

Sygn. akt IC 612/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anna Hübscher

Protokolant : Dorota Malinowska

po rozpoznaniu w dniu 9 czerwca 2016 r. w Świdnicy

sprawy z powództwa (...) (...) we (...)

przeciwko B. Ż. (1), K. Ż.,

B. Ż. (2) i M. Ż.

o zapłatę kwoty 227.000 zł

I. zasądza od pozwanego M. Ż. na rzecz strony powodowej (...) (...) we (...) kwotę 227.000,00 (dwieście dwadzieścia siedem tysięcy 00/100) zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 29 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty z ograniczeniem jego odpowiedzialności przy egzekucji z nieruchomości do wysokości hipotek :

1/ hipoteki umownej zwykłej w wysokości 230.000,00 (dwieście trzydzieści tysięcy 00/100) zł i

2/hipoteki umownej kaucyjnej w wysokości 46.000,00 (czterdzieści sześć tysięcy 00/100) zł

ustanowionych na nieruchomości oznaczonej numerem działki (...), położonej w U., dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą (...) – przyjmując solidarną odpowiedzialność pozwanego M. Ż. w zakresie zasądzonej kwoty z pozwanymi B. Ż. (1), K. Ż. i B. Ż. (2), względem których Sąd Okręgowy w(...) wydał nakaz zapłaty dnia 16 lutego 2016 roku w sprawie I Nc 12/16;

II. dalej idące powództwo oddala;

III. zasądza od pozwanego M. Ż. na rzecz strony powodowej(...) (...)we (...), kwotę 15.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu przyjmując, że w zakresie kwoty 14.667 zł ponosi on solidarną odpowiedzialność z pozwanymi B. Ż. (1), K. Ż. i B. Ż. (2), od których nakazem zapłaty z dnia 16 lutego 2016 roku w sprawie INc 12/16 zasądzono powyższą kwotę tytułem kosztów postępowania.

Sygn. akt *IC 612/16*

UZASADNIENIE

Strona powodowa - (...) (...) we W., wniosła o zasądzenie od pozwanych solidarnie B. Ż. (1), K. Ż., B. Ż. (2) i M. Ż. kwoty 227.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, tj. od dnia 29 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności:

- pozwanych B. Ż. (2) i B. Ż. (1) do wartości udziału w prawie własności w nieruchomości położonej w U., dla której Sąd Rejonowy w (...), VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w wysokości 1/2;

- pozwanego M. Ż. do wartości udziału w prawie własności

w nieruchomości położonej w U., dla której Sąd Rejonowy w W., VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w wysokości 1/8;

- pozwanego K. Ż. do wartości udziału w prawie własności w nieruchomości położonej w U., dla której Sąd Rejonowy w W., VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w wysokości 3/8.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podała, że na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 22 grudnia 2014 roku, strona powodowa nabyła od (...) Banku (...) S.A. w W. wierzytelność wobec pozwanych B. Ż. (1) i K. Ż. prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą Zakład (...) z tytułu umowy pożyczki hipotecznej dla małych i średnich przedsiębiorstw z dnia 22 marca 2010 roku. Wierzytelność z tytułu tej umowy została zabezpieczona hipoteką zwykłą w kwocie 230.000 zł oraz hipoteką kaucyjną do kwoty 46.000 zł ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wyżej wskazana nieruchomość stanowi współwłasność pozwanych w częściach ułamkowych. Bezsporne jest więc, że pozwani odpowiedzialni są wobec strony powodowej jako dłużnicy rzeczowi. Strona powodowa wskazała, że dochodzone roszczenie jest wymagalne. Poprzednik prawny strony powodowej pismem z dnia 17 sierpnia 2010 roku wypowiedział umowę pożyczki. Wierzytelność z tytułu powyższej umowy pożyczki na dzień 29 stycznia 2016 roku wynosi łącznie 449.160,04 zł, w tym: 1) należność główna wynosi 227.444,46 złotych; 2) odsetki wynoszą 221.006,19 zł; 3) koszty wynoszą 709,39 zł. Strona powodowa niniejszym pozwem dochodzi od pozwanych części wymagalnej wierzytelności wobec podzielności zobowiązań pieniężnych, zgodnie z art. 379§2 k.c., tj. kwoty 227.000 zł tytułem części należności głównej. Ponadto strona powodowa dochodzi skapitalizowanej wskazanej powyżej kwoty zadłużenia i zgodnie z art. 482§1 kc wnosi o zasądzenie dalszych odsetek ustawowych od dnia wytoczenia niniejszego powództwa do dnia zapłaty.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 16 lutego 2016 roku Sąd Okręgowy w (...) uwzględnił żądanie pozwu w całości (k. 78).

