

S

ygn. akt: I C 702/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 października 2023 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Krystian Szelağ
Protokolant:	Stażysta Krystian Dąbrowski

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2023 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **S. R., E. M., J. R. (1)**

przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B.

o zapłatę

zasądza od pozwanej (...) Spółka z o.o. z siedzibą w B. na rzecz każdego z powodów S. R., E. M. i J. R. (1) kwotę po 508.708,00 zł (pięćset osiem tysięcy siedemset osiem złotych 00/100) wraz z umownymi odsetkami w wysokości 10% w skali roku począwszy od dnia 26 maja 2022r. do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 3,0000 (trzy) ha. położonej w miejscowości K., gm. W., dla której Sąd Rejonowy w Węgorzewie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) do wysokości ustanowionych na tej nieruchomości na rzecz każdego z powodów hipotek umownych łącznych,

zasądza od pozwanej na rzecz każdego z powodów S. R., E. M. i J. R. (1) kwotę po 10.787 zł oraz zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 10.851 zł - tytułem zwrotu kosztów procesu w każdym przypadku wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty,

przyznaje adwokatowi D. P. wynagrodzenie w kwocie 13.284 zł (trzynaście tysięcy dwieście osiemdziesiąt cztery złote 00/100), w tym kwotę 2484 zł tytułem 23% VAT – z tytułu pełnienia funkcji kuratora pozwanej, które wypłacić z zaliczki uiszczonej przez powodów,

nakazuje ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Olsztynie kwotę 57.229,65 zł tytułem kosztów sądowych.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 czerwca 2022 r. (data wpływu), skierowanym wobec pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B., **powodowie S. R., E. M. i J. R. (1)**, wnieśli o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, że pozwany jako dłużnik rzeczowy zapłaci na rzecz każdego z powodów kwotę po 508.708,00 zł z umownymi odsetkami

w wysokości 10 % w skali roku począwszy od 26 maja 2022 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa prawnego, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie naliczanymi od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty - z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do stanowiącej jego własność nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ew. 37 o pow. 3,0000 ha położonej w miejscowości K., gm. W., dla Której Sąd Rejonowy w Węgorzewie prowadzi księgę wieczystą nr (...), do wysokości ustanowionej na niej na rzecz każdego z powodów hipoteki.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że w dniu 29 kwietnia 2013 r. J. L. oraz J. R. (2) zawarli z T. S. umowę pożyczki, mocą której J. L. zobowiązał się do udzielenia T. S. pożyczki w kwocie 2.750.000,00 zł, zaś J. R. (2) zobowiązał się do udzielenia pożyczki T. S. w kwocie 3.000.000,00 zł z obowiązkiem zwrotu do dnia 31 grudnia 2013 r. wraz z umownymi odsetkami w wysokości 10% w skali roku. Nadto stronami tej umowy były m.in. spółki (...) sp. z o.o. z siedzibą w W., (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. oraz (...) sp. z o.o. z siedzibą w W., które zobowiązały się do udzielenia zabezpieczenia spłaty w/w pożyczek. Ustanowiono na należących do tych spółek w tamtej dacie jako właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.000.000,00 zł. Powodowie podali, że pozwany (...) sp. z o.o. z ówczesną siedzibą w W. ustanowił hipotekę na stanowiącej jego własność nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ew. 37 o pow. 3,000 ha. położonej w miejscowości K., gm. W., dla której Sąd Rejonowy w Węgorzewie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Powodowie podnieśli, że J. R. (2) w dniu 5 czerwca 2013 r. z tytułu powyższej umowy pożyczki przelał na rzecz T. S. kwotę 3.000.000,00 zł. T. S. jako dłużnik osobisty, mimo upływu terminu zwrotu pożyczek, nie wywiązał się z obowiązku ich zwrotu, mimo nalegań pożyczkodawców. Łącznie T. S. zwrócił dobrowolnie na rzecz J. R. (2) kwotę 1.250.000,00 zł, pozostając wg stanu na dzień 30.07.2014 r. w zwole z tego tytułu z zapłatą 1.750.000,00 zł wraz z umownymi odsetkami w wysokości 10% w skali roku. Powodowie wskazali, iż J. R. (2) zmarł 24 lutego 2017 r., na mocy testamentu notarialnego z dnia 2 stycznia 1997 r. spadek po nim z dobrodziejstwem inwentarza nabyły jego dzieci S. R., E. R. obecnie M. oraz J. R. (1). Wyrokiem Sądu Okręgowego w Białymstoku z 6 października 2017 r. w sprawie I C 1187/17 zasądzono od (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. jako dłużnika rzeczowego z tytułu powyższej umowy pożyczki i umowy ustanowienia hipoteki na rzecz każdego ze spadkobierców kwoty po 583.333,33 zł wraz z umownymi odsetkami w wysokości 10% w skali roku począwszy od dnia 02.01.2014 r. do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności tej spółki do pięciu nieruchomości, do wysokości ustanowionych na tych nieruchomościach na rzecz każdego z powodów hipotek umownych łącznych. Strona powodowa podała, iż w wyniku egzekucji komornika wyegzekwowano na rzecz powodów kwotę 1.359.625,72 zł, tj. po 453.208,00 zł. W wyniku powyższego pozostała do uregulowania na rzecz spadkobierców po J. R. (2) niezaspokojona część kwoty głównej w łącznej wysokości 1.526.126,00 zł (pozew k. 4-15).

