

Sygn. akt I C 229/16

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 grudnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Częstochowie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Andrzej Nowak

Protokolant: Agata Płaczkowska

po rozpoznaniu w dniu 13 grudnia 2016 roku w Częstochowie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w W.

przeciwko I. S.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej I. S. na rzecz powoda (...) w W. kwotę 68.006,54 złotych (sześćdziesiąt osiem tysięcy sześć złotych pięćdziesiąt cztery grosze) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 21 marca 2016 r. w wysokości 7% (tj. w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 % ) i kolejnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie zmiany ich wysokości do dnia zapłaty;

2. zasądza od pozwanej I. S. na rzecz powoda (...) w W. kwotę 8.554,14 złotych (osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt cztery złote czternaście groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 21 marca 2016 r. w wysokości 7% (tj. w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 % ) i kolejnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie zmiany ich wysokości do dnia zapłaty,

zastrzegając pozwanej prawo do powoływania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie odpowiedzialności pozwanej w zakresie kwot wskazanych pkt 1 i 2 wyroku do odsetek ustawowych za dwa ostatnie lata przed przysądzeniem prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości K. B., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...) przez Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych

oraz zastrzegając pozwanej prawo do powoływania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie odpowiedzialności pozwanej w zakresie kwot wskazanych w pkt 1 i 2 wyroku jedynie do nieruchomości położonej w miejscowości K. B., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...) przez Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych , gdzie na rzecz powoda ustanowiono hipotekę umowną zwykłą w kwocie 70.000,00 PLN i hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 35.000,000 PLN;

3. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 11.089,00 złotych (jedenaście tysięcy osiemdziesiąt dziewięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 229/16

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 marca 2016 roku powód (...) w W. domagał się zasądzenia od pozwanej I. S. na swoją rzecz kwoty 76 560,68 zł wraz z ustawowymi odsetkami naliczanymi od kwoty 74 298,54 zł od dnia wniesienia pozwu oraz zwrotu kosztów procesu.

Na uzasadnienie swojego roszczenia powód podniósł, iż w dniu 4 kwietnia 2007 roku pozwana zawarła z (...) Bankiem (...) Spółką Akcyjną w W. umowę pożyczki hipotecznej nr (...) (...) na mocy której (...) SA udzieliła pozwanej pożyczki w kwocie 70 000,00 zł. Pozwana zobowiązała się do spłaty pożyczki w ratach annuitetowych. Spłata pożyczki została zabezpieczona hipoteką umowną zwykłą w kwocie 70 000,00 zł oraz hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 35 000,00 zł ustanowionymi na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Powód wskazał, iż w związku z brakiem spłaty rat z powyższej umowy pożyczki (...) SA pismem z dnia 6 stycznia 2010 roku wypowiedziała pozwanej umowę pożyczki z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia i zobowiązała ją do jednorazowej spłaty całości zadłużenia wraz z należnymi odsetkami i opłatami. W dniu 5 maja 2011 roku (...) SA wystawiła przeciwko pozwanej Bankowy Tytuł Egzekucyjny, któremu na wniosek (...) SA z dnia 5 maja 2011 roku Sąd Rejonowy w Częstochowie nadał klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 27 maja 2011 roku, sygn.. akt XV Co 5376/11.

Powód wskazał, że (...) SA na podstawie powyższego Bankowego Tytułu Egzekucyjnego wnioskiem z dnia 6 września 2011 roku wystąpiła do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko pozwanej. Powódka podniosła, iż prowadzone przeciwko pozwanej postępowanie egzekucyjne pod sygn.. akt Km 3007/11 do tej pory nie zaspokoilo wymagalnych roszczeń wynikających z tytułu umowy pożyczki hipotecznej.

