

Sygn. akt IC 47/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 marca 2018 roku

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Arkadiusz Marcia

Protokolant Magdalena Kiełbus

po rozpoznaniu w dniu 16 marca 2018 roku w Świdnicy

na rozprawie

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

przeciwko **A. D.**

o zapłatę

I. nakaz zapłaty z dnia 4 września 2017 roku utrzymuje w mocy w całości;

II. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt **IC 47/18**

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 28 sierpnia 2017 r. strona powodowa (...)

I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty

w W. domagała się wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym

i zobowiązania pozwanego A. D., aby zapłacił stronie powodowej kwotę 343.077,86 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 20 sierpnia 2017 roku i kosztami procesu w terminie 14 dni od doręczenia nakazu zapłaty, zastrzegając pozwanemu prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości zapisanych w księgach wieczystych nr (...).

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podała, że na podstawie umów z dnia 11 lutego 2008 r. udzieliła pozwanemu pożyczki w kwocie 500.000 zł. Spłata kredytu została zabezpieczona m. in. hipoteką zwykłą łączną w kwocie 500.000 zł i hipoteką kaucyjną łączną do kwoty 250.000 zł. Pozwany nie spłacał w wyznaczonych terminach rat pożyczki i dlatego Bank (...) S. A. w W. pismem

z dnia 2 stycznia 2012 r. wypowiedział umowę pożyczki, co spowodowało powstanie obowiązku spłaty całego zadłużenia wynikającego z umowy. W dniu 23 marca 2017 r. strona powodowa nabyła wierzytelność wobec pozwanego. Na stronę powodową została także przeniesiona hipoteka umowna łączna zwykła oraz kaucyjna.

W księgach wieczystych uwidoczniła jest zmiana wierzyciela hipotecznego. Strona powodowa na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece żąda od pozwanego zapłaty kwoty wymienionej w pozwie. Pozwany jest obecnie właścicielem wymienionych wyżej nieruchomości. Strona powodowa zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie egzekucji z nieruchomości stanowiących własność pozwanego obciążonych hipotekami, do czego niezbędne jest uzyskanie tytułu wykonawczego przeciwko właścicielowi nieruchomości.

W dniu 4 września 2017 r. Sąd wydał nakaz zapłaty zgodnie z żądaniem pozwu, od którego pozwany wniósł zarzuty. Pozwany domagał się oddalenia powództwa i zasądzenia zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu zarzucił, że umowa z dnia 11 lutego 2008 r. pomiędzy Bankiem (...) S. A. w W.

a Przedsiębiorstwem Produkcyjno Handlowo Usługowym (...) Sp. z o. o. – zgodnie z §2 ust. 4 – wygasła w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy, gdyż nie zostały spełnione wszystkie warunki o których mowa w §2 ust. 2. Zdaniem pozwanego nie zostały spełnione warunki umowy z §2 ust. 2 pkt 2 – 4, 6 – 10. Skoro umowa pożyczki wygasła, to wygasły także zobowiązania pozwanego jako osoby, która przystąpiła do długu. Pozwany zarzucał, że pożyczka nie została mu wypłacona przez pożyczkodawcę, podniósł zarzut przedawnienia, twierdził, że umowy z dnia 11 lutego 2008 r. były nieważne, gdyż nie zostały podpisane przez osoby upoważnione do reprezentacji banku, kwestionował umowę cesji, przelew wierzytelności. Zdaniem pozwanego, strona powodowa nie wykazała, że nabyła wierzytelność, zaś podpisujący umowę przelewu wierzytelności ze strony cesjonariusza nie byli umocowani do jej zawarcia. Ponadto zarzucał, że w umowie cesji pozwany nie został wymieniony jako dłużnik, a wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i ewidencji analitycznej z dnia 24 marca 2017 r. jest dokumentem, który nie potwierdza prawdy i prawdopodobnie został sfałszowany na potrzeby niniejszego postępowania. Pozwany podnosił również, że wpisy w księgach wieczystych uzyskane na podstawie powyższego wyciągu są sprzeczne z prawem i nielegalne.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 11 lutego 2008 r. pozwany A. D. jako Prezes Zarządu reprezentujący Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo – Usługowe (...) Sp. z o. o. w S. zawarł z Bankiem (...) S. A.

