

Sygn. akt IC 168/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 kwietnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący: SSO Jerzy Habaj

Protokolant: Katarzyna Drożdż

po rozpoznaniu w dniu 26 kwietnia 2018 r. w Świdnicy

**sprawy z powództwa Syndyka Masy Upadłości (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W.
przeciwko W. C.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego W. C. na rzecz powoda Syndyka Masy Upadłości(...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. kwotę 3.491.476,63 zł (trzy miliony czterysta dziewięćdziesiąt jeden tysięcy czterysta siedemdziesiąt sześć złotych i sześćdziesiąt trzy grosze) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, liczonymi od kwoty 2.426.537,14 zł (dwa miliony czterysta dwadzieścia sześć tysięcy pięćset trzydzieści siedem złotych i czternaście groszy) od dnia 16 listopada 2017 r. do dnia zapłaty, zastrzegając pozwanemu prawo do powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niego świadczenia na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną o nr (...) położoną w miejscowości L. w gminie Z., dla której Sąd Rejonowy w(...) prowadzi księgę wieczystą o nr (...);

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 15.017,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,

III. nakazuje pozwanemu aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa - Sąd Okręgowy w Świdnicy kwotę 100.000,00 zł tytułem brakującej opłaty od pozwu od ponoszenia której powód był zwolniony.

Sygn. akt IC 168/18

UZASADNIENIE

L. K. - Syndyk masy upadłości (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W., wniósł o rozpoznanie sprawy w postępowaniu nakazowym i orzeczenie nakazem zapłaty, że pozwany W. C. ma zapłacić na rzecz Syndyka masy upadłości (...)w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. kwotę 3.491,476,63 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 2.426.537,14 zł od dnia 16 listopada 2017r. tj. od dnia wniesienia pozwu, do dnia zapłaty w terminie dwóch tygodni od daty doręczenia nakazu zapłaty oraz zastrzeżenie pozwanemu prawa do powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niego świadczenia pieniężnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze (...), położonej w miejscowości L., w gminie Z., dla której Sąd Rejonowy w (...) (...) Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Wniósł ponadto o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zwrot opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

W razie prawidłowego wniesienia przez pozwanego zarzutów od nakazu zapłaty, powód wniósł o utrzymanie nakazu zapłaty w mocy oraz zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Natomiast, na wypadek skierowania sprawy do rozpoznania w trybie upominawczym i wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty przez pozwanego lub skierowania sprawy do rozpoznania w trybie zwykłym, powód wniósł o zasądzenie od pozwanego W. C. na rzecz Syndyka masy upadłości (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. kwoty 3.491.476,63 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 2.426.537,14 zł od dnia 16 listopada 2017 r. tj. od dnia wniesienia pozwu, do dnia zapłaty; zastrzeżenie pozwanemu prawa do powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niego świadczenia pieniężnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze (...), położonej w miejscowości L., w gminie Z., dla której (...) Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) oraz zasądzenie od pozwanego na jego rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

W uzasadnieniu powód podniósł, że jako wierzyciel hipoteczny, dochodzi od pozwanego - jako dłużnika hipotecznego zaspokojenia roszczeń, wynikających z umowy pożyczki zawartej z K. G. (1) – dłużnikiem osobistym. Dłużnik osobisty do tej pory nie spłacił zobowiązania, a zatem konieczne było dochodzenie zaspokojenia od dłużnika hipotecznego – z ograniczeniem odpowiedzialności do nieruchomości położonej w L..

Sąd Okręgowy wŚ. w sprawie o sygn. akt (...) dnia 15 grudnia 2017r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym nakazał pozwanemu W. C., aby zapłacił na rzecz powoda Syndyka Masy Upadłości (...) w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. kwotę 3.491.476,63 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 2.426.537,14 zł od dnia 16 listopada 2017 r. do dnia zapłaty, zastrzegając pozwanemu prawo do powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niego świadczenia na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną o nr (...), położoną w miejscowości L., w gminie Z., dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oraz kwotę 7.217 zł tytułem kosztów procesu w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia nakazu albo wniósł w tym terminie sprzeciw.

Pismem procesowym z dnia 22 stycznia 2018r. pozwany W. C. wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu upominawczym. Wnosił w nim o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda L. K. - Syndyka masy upadłości(...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. na swoją rzecz kosztów postępowania według norm prawem przepisanych.