Pozwana podniosła, iż na podstawie umowy o przelew wierzytelności zawartej pomiędzy (...) SA i (...) (...) w W. wierzytelności z tytułu umowy pożyczki hipotecznej nr 206- (...) z dnia 4 kwietnia 2007 roku. Następnie w wyniku przelewu wierzytelności z dnia 25 czerwca 2015 roku została ona nabyta przez powoda. Powód podkreślił, iż wraz z wierzytelnością przeniesiona została na rzecz powoda hipoteka umowna zwykła w kwocie 70 000,00 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 35 000,00 zł ustanowiona na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Zmiana wierzyciela hipotecznego ujawniona została w treści księgi wieczystej.

Powód wskazał, iż na żadaną w niniejszej sprawie kwotę składają się kwota 68 006,54 zł z tytułu niespłaconej kwoty kapitału pożyczki, 2 262,14 zł tytułem kosztów poniesionych przez (...) SA oraz kwota 6 292,00 zł tytułem odsetek karnych naliczonych przez (...) SA.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 26 kwietnia 2016 roku, sygn. akt I Nc 112/16 Sąd Okręgowy w Częstochowie nakazał pozwanej I. S. aby zapłaciła na rzecz powoda kwotę 76 560,68 zł z odsetkami za opóźnienie od kwoty 74 298,54 zł od dnia 21 marca 2016 roku do dnia zapłaty oraz koszty postępowania w kwocie 6 374,25 zł w terminie dwóch tygodni od daty doręczenia jej nakazu zapłaty albo wniosła w tym terminie sprzeciw.

W dniu 27 maja 2016 roku (k. 134) pozwana wniosła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty zaskarżając go w całości i domagając się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu.

Pozwana przyznała, iż w dniu 4 kwietnia 2007 roku zawarła z (...) SA umowę pożyczki hipotecznej, a także fakt wypowiedzenia umowy pożyczki przez pożyczkodawcę. Pozwana nie kwestionowała również, iż pożyczkodawca wystawił przeciwko niej Bankowy Tytuł Egzekucyjny, który postanowieniem Sądu Rejonowego w Częstochowie z dnia 27 maja 2011 roku zaopatrzony został w klauzulę wykonalności. Pozwana wskazała, iż w dniu 6 września 2011 roku (...) SA wystąpiła do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie G. W. o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko niej. Pozwana nie kwestionowała również dokonanych przelewów wierzytelności, które doprowadziły ostatecznie do jej przelewu na rzecz (...)w W., a następnie na rzecz powoda.

Pozwana wskazała, iż w dniu 10 września 2014 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie G. W. na wniosek (...) SA umorzyła postępowanie egzekucyjne w trybie art. 825 § 1 kpc. (...) SA nie zaskarżyła przedmiotowego postanowienia, które uprawomocniło się w dniu 9 października 2014 roku.

Pozwana podkreśliła, iż umorzenie postępowania egzekucyjnego przeciwko niej nastąpiło na skutek cofnięcia wniosku przez (...) SA po dokonaniu cesji wierzytelności, a tym samym prowadzenie postępowania egzekucyjnego przeciwko pozwanej nie wywołało skutku w zakresie przerwy biegu okresu przedawnienia. Roszczenie będące przedmiotem pozwu ulega przedawnieniu z upływem trzyletniego okresu. Pozwana zarzuciła, iż licząc od dnia wymagalności spłaty roszczenie dochodzone w niniejszej sprawie ulegało przedawnieniu z dniem 6 lutego 2013 roku. Bieg terminu przedawnienia uległ przerwaniu na skutek nadania przez Sąd Rejonowy w Częstochowie w dniu 27 maja 2011 roku klauzuli wykonalności wystawionemu przeciwko pozwanej Bankowemu Tytułowi Egzekucyjnemu. Kolejne przerwanie biegu terminu przedawnienia nastąpiło w dniu 6 września 2011 roku w wyniku złożenia przez (...) SA wniosku o wszczęcie egzekucji przeciwko pozwanej, jednak jak wskazała pozwana, w związku z cofnięciem wniosku egzekucyjnego skutek ten został unicestwiony, w związku z czym roszczenie uległo przedawnieniu w dniu 27 maja 2014 roku, a tym samym wniesienie powództwa w niniejszej sprawie nastąpiło po upływie okresu przedawnienia.

