokości 408.650 zł i hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 204.325 zł na nieruchomości położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr (...). Pozwany jest aktualnym użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości. Ponieważ kredytobiorca nie spłacił należności, w dniu 10 sierpnia 2012 r. wystawiono bankowy tytuł egzekucyjny, który postanowieniem Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 21 sierpnia 2012 r., I Co 1203/12, został zaopatrzonej w klauzulę wykonalności. W dniu 23 marca 2017 r. powód zawarł z poprzednim wierzycielem umowę sprzedaży wierzytelności, na podstawie której nabył wierzytelności wynikające z umowy nr (...) z dnia 6 marca 2009 r. W związku z przelewem wierzytelności Sąd Rejonowy w Giżycku dokonał w księdze wieczystej nr (...) wpisu powoda w miejsce Banku (...) S.A., jako wierzyciela hipotecznego. Powód poinformował pozwanego o zmianie wierzyciela wezwaniem do zapłaty z 30 marca 2017 r. (vide: k.2-7).

W odpowiedzi na pozew pozwany K. P. domagał się oddalenia powództwa i zasądzenia od powoda na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu podniósł zarzuty: przedwczesności powództwa wobec braku wymagalności roszczenia, niewykazania istnienia wierzytelności, braku legitymacji czynnej powoda, niewykazania wysokości kwoty dochodzonego roszczenia i przedawnienia roszczenia (vide: k.191-197).

W piśmie procesowym z dnia 27 listopada 2017 r. powód podtrzymał w całości swoje dotychczasowe stanowisko. Nadto, do pisma z dnia 5 grudnia 2017 r. załączył historię zadłużenia rachunku pozwanego (vide: k.210-220, 228-230).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 6 marca 2009 r. K. P. prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą (...) K. P." z siedzibą w R., zawarł z Bankiem (...) S.A. w W. (obecnie: (...) S.A. w W.) umowę pożyczki dla klientów instytucjonalnych numer (...).

(bezsporne; umowa z dnia 6 marca 2009 r. – k.33-39)

Tego samego dnia K. P., w celu zabezpieczenia spłaty w/w pożyczki, ustanowił na rzecz Banku (...) S.A. hipoteki umowne: zwykłą w kwocie 406.650 zł i kaucyjną do kwoty 204.325 zł na użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej położonej w R. wraz z prawem odrębnej własności budynku posadowionego na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

(bezsporne; oświadczenie Banku – k.40-41, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki – k.42, notoria urzędowa – odpis księgi wieczystej nr (...))

W dniu 10 sierpnia 2012 r. Bank (...) S.A. w W. wystawił przeciwko K. P. bankowy tytuł egzekucyjny nr (...). W treści tytułu wskazano, że wysokość zobowiązania dłużnika z umowy nr (...) z dnia 6 marca 2009 r. na dzień wystawienia tytułu, wynosiła łącznie 363.673,37 zł, w tym kwotę 324.242 zł z tytułu wymagalnego kapitału i kwotę 37.887,31 zł z tytułu odsetek od należności głównej naliczonych za okres od dnia 31 lipca 2011 r. do dnia 8 sierpnia 2012 r.

(bezsporne; bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) – k.43-47)

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Giżycku z 21 sierpnia 2012 r., I Co 1203/12, bankowemu tytułowi egzekucyjnemu numer (...) z dnia 10 sierpnia 2012 r. nadano klauzulę wykonalności.

(bezsporne; postanowienie sądowe z dnia 21 sierpnia 2012 r. – k.48)

W dniu 23 marca 2017 r. (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W. zawarł z Bankiem (...) S.A. w W. umowę sprzedaży wierzytelności, na podstawie której nabył wierzytelności wynikające z umowy nr (...) z dnia 6 marca 2009 r.

(dowody: umowa sprzedaży wierzytelności z dnia 23 marca 2017 r. z załącznikami – k.131-172, odpisy KRS – k.58-65, k.66-95, 96-115, 116-125; notoria urzędowa – odpis księgi wieczystej nr (...))

W związku z przelewem wierzytelności Sąd Rejonowy w Giżycku wpisał w księdze wieczystej nr (...), w miejsce Banku (...) S.A. w W., jako wierzyciela hipotecznego, (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W..

(bezsporne; notoria urzędowa – odpis księgi wieczystej nr (...))