Pismem z dnia 15 lipca 2022 r. powodowie wnieśli o ustanowienie kuratora dla pozwanej spółki z uwagi na jej reprezentację wyłącznie przez prokurenta (wniosek o ustanowienie kuratora k. 228).

Postanowieniem Sądu z 22.09.2022 r. ustanowiona na rzecz strony pozwanej kuratora celem reprezentowania strony pozwanej w niniejszym postępowaniu (postanowienie z dn. 22.09.2022 r. k. 243, decyzja dziekana k. 245).

W odpowiedzi na pozew wyznaczony z urzędu kurator pozwanej wniósł o oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu oraz przyznanie kuratorowi pozwanej wynagrodzenia za pełnienie funkcji kuratora wg norm przepisanych. Zakwestionował i zaprzeczył wszelkim okolicznościom podnoszonym przez powodów, a także z ostrożności procesowej podniósł zarzut przedawnienia roszczenia. W uzasadnieniu kurator podniósł, iż powództwo jest przedwczesne, bowiem powodowie nie wykazali, że nie byli w stanie uzyskać zaspokojenia od dłużnika osobistego, a ich działania w tym zakresie sprowadzające się w istocie jedynie do sporządzenia wezwania do zapłaty bez wytoczenia powództwa, należy uznać za niedostateczne (odpowiedź na pozew k. 256-259).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Umową pożyczki zawartą w dniu 29 kwietnia 2013 r. w W. pomiędzy J. L. i J. R. (2), a T. S. oraz (...) z/s w Gr. X., (...) sp. z o.o. z/s w W., (...) sp. z o.o. z/s w W., (...) sp. z o.o. z/s w W. – J. L. i J. R. (2) udzielili T. S.

pożyczki pieniężnej w łącznej kwocie 5.750.000 zł, a pożyczkobiorca zobowiązał się do zwrotu pożyczki do dnia 31 grudnia 2013 r. J. R. (2) zobowiązał się, że w ramach powyższej kwoty udzieli pożyczki w wysokości 3.000.000 zł (§ 1 ust. 2 umowy). Nadto, w § 1 ust. 4 ustalono, że pożyczkobiorca zapłaci odsetki od udzielonej pożyczki w wysokości 10% w skali roku. Pożyczkobiorca zobowiązał się do tego, że wraz ze spłatą ostatniej raty pożyczki, najpóźniej dnia 31.12.2013 r. zapłaci każdemu pożyczkodawcy opłatę jednorazową za udzielenie pożyczki w wysokości po 1.250.000 zł (§ 1 ust. 8). Zabezpieczeniem spłaty pożyczki wraz z opłatami, odsetkami od pożyczki oraz wszelkimi kosztami i opłatami związanymi z postępowaniem sądowym lub egzekucyjnym dotyczącym egzekwowanych roszczeń pożyczkodawców jest na rzecz J. R. (2) zastaw rejestrowy na 14.872 udziałach przysługujących Portfel.pl sp. z o.o. w W. w kapitale zakładowym (...) sp. z o.o. w W. oraz hipoteka łączna w kwocie 16.000.000,00 zł ustanowiona na rzecz pożyczkodawców na nieruchomościach, w tym nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ew. 37 o pow. 3,0000 ha. położonej w miejscowości K., gm. W., dla której Sąd Rejonowy w Węgorzewie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