Pismem procesowym z dnia 4 lipca 2016 roku (k. 143) powód zmienił powództwo w niniejszej sprawie domagając się zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda kwoty 68 006,54 zł z tytułu hipoteki umownej zwykłej ustanowionej na rzecz powoda, obciążającej nieruchomości położoną w miejscowości K. B., dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Częstochowie księga wieczysta o numerze (...) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kwoty 8 554,14 zł z tytułu hipoteki umownej kaucyjnej ustanowionej na rzecz powoda, obciążającej nieruchomości położoną w miejscowości K. B., dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Częstochowie księga wieczysta o numerze (...) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej w zakresie wyżej wskazanych kwot do odsetek ustawowych za dwa ostatnie lata przed przysądzeniem prawa własności powyższej nieruchomości oraz ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej jedynie do powyższej nieruchomości.

Powód uzasadniając zmienione roszczenie wskazał, iż domaga się zaspokojenia jako wierzyciel hipoteczny. Nie kwestionując faktu przedawnienia zabezpieczonej hipotekami wierzytelności powód podniósł, iż przedawnienie wierzytelności pozostaje bez wpływu na odpowiedzialność dłużnika hipotecznego, stosownie do treści art. 77 kwh.

Pismem procesowym z dnia 6 października 2016 roku (k. 166) pozwana podniosła zarzuty braku legitymacji czynnej powoda kwestionując skuteczność dokonanego na jego rzecz przelewu wierzytelności oraz nie udowodnienia przez powoda wysokości dochodzonego w niniejszej sprawie roszczenia.

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

W dniu 4 kwietnia 2007 roku pomiędzy (...) Bankiem (...), a pozwaną I. S. zawarta została umowa pożyczki hipotecznej o numerze (...) (...). Zgodnie z treścią umowy (...) SA pożyczyła pozwanej kwotę 70 000,00 zł. Pozwana zobowiązywała się do spłaty pożyczki w miesięcznych ratach annuitetowych. (...) SA miała prawo do wypowiedzenia z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia umowy w części dotyczącej warunków jej spłaty w przypadku niedokonania spłaty dwóch kolejnych rat w terminach określonych przez nią w wysłanych do pożyczkobiorcy dwóch kolejnych przypomnieniach. Zabezpieczenie powyższej pożyczki stanowiły: hipoteka umowna zwykła w wysokości 70 000,00 zł dla zabezpieczenia kwoty pożyczki i hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 35 000,00 zł na zabezpieczenie odsetek ustanowiona na nieruchomości położonej w K. B., oznaczonej jako działka o numerze (...), dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Powyższe hipoteki zostały na przedmiotowej nieruchomości ustanowione i wpisane w treści prowadzonej dla niej księgi wieczystej.

(dowód: umowa pożyczki hipotecznej, k. 14 – 24, dokumenty, k. 26, 27odpis zupełny księgi wieczystej, k. 149 – 155).

Początkowo pozwana spłacała kredyt, jednak zaprzestała jego spłaty.

(okoliczność bezsporna).

Pismem z dnia 6 stycznia 2010 roku (...) SA wypowiedziała pozwaną umowę pożyczki w części dotyczącej warunków spłaty kredytu z uwagi na brak spłaty bieżących rat.

(dowód: pismo, k. 39 – 41).

W dniu 5 maja 2011 roku (...) SA wystawiła przeciwko pozwaną bankowy tytuł egzekucyjny o numerze (...). Tytuł ten obejmował kwotę niespłaconej należności głównej w wysokości 68 006,54 zł, odsetki za okres od dnia 8 sierpnia 2009 roku do 5 maja 2011 roku w kwocie 24 405,44 zł oraz koszty w kwocie 67,32 zł, a także dalsze odsetki od dnia 6 maja 2011 roku od kwoty 68 006,54 zł w wysokości 22% w stosunku rocznym.

(dowód: Bankowy tytuł egzekucyjny, k. 42 – 43).