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o dokumenty przedłożone przez powoda, których prawdziwość nie była kwestionowana w żadnym zakresie, na żadnym etapie postępowania. Poza tym, stan faktyczny sprawy pozostawał właściwie niesporny pomiędzy stronami postępowania. Okoliczności sporne oscyływały natomiast wokół zarzutów podniesionych przez pozwanego w odpowiedzi na pozew.

Na wstępie rozważań należy podkreślić, że regulacja art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przyznaje wierzycielowi hipotecznemu uprawnienie do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu powództwa o świadczenie, celem umożliwienia prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości. Z treści powołanego przepisu wynika wprost, że wierzycielowi hipotecznemu przysługują dwa zasadnicze uprawnienia. Po pierwsze, może on zaspokoić się z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością. Po drugie, przysługuje mu pierwszeństwo zaspokojenia przed wierzycielami osobistymi właścicielami nieruchomości. W uprawnieniach tych znajduje wyraz bezwzględny charakter prawa rzeczowego, jakim jest hipoteka. W celu przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości wierzyciel hipoteczny musi wcześniej uzyskać tytuł wykonawczy, zatem tylko roszczenie o zapłatę, skierowane przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, zapewnia mu realizację prawem przewidzianych uprawnień. Przeciwny pogląd unicestwiłby funkcję zabezpieczenia hipotecznego.

Stanowisko to zyskuje aprobatę większości teoretyków i praktyków prawa. W pierwszej kolejności warto odwołać się do poglądu wyrażonego przez H. C., która w Komentarzu do art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz po nowelizacji prawa hipotecznego, Lex/el. 2011) opowiedziała się za poglądem opartym na koncepcji tzw. obligacji realnej (T. der R.) przyjmującej, że wierzyciel może z tytułu hipoteki żądać od właściciela zapłaty sumy hipoteki z ograniczeniem do przedmiotu hipoteki. Zasadniczy argument na rzecz tego stanowiska Komentatorka wyprowadziła z regulacji art. 73 i art. 78 u.k.w.h., przyznającym właścicielowi uprawnienia analogiczne do niektórych uprawnień dłużnika.

W świetle „obligacji realnej” właściciel nieruchomości staje się dłużnikiem rzeczowym. Jego odpowiedzialność jest ograniczona tylko do nieruchomości, co przejawia się w wielu aspektach. Przy takim ujęciu wierzyciel może bowiem żądać zapłaty oznaczonej sumy pieniężnej od właściciela nieruchomości, ale zapłata ta ma nastąpić tylko z tej nieruchomości. Również egzekucja może być prowadzona jedynie z tej nieruchomości (vide: D. E., M. K. zum B. G.. S., M. 1986, s. (...) i n.). Godne uwagi są przy tym wywody F. H., który wskazuje, że w hipotece występują niewątpliwie elementy obligacyjne, chociaż zaliczenie tej instytucji do prawa rzeczowego jest całkowicie zrozumiałe. Granice między tymi działaniami prawa są płynne. W szczególności chodzi o takie zagadnienia, jak wykonanie zobowiązania i jego surogaty, skutki zwłoki dłużnika. Doniosłe znaczenie ma obowiązek płacenia odsetek w razie zwłoki. Najważniejsze jest to, że właściciel nieruchomości musi zapłacić, jeżeli chce uniknąć egzekucji (F. H., G. des S., T. 1929, s. 439 i n.).

Teorię „obligacji realnej” należy uznać za dominującą także w piśmiennictwie polskim (vide: J. Ignatowicz, J. Wasilkowski, [w:] System prawa cywilnego, t. II, Warszawa 1977, s. 759; W. Prądzyński, Istota hipoteki, ciężaru realnego i zastawu a polskie prawo rzeczowe, Przegląd Notarialny 1948, nr 11-12, s. 461; J. Ignatowicz, Prawo rzeczowe, Warszawa 1994, s. 274; S. Rudnicki, Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych. Komentarz, Warszawa 2005, s. 249; A. Szpunar, Wstąpienie w prawo zaspokojonego

wierzyciela, RPEiS 1983, nr 3, s. 9). Prawo uznaje zatem właściciela nieruchomości obciążonej za dłużnika rzeczowego. Konkludując można stwierdzić, że wierzyciel hipoteczny ma dwóch dłużników: osobistego i rzeczowego (podobnie: Sąd Apelacyjny w Łodzi w uzasadnieniu wyroku z dnia 28 stycznia 2013 r., I ACa 1066/12, LEX nr 1311967).

