

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 6 lutego 2020 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący: Sędzia Hanna Flisikowska

Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Anna Krzemińska

**po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2020 r. w Poznaniu**

**sprawy z powództwa (...) z siedzibą we W.**

**przeciwko M. S.**

**o zapłatę**

**I. Zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 169.350,00 zł (sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych zero groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 8 marca 2019 roku do dnia zapłaty – zastrzegając pozwanej prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do:**

**- nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w N. T. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), obciążonej hipoteką umowną łączną do kwoty 400.800,00zł oraz**

**- nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w N. T. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), obciążonej hipoteką umowną łączną do kwoty 400.800,00zł.**

**II. W pozostałym zakresie powództwo oddala.**

**III. Kosztami postępowania obciąża powoda w 15 %, a pozwaną w 85%, przy czym szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawia referendarzowi sądowemu.**

/-/Hanna Flisikowska

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w postępowaniu upominawczym w dniu 8 marca 2019 roku (k. 2-6) powód (...) z siedzibą we W., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, domagał się zasądzenia od pozwanej M. S. na rzecz powoda kwoty 200.000,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty – z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do:

**- nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w N. T., IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz**

**- nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w N. T., IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr: (...).**

Nadto powód domagał się zasądzenia od pozwanej na rzecz strony powodowej kosztów postępowania według norm przepisanych wraz z kwotą 17,00 zł tytułem uiszczonej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 20 marca 2019 roku (k. 52) referendarz sądowy orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Pismem z dnia 16 kwietnia 2019 roku (k. 64-65) pozwana, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, wnosząc o uchylenie nakazu zapłaty w całości i oddalenie powództwa, a także zasądzenie kosztów procesu i kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na sprzeciw z dnia 10 lipca 2019 roku (k. 97-99) powód zaprzeczył wszystkim twierdzeniom i zarzutom objętym jego treścią, z wyjątkiem wprost przyznanych, wnosząc jednocześnie o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 200.000,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienia od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty – z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do dwóch nieruchomości, na których ustanowiona jest na rzecz powoda hipoteka umowna, a także zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych wraz z kwotą 17,00 zł tytułem uiszczonej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W toku dalszego postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie, rozwijając dotychczasową argumentację w pismach: strony powodowej z dnia 2 października 2019 roku (k. 117-120), 18 października 2019 roku (k. 129-130); strony pozwanej z dnia 7 października 2019 roku (k. 127); oraz na rozprawach w dniu 24 września 2019 roku (k. 114-116) oraz w dniu 23 stycznia 2020 roku (k. 137-138).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 4 kwietnia 2011 roku mąż pozwanej, G. S., prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą (...) i (...) G. S., zawarł z Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W. (tj. wierzycielem pierwotnym) umowę pożyczki dla klientów instytucjonalnych zabezpieczonej hipoteką, oznaczoną numerem (...). Na mocy wskazanej umowy Bank udzielił pożyczkobiorcy pożyczki w kwocie 267.200,00 zł na zasadach określonych w umowie oraz ogólnych warunkach kredytowania. Pożyczka została udzielona na okres od dnia 4 kwietnia 2011 roku do dnia 5 stycznia 2026 roku. W § 6 umowy wskazano, iż prawnym zabezpieczeniem spłaty pożyczki wraz z odsetkami i innymi należnościami z tytułu umowy stanowi m.in. hipoteka łączna do kwoty 400.800,00 zł wpisana na pierwszym miejscu na nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej we wsi G., gm. L., dla której Sąd Rejonowy w N. T. prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz na nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej we wsi G., gm. N., dla której Sąd Rejonowy w N. T. prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

**Dowód:** umowa pożyczki dla klientów instytucjonalnych zabezpieczonej hipoteką nr (...) (k. 16-19), odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) (k. 40-41), odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) (k. 42-43).

Z dniem 14 marca 2013 roku jedynym właścicielem nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste (...), stała się pozwana.

**Dowód:** odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) (k. 40-41), odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) (k. 42-43).

