

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 10 grudnia 2021 roku**

**Pozwem z dnia 5 października 2020 roku** (...) Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. (dalej jako (...)) żądała zasądzenia od Grupa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w R. (dalej jako Grupa (...)) kwoty 358.364,18 zł. z odsetkami umownymi od kwoty 287.164,18 zł. od dnia 3 października 2020 roku do dnia zapłaty z zastrzeżeniem prawa pozwanej do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości objętej księgą wieczystą o numerze (...).

W uzasadnieniu pozwu, (...) wskazała, że pozwana jest dłużnikiem rzeczowym powódki jako właściciel nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Na nieruchomości tej ustanowiono na rzecz powódki zabezpieczenia w postaci: hipoteki umownej zwykłej w kwocie 356.000 zł. i hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 71.200 zł.

(pozew k. 4-6)

W dniu 8 stycznia 2011 roku Sąd Okręgowy w Łodzi wydał **nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym** uwzględniając powództwo w całości. (nakaz: k. 47)

W dniu 1 lutego 2021 roku pozwana wniosła **sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty**, kwestionując go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania. **Pozwana podniosła zarzuty:**

- przedawnienia roszczenia,
- uwzględnienia roszczenia w zakresie odsetek wbrew treści art. 77 zd. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (dalej jako k.w.h.);
- uwzględnienia roszczenia pomimo uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu egzekucji z prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, obligującego, w ocenie pozwanej, do wykreślenia hipotek z księgi wieczystej (...)
- przedwczesności powództwa z uwagi na deklarację woli pozwanej ugodowego zakończenia sporu.

(odpowiedź na pozew k. 53-54)

W dalszym toku postępowania strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 15 kwietnia 2010 roku powódka zawarła z (...) Sp. z o.o. **umowę kredytu** w kwocie 356.000 zł. z przeznaczeniem na sfinansowanie zakupu nieruchomości. Kwota kredytu została przez powódkę wypłacona na rzecz kredytobiorcy.

Jako **zabezpieczenie spłaty kredytu**, na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), ustanowione zostały: **hipoteka umowna zwykła** w kwocie 356.000 zł. (na zabezpieczenie kwoty kapitału) i **hipoteka umowna kaucyjna** do kwoty 71.200 zł. (na zabezpieczenie wierzytelności odsetkowej). **Wnioski o wpis hipotek zostały złożone w dniu 31 stycznia 2011 roku**, wpis hipotek nastąpił w dniu 29 kwietnia 2011 roku. Hipoteki te nie zostały wykreślone do dnia ogłoszenia wyroku.

(okoliczności niekwestionowane, umowa k. 8-11, odpis KW k. 21-23 – aktualność danych potwierdzona w dniu 10 grudnia 2021 roku w systemie (...), historia kredytu k. 14-20)

Z uwagi na opóźnienia w spłacie rat kredytu powódka pismem z dnia 30 września 2013 roku **wypowiedziała umowę kredytu**. Wypowiedzenie zostało doręczone (...) Sp. z o.o. w dniu 14 października 2013 roku.

(okoliczności niekwestionowane, wypowiedzenie k. 24, (...) k. 25)

W dniu 26 listopada 2013 roku powódka wystawiła przeciwko dłużnikowi osobistemu – (...) Sp. z o.o. -Bankowy Tytuł Egzekucyjny nr (...). Tytuł ten został zaopatrzony w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 4 lutego 2014 roku (sygn. akt XV Co 510/14).

W oparciu o ten tytuł powódka wszczęła postępowanie egzekucyjne przed Komornikiem Sądowym przy Sądzie Rejonowym w Radomsku J. R. (sygn. akt KM 537/14). Postępowanie to zostało umorzone postanowieniem z dnia 3 października 2017 roku w związku z bezskutecznością egzekucji. Wnioskiem z dnia 24 kwietnia 2020 roku powódka zainicjowała ponowne postępowanie egzekucyjne skierowane przeciwko dłużnikowi osobistemu

(okoliczności niekwestionowane, postanowienie k. 26, wnioski k. 81, zawiadomienie k. 83)

**Pozwana nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości**, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) na mocy umowy z dnia 27 grudnia 2018 roku.