Taką też koncepcję przyjął Sąd Najwyższy w wyrokach: z dnia 24 listopada 1998 r., I CKN 864/98 (OSNC 1999, Nr 6, poz. 111) i z dnia 10 września 1999 r., III CKN 331/98 (OSNC 2000, Nr 3, poz. 57). Dlatego w aktualnym stanie prawnym przyjmuje się zasadnie, że wierzyciel powinien wystąpić przeciwko dłużnikowi rzeczowemu z żądaniem zapłaty długu w wysokości, do której właściciel nieruchomości odpowiada za zabezpieczoną hipoteką wierzytelność (vide: A. S., Odpowiedzialność właściciela nieruchomości niebędącego osobistym dłużnikiem hipotecznym, R. 1999, nr 11, s. 22).

W wyroku z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 19/02 (LEX 602311), Sąd Najwyższy zważył wprost, że „wierzyciel hipoteczny jest uprawniony do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu powództwa o świadczenie, celem prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości” (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 10 września 1999 r., III CKN 331/98, OSNC 2000 B, Nr 3, poz. 57 i z dnia 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/03, Lex Polonica nr 1633078). Na uwagę zasługuje także teza Sądu Najwyższego, zgodnie z którą „sens hipoteki polega na tym, aby 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 z dnia 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/2003, Lex Polonica nr 1633078). Aprobata poglądu przeciwnego oznaczałaby, że uprawnienie wierzyciela jest niewykonalne w postępowaniu cywilnym.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy trzeba zaznaczyć, że powód dochodzi zapłaty od pozwanego występującego w charakterze dłużnika rzeczowego, o czym świadczy wyraźnie żądanie pozwu w postaci „ograniczenia odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości oddanej mu w użytkowanie wieczyste i położonej w miejscowości R., objętej księgą wieczystą nr (...)”.

Sytuacja procesowa wierzyciela hipotecznego jest ułatwiona dzięki istnieniu domniemania z art. 3 u.k.w.h., według którego prawa ujawnione w księdze wieczystej są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemanie to rozciąga się także na wierzytelność zabezpieczoną hipoteką, co sprawia, że wpis hipoteki jest w takim przypadku dla wierzyciela hipotecznego dostateczną legitymacją procesową i przesłanką potwierdzającą zasadność dochodzonego roszczenia. Nadto, na tle niniejszej sprawy istnienie i rozmiar wierzytelności powoda zostały potwierdzone załączonymi do pozwu dokumentami, w tym zwłaszcza bankowym tytułem egzekucyjnym nr (...) z dnia 10 sierpnia 2012 r., zaopatrzonym w sądową klauzulę wykonalności.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że zgodnie z przepisem art. 3 k.p.c. strony i uczestnicy postępowania obowiązani są dokonywać czynności procesowych zgodnie z dobrymi obyczajami, dawać wyjaśnienia co do okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek oraz przedstawiać dowody.

Wskazana regulacja prawna jest wyrazem tendencji do poznania prawdy w postępowaniu cywilnym, obejmującej nie tylko sferę uprawnień sądu, lecz także stron i ich pełnomocników, którzy swoim działaniem powinni przyczyniać się do jej wykrycia. Statuuje ona zarazem zasadę kontrydiktoryjności. Zasada prawdy materialnej nie może bowiem przekreślać kontrydiktoryjności procesu, gdyż ciężar wskazania niezbędnych dowodów spoczywa przede wszystkim na stronach (vide: J. Bodio, Komentarz aktualizowany do art. 3 Kodeksu postępowania cywilnego, Lex/el. 2014, Nb 1). Tym samym, ewentualne ujemne skutki nieprzedstawienia dowodu obciążają stronę, która nie dopełniła ciężącego na niej obowiązku. W konsekwencji adresatem normy zawartej w art. 3 k.p.c. nie jest sąd, lecz strony procesowe i nie można zarzucić, że sąd ją naruszył (vide: wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 15 lipca 1999 r., I CKN 415/99, LEX nr 83805 i z dnia 11 grudnia 1998 r., II CKN 104/98, LEX nr 50663).