w W. umowę pożyczki. Na wniosek pozwanego Bank udzielił mu pożyczki

w kwocie 500.000 zł na okres od dnia 11 lutego 2008 r. do dnia 7 lutego 2023 r. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki wraz z odsetkami i innymi należnościami Banku (...) S. A. było m.in.: hipoteka zwykła łączna w kwocie 500.000 zł i hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 250.000 zł na nieruchomości znajdującej się w W. przy ul. (...), opisanej w księdze wieczystej nr (...) oraz księdze wieczystej nr (...) wraz z przelewem wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej do kwoty min. 150% aktualnego zaangażowania Banku z tytułu udzielonej pożyczki. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki było również przystąpienie do długu pozwanego A. D. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Wytwórnia (...).

(dowód: umowa, k. 8 – 16; odpisy zupełne ksiąg wieczystych nr (...), k. 17 – 36, 37 – 54)

W dniu 11 lutego 2008 r. Bank (...) S. A. w W. zawarł z pozwanym A. D. umowę o przystąpieniu do długu. Na podstawie tej umowy pozwany zobowiązał się solidarnie z pożyczkobiorcą, tj. Przedsiębiorstwem Produkcyjno – Handlowo – Usługowym (...) Sp. z o. o.

w S., spłacić pożyczkę w wysokości 500.000 zł wraz z odsetkami oraz ewentualnymi kosztami postępowania, zgodnie z postanowieniami umowy pożyczki.

(dowód: umowa o przystąpieniu do długu z 11.02.2008 r., k. 55 – 57)

Pismem z dnia 2 stycznia 2012 r. Bank (...) S. A.

w W. wezwał Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo – Usługowe (...) Sp. z o. o. w S. do zapłaty kwoty 354.256,71 zł.

(dowód: wezwanie do zapłaty, k. 62)

W dniu 23 marca 2017 r. strona powodowa zawarła z Bankiem (...) S. A. w W. umowę przelewu wierzytelności. Umowę tę w imieniu strony powodowej podpisała osoba uprawniona do jej reprezentowania – A. C., natomiast w imieniu Banku (...) S. A. w W. umowę podpisały osoby upoważnione: D. N. i A. G.. Na podstawie tej umowy strona powodowa nabyła wierzytelność przysługującą jej w stosunku do pozwanego A. D. z tytułu umowy z 11 lutego 2008 r. Podpisy pod

umową przelewu wierzytelności, załączniku nr 1 do tej umowy i oświadczeniu o dojściu do skutku tej umowy zostały poświadczane notarialnie.

(dowód: umowa przelewu wierzytelności z 23.03.2017 r., k. 63 – 99; oświadczenie z 21.04.2017 r., k. 100 – 101; załącznik nr 1, k. 102 – 104; wyciąg z rejestru funduszy inwestycyjnych z 10.03.2017 r., k. 105 – 108; odpis pełny z rejestru przedsiębiorców, k. 109 – 116; pełnomocnictwa, k. 117 – 121; odpisy pełne z rejestru przedsiębiorców, k. 122 – 181)

(...) 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.

(dowód: odpisy zupełne ksiąg wieczystych nr (...), k. 17 – 36, 37 – 54)

Na dzień 10 marca 2017 r. wierzytelność względem pozwanego wynosiła 544.359,91 zł. Na kwotę wymagalnego zadłużenia składają się: 1) kapitał w wysokości 343.390,00 zł, 2) odsetki w kwocie 194.725,56 zł, 3) koszty i opłaty w wysokości 6.244,35 zł.