Wobec zaprzestania przez pożyczkobiorcę regulowania zobowiązania wynikającego z ww. umowy pożyczki, Bank dokonał wypowiedzenia umowy pismem z dnia 8 maja 2014 roku, doręczonym pożyczkobiorcy jak i pozwanej w dniu 26 maja 2014 roku. Po upływie trzydziestodniowego okresu wypowiedzenia zobowiązanie stało się w całości wymagalne z dniem 26 czerwca 2014 roku.

**Dowód:** wypowiedzenie umowy kredytowej z dnia 8 maja 2014 roku (k. 44-45), potwierdzenia odbioru korespondencji (k. 46-46v).

W dniu 21 września 2018 roku Bank zawarł z powodem umowę przelewu wierzytelności, cedując na jego rzecz całość praw i obowiązków wynikających z umowy nr (...), zawartej przez G. S., prowadzącego działalność Gospodarczą (...), z wierzycielem pierwotnym.

**Dowód:** umowa przelewu wierzytelności z dnia 21 września 2018 roku wraz z wyciągiem z załącznika nr 1 (k. 20-37), oświadczenie o zapłacie ceny nabycia wierzytelności (k. 38-39).

Pismem z dnia 22 lutego 2019 roku powód poinformował pozwaną, iż zadłużenie wynikające z umowy pożyczki, zawartej przez jej małżonka, nie zostało spłacone, a pozwana odpowiada z przedmiotu zabezpieczenia (tj. nieruchomości, na których ustanowiono zabezpieczenie hipoteczne spłaty pożyczki) za spłatę kwoty, wynikającej ze wskazanej umowy. Z uwagi na powyższe wezwano pozwaną, jako osobę odpowiadającą za dług od wysokości ustanowionego zabezpieczenia hipotecznego, do spłaty zadłużenia. Powód zaproponował także pozwanej możliwość zawarcia ugody, cesji wierzytelności na wskazaną przez pozwaną osobę lub firmę jak i pomoc w ewentualnej sprzedaży nieruchomości z zagrożeniem, iż w przypadku braku spłaty zadłużenia lub braku kontaktu jako wierzyciel będzie mógł skierować sprawę na drogę postępowania sądowego.

**Dowód:** pismo z dnia 22 lutego 2019 roku wraz z dowodem nadania (k. 48-49).

Z uwagi na nieuregulowanie zadłużenia powód w dniu 1 marca 2019 roku wystawił wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i ewidencji analitycznej nr (...) (...), z którego wynika, że na dzień wystawienia wyciągu zobowiązanie z tytułu umowy pożyczki (...) wynosi 230.730,92 zł, w tym:

- a) należność główna – 169.350,00 zł,
- b) odsetki – 60.935,83 zł,
- c) koszty – 445,09 zł.

**Dowód:** wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i ewidencji analitycznej nr (...) (...) (k. 47).

**Powyższy stan faktyczny** Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w sprawie. Co do zasady wszystkie zgromadzone w sprawie dokumenty Sąd uznał za wiarygodne. Strony nie podważały prawdziwości przedłożonych dokumentów, a i Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. Należy podkreślić, że zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Stosownie natomiast do treści art. 245 k.p.c. dokument prywatny sporządzony w formie pisemnej albo elektronicznej stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Sąd miał jednocześnie na uwadze, że wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu stanowi obecnie jedynie dokument prywatny.

Na rozprawie w dniu 23 stycznia 2020 roku pełnomocnik pozwanej cofnął wniosek o przesłuchanie pozwanej informacyjnie i w charakterze strony, mając na uwadze jej stan zdrowia, a także uznając, iż jej zeznania nic nie wniosą do sprawy. W ocenie Sądu dowody z dokumentów w istocie okazały się całkowicie wystarczające do rozstrzygnięcia sprawy.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części, a to z przyczyn wskazanych poniżej.

Powód legitymację czynną do występowania w niniejszym procesie wywodził z zawartej w dniu 21 września 2018 roku z Bankiem (...) S.A. (uprzednio działającym pod (...) Bank (...) S.A.) umowy przelewu wierzytelności, na mocy której nabył wierzytelność, wynikającą z zabezpieczonej hipotecznie umowy pożyczki, przysługującą temu bankowi względem małżonka pozwanej.