Pozwany M. Ż. w sprzeciwie od powyższego nakazu zapłaty wniósł o oddalenie powództwa w stosunku do niego w całości. Podniósł on, że pożyczkodawca na etapie podpisywania umowy nie widział potrzeby ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia w tym na jego udziale w nieruchomości. Pozwany podkreślił, że nie był dłużnikiem osobistym pożyczkodawcy. Z niewiadomych przyczyn na udziale pozwanego M. Ż. w ww. nieruchomości dnia 26 lipca 2010 roku ustanowiono dodatkowe zabezpieczenie spłaty pożyczki. Wniosek o wpis oświadczenia o ustanowieniu hipoteki wpłynął do ksiąg wieczystych w dniu 19 sierpnia 2010 roku, a wpis dokonany został w dniu 24 sierpnia 2010 roku. Z dniem ustanowienia hipoteki na jego udziale, M. Ż. stał się jako jedyny

z pozwanych dłużnikiem rzeczowym, wbrew temu co twierdzi w pozwie strona powodowa. Zdaniem pozwanego, pismem z dnia 17 sierpnia 2010 roku pożyczkodawca nieskutecznie wypowiedział umowę pożyczki. Pożyczkodawca nie dochował terminów wypowiedzenia określonych w §14 ust. 2 umowy (tj. 7 bądź 30 dni w zależności od przyczyny wypowiedzenia, liczonych od dnia następującego po dniu doręczenia wypowiedzenia pożyczkobiorcy). W treści wypowiedzenia pożyczkodawca wskazał jako termin wypowiedzenia dzień 17 sierpnia 2010 roku, który jest tożsamy z dniem sporządzenia pisma. Pozwany podnosił również, że treść wezwania co do wskazanych w nim kwot jest niejasna. Pożyczkodawca wskazuje najpierw, że pożyczkobiorca ma dokonać spłaty należności ustalonych na dzień wypowiedzenia, wynoszących ogółem 231.718,49 zł obejmujących kwoty: opłaty (195 zł), odsetki za nieterminową spłatę (18,90 zł), zaległe odsetki (2.177,74 zł), zaległy kapitał (1.277,77 zł), co wynosiło w sumie 3.669,41 zł. Z uwagi na powyższe uzasadnioną wątpliwość budziła kwota, którą pożyczkobiorcy mieli uiścić, tj. 231.718,49 zł czy 3.669,41 zł. Z niewiadomych przyczyn powyższe pismo nie zostało doręczone pozwanemu, uniemożliwiając mu tym samym podniesienie wówczas wskazanych powyżej wątpliwości. W dacie sporządzenia pisma z dnia 17 sierpnia 2010 roku pozwany był już dłużnikiem rzeczowym pożyczkodawcy, a mimo to nie otrzymał powyższego pisma. Zdaniem pozwanego strona powodowa umową z dnia 22 grudnia 2014 roku nabyła wierzytelność nieistniejącą, skoro umowa, z której ona miała wynikać nie została skutecznie wypowiedziana. W związku z powyższym brak jest legitymacji czynnej po stronie powodowej i powództwo w stosunku do pozwanego M. Ż. winno być oddalone. Pozwany zarzucał również, że jest wyłącznie dłużnikiem rzeczowym. Zasadą odpowiedzialności dłużnika rzeczowego jest ograniczenie

jego odpowiedzialności do określonego składnika majątkowego. W przedmiotowej sprawie jest to 1/8 udziału w nieruchomości. Tymczasem żądanie pozwu i wydany na jego podstawie nakaz zapłaty ustala tę odpowiedzialność do „1/8 wartości udziału w prawie własności tej nieruchomości”,

a więc w istocie na podstawie tak wydanego nakazu zapłaty wierzyciel mógłby dochodzić zaspokojenia z dowolnego składnika majątku dłużnika rzeczowego do wartości jego udziału w prawie własności obciążonej hipoteką nieruchomości. Sprawiłoby to, że jego odpowiedzialność za cudzy dług byłaby czysto fikcyjna, zmieniając się w odpowiedzialność osobistą. Pozwany powołując się na przepis art. 319 kpc zarzucił, że sformułowanie pozwu jest niedopuszczalne, gdyż stronie powodowej nie przysługiwało wobec pozwanego M. Ż. roszczenie o solidarną zapłatę określonej kwoty pieniężnej z ograniczeniem jego odpowiedzialności do wartości udziału w prawie własności nieruchomości.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