(dowód: wyciąg z ksiąg rachunkowych z 24.03.2017 r., k. 182)

Pismem z dnia 30 marca 2017 r. strona powodowa wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 545.824,26 zł w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.

(dowód: pismo strony powodowej z 30.03.2017 r. wraz z zawiadomieniem o przelewie, k. 183 – 185)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo należało uwzględnić w całości.

Podstawą odpowiedzialności pozwanego 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 2017 r. poz. 1007 z późn. zm.), hipoteka zwykła i hipoteka umowna kaucyjna na nieruchomości, której A. D. jest właścicielem. Powyższe hipoteki zabezpieczają realizację umowy pożyczki zawartej w dniu 11 lutego 2008 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 tejże ustawy, do hipotek kaucyjnych powstałych wcześniej, utrzymano przepisy w dotychczasowym brzmieniu.

Pozwany z racji ustanowienia opisanych wyżej hipotek pozostaje zatem dłużnikiem rzeczowym 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).

W pierwszej kolejności należy rozważyć skuteczność podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia. Nie ulega wątpliwości, że wierzytelność przysługująca stronie powodowej została zabezpieczona hipotekami (zwykłą i kaucyjną) obciążającymi nieruchomości, której pozwany jest właścicielem. Hipoteka umowna zwykła w wysokości 500.000 zł została ustanowiona w celu zabezpieczenia należności głównej z tytułu umowy pożyczki. Z kolei hipoteka kaucyjna do wysokości 250.000 zł została ustanowiona w celu zabezpieczenia należności ubocznych wynikających z zawartej umowy pożyczki. Nie może zatem budzić wątpliwości, że pozwany stał się dłużnikiem rzeczowym. 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 pozwanemu jako dłużnikowi rzeczowemu 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 uchylecia, 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 uchylecia, 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 pozwany nie może 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 pozwanemu, jako dłużnikowi rzeczowemu, nie służy skuteczny zarzut przedawnienia roszczeń z uwagi na dochodzenie przez powoda 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).

W ocenie Sądu, zarzut pozwanego, że strona powodowa nie wykazała przejścia przedmiotowej wierzytelności nie zasługiwał na uwzględnienie. Nie ulega wątpliwości, że wierzytelność przysługująca Bankowi (...) S. A. w W. wobec pozwanego, a wynikająca z umowy z dnia 11 lutego 2008 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 pozwanego, jak również istnienie, wysokość i wymagalność roszczenia, jakie wynika ze stosunku prawnego łączącego wierzyciela pierwotnego z pozwanym. Przy zawieraniu umowy sprzedaży wierzytelności dnia 23 marca 2017 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.

Oceny wymagało także, czy przedłożony przez stronę powodową wyciąg z ksiąg rachunkowych stanowi dowód przejścia wierzytelności na stronę powodową na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 23 marca 2017 r.

Wyciąg z ksiąg rachunkowych jest dokumentem prywatnym w rozumieniu art. 245 k.p.c., który stanowi dowód wyłącznie tego, iż osoba, która go podpisała złożyła zawarte w dokumencie oświadczenie. Przepis art. 194 ust. 2 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 1896) wprost przy tym pozbawia wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego mocy prawnej dokumentów urzędowych w postępowaniu cywilnym. Wyciąg taki może zasadniczo stanowić podstawę ustaleń faktycznych i wyrokowania w sprawie, ale jego materialna moc zależy od jego treści merytorycznej, a o tym rozstrzyga sąd według ogólnych zasad oceny dowodów - art. 233§1 k.p.c. Dopiero wynikiem tej oceny jest przyznanie lub odmówienie dowodowi z dokumentu waloru wiarygodności ze stosownymi konsekwencjami w zakresie jego znaczenia dla ustalenia podstawy faktycznej orzeczenia. Zgodzić się należy z poglądem judykatury, że dane ujmowane w księgach rachunkowych funduszu i w wyciągu z tych ksiąg mogą stanowić dowód jedynie tego, że określonej kwoty wierzytelność jest wpisana w księgach rachunkowych względem określonego dłużnika na podstawie opisanego w tych księgach zdarzenia (np. cesji wierzytelności).