(dowód: umowa pożyczki k. 32-37)

Do powyższej umowy strony zawarły aneks w dniu 31 maja 2013 r. Na mocy aneksu dokonano zmiany w zakresie wysokości udzielonej pożyczki przez J. L. i tym samym zmniejszono wysokość należnej mu opłaty jednorazowej. Zmiana dotycząca J. R. (2) została dokonana w § 2 ust. 1 lit. C, zdanie pierwsze, tj. ustanowiono hipotekę łączną do kwoty 16.000.000,00 zł oraz w § 2 ust. 1 lit. C pkt. b oraz § 2 ust. 1 lit C pkt c poprzez prawidłowe określenie numerów działek ewidencyjnych, ich powierzchni i numerów ksiąg wieczystych.

(dowód: aneks do umowy pożyczki k. 39-41)

Umową o ustanowienie administratora hipoteki zawartą w dniu 31 maja 2013 r. pomiędzy J. L., a J. R. (2) w celu zabezpieczenia realizacjo Zabezpieczonych Wierzytelności powołano J. R. (2) jako administratora hipoteki.

(dowód: umowa o ustanowienie administratora hipoteki k. 42-45)

Aktem notarialnym z dnia 31 maja 2013 r. zawartym przed notariuszem E. T. S., D. W., A. P. i J. R. (2), celem zabezpieczenia spłaty wierzytelności wynikających z umowy pożyczki udzielonej T. sadowskiemu na realizację projektu pod nazwą (...), na którą składają się należność główna w wysokości 1.750.000,00 zł na rzecz J. L. i 3.000.000 zł na rzecz J. R. (2), odsetki umowne oraz ustawowe oraz koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego, ustanowili hipotekę umowną łączną do kwoty 16.000.000 zł na wskazanych w akcie nieruchomościach.

(dowód: akt notarialny Rep. A nr (...) k. 51-55v.)

J. R. (2), zgodnie z zawartą umową i aneksem, przelał na wskazany w umowie rachunek bankowy T. S. kwotę w wysokości 3.000.000 zł.

(dowód: powtórny wydruk potwierdzenia wykonania przelewu k. 48)

T. T. (2) zwrotu przedmiotowej pożyczki przelał J. R. (2), w dniu 30 czerwca 2014 r., kwotę 1.000.000 zł oraz w dniu 30 lipca 2014 r. kwotę 250.000 zł.

(dowód: powtórny wydruk potwierdzenia wykonania przelewu k. 49, k. 50)

J. R. (2), pismem z dnia 8 grudnia 2014 r. wezwał T. S. do spłaty łącznej kwoty 3.000.000 zł w terminie 5 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma.

Pismem z dnia 6 czerwca 2016 r. pełnomocnik J. R. (2) wezwał T. S. do zapłaty na rzecz pożyczkodawcy do 18 czerwca 2016 r. kwoty 1.750.000,00 zł wraz z umownymi odsetkami w wysokości 10% w skali roku począwszy od 2 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu części udzielonej pożyczki. Jednocześnie wezwał do zapłaty kwoty

1.250.000,00 zł tytułem opłaty jednorazowej, o której stanowi § 1 ust. 8 umowy pożyczki – w terminie do 18 czerwca 2016 r.