Zarzucił, że Sąd wydając nakaz zapłaty kierował się jedynie informacjami oraz dokumentami dołączonymi do pozwu, w szczególności kserokopią umowy pożyczki z dnia 31 października 2012 r. oraz wyciągiem z ksiąg rachunkowych (...). Tymczasem, do czasu wystąpienia przeciwko niemu z wezwaniem do zapłaty, a w dalszej kolejności z pozwem w niniejszej sprawie nie posiadał żadnej wiedzy, co do okoliczności ustanowienia na jego nieruchomości hipoteki zabezpieczającej dług osoby trzeciej. Pozwany zakwestionował też istnienie wierzytelności z przedmiotowej umowy pożyczki, ponieważ powód w żaden sposób nie udowodnił, iż przysługuje mu przedmiotowa wierzytelność, w szczególności nie przedstawił żadnego potwierdzenia istnienia i wymagalności tej wierzytelności. Hipoteka ustanowiona na nieruchomości pozwanego zabezpiecza konkretną wierzytelność, w związku z czym istnienie hipoteki jest ściśle związane z istnieniem zabezpieczającej ją wierzytelności. W sytuacji braku udowodnienia przez powoda istnienia wierzytelności nie można żądać zaspokojenia roszczeń od dłużnika hipotecznego.

W piśmie procesowym z dnia 12 lutego 2018r. powód w całości podtrzymał dotychczasowe stanowisko. Podniósł, że istnienie wierzytelności, a także jej wysokość została udowodniona za pomocą dowodów z dokumentów, w tym umowy pożyczki, wyciągu z ksiąg rachunkowych, wypowiedzenia umowy i wezwania do zapłaty. Hipoteka ustanowiona na nieruchomości Pozwanego została wpisana do księgi wieczystej i korzysta z domniemań wynikających z ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a ciężar dowodu spłaty w części lub w całości w sporze o zwrot pożyczki spoczywa na pożyczkobiorcy, a w niniejszej sprawie - na pozwanym. Roszczenie powoda nie jest przedwczesne, ponieważ

w związku z zakończeniem okresu obowiązywania umowy powód nie miał potrzeby dokonywania wypowiedzenia umowy pożyczki.

W piśmie procesowym z dnia 29 marca 2018r. pozwany zaprzeczył, aby kiedykolwiek wyrażał zgodę na obciążenie swojej nieruchomości hipoteką. Dodatkowo zarzucał, że został wprowadzony w błąd przez K. G. (1), co do celu w jakim przedmiotowa hipoteka ma być ustanowiona.

W ocenie Sądu dopuszczenie dowodów z zeznania świadków: K. C. i K. G. (2) oraz przesłuchania pozwanego, nie miałyby wpływu na wydanie rozstrzygnięcia. O przeprowadzeniu tych dowodów pozwany wnioskował na okoliczność ustalenia czy zabezpieczona hipoteką wierzytelność z tytułu zawartej przez dłużnika osobistego K. G. (2) umowy pożyczki faktycznie istnieje i jest wymagalna. Tymczasem zebrany materiał dowodowy, w postaci dowodów z dokumentów, w szczególności umowy pożyczki zabezpieczonej hipoteką nr (...) z dnia 31 października 2012 r. wraz z załącznikami, wyciągu z ksiąg rachunkowych, wezwań do zapłaty i odpisu zupełnego księgi wieczystej numer (...) był w ocenie Sądu wystarczający do ustalenia czy roszczenie powoda było uzasadnione. Wobec tego, Sąd oddalił wnioszek o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z zeznań świadków i z przesłuchania pozwanego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 31 października 2012 r. K. G. (1) zawarł ze (...) umowę pożyczki nr (...). Na mocy tej umowy, (...) udzielił K. G. (1) pożyczkę w kwocie 3.300.000 zł. Spłata miała nastąpić w miesięcznych ratach. Umowa została zawarta na okres od dnia 31 października 2012 r. do dnia 24 października 2015 r. Zgodnie z jej treścią, w przypadku nieterminowej spłaty pożyczki należność z tego tytułu staje się w dniu następnym należnością przeterminowaną. Roczna stopa oprocentowania zadłużenia przeterminowanego wynosiła czterokrotność stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego i ulegała zmianie w czasie trwania umowy. (...) wypłacił na rzecz K. G. (1) środki wynikające z umowy pożyczki.