Skoro zatem obowiązek (ciężar procesowy) przedstawiania okoliczności faktycznych i dowodów (art. 3 i art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c.) spoczywa na stronach, których aktywna postawa ma istotne znaczenie w przebiegu procesu cywilnego, to oznacza, że to strony w efekcie mają być „siłą napędową” procesu cywilnego. Po zmianach

ustrojowych i związanych z tym nowelizacjach procedury cywilnej, m.in. skreśleniu § 2 w art. 3 k.p.c., przyjęty został kontradictoryjny model postępowania, w którym materiał procesowy dostarczają strony i uczestnicy postępowania (vide: wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 7 maja 2008 r., II PK 307/07, LEX nr 490351 i z dnia 4 października 2007 r., V CSK 188/07, LEX nr 485901; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2003 r., I CK 176/03, LEX nr 151620; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29 grudnia 2003 r., I ACa 1457/03, OSA 2005, z. 3, poz. 12). Konkludując ciężar instruowania procesu spoczywa na stronach procesowych, które ponoszą pełną odpowiedzialność za wynik postępowania cywilnego, w tym zwłaszcza dowodowego.

W przedmiotowej sprawie strona pozwana zakwestionowała zasadność wytoczonego powództwa wskazując, że jedynym dowodem służącym wykazaniu racji powoda, jest bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) z dnia 10 sierpnia 2012 r., wydany na podstawie ksiąg (...) S.A. w W., które nie dowodzą zakresu odpowiedzialności pozwanego.

Na wstępie należy podnieść, że wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 marca 2011 r., P 7/09 (OTK-A 2011/2/12), przepis art. 95 ust 1. ustawy – Prawo bankowe (tekst jedn.: Dz.U. z 2015 r. poz. 128) został uznany za niekonstytucyjny w zakresie, w jakim nadaje moc prawną dokumentu urzędowego księgom rachunkowym i wyciągom z ksiąg rachunkowych banku w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych w postępowaniu cywilnym prowadzonym wobec konsumenta, co znalazło następnie wyraz w nowelizacji tego przepisu poprzez dodanie do art. 95 ust. 1a o treści: „moc prawna dokumentów urzędowych, o której mowa w ust. 1, nie obowiązuje w odniesieniu do dokumentów wymienionych w tym przepisie w postępowaniu cywilnym”, ustawą z dnia 19 kwietnia 2013 r. o zmianie ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2013 r. poz. 613), która weszła w życie 20 lipca 2013 r.

Odstępując od oceny możliwości potraktowania tego rodzaju dokumentów za dokumenty urzędowe, trzeba zważyć, że spełniają one wymogi co najmniej dokumentu prywatnego. Załączony do pozwu bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) z dnia 10 sierpnia 2012 r. zawiera natomiast oznaczenie graficzne Banku, treść konkretnego oświadczenia wiedzy, wynikającego z ksiąg bankowych i jest podpisany przez dwie określone osoby, pracowników Banku (którego wierzytelność nabył powód), prawidłowo umocowanych do dokonania przedmiotowej czynności materialnoprawnej. Dzięki temu możliwe stało się nadanie rzeczonemu tytułowi egzekucyjnemu sądowej klauzuli wykonalności, co nastąpiło postanowieniem Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 21 sierpnia 2012 r., I Co 1203/12. Niniejszy dokument w sposób transparentny potwierdza więc istnienie i wymagalność spornego zadłużenia. In casu datę wymagalności roszczenia w stosunku do pozwanego winno się zatem określić najpóźniej na dzień wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego nr (...) (tj. 10 sierpnia 2012 r.), ponieważ wówczas niewątpliwie roszczenie dochodzone pozwem było wymagalne.

Dodatkowo w/w dokument koresponduje z załączoną do pozwu umową pożyczki nr (...) z dnia 6 marca 2009 r. i aneksami do niej. Nie bez znaczenia dla oceny zasadności dochodzonego roszczenia pozostawały także oświadczenia o ustanowieniu hipotek, historia zadłużenia rachunku pozwanego i – co najistotniejsze – odpis księgi wieczystej nr (...) z ujawnionymi na rzecz powoda hipotekami.