Wnioskiem z dnia 5 maja 2011 roku (...) SA wniosła do Sądu Rejonowego w Częstochowie o nadanie powyższemu bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności na swoją rzecz przeciwko pozwaną.

(dowód: wniosek, k. 44 – 45).

Postanowieniem z dnia 27 maja 2011 roku, sygn.. akt XV Co 5376/11 Sąd Rejonowy w Częstochowie nadał powyższemu bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności przeciwko pozwaną na rzecz (...) SA oraz orzekł o kosztach postępowania klauzulowego.

(dowód: postanowienie, k. 46).

W dniu 6 września 2011 roku (...) SA wniosła do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie G. W. o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko pozwaną na podstawie opisanego powyżej bankowego tytułu egzekucyjnego.

(dowód: wniosek, k. 47 – 48).

W dniu 18 czerwca 2014 roku pomiędzy (...) SA a (...) w W. zawarta została umowa przelewu obejmująca między innymi wierzytelność przysługującą (...) SA przeciwko pozwaną na rzecz (...) w W. za cenę na którą złożyła się zaliczka oraz kwota stanowiąca równowartość 33% środków, które wpłyną na poczet spłaty wierzytelności objętych umową przelewu. W umowie zastrzeżono, iż przeniesienie własności wierzytelności nastąpi dopiero z chwilą zapłaty przez nabywcę zaliczki na poczet ceny nabycia wierzytelności.

(dowód: umowa przelewu, k. 49 – 80).

W dniu 19 sierpnia 2014 w księgach rachunkowych (...) figurowała wierzytelność przeciwko pozwaną w kwocie 139 297,57 zł, na którą składały się: należność główna w kwocie 68 006,54 zł, odsetki w kwocie 69 028,89 zł oraz koszty w kwocie 2 262,14 zł.

(dowód: wyciąg z ksiąg rachunkowych, k. 127).

W dniu 10 września 2014 roku postępowanie egzekucyjne prowadzone z wniosku (...) SA przeciwko pozwaną w sprawie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie G. W. zostało umorzone na wniosek wierzyciela.

(dowód: postanowienie, k. 139).

W dniu 25 czerwca 2015 roku pomiędzy (...), a powodem zawarta umowa przelewu wierzytelności obejmująca między innymi wierzytelność przysługującą zwywcy przeciwko pozwaną.

(dowód: umowa przelewu wraz z aneksami, k. 101 – 112).

W tym samym dniu (...) poinformował pozwaną o przelewie wierzytelności.

(dowód: pismo, k. 126).

W dniu 25 sierpnia 2015 roku powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 147 899,93 zł, na którą złożyły się kapitał w kwocie 68 006,54 zł, odsetki w kwocie 75 320,89 zł oraz koszty w kwocie 2 262,14 zł.

(dowód: pismo, k. 124 – 125).

W treści księgi wieczystej (...) wpisane są hipoteka umowna zwykła w kwocie 70 000,00 zł na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu pożyczki na rzecz powódki (poprzednimi wierzycielami hipotecznymi byli kolejno (...) SA i (...) (...)) oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 35 000,00 zł na zabezpieczenie odsetek na rzecz powódki (poprzednimi wierzycielami hipotecznymi byli kolejno (...) SA i (...) (...)).

(dowód: odpis zupełny księgi wieczystej, k. 149 – 155).

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Powyżej ustalony stan faktyczny w przeważającej części nie był przedmiotem sporu pomiędzy stronami. W szczególności poza sporem w niniejszej sprawie pozostawała okoliczność zaciągnięcia przez pozwaną pożyczki hipotecznej numer (...) (...) na mocy której (...) SA udzieliła pozwanej pożyczki w kwocie 70 000,00 zł oraz warunki jej udzielenia i spłaty. Poza sporem pozostawała również kwestia, iż pozwana zaprzestała spłacać przedmiotową pożyczkę, a także fakt jej zabezpieczenia hipotecznego na należącej do pozwanej nieruchomości.