Pismami z dnia 20 czerwca i 6 czerwca 2016 r. wezwano do zapłaty (...) sp. z o.o. w W. oraz (...) sp. z o.o. w W. jako dłużników hipotecznych

(dowód: wezwanie do spłaty pożyczki k. 56, wezwanie k. 57, k. 58, k. 59-60, k. 61-62)

J. R. (2) zmarł w dniu 24 lutego 2017 r. Spadek po zmarłym na podstawie testamentu notarialnego z dnia 2 stycznia 1997 r., Rep. A Nr 1/97, sporządzonego przed notariuszem J. D., otwartego i ogłoszonego w dniu 31 marca 2017 r. przez notariusza A. S. za numerem Rep. A Nr 918/2017, nabyli z dobrodziejstwem inwentarza córka S. R. – w 1/3 części, córka E. R. – w 1/3 części i syn J. R. (1) – w 1/3 części.

Spadkobiercy J. R. (2) dokonali w dniu 18 kwietnia 2017 r. z udziałem J. L. przed notariuszem A. S. (Rep. Nr (...)) podziału hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.000.000 zł, zabezpieczającej wierzytelności wynikające z realizacji pisemnej umowy pożyczki z dnia 29 kwietnia 2013 r., w ten sposób, że cała dotychczasowa hipoteka umowna łączna do kwoty 16.000.000 zł ustanowiona na wskazanych nieruchomościach przypadła w całości następcom prawnym zmarłego.

W dniu 16 maja 2017 r. powodowie dokonali częściowego działu spadku po swoim ojcu, w ten sposób, że wchodzącą m.in. w skład tego spadku z tytułu udzielonej przez niego pożyczki na rzecz T. S. – wierzytelność pieniężną względem T. S. w kwocie 1.750.000 zł wraz z umownymi odsetkami w wysokości 10% w skali roku, począwszy od 26 września 2013 r. do dnia zapłaty z tytułu niezwróconej przez tego dłużnika części pożyczki w takiej wysokości, zabezpieczoną hipoteką łączną do kwoty 16.000.000 zł, ustanowioną na rzecz powodów na wskazanych nieruchomościach, przyznana została na ich rzecz proporcjonalnie do ich udziałów w spadku po zmarłym, tj. w kwotach po 583.333,33 zł wraz z umownymi odsetkami w wysokości 10% w skali roku, począwszy od 26 września 2013 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania na rzecz powodów.

W dniu 14 czerwca 2016 r. powodowie dokonali przed notariuszem A. S. podziału przedmiotowej hipoteki umownej łącznej w kwocie 16.000,00 zł, zabezpieczającej wierzytelności wynikające z realizacji przedmiotowej umowy pożyczki w ten sposób, że cała dotychczas przysługująca hipoteka umowna łączna do kwoty 16.000.000 zł ustanowiona na przedmiotowych nieruchomościach uległa podziałowi na trzy hipoteki umowne łączne, każda w kwotach po 5.333.333,33 zł (Rep. A Nr 1523/2017).

(dowód: akt poświadczenia dziedziczenia k. 63-64, umowa o częściowy dział spadku k. 65-66, akt notarialny Rep. A nr (...) k. 67-72v., odpis zupełny księgi wieczystej k. 73-87, treść księgi wieczystej k. 88-169v.)

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Białymstoku, I Wydział Cywilny z dnia 6 października 2017 r., w sprawie o sygn. akt I C 1187/17 zasądzone od pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. na rzecz każdego z powodów J. R. (1), S. R. i E. R. kwotę po 583.333,33 zł wraz z umownymi odsetkami w wysokości 10% w skali roku, począwszy od dnia 2 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do poniższych nieruchomości:

nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ew. 348/1 oraz 315/1 o łącznej pow. 7,1500 ha., położonej w Doktorach, g. S., woj. (...), dla których Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą o nr (...),

nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ew. 120/23, 146/6 oraz 120/29 o łącznej pow. 1,2656 ha. położonej w I., gm. J., woj. (...), dla których Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą o nr (...),

nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ew. 120/60 oraz 146/3 o łącznej pow. 0,6851 ha. położonej w I., gm. J., woj. (...), dla których Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą o nr (...) 06/2,

nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ew. 316/1, 317/1, 318/1 oraz 319/1 o łącznej pow. 1,1331 ha. położonej w Doktorach, g. S., woj. (...), dla których Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą o nr (...),

nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ew. 319/13 oraz 319/4 o łącznej powierzchni 0,7944 ha. położonej w Doktorach, g. S., woj. (...), dla których Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą o nr (...)

do wysokości ustanowionych na tych nieruchomościach na rzecz każdego z powodów hipotek umownych łącznych.

(dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Białymstoku z dn. 06.10.2017 r., wraz z tytułem wykonawczym sygn. akt I C 1187/17 k. 182-182v.)

W wyniku egzekucji o sygn. KM 3235/17 z wniosku spadkobierców po J. R. (2) przeciwko (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. prowadzonej przez Komornika S. przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku M. T. na podstawie ww. tytułu wykonawczego z powyższych nieruchomości, łącznie wyegzekwowano kwotę 1.459.941,71 zł, która po zaspokojeniu kosztów postępowania egzekucyjnego w wysokości 100.316,00 zł zaliczona została na poczet odsetek umownych – 1.135.752,01 zł oraz na poczet kwoty głównej w wysokości 100.316,00 zł. Z powyższego tytułu spadkobiercy otrzymali kwotę 1.359.625,72 zł, tj. po 453.208 zł każdy z nich.

(dowód: wzmianka o wyniku egzekucji k. 183, karta rozliczeniowa k. 184-184v., tabela egzekwowanych należności k. 185-190v.)

Powodowie pismami z dnia 4 maja 2022 r. wezwali T. S. i pozwanego (...) sp. z o.o. do zapłaty na rzecz każdego z powodów kwoty po 508.708,00 zł wraz z odsetkami umownymi w wysokości 10% w skali roku, począwszy od dnia 2 marca 2022 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu nieuregulowanej części pożyczki z dnia 29 kwietnia 2013 r.

(dowód: przedsądowe wezwanie do zapłaty k. 191-192, k. 196-197v.)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo wywodzone przez stronę powodową zasługiwało na uwzględnienie zarówno co do zasady, jak i co do wysokości.

Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o przedłożone przez powoda dokumenty oraz akta sprawy Sądu Okręgowego w Białymstoku o sygn. akt I C 702/22. Wiarygodność powyższych dowodów nie została skutecznie podważona przez strony.

Sąd dopuścił dowód z przesłuchania świadków A. P. i J. L.. Jednak zeznania tych świadków okazały się nieistotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, bowiem świadek A. P. nie miał wiedzy na temat okoliczności zawarcia przedmiotowej umowy pożyczki (k. 290v.). Natomiast świadek J. L. wskazał, iż J. R. (2) udzielił pożyczki T. S. oraz, że pożyczkobiorca nie rozliczył się z nim z tego tytułu (k. 331v.).

Na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 i 5 pominięto wniosek dowodowy kuratora pozwanej spółki o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z przesłuchania w charakterze świadka T. S. albowiem z uwagi na dwukrotne kierowanie do niego wezwania, przesyłka nie została odebrana. W związku z takim stanem rzeczy, przeprowadzenie tego dowodu jawi się jako niemożliwe do przeprowadzenia, a kolejne próby skontaktowania się ze świadkiem niewątpliwie przedłużyłyby postępowanie.

Na wstępie wskazać należy, że możliwość rzeczowego zabezpieczenia wierzytelności wynika z treści art. 65 ust. 1 KWU, który stanowi, że w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomość 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). Uprawnienie do zaspokojenia się

z nieruchomości, według dominujących w doktrynie poglądów, nie ogranicza się wyłącznie do ściśle rozumianego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości

i obowiązku znoszenia egzekucji przez dłużnika, a nosi charakter tzw. obligacji realnej, co oznacza, że wierzyciel hipoteczny może żądać od właściciela zapłaty sumy hipoteki z ograniczeniem do przedmiotu hipoteki.

Z kolei, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2017.1007 j.t.; u.k.w.h.) zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika jest prowadzona egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny.