W dniu 22 marca 2010 roku (...) Bank (...) S.A. w W., B. Ż. (1) i K. Ż. zawarli umowę pożyczki hipotecznej dla małych i średnich przedsiębiorstw w kwocie 230.000 zł. Pożyczkobiorcy oświadczyli, że środki z pożyczki przeznaczą na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Pożyczkobiorcy zobowiązali się do spłaty zadłużenia w terminie do dnia 21 marca 2025 roku.

(dowód: umowa pożyczki hipotecznej z 22.03.2010 r., k. 13 – 16v.)

Spłata powyższej pożyczki została zabezpieczona w następujący sposób: 1) wekslem własnym in blanco kredytobiorcy poręczonym przez małżonkę B. Ż. (2), 2) klauzulą potrącenia wierzytelności z rachunku (...), 3) hipoteką zwykłą w kwocie 230.000 zł na nieruchomości położonej w U., działka nr (...) opisaną w księdze wieczystej nr (...) hipoteką kaucyjną do kwoty 46.000 zł na nieruchomości położonej w U., działka nr (...) opisaną w księdze wieczystej nr (...) cesją praw z polisy ubezpieczenia ww. nieruchomości, 6) zabezpieczeniem przejściowym kredytu, do momentu dokonania prawomocnego wpisu hipotek na rzecz banku do ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości.

(dowód: umowa pożyczki hipotecznej z 22.03.2010 r., k. 13 – 16v.)

Termin wypowiedzenia umowy przez (...) S.A. wynosi 30 dni, a w przypadku zagrożenia upadłością pożyczkobiorcy albo podania we wniosku o udzielenie pożyczki lub dokumentach, na podstawie których udzielono pożyczki, informacji niezgodnych ze stanem faktycznym lub prawnym – 7 dni, i jest liczony od dnia następującego po dniu doręczenia wypowiedzenia pożyczkobiorcy. Termin wypowiedzenia umowy jest liczony od dnia następującego po dniu doręczenia wypowiedzenia. Za datę doręczenia zawiadomienia o wypowiedzeniu umowy strony uznają dzień doręczenia pożyczkobiorcy zawiadomienia osobiście lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, a także dzień pierwszego awizowania niedoręczonego zawiadomienia, wysłanego na ostatni znany (...) S.A. adres pożyczkobiorcy do korespondencji. Po wypowiedzeniu umowy, pożyczkobiorca jest zobowiązany do spłaty, do dnia upływu terminu wypowiedzenia całości wynikającego z umowy zadłużenia.

(dowód: umowa pożyczki hipotecznej z 22.03.2010 r., k. 13 – 16v.)

Pismem z dnia 17 sierpnia 2010 roku pożyczkodawca wypowiedział pożyczkobiorcom umowę pożyczki z powodu braku spłaty rat. Jednocześnie pożyczkodawca wezwał pożyczkobiorców i B. Ż. (2) do dokonania spłaty całości należności z tytułu wykorzystanej pożyczki w terminie 30 dni licząc od dnia następnego po dniu doręczenia wypowiedzenia. Ponadto pożyczkodawca poinformował, że w przypadku braku spłaty wyżej podanej kwoty w wyznaczonym terminie cała kwota pożyczki wraz z odsetkami i opłatami, po upływie terminu wypowiedzenia staje się natychmiast wymagalna. W dniu 19 sierpnia 2010 roku B. Ż. (2) odebrała powyższe pismo pożyczkodawcy.

(dowód: pismo (...) S. A. z 17.08.2010 r., k. 21)

W dniu 22 grudnia 2014 roku (...) Bank (...) S.A. w W. i strona powodowa zawarły umowę sprzedaży wierzytelności.

(dowód: umowa sprzedaży wierzytelności z 22.12.2014 r. z załącznikami, k. 31 – 62; aneks nr (...) do umowy sprzedaży z 22.12.2014 r., k. 63 – 66; załącznik nr 1 do aneksu nr (...) do umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 22.12.2014 r., k. 67 – 70; pełnomocnictwo, k. 71 – 73; załączniki do aneksu nr (...), k. 74 – 77)

Pismami z dnia 24 sierpnia 2015 roku strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 441.464,31 zł. Jednocześnie strona powodowa poinformowała pozwanych, że na podstawie umowy przelewu wierzytelności zawartej 22 grudnia 2014 roku z (...) S.A., strona powodowa nabyła wierzytelność wynikającą z umowy z dnia 22 marca 2010 roku. Pozwani zostali wezwani do zapłaty wymienionej wyżej kwoty w terminie do 7 września 2015 roku. Strona powodowa proponowała pozwanym zawarcie ugody. Pozwany M. Ż. odebrał powyższe wezwanie w dniu 31 sierpnia 2015 roku.