Zgodnie z treścią art. 509 § 1 i 2 k.c. wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. Wraz z wierzytelnością przechodzą na nabywcę wszelkie związane z nią prawa, w szczególności roszczenie o zaległe odsetki. Stosownie do art. 510 k.c. umowa sprzedaży, zamiany, darowizny lub inna umowa zobowiązująca do przeniesienia wierzytelności przenosi wierzytelność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo że strony inaczej postanowiły.

Z kolei art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (dalej u.k.w.h.) wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie może być przeniesiona bez hipoteki, chyba że ustawa stanowi inaczej. W myśl art. 79 ust. 2 u.k.w.h. hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza. Skuteczność przelewu zależy zatem od przeniesienia wierzytelności, przeniesienia hipoteki zabezpieczającej tę wierzytelność oraz wpisu nowego wierzyciela do księgi wieczystej, który ma charakter konstytutywny.

Z art. 65 ust. 1 u.k.w.h., a także z art. 75 tej ustawy wynika, że podstawowym uprawnieniem wierzyciela z tytułu hipoteki – ograniczonego prawa rzeczowego 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 bowiem jednolitego 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** (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 19/02, Lex nr 602311).

Wpis hipoteki dla wierzyciela hipotecznego - jeżeli chodzi o odpowiedzialność dłużnika rzeczowego z nieruchomości - jest wystarczającą legitymacją do dochodzenia przysługującej mu wierzytelności w ten sposób zabezpieczonej. W konsekwencji wierzyciel dochodzący realizacji swoich praw wynikających z hipoteki umownej może powołać się na domniemanie wynikające z art. 3 u.k.w.h. w celu udowodnienia istnienia wierzytelności. Tym samym wpis hipoteki jest co do zasady wystarczający dla uwzględnienia powództwa skierowanego przeciwko dłużnikowi rzeczowemu. Przedmiotowe domniemanie jest możliwe do obalenia, jednakże to na stronie pozwanej ciąży obowiązek wynikający z art. 6 k.c., żeby udowodnić nieistnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką zwykłą.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, wskazać należy, iż powód miał legitymację czynną do wystąpienia z niniejszym powództwem przeciwko pozwanej jako dłużnikowi rzeczowemu powoda z uwagi na fakt, iż pozwana jest właścicielką nieruchomości, na których ustanowiono zabezpieczenie hipoteczne umowy pożyczki, zawartej przez jej małżonka.

Pozwana w sprzeciwie od nakazu zapłaty zakwestionowała roszczenie powoda co do zasady, wskazując, iż nie ma legitymacji procesowej biernej co do występowania w niniejszym postępowaniu, gdyż nie zawierała umowy pożyczki i nie była poręczycielem ww. zobowiązania. Ponadto pozwana z ostrożności procesowej podniosła zarzut przedawnienia objętego niniejszym postępowaniem roszczenia. Nadto na rozprawie w dniu 24 września 2019 roku pozwana sformułowała zarzut ustanowienia hipoteki z wadą formalną, jako że hipoteka powinna być w jej ocenie ustanowiona w formie aktu notarialnego, w sytuacji, gdy w niniejszej sprawie wpis zabezpieczenia hipotecznego został dokonany na podstawie oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki.