Spór w niniejszej sprawie sprowadzał się do ustalenia wysokości należności z tytułu tejże pożyczki, które nie zostały spłacone przez pozwaną, przedawnienia tychże wierzytelności oraz skuteczności przelewu wierzytelności na rzecz powódki, w konsekwencji jej legitymacji czynnej do dochodzenia wynikających z przedmiotowej pożyczki wierzytelności.

Powództwo, po dokonaniu jego zmiany, zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż uzasadniony okazał się podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczeń powódki dochodzonych pozewem w niniejszej sprawie w pierwotnym jego brzmieniu. Trafnie wskazywała pozwana, iż roszczenia wynikające z zaciągniętej przez nią pożyczki przedawniały się z upływem trzyletniego okresu przedawnienia, określonego w art. 118 kc in fine, jako pozostające z prowadzeniem działalności gospodarczej przez kredytodawcę w osobie (...) SA. Trafnie wskazała pozwana, iż ostatnią czynnością, która przerwała bieg terminu przedawnienia roszczeń wynikających z zawartej przez nią z (...) SA umowy pożyczki hipotecznej było zaopatrzenie wystawionego przeciwko niej bankowego tytułu wykonawczego w klauzulę wykonalności w dniu 27 maja 2011 roku, a tym samym przedawnienie wierzytelności przysługującej (...) SA wobec pozwanej, która stała się następnie przedmiotem przelewu nastąpiło w dniu 27 maja 2014 roku. Powód, wbrew ciężącemu na niej w tym zakresie z mocy art. 6 kc rozkładowi ciężaru dowodu nie wykazał, aby po dniu 27 maja 2011 roku doszło do ponownego przerwania biegu przedawnienia, podkreślić należy, iż trafne było stanowisko pozwanej, iż cofnięcie wniosku o wszczęcie przeciwko niej egzekucji przez (...) SA niweczyło skutek przerwania biegu przedawnienia roszczeń przeciwko pozwanej. Stosownie do art. 203 § 2 kpc in principio pozew cofnięty nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa. Stosownie do art. 13 § 2 kpc przepisy o procesie znajdują odpowiednie zastosowanie do innych rodzajów postępowań. Tym samym stwierdzić należy, iż zobowiązanie pozwanej względem (...) SA, które stało się następnie przedmiotem serii przelewów – ostatecznie na rzecz powoda uznać należało za przedawnione. Podkreślić należy, iż również powód nie kwestionował faktu przedawnienia swoich pierwotnie dochodzonych w niniejszej sprawie roszczeń, co znalazło wyraz w przedmiotowej zmianie powództwa.

O ile przedawnienie roszczeń wynikających z zawartej pomiędzy pozwaną, a (...) SA umowy pożyczki hipotecznej skutkowało przekształceniem przysługujących (...) SA i jej następcom prawnym roszczeń względem powódki w zobowiązania naturalne, które nie mogą być dochodzone na drodze przymusu państwowego w procesie cywilnym, to zauważyć należy, iż przedawnienie dotyczyło wyłącznie roszczeń przeciwko pozwanej, jako dłużnikowi osobistemu, pozostało ono natomiast bez wpływu na odpowiedzialność pozwanej jako dłużnika rzeczowego – z obciążonej hipotekami nieruchomości. Zgodnie z art. 65 ust. 1 kw hip 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). Poza sporem w niniejszej sprawie pozostawał fakt zabezpieczenia roszczeń z umowy pożyczki hipotecznej hipotekami wpisanymi w prowadzonej dla należącej do pozwanej nieruchomości na rzecz powoda. Stosownie do art. 77 kwhip przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteka nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, przy czym przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne.

Mając na uwadze powyższe względy stwierdzić należało, iż co do zasady powód mógł domagać się zasądzenia od pozwanej, jako dłużnika rzeczowego świadczeń zabezpieczonych hipotekami na należącej do niej nieruchomości.