(dowód: pisma strony powodowej z 24.08.2015 r. do pozwanych, k. 23 – 26 wraz z potwierdzeniami odbioru, k. 27 – 30v.)

Pozwany M. Ż. jest współwłaścicielem właścicielem nieruchomości rolnej bez zabudowań, położonej w miejscowości U. w gminie M. oznacz onej numerem (...). Jego udział w prawie własności tej nieruchomości wynosi 1/8 z tytułu dziedziczenia spadku po matce J. Ż. i na podstawie poświadczenia dziedziczenia wpisany on został jako współwłaściciel nieruchomości w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w (...) pod sygn. (...).

(dowód: akta księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w (...) (...) k.81,82,83,84)

Zabezpieczeniem pożyczki są dwie hipoteki na tejże nieruchomości, ustanowione przez pozwanego M. Ż. na rzecz pożyczkodawcy: hipoteka umowna zwykła na kwotę 230.000 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 46.000 zł.

(dowód: księga wieczysta (...) SR w (...) - k.91 ustanowienie hipotek; k.88 wnioski o wpis hipotek, k.93 zawiadomienie o wpisie hipotek)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało w części na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie, przyjmuje się zgodnie, że w wyniku przelewu w rozumieniu art. 509 kc przechodzi na nabywcę ogół uprawnień przysługujących dotychczasowemu wierzycielowi, który zostaje wyłączony ze stosunku zobowiązaniowego, jaki wiązał go z dłużnikiem. Innymi słowy, stosunek zobowiązaniowy nie ulega zmianie, natomiast zmienia się osoba uczestnicząca w nim po stronie wierzyciela. W rozstrzyganej sprawie nastąpiło to na skutek przelewu wierzytelności – umowy z dnia 22 grudnia 2014 roku. W następstwie dokonanego przelewu strona powodowa stała się nabywcą wierzytelności i uzyskała legitymację czynną do występowania z żądaniem zapłaty długu obciążającego pozwanych.

W świetle zebranego materiału dowodowego dłużnikami osobistymi są pozwani B. Ż. (1), K. Ż. i B. Ż. (2), którzy jako pożyczkobiorcy w dniu 22 marca 2010 roku zawarli z (...) S.A. w W. umowę pożyczki hipotecznej. Wysokość zadłużenia z tytułu powyższej umowy nie była przez pozwanego M. Ż. kwestionowana. Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie pozostawia także wątpliwości, iż w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w (...), VII Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w U., figurują wpisy hipoteki umownej zwykłej w kwocie 230.000 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej

w wysokości do 46.000 złotych na rzecz strony powodowej. Prawo własności przedmiotowej nieruchomości w chwili wniesienia pozwu, tj. 29 stycznia 2016 roku przysługiwało pozwanemu M. Ż. w (...). Pozwany kwestionował istnienie dochodzonej przez stronę powodową wierzytelności, negował zabezpieczenie pożyczki, zarzucał nieskuteczne wypowiedzenie umowy i podnosił, że strona powodowa nabyła wierzytelność nieistniejącą. Wskazywał, że na podstawie nakazu zapłaty wierzyciel mógłby dochodzić zaspokojenia z dowolnego składnika majątku dłużnika

rzeczowego do wartości jego udziału w prawie własności obciążonej hipoteką nieruchomości. Sprawiloby to, że jego odpowiedzialność rzeczowa za cudzy dług byłaby czysto fikcyjna, zmieniając się w odpowiedzialność osobistą.