Z powyższych uregulowań wynika, że ustanowienie hipoteki prowadzi do powstania uprawnienia wierzyciela do dochodzenia zaspokojenia swej wierzytelności z obciążonej hipoteką nieruchomości, przy czym podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy przeciwko właścicielowi. Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem 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 (np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 19/02, Lex nr 602311). Odpowiedzialność dłużnika hipotecznego ogranicza się natomiast do przedmiotu hipoteki, w zw. z czym zasądzać od niego na rzecz wierzyciela należność hipoteczną, sąd z urzędu winien w wyroku zastrzec właścicielowi nieruchomości prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do wartości obciążonej nieruchomości. Aby móc wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, wierzyciel powinien uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy (wyrok Sądu Najwyższego z 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/03).

Odpowiedzialność pozwanej spółki z o.o. (...), jako dłużnika hipotecznego z tytułu wierzytelności powodów wynikających z opisanej umowy pożyczki jest więc, na chwilę obecną, odpowiedzialnością wyłącznie rzeczową, ograniczającą się do przedmiotowej nieruchomości, nie zaś odpowiedzialnością osobistą całym majątkiem dłużnika.

Na gruncie niniejszej sprawy, jak wynika z ustalonego stanu faktycznego, dłużnikiem osobistym jest T. S., a dłużnikiem rzeczowym m.in. pozwany (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.. W toku postępowania ustalono, iż opisana w pozwie nieruchomość, stanowiąca aktualnie własność pozwanego, jest obciążona hipoteką, na którą powołuje się strona powodowa, Wobec faktu, że przedmiotowa hipoteka została wpisana do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na korzyść powodów działało domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym, zgodnie z art. 3 u.k.w.h. Zatem, w tej sytuacji na pozwanym spoczywał prawnomaterialny (art. 6 k.c.) i prawnoprocesowy (art. 232 k.p.c.) ciężar dowodu kwestionowania skuteczności ustanowienia zabezpieczenia, czego jednak strona powodowa nie zdołała wykazać. W związku z powyższym, brak było podstaw do uznania, że pozwany nie jest dłużnikiem rzeczowym strony powodowej.

W związku z powyższym, wytoczone powództwo przeciwko pozwanej spółce o zasądzenie należności dochodzonej od dłużnika osobistego, do wysokości zabezpieczonej hipoteką jawiło się jako zasadne. W tym miejscu należy podkreślić, iż zarzut strony pozwanej, jakoby powództwo było przedwczesne z uwagi na brak wyroku Sądu dot. zapłaty od T. S., okazał się bezskuteczny, bowiem odpowiedzialność pozwanego w niniejszej sprawie nie jest odpowiedzialnością subsydiarną, uzależnioną od bezskuteczności postępowań egzekucyjnych przeciwko dłużnikowi osobistemu.

W toku niniejszego postępowania strona powodowa zdołała wykazać, przedstawiając stosowne dokumenty, że po jej stronie istnieje oznaczona i wymagalna wierzytelność wynikająca z zawartej umowy pożyczki z dnia 29 kwietnia 2013 r. Żądanej pozewem kwoty pozwany nie zdołał skutecznie zakwestionować. Objęta żądaniem kwota odpowiada dyspozycji § 2 ust. 1 pkt C umowy z dnia 29 kwietnia 2013 r., tj. umówionej wysokości hipoteki do kwoty 16.000.000 zł. Kwota ta obejmuje także kwotę wyegzekwowaną na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku z

dnia 6 października 2017 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I C 1187/17, w kwocie 1.359.625,72 zł, tj. po 453.208 zł na rzecz każdego z powodów.

W toku postępowania wykazano również, że na skutek śmierci wierzyciela pierwotnego J. R. (2), jego spadkobiercy, tj. powodowie dokonali częściowego działu spadku, w ten sposób, że wierzytelność pieniężna względem T. S. w kwocie 1.750.000 zł wraz z umownymi odsetkami z tytułu niezwróconej przez niego pożyczki w takiej wysokości, zabezpieczoną hipoteką łączną do kwoty 16.000.000 zł, ustanowioną na rzecz powodów na wskazanych nieruchomościach, w tym na przedmiotowej nieruchomości, przyznana została w kwocie po 583.333,33 zł na rzecz każdego z nich wraz z umownymi odsetkami w wysokości 10% w skali roku począwszy od dnia 26 września 2013 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, iż powództwo jest zasadne i zasądził od pozwanej spółki z o.o. (...) na rzecz każdego z powodów kwotę po 508.708,00 zł wraz z umownymi odsetkami w wysokości 10% w skali roku począwszy od dnia 26 maja 2022 r. – zgodnie z żądaniem powodów (pkt I wyroku).