### **I. Zarzut braku legitymacji procesowej biernej**

W ocenie Sądu zarzut braku legitymacji procesowej biernej nie zasługuje na uwzględnienie. Faktem jest, iż pozwana nie była stroną ani poręczycielem umowy pożyczki, będącej źródłem dochodzonego w niniejszej sprawie roszczenia. Pozostaje to jednak irrelevantne dla oceny zasadności powództwa, stanowiącego przedmiot niniejszego postępowania. Pozwana występuje w niniejszej sprawie w charakterze dłużnika rzeczowego, ponoszącego odpowiedzialność z tytułu ustanowionej hipoteki umownej łącznej na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi (...), jako że jest ona ich właścicielem; fakt ten jest bezsporny i wynika z aktualnej treści ksiąg wieczystych, prowadzonych dla przedmiotowych nieruchomości. Znamienne jest, że odpowiedzialność pozwanej ogranicza się wyłącznie – co wynika jednoznacznie z treści pozwu – do nieruchomości obciążonych zabezpieczeniem hipotecznym oraz mieści się w granicach ustanowionej hipoteki umownej łącznej. Legitymacja procesowa bierna pozwanej wynika więc z samego faktu obciążenia jej praw do ww. nieruchomości zabezpieczeniem hipotecznym. Odpowiedzialność rzeczową z hipoteki wpisanej na nieruchomości, której własności wyzbył się dłużnik osobisty, ponosi każdorazowy jej właściciel; wynika to z istoty hipoteki. Innymi słowy, **rzeczowy charakter hipoteki powoduje, że ten, kto nabył nieruchomość obciążoną hipoteką, staje się dłużnikiem rzeczowym wierzyciela, któremu**

**przysługuje hipoteka** (jest to pogląd powszechnie przyjęty; zob. np.: wyr. SA w Warszawie z 28.7.1998 r., I ACa 436/98, W. 1999, Nr 6, poz. 42 i n.; wyr. SA w Warszawie z 13.9.2018 r., V ACa 1497/17, Legalis; M. B., M. J., B. K., Hipoteka, s. 34–36; R. Polak, K. S., Hipoteka, art. 73; W. P., Istota hipoteki, s. 464–465; S. R., Ustawa o księgach wieczystych i hipotece, 2010, art. 72 i 73). W konkluzji zarzut powyższy uznać należy za bezpodstawny.

## II. *Zarzut wady formalnej formy ustanowienia hipoteki*

W odniesieniu do zarzutu strony pozwanej, iż hipoteka na nieruchomościach pozwanej została ustanowiona z wadą formalną, ponieważ oświadczenie o ustanowieniu hipoteki powinno zostać złożone w formie aktu notarialnego, wskazać należy, iż w ocenie Sądu stanowisko to nie znajduje podstaw w znajdujących zastosowanie w sprawie przepisach prawa. W przedmiotowej sprawie wpis zabezpieczenia hipotecznego został dokonany na podstawie art. 95 ustawy – Prawo bankowe. Jak się powszechnie uważa, przepisy art. 95 ust. 3 i 4 ww. ustawy statuuja instytucję hipoteki bankowej. Jest to hipoteka umowna. Wyróżnia ją sposób ustanowienia, osoba wierzyciela, wierzytelność korzystająca z zabezpieczenia oraz osoba dłużnika. ***Dla jej powstania nie jest konieczne oświadczenie właściciela nieruchomości złożone w formie aktu notarialnego. Przepis ma charakter szczególny wobec art. 245 § 2 k.c.*** Wystarczy zachowanie formy pisemnej pod rygorem nieważności i stwierdzenie zabezpieczanej wierzytelności przez bank bankowym dokumentem urzędowym. W oświadczeniu dłużnik musi wyraźnie oświadczyć wolę ustanowienia hipoteki, uprawnionego wierzyciela, jej kwotę i wierzytelność zabezpieczoną. Oświadczenie to może być zawarte w dowolnym dokumencie, nawet w umowie kredytu. Hipoteka zabezpieczać też może jedynie wierzytelności bankowe, wynikające z dokonanych czynności bankowych lub zabezpieczających. Tylko bowiem w stosunku do takich wierzytelności wystawiony przez bank dokument ma charakter urzędowy, uprawniający do dokonania wpisu do księgi wieczystej. Obciążyć nią można jedynie nieruchomość, stanowiącą własność dłużnika banku lub innej osoby ustanawiającej hipotekę na rzecz banku w celu zabezpieczenia wierzytelności dłużnika banku ewentualnie użytkownika wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub wierzytelność hipoteczną należące do tych osób. Z wnioskiem o dokonania wpisu może wystąpić bank [R. S. (red.), Prawo Bankowe. Komentarz, wyd. 1, W. 2015]. Na potwierdzenie powyższego poglądu trafnie powołał powód fragment orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2007 roku, IV CSK 209/07, zgodnie z którym przy tworzeniu art. 95 ustawy – Prawo bankowe „intencją prawodawcy było wykluczenie konieczności zachowania formy notarialnej oświadczenia właściciela nieruchomości i odformalizowanie trybu ustanowienia hipoteki bankowej. (...) Jeżeli w art. 95 zd. drugie przewidziano, że podstawą wpisu hipoteki na nieruchomości dłużnika mogą być także dokumenty bankowe wskazane w art. 95 zd. pierwsze, to legislacyjny sens takiego rozwiązania byłby z pewnością niezrozumiały, gdyby do ustanowienia hipoteki bankowej niezbędne było zawsze uzyskanie oświadczenia woli o ustanowieniu hipoteki, złożone w formie aktu notarialnego. Prawny sens przywileju bankowego wyrażonego w art. 95 sprowadzałby się wówczas jedynie do ułatwienia bankom uzyskania odpowiedniej podstawy wpisu hipoteki w postaci wystawionych przez nie dokumentów bankowych przewidzianych w tym przepisie. Tymczasem chodzi tu jednak o przywilej znacznie szerszy, obejmujący także sferę samego ustanowienia hipoteki zwykłej jako ograniczonego prawa rzeczowego”.