W tym miejscu odnieść należy się do zarzutu braku legitymacji czynnej po stronie powoda. W ocenie Sądu Okręgowego skuteczność dokonanych przelewów wierzytelności nie budzi w niniejszej sprawie wątpliwości, nie ulega również tym samym wątpliwości, iż powód jest legitymowany czynnie w niniejszej sprawie. Po pierwsze wskazać należy, iż jak trafnie podnosi powód sam fakt przekazania mu przez (...) SA danych osobowych pozwanej i dokumentów dotyczących zawartej umowy pożyczki hipotecznej świadczy o spełnieniu się warunku zawieszającego, określonego w treści umowy przelewu wierzytelności z dnia 18 czerwca 2014 roku. Tezę tę potwierdza również fakt cofnięcia przez (...) SA wniosku egzekucyjnego z uwagi na zbycie przedmiotowej wierzytelności. Podkreślić należy również, iż sama pozwana nie kwestionowała początkowo legitymacji czynnej powoda, przyznając, iż doszło do skutecznego ciągu przelewów przysługującej przeciwko niej wierzytelności, ostatecznie na rzecz powoda, a zakwestionowanie skuteczności przelewu wierzytelności z dnia 18 czerwca 2014 roku nastąpiło dopiero w toku postępowania. Powołać należy w tym miejscu również art. 71 kwhip w brzmieniu sprzed 20 lutego 2011 roku), który stanowi, iż domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Przepis ten w tym brzmieniu znajdzie zastosowanie w realiach niniejszej sprawy, stosownie do art. 1- ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw, gdyż wpis hipotek zabezpieczających roszczenia wynikające z zaciągniętej przez pozwaną pożyczki hipotecznej w prowadzonej dla należącej do niej nieruchomości księdze wieczystej nastąpił przed wejściem w życie przepisów nowelizujących.

Z treści pełnego odpisu księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości pozwanej wynika, iż wpisane są w niej hipoteka umowna zwykła na zabezpieczenie kapitału pożyczki oraz hipoteka umowna kaucyjna na zabezpieczenie odsetek. Jako wierzyciel hipoteczny wpisany jest powód. Podkreślić przy tym należy, iż wpis w księdze wieczystej w odniesieniu do zmiany treści hipoteki poprzez zmianę wierzyciela hipotecznego, jak wynika z pełnego odpisu księgi wieczystej jest prawomocny, a tym samym wiążący dla Sądu orzekającego w niniejszej sprawie. Tym samym zachodzi w niniejszej sprawie domniemanie zarówno w odniesieniu do istnienia przysługującej powodowi przeciwko pozwanej wierzytelności, jak również co do osoby wierzyciela hipotecznego, a ewentualny dowód nieistnienia wierzytelności, lub też braku legitymacji czynnej powoda obciąża pozwaną. Pozwana w żaden sposób nie wykazała, aby nie doszło do skutecznego przelewu wierzytelności zabezpieczonych hipoteką na rzecz powoda, a tym samym zarzut braku legitymacji czynnej po jego stronie nie mógł odnieść skutku w niniejszej sprawie.

Nie mógł odnieść skutku w postaci oddalenia powództwa w niniejszej sprawie również zarzut pozwanej dotyczący braku wykazania wysokości dochodzonego w niniejszej sprawie roszczenia. Wbrew twierdzeniom pozwanej powód należycie wykazał zarówno samo istnienie swoich roszczeń (abstrahując od kwestii domniemania ich istnienia poruszonej powyżej) przedstawiając umowę pożyczki hipotecznej łączącą pozwaną z (...) SA oraz umowy przelewów