(okoliczności niekwestionowane, odpis KW k. 21-23 – aktualność danych potwierdzona w dniu 10 grudnia 2021 roku w systemie (...))

Pismem z dnia 21 lutego 2020 roku **powódka wypowiedziała wierzytelność hipoteczną w stosunku do pozwanej** wzywając ją do zapłaty kwoty 287.164,18 zł. należnej tytułem nieuiszczonej należności głównej oraz kwoty 71.200 zł. tytułem odsetek, w terminie wypowiedzenia, tj. w terminie 30 dni. Wypowiedzenie zostało doręczone pozwanej w dniu 26 lutego 2020 roku. W odpowiedzi pozwana uznała wypowiedzenie za bezzasadne. Należność wskazana w wypowiedzeniu i wezwaniu pozwanej do zapłaty nie została uiszczona w żadnej części.

(okoliczności niekwestionowane, wypowiedzenie k. 26, (...) k. 27, pismo k. 30-30, potwierdzenie stanu zadłużenia k. 32)

**Powyższych ustaleń faktycznych Sąd dokonał w oparciu o materiał dowodowy znajdujący się w aktach sprawy**, który Sąd uznał za wewnętrznie niesprzeczny i wystarczający do poczynienia ustaleń niezbędnych dla rozpoznania sprawy. Sąd oparł się przede wszystkim na dokumentach złożonych przez strony postępowania. **Sąd uwzględnił wszystkie wnioski dowodowe zgłoszone przez strony. Żadna ze stron nie wносиła zastrzeżeń w trybie art. 162 k.p.c.**

**Sąd zważył, co następuje:**

**Powództwo należało uznać za zasadne i jako takie podlegające uwzględnieniu w całości w odniesieniu do kwoty głównej żądania i w zasadniczej części w odniesieniu do żądania odsetkowego.**

Z uwagi na datę powstania hipotek, w sprawie będącej przedmiotem rozpoznania zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 790 ze zm. - dalej k.w.h.) **w brzmieniu sprzed nowelizacji 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), to znaczy **w brzmieniu wynikającym z tekstu jednolitego opublikowanego w Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.**

Zgodnie z art. 10 noweli z 2009 r. do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej noweli, z zastrzeżeniem art. 10 ust. 2, stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w brzmieniu nadanym nowelą z 2009 r., z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Na mocy art. 10 ust. 2, do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy,

o której mowa w art. 1, 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.

Nowelizacja rozróżniła 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. Artykuł 10 ust. 2 zd. 2 ustawy nowelizującej nakazuje stosować reguły, które dotyczą hipoteki zwykłej, czyli przepisy k.w.h. w dotychczasowym brzmieniu, także w odniesieniu do współwystępującej z nią hipoteki kaucyjnej, gdy zabezpiecza ona tylko roszczenia uboczne. Odmienne zasady intertemporalne odnoszą się do hipoteki kaucyjnej, która samodzielnie zabezpiecza wierzytelność wraz z ewentualnymi roszczeniami ubocznymi, które podlegają znowelizowanym przepisom k.w.h., zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy nowelizującej.