Zabezpieczeniem roszczeń (...) z tytułu jej zawarcia jest hipoteka umowna ustanowiona na rzecz (...) do kwoty 4.950.000 zł na nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr (...), położonej w miejscowości L., gmina Z., powiat (...), województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w(...)Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Hipoteka została ustanowiona na mocy oświadczenia K. C. działającego na mocy upoważnienia udzielonego mu w formie aktu notarialnego przez W. C., złożonego w formie aktu notarialnego z 31 października 2012r. sporządzonego przed notariuszem M. S., prowadzącym Kancelarię Notarialną w W., Rep. A nr(...) oraz w drodze wpis w dziale (...) księgi wieczystej prowadzonej dla rzeczony nieruchomości.

Hipoteka umowna do kwoty 4.950.000 zł została ustanowiona w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności głównej, odsetek od udzielonej pożyczki, odsetek kapitałowych, odsetek od należności przeterminowanych, odsetek za zwłokę, opłat sądowych od kwoty zobowiązania, kosztów odpisu orzeczenia ze stwierdzeniem wykonalności oraz kosztów postępowania egzekucyjnego.

dowód: odpis pełny KRS nr (...) dot. (...) k. 16-22,

umowa pożyczki zabezpieczonej hipoteką nr (...) z dnia 31 października 2012r. wraz z załącznikami oraz pełnomocnictwem k. 25-37,

oświadczenie o ustanowieniu hipoteki k. 38-42,

odpis zupełny księgi wieczystej numer (...) k. 43-45,

Pomimo upływu terminu do spłaty pożyczki pożyczkobiorca nie uregulował zaległych należności. Po wygaśnięciu umowy, powód kilkakrotnie wzywał pożyczkobiorcę do dobrowolnego uregulowania zaległych należności, wysyłając stosowne wezwania na adres zamieszkania dłużnika. Wezwania do zapłaty nie skutkowały jednak spłatą kwoty

zadłużenia przez pożyczkobiorcę i cała pożyczka wraz z odsetkami i naliczonymi kosztami stała się natychmiast wymagalna z dniem 25 października 2015 r.

dowód: wezwania do zapłaty kierowane do dłużnika osobistego wraz z pełnomocnictwami oraz potwierdzeniami nadania k.48-50,

wezwanie do zapłaty dłużnika rzeczowego wraz z wypowiedzeniem wierzytelności zabezpieczonej hipoteką z potwierdzeniem odbioru k.51-56,

wykaz zawierający rozliczenie operacji dla pożyczki nr (...) za dzień 31 października 2012 r. k. 722,

dyspozycja wypłaty na rachunek techniczny k. 725,

potwierdzenie przelewu z dnia 31 października 2012 r. k.723,

dokument księgowy zawierający wykaz wpłat ze sposobem księgowania (dokument księgowy) k.732-33,

Całkowita należność z tytułu umowy wynosi 3.491.557,63 zł i składają się na nią: zaległy kapitał w wysokości: 2.426.537,14 zł, odsetki umowne w wysokości: 331.065,26 zł, odsetki karne (od przeterminowanych płatności) w wysokości: 733.874,23 zł oraz opłaty za wezwania i upomnienia w wysokości: 81,00 zł.

dowód: wyciąg z ksiąg rachunkowych (...) wraz z pełnomocnictwem k.46-47,

Sąd Rejonowy (...) Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych 19 marca 2015 r. ogłosił upadłość (...) w W. obejmującą likwidację majątku upadłego.

dowód: postanowienie Sądu Rejonowego (...) Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych z dnia 5 lutego 2015 r., wydane w sprawie o sygn. akt (...) k. 23,

postanowienie Sądu Rejonowego (...) Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych z dnia 19 marca 2015 r., wydane w sprawie o sygn. akt(...) k. 24,

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W następstwie braku spłaty przez dłużnika osobistego należności wynikających z umowy, powód jako wierzyciel domaga się zaspokojenia wierzytelności także od pozwanego jako dłużnika hipotecznego.