Jeśli chodzi natomiast o wyciąg z listy wierzytelności (załącznik nr 1 do umowy z 23 marca 2017 r.) należy zauważyć, że w istocie stanowi on wydruk komputerowy z większego dokumentu. Z umowy przelewu 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 pozwanego, większego dokumentu zawierającego wykaz wierzytelności. 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 pozwanego, nr umowy pożyczki oraz kwota kapitału składająca się na wartość przedmiotu sporu dochodzoną niniejszym pozwem. Te wszystkie informacje zawarte we wskazanych dowodach w dostateczny sposób pozwalają na zweryfikowanie twierdzeń pozwu i przyjęcie, że przelew wierzytelności dochodzonej od pozwanego 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 cesji wierzytelności, w tym wierzytelność przysługującą wobec pozwanego. Przedłożone przez stronę powodową dokumenty, nie zakwestionowane przez pozwanego, 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.).

Pozwany nie wykazał, by umowy z dnia 11 lutego 2008 r., z których wynika stwierdzona w nich wierzytelność, zostały zawarte przez osoby nieuprawnione do reprezentacji Banku (...) S. A. w W.. Zarzut pozwanego, że nie zostały spełnione wszystkie warunki z umowy pożyczki jest bezzasadny, gdyż w przeciwnym razie pierwotny wierzyciel nie wydałby pozwanemu sumy pożyczki. Pozwany pomija fakt, że w księgach wieczystych uwidoczniona jest zmiana wierzyciela hipotecznego, a zatem wszystkie warunki umowy pożyczki z 11 lutego 2008 r. musiały zostać spełnione. Umowa pożyczki z dnia 11 lutego 2008 r. została zawarta, Bank wypłacił pozwanemu sumę pożyczki i dlatego wierzytelności wynikające z tej umowy zostały zabezpieczone hipotecznie. Najpierw jako wierzyciel hipoteczny został wpisany Bank,

a obecnie wierzycielem hipotecznym jest strona powodowa. Również zarzut pozwanego, że wpisy dotyczące wierzycieli hipotecznych w księgach wieczystych są bezprawne, jest bezzasadny. Wierzyciel hipoteczny został wpisany do ksiąg wieczystych już w 2008 r. (po zawarciu umowy pożyczki) i dotychczas pozwany nie zdołał podważyć tychże wpisów, a zatem zarzuty pozwanego w tym zakresie są gołosłowne.

Strona powodowa wykazała ponadto 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 pozwanego 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, co wynika z oświadczenia z dnia 21 kwietnia 2017 r.

Pozwany nie przedstawił żadnych dowodów w tym chociażby własnych wyliczeń, które w sposób wiarygodny podważyłyby kwotę wskazywaną przez stronę powodową. Z załączonej do akt umowy pożyczki, odpisów pełnych ksiąg wieczystych, wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i innych dokumentów dołączonych do pozwu wynika w sposób niebudzący wątpliwości, że dochodzona pozwem kwota jest uzasadniona.

W tym stanie rzeczy Sąd na podstawie art. 496 k.p.c. utrzymał w mocy nakaz zapłaty wydany w niniejszej sprawie w dniu 4 września 2017 r. Wobec ponoszenia przez pozwanego odpowiedzialności jako dłużnik rzeczowy, w powyższym nakazie – zgodnie z art. 319 k.p.c. – Sąd zasądził świadczenie z ograniczeniem odpowiedzialności dłużnika do przedmiotu hipoteki.

Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu z art. 98 k.p.c., kosztami procesu należało obciążyć pozwanego, co znalazło wyraz w punkcie II sentencji wyroku. Koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3.600 zł zostały ustalone na podstawie §2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 265 – jednolity tekst).