W myśl art. 67 k.w.h., do powstania hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej. Na mocy art. 29 k.w.h., wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu, a w wypadku wszczęcia postępowania z urzędu - od chwili wszczęcia tego postępowania.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ocenę Sądu Najwyższego przedstawioną w uchwale z dnia 27 września 2012 r., III CZP 45/12, zgodnie z którą „wykładnia art. 10 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw uwzględniająca także treść art. 29 KWU, pozwala jedynie na rozszerzenie tego pojęcia o hipoteki zwykłe, ustanowione pod rządem starych przepisów (...), gdy wniosek o ich wpis został złożony przed dniem wejścia w życie przepisów ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw. Zgodnie bowiem z art. 29 KWU, wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że zasada mocy wstecznej wpisu, wynikająca z art. 29 KWU, oznacza, że skutki prawne prawa powstałego w dacie wpisu cofają się do dnia złożenia wniosku o dokonanie wpisu. Zasada ta nie określa daty powstania prawa, gdyż została ona określona w przepisach prawa materialnego datą dokonania nieprawomocnego wpisu (por. postanowienia: z dnia 24 stycznia 2000 r., III CKN 558/98, z dnia 14 lutego 2003 r., IV CK 109/02, z dnia 13 grudnia 2001 r., IV CKN 369/01, z dnia 14 lutego 2003 r., IV CK 109/02). Jednakże, w analizowanym przypadku, skoro wpis hipoteki wywiera moc wsteczną od dnia złożenia wniosku o wpis, to nie może być to skutek wynikający z nowych przepisów ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw, gdyż oznaczałoby to, iż nowe przepisy prawa materialnego odnoszące się do hipotek określałyby treść hipoteki od dnia złożenia wniosku o wpis, tj. od daty wcześniejszej niż zaczęły obowiązywać przepisy ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw, co nie wynika ani z brzmienia, ani z celu tej ustawy. Zgodnie z postulowanymi w nauce prawa metodami rozwiązywania zagadnień intertemporalnych, skutki złożonego zdarzenia prawnego powinny podlegać ocenie według przepisów prawa materialnego obowiązujących wówczas, gdy ziszczył się ostatni element tego zdarzenia zależny od woli jego uczestników. Specyfika hipoteki polega na tym, że do jej powstania niezbędne jest dokonanie przez zainteresowane podmioty czynności ustanowienia hipoteki, ale także czynności polegającej na złożeniu wniosku o wpis hipoteki w księdze wieczystej. Dopiero dokonanie tych czynności umożliwia wydanie konstytutywnego orzeczenia przez sąd wieczystoksięgowy o wpisie hipoteki w księdze wieczystej. Uwzględnienie elementu dotyczącego złożenia wniosku o wpis hipoteki pozwala na taką interpretację art. 10 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw w zw. z art. 29 KWU, która prowadzi do zgodności przyjętej wykładni z regułą prawa intertemporalnego, według której złożony fakt prawny powinien zostać oceniony, według tego reżimu prawa materialnego, który obowiązywał, gdy ziszczył się ostatni z jego elementów zależny od woli podmiotów w nim uczestniczących, tj. w rozważanym przypadku, gdy uczestnicy obrotu cywilnoprawnego zainteresowani powstaniem hipoteki dokonali wszystkich zależnych od ich woli czynności warunkujących powstanie prawa w kształcie wynikającym z dotychczasowych przepisów zawartych w (...). W takim też przypadku nie powinny ich dotknąć konsekwencje wynikające ze zmiany prawa materialnego spowodowane brakiem

niezależnego od ich woli i przypadkowego, co do terminu wydania, konstytutywnego orzeczenia sądu o wpisie hipoteki. Za przyjętą, szeroką wykładnią pojęcia „hipotek powstałych przed dniem wejścia w życie przepisów ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw” przemawiają również argumenty natury konstytucyjnej. Z chwilą złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki oraz wniosku o jej wpis w księdze wieczystej powstaje silna ekspektatywa prawa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 września 2011 r., I CSK 32/11), która podlega ochronie na podstawie art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1-2 w zw. z art. 2 i art. 31 ust. 3 Konstytucji”.

**W sprawie będącej przedmiotem rozpoznania powód dochodzi należności objętych dwoma hipotekami – hipoteką zwykłą i hipoteką kaucyjną**, hipoteka kaucyjna zabezpiecza przy tym jedynie roszczenie odsetkowe, a więc ma charakter hipoteki kaucyjnej „niesamodzielnej”, „współwystępującej” z hipoteką zwykłą. Zastosowanie znajdując zatem przepisy ustawy w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r., to znaczy w brzmieniu wynikającym z tekstu jednolitego opublikowanego w 2001 r.