Podstawę prawną roszczenia powoda stanowią przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym w dacie złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, czyli 31 października 2012 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku, nr 124, poz. 1361 ze zm. – dalej jako „u.k.w.h.”), a zatem po zmianach dokonanych ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 131, poz.1075), która weszła w życie w dniu 20 lutego 2011 r.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że powstanie hipoteki należy wiązać z samym wpisem, a nie z jakimkolwiek innym zdarzeniem. Konstytucyjny wpis hipoteki w księdze wieczystej jest uważany za wynikającą z przepisów prawa materialnego (art. 67 u.k.w.h.) przesłankę powstania hipoteki jako ograniczonego prawa rzeczowego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2000 r., III CKN 558/98, niepubl., z dnia 13 grudnia 2001 r., IV CKN 369/01, OSNC 2002, nr 10, poz. 126, z dnia 14 lutego 2003 r., IV CK 109/02, nie publ. i z dnia 15 października 2010 r., V CSK 77/10, nie publ.).

Poprzez obciążenie hipoteką prawa własności nieruchomości w L., pozwany stał się dłużnikiem rzeczowym powoda w zakresie wartości tego prawa do kwoty 4.950.000 zł. Ponieważ dla skutecznego zaspokojenia wierzyciela konieczne

stało się uzyskanie tytułu wykonawczego wobec dłużnika hipotecznego, uwzględnienie żądania pozwu znajduje oparcie prawne w treści art. 244 k.c., z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanej dłużnika stosownie do art. 319 k.p.c., zgodnie z którym, 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. Odpowiedzialność dłużnika hipotecznego ogranicza się do przedmiotu hipoteki. Tak więc, jeżeli właściciel nieruchomości nie jest dłużnikiem osobistym, to zasądzając od niego na rzecz wierzyciela należność hipoteczną, sąd z urzędu powinien w wyroku zastrzec właścicielowi nieruchomości prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności (por. wyrok s. apel. w Białymstoku, I ACa 761/13, LEX nr 1473646).

Jak wynika z przepisu art. 65 ust. 1 u.k.w.h. przez ustanowienie hipoteki wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z nieruchomości bez względu na to czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. W judykaturze dominuje stanowisko przyznające wierzycielowi uprawnienie do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, który nie jest dłużnikiem osobistym, powództwa o świadczenie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2014 roku, III CSK 178/13, LEX nr 1489250, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1971 r., III CRN 553/70, OSNC 1971, Nr 10, poz. 185; wyroki: z dnia 10 września 1999 r., III CKN 331/98, OSNC 2000, nr 3, poz. 57; z dnia 6 marca 1997 r. I CKU 78/96, Prok. i Pr.-wkł. 1997, nr 6, s. 38; z dnia 16 lipca 2003 r. V CK 19/02, Lex nr 602311; z dnia 25 sierpnia 2004 r. IV CK 606/03, Lex nr 188488; z dnia 12 grudnia 2013 r., V CSK 51/13, Lex nr 1425058 oraz przywoływany przez powoda wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 stycznia 2013 roku, I Aca 1066/12, opubl. w L. pod nr (...)). Podzielając tę linię orzeczniczą zauważyć trzeba, że pogląd ten uzasadniają zarówno przepisy materialnoprawne (zwłaszcza art. 73 i 78 u.k.w.h.), jak i względy procesowe. Wierzyciel, by mógł skutecznie prowadzić egzekucję z nieruchomości obciążonej musi bowiem uzyskać przeciwko dłużnikowi rzeczowemu tytuł wykonawczy, a takim z punktu widzenia przepisów procesowych może być wyrok zasądzający określone świadczenie.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd uznał, że powództwo jest usprawiedliwione co do zasady w oparciu o przytoczone przepisy prawa.

Bez wątplenia z treści księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości w L., wynika, że wpisana została na rzecz powoda hipoteka do kwoty 4.950.000 zł. Z chwilą wpisu do księgi wieczystej hipoteka staje się prawem jawnym (art. 2 u.k.w.h.) z mocą wsteczną od chwili złożenia wniosku (art. 29 u.k.w.h.). Nikt nie może zasłaniać się niezajomością jej wpisu w księdze wieczystej. Korzysta także z domniemania, że jest wpisana zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 u.k.w.h.). Sąd w niniejszym postępowaniu jest zatem związany wpisem hipoteki na prawie należącym do pozwanego i nie ma podstaw do negowania jej istnienia oraz badania prawidłowości dokonania wpisu. Pozwany będąc uczestnikiem postępowania o wpis hipoteki mógł kwestionować prawidłowość i skuteczność tego wpisu.