Pozwany nie przedstawił żadnych okoliczności, które wskazywałyby, że zadłużenie po stronie pożyczkobiorcy nie występuje lub jest innej wysokości. Pozwany powinien wykazać inicjatywę dowodową w kierunku, że wyliczenia przedstawione przez stronę powodową zostały dokonane wadliwie. Tymczasem zarzuty pozwanego odnośnie istnienia dochodzonej przez stronę powodową wierzytelności, zabezpieczenia pożyczki, nieskutecznego wypowiedzenia umowy i wierzytelności nieistniejącej, jawią się jako gołosłowne, gdyż pozwany próbując podważyć powołane przez stronę powodową dowody nie zaoferował żadnych konkretnych środków dowodowych, w tym choćby potwierżeń dokonanych spłat. Ciężar dowodu w tej mierze obciążał zaś pozwanego. Dokumenty zaoferowane przez stronę powodową jako dowody miały charakter dokumentów prywatnych i w takim zakresie w jakim ich prawdziwość nie była podważana, zawarte w nich oświadczenia zostały uznane za zgodne z prawdą (art. 253 kpc). Ponadto wysokość zadłużenia

z tytułu umowy pożyczki z dnia 22 marca 2010 roku nie była kwestionowana przez pozostałych pozwanych, którzy nie wnieśli sprzeciwu od nakazu zapłaty.

Podstawę uwzględnienia powództwa w niniejszej sprawie w stosunku do pozwanego M. Ż. stanowił przepis art. 65 ust.1 i art. 69 ustawy

z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej ukwh). Zgodnie

z przepisem art. 65 ust.1. ukwh. w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego 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). Przepis art. 69 ukwh stanowi zaś, że hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Tym samym pozwany jako dłużnik rzeczowy mógł zostać obciążony do wysokości zabezpieczenia hipotecznego tj. do kwoty 276.000 zł także zaległymi odsetkami, kosztami egzekucji oraz kosztami sądowymi.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 19/02 (LEX nr 602311) „wierzyciel hipoteczny ma prawo do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, nie będącemu dłużnikiem osobistym, powództwo o świadczenie - celem umożliwienia wierzycielowi prowadzenia egzekucji

z obciążonej nieruchomości”. Z tego powodu samo roszczenie przeciwko pozwanemu o zapłatę jest dopuszczalne i nie jest konieczne wytoczenie w pierwszej kolejności powództwa przeciwko dłużnikom osobistym - pożyczkobiorcom. Wierzycielowi hipotecznemu przysługuje jedna wierzytelność, której zaspokojenia może dochodzić zarówno od dłużnika osobistego, jak i od dłużnika rzeczowego. Dłużnik osobisty odpowiada całym swoim majątkiem, zaś odpowiedzialność dłużnika rzeczowego jest ograniczona do nieruchomości, ale tak dłużnik osobisty, jak i dłużnik rzeczowy odpowiadają za jedną wierzytelność. Odpowiedzialność dłużnika osobistego z tytułu zaciągniętego kredytu i odpowiedzialność dłużnika rzeczowego, którego nieruchomość została obciążona hipoteką dla zabezpieczenia udzielonego kredytu, jest odpowiedzialnością in solidum (przepisy o odpowiedzialności solidarnej znajdują tutaj odpowiednie zastosowanie), z tym ograniczeniem, że egzekucja prowadzona w stosunku do dłużnika rzeczowego może być skierowana wyłącznie do obciążonej hipoteką nieruchomości - co znalazło swoje odzwierciedlenie w treści wyroku sądu – w punkcie I jego sentencji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1997 r., sygn. I CKU 78/96, (...) Legalis nr 66902).

W procesie wytoczonym przez wierzyciela przeciwko dłużnikowi rzeczowemu niebędącemu dłużnikiem osobistym w celu uzyskania tytułu egzekucyjnego umożliwiającego zaspokojenie się z nieruchomości, przedmiotem procesu nie jest jakaś odrębna wierzytelność istniejąca tylko w relacji między wierzycielem

a dłużnikiem rzeczowym, lecz wierzytelność zabezpieczona hipoteką. Możliwość jej dochodzenia od podmiotu innego niż dłużnik osobisty wynika wyłącznie z istoty ustanowienia tego zabezpieczenia, które, jako ograniczone prawo rzeczowe, nie podlega przedawnieniu. Dlatego dłużnik rzeczowy w procesie o zapłatę, będącym

w istocie jednym z elementów prawa zaspokojenia się z nieruchomości określonego w art. 65 ust. 1 ukwh, a więc jednym z elementów hipoteki, nie może bronić się zarzutem przedawnienia.