Zgodnie z dyspozycją art. 65 ust. 1 k.w.h. w brzmieniu sprzed nowelizacji z 2009 roku, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomości obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Przedmiotem hipoteki może być także użytkowanie wieczyste. W tym wypadku hipoteka obejmuje również budynki i urządzenia na użytkowanym terenie, stanowiące własność wieczystego użytkownika (ust. 3).

W myśl art. 69 k.w.h. w brzmieniu sprzed nowelizacji z 2009 r., w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione oraz o przyznane koszty postępowania. Hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki (art. 104).

Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki (art. 77).

Zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika jest prowadzona egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny (art. 75).

Jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości niebędącego dłużnikiem osobistym, gdy było dokonane w stosunku do niego (art. 78 ust 1).

**Wierzytelność zabezpieczona hipotecznie stanowi rzeczowy dług właściciela nieruchomości i wierzyciel może skutecznie wytoczyć powództwo o jego zasądzenie. Ochrona dłużnika polega na wyłączeniu możliwości zaspokojenia tego długu z innych składników swojego majątku niż ten, na którym ciąży hipoteka.** (wyrok SN z dnia 10 stycznia 2017 r. V CSK 233/16, L.)

**Przenosząc powyższe na grunt sprawy będącej przedmiotem rozpoznania należy stwierdzić, że stan faktyczny w sprawie jest bezsporny** – pozwana jest dłużnikiem rzeczowym powódki, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przysługujące pozwanej obciążone jest dwoma hipotekami ustanowionymi na rzecz powódki – hipoteką umowną zwykłą na kwotę 356.00 zł zabezpieczającą spłatę należności głównej i hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 71.200 zł. zabezpieczającą spłatę roszczenia odsetkowego. Należność główna w kwocie 287.164,18 zł. nie została uiszczona, odsetki w kwocie 71.200 zł. nie zostały uiszczone. Powódka wypowiedziała wierzytelność hipoteczną wobec pozwanej pismem z dnia 21 lutego 2020 roku, a zatem wierzytelność wobec pozwanej jest w całości wymagalna.

**Istota sporu sprowadza się do oceny podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia dochodzonego przez powódkę.** W tym zakresie wskazać należy, że do roszczenia powódki

zastosowanie ma trzyletni termin przedawnienia, skoro roszczenie to powstało w związku z prowadzoną przez powódkę działalnością gospodarczą (art. 118 k.c.). Trzyletni termin przedawnienia znajduje zastosowanie także do roszczenia o odsetki (art. 118 k.c.). Roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się jednak najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego (uchwała 7 sędziów SN z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04, L.)

Zgodnie z dyspozycją art. 123 § 1 pkt 1 – 3 k.c., bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (pkt 1); przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje (pkt 2); przez wszczęcie mediacji (pkt 3). Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo (art. 124 ust. 1 k.c.).

**W przypadku gdy dłużnikiem hipotecznym jest osoba niebędąca dłużnikiem osobistym**, to jej odpowiedzialność, po przedawnieniu roszczeń dłużnika osobistego, stanie się **odpowiedzialnością wyłączną** (tak też wyr. SA w Białymstoku z 23.1.2020 r., I ACa 836/19, OSAB 2020, Nr 1, s. 57). Wierzyciel hipoteczny może bowiem żądać zapłaty przedawnionej wierzytelności jedynie od niego. Dłużnik rzeczowy nie może bowiem podnosić skutecznie zarzutu przedawnienia [wyr. SN z 14.10.2016 r., I CSK 616/15, L.; wyr. SN z 24.6.2020 r., IV CSK 621/18, L.; wyr. SA we Wrocławiu z 26.1.2012 r., I ACa 1374/11, L.; wyr. SA w Łodzi z 13.6.2013 r., I ACa 71/13, L.; wyr. SO we Wrocławiu z 20.3.2014 r., I C 2042/13, orzeczenia.wroclaw.so.gov.pl/; wyr. SA w Łodzi z 10.4.2015 r., I ACa 1492/14, L.; wyr. SA w Katowicach z 9.2.2016 r., I ACa 867/15, L.; T. Czech, Księgi wieczyste i hipoteka, s. (...); Ł. P., w: J. P. (red.), Ustawa o księgach wieczystych i hipotece, s. 889]. Jednak wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości obciążonej **tylko do wysokości sumy hipoteki**. Nie może dochodzić nadwyżki ponad tę sumę.