Konkludując, w świetle powyższych rozważań zupełnie nietrafione wydają się argumenty pozwanej, wskazujące, jakoby ustanowienie hipoteki w niniejszej sprawie powinno było nastąpić z zaostrożonym rygorem, zgodnie z regułą przyjętą w art. 245 k.c., a co za tym idzie, ustanowienie hipoteki miało być nieważne.

## III. *Zarzut przedawnienia*

W toku postępowania pozwana podniosła także zarzut przedawnienia roszczenia. Wskazać należy, iż roszczenia instytucji finansowych z tytułu rozliczeń pożyczki są roszczeniami związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej – co znajduje aprobatę w ugruntowanym orzecznictwie. Zgodnie zaś z art. 118 k.c., także według dawnego stanu prawnego, jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi trzy lata. Nadto należy wskazać, że najpóźniej wraz z należnością główną ulegają przedawnieniu odsetki za opóźnienie (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 roku, III CZP 42/04, OSNC 2005/9/149).

Termin przedawnienia roszczeń wynikających z umowy, stanowiącej źródło roszczenia w niniejszej sprawie, rozpoczął biec w dacie wypowiedzenia tej umowy. Pismo z wypowiedzeniem umowy kredytu dotarło do pożyczkobiorcy, jak i do pozwanej w dniu 26 maja 2014 roku, jednocześnie pozwana nie kwestionowała, że takie wypowiedzenie otrzymała. Z uwagi na trzydziestodniowy okres wypowiedzenia umowy ustalić należało, że roszczenie stało się wymagalne w dniu 26 czerwca 2014 roku. W konkluzji wskazać trzeba, że trzyletni termin przedawnienia upłynął dnia 26 czerwca 2017 roku, a co za tym idzie, dochodzone w niniejszym postępowaniu roszczenie uległo przedawnieniu, gdyż powództwo zostało wytoczone przez nabywcę wierzytelności dopiero w dniu 8 marca 2019 roku.

Jednakże w myśl art. 77 u.k.w.h. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o odsetki. Przywołana regulacja wprowadza ogólną zasadę, że przedawnienie wierzytelności hipotecznej nie wpływa na uprawnienie wierzyciela hipotecznego dotyczącego dochodzenia zaspokojenia z przedmiotu hipoteki, pociąga za sobą jedynie skutki w sferze obligacyjnej. Wykładnia art. 77 u.k.w.h. każe przyjąć, iż hipoteka pozostaje w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność.