Hipoteka, jak wynika z art. 244§1 kc, jest ograniczonym prawem rzeczowym. Powszechnie przyjmuje się, iż sens hipoteki polega właśnie na tym, aby wierzyciel mógł z danej nieruchomości uzyskać zaspokojenie od ewentualnego nabywcy (dłużnika rzeczowego) - do wysokości hipoteki - pomimo tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje. Wierzyciel jednak może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, jedynie po uzyskaniu przeciwko dłużnikowi rzeczowemu tytułu wykonawczego, czyli wyroku sądowego, a potem klauzuli wykonalności (por. wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2004-08-25, IV CK 606/03 (nie publikowany), postanowienie SN z dnia 26 marca 1971 r., III CRN 553/70 (OSNC 1971, Nr 10, poz. 185). Wytoczenie zatem przeciwko pozwanemu powództwa o zasądzenie należności dochodzonej od dłużnika osobistego, do wysokości zabezpieczonej hipoteką, jest uzasadnione. Wszak zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym (art. 75 ukwh). Obligatoryjność tego trybu wymusza uzyskanie przez wierzyciela tytułu wykonawczego, jako że tytuł ten jest podstawą każdej egzekucji (art. 776 kpc).

Mając na uwadze, iż powództwo skierowane jest także przeciwko dłużnikowi hipotecznemu – M. Ż., który nie jest dłużnikiem osobistym, sąd zasądził dochodzone roszczenie z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego M. Ż. do wysokości hipotek: zwykłej w kwocie 230.000 zł i kaucyjnej w kwocie 46.000 zł zabezpieczających spłatę wierzytelności przysługującej stronie powodowej wobec B. Ż. (1), K. Ż. i B. Ż. (2)

z tytułu umowy pożyczki z dnia 22 marca 2010 roku, na nieruchomości położonej w miejscowości U. (gmina M.), objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu - VII Wydział Ksiąg Wieczystych nr (...). Z istoty hipoteki wynika, że dłużnik hipoteczny odpowiada przed wierzycielem wyłącznie posiadaną przez siebie nieruchomością obciążoną hipoteką, zatem egzekucja prowadzona w stosunku do dłużnika rzeczowego może być skierowana wyłącznie do obciążonej hipoteką nieruchomości.

Dalej idące powództwo należało oddalić.

Podkreślić należy, że egzekucja prowadzona w stosunku do dłużnika rzeczowego może być skierowana wyłącznie do obciążonej hipoteką nieruchomości - co znalazło swoje odzwierciedlenie w treści wyroku sądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1997 r., sygn. I CKU 78/96, (...) Legalis nr 66902). Roszczenie w stosunku do M. Ż. może podlegać zaspokojeniu wyłącznie z nieruchomości, co zostało zaznaczone w tytule egzekucyjnym (por. art. 319 kpc). Pozwani B. Ż. (1), K. Ż. i B. Ż. (2) odpowiadają jako dłużnicy osobiści strony powodowej, natomiast M. Ż. jako dłużnik rzeczowy, tj. odpowiadający tylko z obciążonej hipoteką nieruchomości, ich odpowiedzialność ma charakter odpowiedzialności in solidum, w której wierzyciel ma do pozwanych roszczenie o to samo świadczenie, ale na podstawie odrębnych stosunków prawnych.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481§1 kc stanowiących, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Wskazać w tym miejscu należy, że strona powodowa w pismach do pozwanych z dnia 24 sierpnia 2015 roku wskazała, że należność główna wynosi 227.444,46 zł.

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 kpc i art. 105§2 kpc - zasądzając od pozwanych, jako przegrywających sprawę, solidarnie na rzecz strony powodowej koszty procesu. Na koszty procesu złożyła się uiszczona przez stronę powodową opłata od pozwu – 1.000 zł, koszty zastępstwa pełnomocnika procesowego w osobie radcy prawnego ustalone w wysokości 14.400 i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego – 17 zł. Dodać należy, że w wyniku sprzeciwu pozwanego M. Ż. od nakazu zapłaty koszty procesu wzrosły o 750 zł (dokładnie o $\frac{3}{4}$ uiszczonej opłaty od pozwu, która wynosiła 1.000 zł), dlatego Sąd przyjął, że ponosi on solidarną odpowiedzialność z pozostałymi pozwanymi co do kwoty 14.667 zł. Zgodnie z art. 505§2 kpc nakaz zapłaty traci moc w części zaskarżonej sprzeciwem. Sprzeciw jednego

tylko ze współpozwanym o to samo roszczenie oraz co do jednego lub niektórych uwzględnionych roszczeń powoduje utratę mocy nakazu jedynie co do nich.

Mając powyższe na uwadze sąd orzekł jak w sentencji wyroku.