**W rozpoznawanej sprawie nie doszło do przedawnienia roszczenia dochodzonego przez powódkę albowiem bieg tego terminu został kilkakrotnie przerwany**. Dłużnik osobisty powódki zaprzestał spłaty rat kredytu w 2013 roku. Pismem z dnia 30 września 2013 roku powódka wypowiedziała umowę kredytu, wierzytelność wobec dłużnika osobistego stała się w całości wymagalna z dniem 15 listopada 2013 roku. Powódka wystawiła bankowy tytuł egzekucyjny, który został zaopatrzony w klauzulę wykonalności, a następnie na jego podstawie wszczęła postępowanie egzekucyjne w stosunku do dłużnika osobistego – (...) Sp. z o.o. P. to zostało umorzone postanowieniem z dnia 10 października 2017 roku. Termin przedawnienia zaczął zatem bieg na nowo po uprawomocnieniu się tego postanowienia. Po raz kolejny egzekucja przeciwko dłużnikowi osobistemu została wszczęta w 2020 roku na podstawie wniosku powódki z dnia 24 kwietnia 2020 roku. Obecnie jest prowadzona pod sygn. KM 780/20 przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie R. C.. Przedawnienie roszczenia wobec dłużnika osobistego zatem nie nastąpiło.

Z uwagi na powyższe powództwo należało uwzględnić w pełnym żądanym zakresie co do kwoty należności głównej i kwoty odsetek mieszczących się w kwocie hipoteki kaucyjnej.

**Co do żądania zasądzenia odsetek umownych od kwoty 287.164,18 zł. podnieść należy, że za należne sąd uznał jedynie odsetki ustawowe za opóźnienie** – wobec czego żądanie odsetek przewyższających odsetki ustawowe podlegało oddaleniu. **Odpowiedzialność dłużnika rzeczowego jest odpowiedzialnością wynikającą z ustawy, a nie umowy**, wobec czego jedynie odsetki ustawowe za opóźnienie mogą zostać uznane za należne. Odsetek tych powódka żądała od kwoty roszczenia głównego – niespłaconego kapitału od dnia 3 października 2020 roku. Datę tę Sąd uznał za właściwie oznaczoną, jako przypadającą po dniu, w którym wierzytelność powódki stała się wymagalna w stosunku do pozwanej.

Z uwagi na powyższe orzeczono, jak w punktach 1 i 2 wyroku.

Na marginesie jedynie podnieść w tym miejscu należy, że postanowienie Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 22 czerwca 2015 roku wydane w sprawie o sygn. akt I Co 193/15 nakazujące umorzenie postępowania egzekucyjnego pozostaje bez wpływu na powyższe rozważania, albowiem postanowienie to zostało wydane w związku z przejściem prawa użytkownika wieczystego na pozwaną w trakcie toczącego się postępowania egzekucyjnego skierowanego do

nieruchomości na podstawie tytułu wykonawczego przeciwko dłużnikowi osobistemu powódki, wobec braku tytułu wykonawczego skutecznego przeciwko pozwanej.

**O kosztach postępowania Sąd Okręgowy rozstrzygnął stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c.**, zgodnie z którą strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Na koszty procesu poniesione przez stronę powodową, a zatem podlegające zwrotowi, składają się: opłata od pozwu w kwocie 14.359,00 zł., wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 10.800 zł., opłata od pełnomocnictwa w wysokości łącznie 34 zł. oraz opłata za wydanie odpisu księgi wieczyste w wysokości 20,19 zł. Sąd zasądził zatem od pozwanej na rzecz powódki zwrot kosztów procesu w łącznej kwocie 25.213,19 zł. uznając wszystkie poniesione przez powódkę koszty za zasadne.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

## ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powódki – r.pr. A. M. - przez Portal Informacyjny.

**21.12.2021 rok**