Za powodem należy wskazać, że dla realizacji odpowiedzialności dłużnika rzeczowego wystarczającą legitymacją wierzyciela jest wpis hipoteki, nawet bez potrzeby wykazania rzeczywistego istnienia zabezpieczonej wierzytelności.

W zakresie roszczenia obejmującego wierzytelność z tytułu umowy pożyczki w kwocie 3.300.000 zł żądanie uznać należy za uzasadnione w całości, ponieważ pozwany ustanowił hipotekę zabezpieczającą wierzytelność do kwoty 4.950.000 zł, na co wskazuje treść oświadczenia o ustanowieniu hipoteki z 31 października 2012r. Żądanie mieści się zatem w wysokości udzielonego zabezpieczenia hipotecznego.

W sporze o zwrot pożyczki pożyczkodawca zobowiązany jest do udowodnienia faktu zawarcia umowy pożyczki z pożyczkobiorcą, wysokości udzielonej pożyczki, wydania przedmiotu pożyczki, warunków zwrotu pożyczki przez pożyczkobiorcę.

W ocenie Sądu, powód sprostał powyższemu obowiązkowi za pomocą dowodów z dokumentów, w postaci umowy pożyczki, wyciągu z ksiąg rachunkowych, potwierdzenia złożenia dyspozycji wypłaty, zestawienia wpłat, a ostatecznie – wezwania do zapłaty umowy pożyczki wraz z potwierdzeniem doręczenia. Z dokumentów tych wynika wyraźnie, że

powód posiada wierzytelność wobec K. G. (1), a wobec braku spłaty zadłużenia przez dłużnika osobistego – powód może dochodzić zapłaty od dłużnika osobistego, ale również od pozwanego jako dłużnika hipotecznego.

Pozwany w sprzeciwie od nakazu zapłaty zarzucał, że nie miał wiedzy, co do okoliczności ustanowienia hipoteki, zarzucał też przedwczesność roszczenia względem niego, kwestionował również istnienie i wymagalności wierzytelności powoda. Natomiast w piśmie procesowym z dnia 29 marca 2018r., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika zarzucał, że został wprowadzony w błąd i nie miał wiedzy odnośnie celu, dla którego ma zostać ustanowiona hipoteka.

W ocenie Sądu zarzuty pozwanego podniesione w toku procesu są niezasadne.

W kontekście rozkładu ciężaru dowodu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką zastosowanie ma domniemania zgodności wpisu ze stanem rzeczywistym zawarte w art. 3 u.k.w.h. Obalenie domniemania wynikającego z tego przepisu, obciąża stronę kwestionującą istnienie wierzytelności. Tymczasem, pozwany nie podważył w skuteczny sposób twierdzeń powoda, z których wywodził swoje żądanie.

Pozwany w pierwszym piśmie procesowym tj. w sprzeciwie od nakazu zapłaty podnosił zarzuty o bardzo ogólnym, nieskonkretyzowanym charakterze. Zarzucał on wówczas, że powód nie udowodnił istnienia roszczenia wobec dłużnika osobistego, a mogły zajść okoliczności powodujące wygaśnięcie zobowiązania i dodatkowo - nie wiedział o istnieniu wierzytelności wobec dłużnika osobistego. Pozwany jednak ograniczył się wyłącznie do negowania okoliczności i faktów wskazywanych przez powoda. Składane przez pozwanego wnioski dowodowe nie zmierzały w sposób jasny i konkretny do wyjaśnienia okoliczności sprawy, nie wnioskował również – poza dowodami osobowymi, o dopuszczenie i przeprowadzenie żadnych dowodów z dokumentów. Dodatkowo, pozwany podjął inicjatywę dowodową, jednak dopiero w piśmie procesowym z dnia 29 marca 2018r., nie uzasadniając dlaczego nie złożył tych wniosków wcześniej. Zgodnie natomiast z art. 503 § 1 zd. 2 i 3 k.p.c. w piśmie [zawierającym sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym] pozwany powinien wskazać, czy zaskarża nakaz w całości czy w części, przedstawić zarzuty, które pod rygorem ich utraty należy zgłosić przed wdaniem się w spór, a także pozostałe zarzuty przeciwko żądaniu pozwu oraz wszystkie okoliczności faktyczne i dowody na ich potwierdzenie. Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w sprzeciwie bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Na marginesie należy wskazać, że twierdzenie pozwanego, że został wprowadzony w błąd co do celu dla którego miała zostać ustanowiona hipoteka na nieruchomości nie może znaleźć uzasadnienia – aby skutecznie uchylić się od skutków oświadczenia woli złożonych pod wpływem błędu konieczne jest złożenie oświadczenia drugiej stronie. Tymczasem, pozwany nie wykazał, aby takie oświadczenie zostało przez niego kiedykolwiek złożone.