Pozwany nie podjął żadnej inicjatywy dowodowej prowadzącej do podważenia racji powoda, poza własnymi twierdzeniami negującymi obowiązek spłaty zadłużenia, sprowadzającymi się do: zakwestionowania istnienia wierzytelności, przedwczesności powództwa, braku legitymacji czynnej powoda, niewykazania roszczenia i jego przedawnienia.

Jak jednak wcześniej zważono, powód należycie wykazał istnienie wierzytelności oraz jej wysokość, przedstawiając stosowne w tej materii dokumenty, zwłaszcza w postaci bankowego tytułu egzekucyjnego nr (...) z dnia 10 sierpnia 2012 r. Rzeczony dokument wraz ze złożoną przez powoda historią zadłużenia pozwanego, sporządzoną na dzień 27 marca 2017 r., podważył także zarzut pozwanego przedwczesności roszczenia dochodzonego pozwem. Pozwany w żaden sposób nie odniósł się do osnowy niniejszych dokumentów, nie oferując przy tym jakichkolwiek, choćby pośrednich dowodów na okoliczność wykazania, że umowa zawarta z Bankiem nadal obowiązuje, tudzież że zaległa należność jest spłacana.

Legitymacja czynna powoda, jak wcześniej wskazano, wynika wprost z treści wpisów w dziale IV księgi wieczystej nr (...). Dodatkowo, powód przedłożył poświadczony za zgodność z oryginałem odpis umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 23 marca 2017 r. wraz z załącznikami. Z dokumentów tych jednoznacznie wynika, że niniejsza cesja swoim zakresem objęła również wierzytelność w stosunku do pozwanego. W treści załącznika do umowy wskazano bowiem wyraźnie dane pozwanego, datę zawarcia umowy, jej numer oraz numer księgi wieczystej, w której ujawniono konkretne zabezpieczenia rzeczowe wierzytelności. Stąd uznać należało, że tak skonkretyzowane dokumenty potwierdzają, że przysługująca uprzednio (...) S.A. w W. wierzytelność w stosunku do pozwanego, została zbyta powodowi.

Odnosząc się do natomiast do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia trzeba zważyć, że w zgodzie z regulacją art. 73 u.k.w.h. właściciel nieruchomości może niezależnie od zarzutów, które mu przysługują osobiście przeciwko wierzycielowi hipotecznemu, podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi oraz te, których dłużnik zrzekł się po ustanowieniu hipoteki. Trzeba jednak uwzględnić pozostałe przepisy prawa o hipotece, w tym zwłaszcza art. 77 u.k.w.h., którego dyspozycja jest wyjątkowo jednoznaczna i oznacza tyle, że dłużnikowi rzeczowemu nie przysługuje zarzut przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką.

Na zakończenie warto zwrócić uwagę na swoistą niekonsekwencję w twierdzeniach pozwanego, która już in abstracto poddaje w wątpliwość prezentowane przezeń stanowisko procesowe. O ile bowiem z jednej strony, wymieniony podniósł zarzut przedwczesności roszczenia dochodzonego pozewem, o tyle z drugiej – powołał się na przedawnienie tego roszczenia. Oba te zarzuty, zdaniem Sądu Okręgowego, wzajemnie się wykluczają, bowiem przyjęcie, że świadczenie wynikające z umowy pożyczki jest niewymagalne wyklucza uznanie, że świadczenie takie jest przedawnione (skoro bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się do-piero od daty wymagalności roszczenia). Sygnalizowana sprzeczność w rozumowaniu pozwana, świadczy o braku jego przekonania co do trafności przyjętej in casu linii obrony. Jest to sytuacja o tyle niezrozumiała, że strona pozwana była przecież od początku reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika procesowego, który zredagował zarzuty podniesione w odpowiedzi na pozew.

Z tych wszystkich względów powództwo należało uznać za uzasadnione na podstawie art. 65 ust. 1 u.k.w.h., przy uwzględnieniu ograniczonej odpowiedzialności dłużnika hipotecznego (art. 319 k.p.c.).

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie II wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 k.p.c. Przepis ten formułuje zasadę odpowiedzialności za wynik procesu oraz zasadę kosztów niezbędnych i celowych. Zgodnie z treścią rzeczony regulacji, strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi koszty procesu. Na koszty celowego dochodzenia praw złożyły się w przedmiotowym postępowaniu: 24.935 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, 10.800 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika procesowego powoda i 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

/SSR del. Maciej Rzewuski/