W konsekwencji **właścicielowi przedmiotu hipoteki nie przysługuje zarzut przedawnienia jako skuteczny środek obrony przeciwko powództwu wierzyciela hipotecznego i to niezależnie od tego, czy jest też dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym**. Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna, dłużnik osobisty może bronić się zarzutem przedawnienia, jeśli nie jest jednocześnie dłużnikiem rzeczowym. Jeśli nim jest, a dojdzie do przedawnienia i dłużnik zgłosi taki zarzut, to będzie odpowiadał jedynie rzeczowo, a sąd uwzględniając powództwo ograniczy zgodnie z art. 319 k.p.c. jego odpowiedzialność do obciążonej nieruchomości. Przepis ten wzmacnia pozycję prawną wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela nieruchomości obciążonej (wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 26 stycznia 2012 roku, I ACa 1374/11, LEX nr 1120014). W rozpoznawanej sprawie pozwana posiada status dłużnika rzeczowego, tym samym w związku z art. 77 u.k.w.h. nie przysługuje jej jako dłużnikowi rzeczowemu prawo do zgłoszenia zarzutu przedawnienia, **z wyjątkiem roszczeń o odsetki**. Wskazany przepis nie rozróżnia, czy chodzi o odsetki umowne czy ustawowe, stosuje się więc go do każdego rodzaju odsetek.

Z uwagi na to, że powód dochodził w niniejszej sprawie zapłaty kwoty 200.000,00 zł, w tym kwoty 169.350,00 zł tytułem kapitału głównego oraz kwoty 30.650,00 zł tytułem naliczonych do czasu wniesienia pozwu odsetek, zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwaną okazał się zasadny co do części żądania strony powodowej, a mianowicie w zakresie żądania zapłaty kwoty 30.650,00 zł tytułem naliczonych dotychczasowo odsetek.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd w punkcie I sentencji wyroku częściowo uwzględnił powództwo, zasądzając od pozwanej na rzecz powoda kwotę 169.350,00 zł, a w punkcie II w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

O dalszych odsetkach za opóźnienie Sąd orzekł w punkcie I sentencji wyroku w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym jeśli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, choćby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności. Zgodnie z art. 455 k.c. powód miał prawo domagania się zasądzenia odsetek od daty określonej w wezwaniu pozwanej do zapłaty. W piśmie z dnia 22 lutego 2019 roku, stanowiącym wezwanie do zapłaty, termin zapłaty zadłużenia powód określił na dzień 8 marca 2019 roku. Data ta pokrywa się także z datą oddania przez pozwanego pozwu w polskiej placówce pocztowej operatora pocztowego, co zgodnie z art. 165 § 2 k.p.c. jest równoznaczne z wniesieniem go do sądu. Sąd, orzekając o żądaniu odsetkowym od zasądzonej kwoty, określił zatem datę początkową wymagalności odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie ze wskazaniem powoda na dzień 8 marca 2019 roku.

Co znamienne, wobec całości zasądzonej od pozwanej na rzecz powoda kwoty, zostało wprowadzone ograniczenie odpowiedzialności pozwanej do dwóch nieruchomości, na których ustanowione zostały hipoteki umowne. 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. Sąd w wyroku powinien zastrzec pozwanemu prawo powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności, gdyż możliwość powoływania się w tytule egzekucyjnym na ograniczenie odpowiedzialności istnieje tylko, gdy ograniczenie to zostało zastrzeżone w tytule egzekucyjnym (Kodeks postępowania cywilnego. Tom I A. Komentarz. Art. 1-42412red. dr hab. A. B.). Ze względu na przytoczoną regulację zasadne było zastrzeżenie w wyroku pozwanej prawa do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w N. T. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), obciążonej hipoteką umowną łączną do kwoty 400.800,00 zł oraz nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w N. T. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), obciążonej hipoteką umowną łączną do kwoty 400.800,00 zł.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie 100 k.p.c., stosując zasadę stosunkowego rozdzielnia kosztów procesu stosownie do jego wyniku i uznając, że strona powodowa wygrała proces w 85%, ulegając tym samym co do 15 % wartości jej żądania. Na podstawie art. 108 § 1 zd. drugie k.p.c. szczegółowe wyliczenie kosztów procesu Sąd pozostawił referendarzowi sądowemu. Z uwagi na powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie III sentencji wyroku.

SSO Hanna Flisikowska

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować uzasadnienie wyroku.
2. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć zgodnie z wnioskiem.
3. Akta przedłożyć za 14 dni od doręczenia lub z pismem.

Poznań, dnia ..... 2020 roku SSO Hanna Flisikowska