Odnosnie zarzutów pozwanego o ustanowieniu na nieruchomości hipoteki i istnieniu wierzytelności oraz przedwczesności żądania, należy wskazać, że odpowiedzialność dłużnika rzeczowego nie ma charakteru subsydiarnego, a więc nie zachodziła konieczność ustalenia czy dłużnik osobisty spłacił zobowiązanie, tym bardziej, że to pozwany powinien składać w tym zakresie wnioski dowodowe. 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. Ponadto, rację ma powód, że stosunek zobowiązaniowy istniejący pomiędzy pożyczkobiorcą a (...) miał charakter terminowy. Umowa pożyczka została zawarta na okres od 31 października 2012 r. do 24 października 2015 r. W konsekwencji od dnia 25 października 2015 r. tj. od dnia, następującego po wymagalności ostatniej raty, cała pożyczka stała wymagalna. Wymagalność ostatniej raty oraz wcześniejszych powodowała, iż powód nie musiał dokonywać osobnego wypowiedzenia pożyczki dłużnikowi osobistemu.

Ustanowiona na nieruchomości hipoteka z mocy samego prawa zabezpiecza nie tylko wierzytelność główną, ale także roszczenia o odsetki oraz przyznane koszty postępowania. Dzieje się tak niezależnie od tego, czy czynność stanowiąca podstawę wpisu w księdze wieczystej wymienia takie roszczenia.

Powód dochodził w niniejszym procesie zapłaty 3.491.476,63 zł. Jak wynika z materiału dowodowego, w tym z wyciągu z ksiąg bankowych, a zadłużenie na rzecz powoda wynosiło 3.491.557,63 zł. Jednak, z uwagi na to, że hipoteka umowna do kwoty 4.950.000 zł została ustanowiona w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności głównej, odsetek od udzielonej pożyczki, odsetek kapitałowych, odsetek od należności przeterminowanych, odsetek za zwłokę, opłat sądowych od kwoty zobowiązania, kosztów odpisu orzeczenia ze stwierdzeniem wykonalności oraz kosztów postępowania egzekucyjnego, to poza zakresem zabezpieczenia znajdują się roszczenia z tytułu innych kosztów, w tym kosztów windykacyjnych oraz kosztów opłat i prowizji. Z tego względu powód dochodził zapłaty długu w kwocie niższej niż wynikało to z wyciągu z ksiąg rachunkowych.

Z powyższych względów, Sąd uwzględnił żądanie powoda w całości.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 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). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

Na podstawie § 15 ust. 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 poz. 507 ze zm.) zasądzając opłatę od czynności radcy prawnego z tytułu zastępstwa prawnego, sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika, a także charakter sprawy i wkład pracy radcy prawnego w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. Podstawę zasądzenia opłaty, o której mowa w ust. 1, stanowią stawki minimalne określone w rozdziałach 2-4. Opłata ta nie może być wyższa niż sześciokrotna stawka minimalna ani przekraczać wartości przedmiotu sprawy. Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 8 Rozporządzenia stawki minimalne przy wartości przedmiotu sprawy powyżej 2.000.000 zł do 5.000.000 zł wynoszą 15.000 zł. Sąd biorąc pod uwagę niezbędny nakład pracy radcy prawnego, a także charakter sprawy i wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 15.000 zł, stanowiącą jednokrotność stawki minimalnej i kwotę 17 zł opłaty od pełnomocnictwa, tytułem zwrotu kosztów procesu.