Powództwo w zakresie roszczenia o odsetki od dnia 26 maja 2022 r. również podlegało uwzględnieniu, bowiem w piśmie z dnia 4 maja 2022 r. powodowie wyznaczyli pozwanemu termin na spełnienie świadczenia do dnia 25 maja 2022 r. Zatem pozwana spółka była świadoma istnienia należności oraz miała wystarczająco dużo czasu na spełnienie roszczenia powodów.

Odpowiedzialność dłużnika osobistego i odpowiedzialność dłużnika rzeczowego, którego nieruchomość została obciążona hipoteką dla zabezpieczenia zobowiązań, jest odpowiedzialnością in solidum – z tym ograniczeniem, że egzekucja prowadzona w stosunku do dłużnika rzeczowego może być skierowana wyłącznie do obciążonej hipoteką nieruchomości. Winno to znaleźć wyraz w sentencji wyroku w postaci jednoczesnego zastrzeżenia ograniczenia odpowiedzialności pozwanego.

Uwzględniając więc, że pozwana spółka z o.o. (...) odpowiada wobec powodów tylko rzeczowo, na podstawie art. 319 k.p.c. Sąd ograniczył jej odpowiedzialność do nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 3,0000 (trzy) ha. położonej w miejscowości K., gm. W., dla której Sąd Rejonowy w Węgorzewie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) do wysokości ustanowionych na tej nieruchomości na rzecz każdego z powodów hipotek umownych łącznych.

Na koniec powyższych rozważań odnieść należy się do podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia roszczeń strony powodowej. Zarzut ten również okazał się bezskuteczny, bowiem jak wynika z 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 roszczenia o odsetki. Z powołanego przepisu wynika, iż przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej. Jeżeli dojdzie do przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, to wierzyciel hipoteczny jest uprawniony do zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej. W przypadku przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wierzyciel hipoteczny może zaspokoić się z nieruchomości obciążonej niezależnie od tego czy jej właścicielem jest też dłużnik osobisty, czy tylko rzeczowy (wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 26 stycznia 2012 r., I ACa 1374/11; wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 21 listopada 2013 r., I ACa 593/2013, (...) nr (...)).

O kosztach procesu (pkt II wyroku) orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Na koszty procesu powodów w łącznej kwocie 10.851 zł składają się: skarbowa od pełnomocnictw (51 zł) i wynagrodzenie pełnomocnika w stawce wynikającej z § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (10.800 zł) i taką kwotę na ich rzecz należało zasądzić tytułem zwrotu kosztów procesu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okres od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty. Po stronie powodów występował jeden pełnomocnik, który

reprezentował łącznie wszystkich powodów zatem koszty wynagrodzenia pełnomocnika oraz opłat od pełnomocnictw należało zasądzić solidarnie. Z kolei każdy z powodów poniósł osobno koszty opłaty od pozwu (6.359,00 zł) oraz zaliczki na poczet wynagrodzenia kuratora strony pozwanej (4.428,00 zł), należało zasądzić na rzecz każdego z powodów kwotę po 10.787 zł na rzecz każdego z powodów.

W niniejszej sprawie strona pozwana była reprezentowana przez kuratora, w osobie adw. D. P., zatem w punkcie III wyroku przyznano wynagrodzenie w kwocie 13.248,00 zł, w tym kwotę 2.484 zł tytułem 23% VAT.

W związku, iż powodowie uiścili $\frac{1}{4}$ opłaty sądowej od pozwu, pozostałą część opłaty należało ściągnąć od strony przegrywającej proces, tj. w tym przypadku od strony pozwanej. Ponieważ powodowie uiścili łącznie 19.077 zł tytułem kosztów sądowych, pozostałą kwotę 57.229,65 zł należało ściągnąć od pozwanej spółki (pkt IV wyroku).

sędzia Krystian Szelaąg