wynikających z tej umowy wierzytelności ostatecznie na rzecz powoda. Sama pozwana przyznała, iż należności wynikające umowy pożyczki nie były przez nią spłacane. Pozwana nie wykazała, jaka kwota z należnej wierzytelności została przez nią spłacona, zanim zaprzestała ona spłaty pożyczki. Oczywistym jest, iż nie sposób obciążać powoda ciężarem wykazania okoliczności negatywnej, iż oznaczona kwota świadczenia należnego od pozwanej nie została przez nią spłacona i w tym zakresie za wiarygodne uznać należy twierdzenia powoda. Skoro pozwana nie przedstawiła, wbrew ciążącemu na niej w tym zakresie z mocy art. 6 kc rozkładowi ciężaru dowodu, iż należności powoda zostały zaspokojone w większym stopniu, iż przyznaje to sam powód, formułując żądanie pozwu w niniejszej sprawie. Wobec powyższego żądanie pozwu uznać należało za uzasadnione również co do wysokości. Zauważyć należy również, iż dochodzone w niniejszej sprawie roszczenia mieściły się w zakresie zabezpieczających je hipotek.

Mając na uwadze powyższe należało zasądzić od pozwanej na rzecz powoda kwotę 68 006,54 zł tytułem niespłaconej kwoty zaciągniętej przez nią w (...) SA pożyczki hipotecznej. Podstawę prawną rozstrzygnięcia w tym zakresie stanowi przepis art. 65 ust. 1 kwhip oraz przepisy powołane w treści uzasadnienia.

Stosownie do art. 102 ust. 2 oraz art. 104 kwhip w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 roku hipoteka kaucyjna zabezpiecza roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą, w tym także odsetki oraz koszty postępowania mieszczące w sumie wymienionej we wpisie hipoteki. Roszczenie powoda obejmujące odsetki karne od kwoty pożyczki udzielonej pozwanej naliczone przez (...) SA w kwocie 6 292,00 zł oraz należne (...) SA koszty dochodzenia należnych jej roszczeń, będące przedmiotem przelewu ostatecznie na rzecz powoda, mieściły się w sumie hipoteki kaucyjnej ustanowionej na należącej do pozwanej nieruchomości, a tym samym również w odniesieniu do tych roszczeń powództwo zasługiwało na uwzględnienie w oparciu o powołane przepisy oraz art. 65 ust 1 kwhip.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie w odniesieniu do zasądzonych od pozwanej na rzecz powoda roszczeń orzeczono w oparciu o art. 481 § 1 kpc, zasądzając je za okres od dnia wniesienia pozwu w niniejszej sprawie – zgodnie z żądaniem pozwu.

Stosownie do art. 319 kpc 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 powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności. Z art. 65 § 1 kwih, będącego podstawą zasądzenia na rzecz powoda dochodzonych w niniejszej sprawie roszczeń wynika, iż może domagać się on zaspokojenia wyłącznie z obciążonej hipotekami nieruchomości, dlatego też należało zastrzec pozwanej prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności jedynie do nieruchomości położonej w K. B., dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Częstochowie księga wieczysta o numerze (...).

Podzielając stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w uchwale z dnia 20 maja 2005 roku, sygn.. akt III CZP 24/2005 stwierdzić należy, iż przepis art. 69 kwhip, w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 lutego 2011 roku, zgodnie z którym w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione oraz przyznane koszty postępowania, w zakresie dotyczącym rozmiaru odsetek za opóźnienie oraz kosztów postępowania objętych zabezpieczeniem przy hipotece odsyła do art. 1025 kpc. Przepis art. 1025 § 3 kpc w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 lutego 2011 roku stanowi, iż w równym stopniu z należnością ulegają zaspokojeniu odsetki i koszty postępowania. Jednakże z pierwszeństwa równego z należnościami czwartej, piątej i ósmej kategorii korzystają odsetki tylko za dwa ostatnie lata przed przysądzeniem własności. Z § 1 cytowanego przepisu wynika, iż należności dochodzone przez powoda w niniejszej sprawie należą do kategorii piątej, a tym samym § 3 powołanego przepisu znajdzie do nich zastosowanie. Mając na uwadze powyższe, należało, zgodnie z żądaniem pozwu, zastrzec pozwanej prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności pozwanej w zakresie zasądzonych na rzecz powoda kwot do odsetek ustawowych za dwa ostatnie lata przed przysądzeniem własności należącej do pozwanej nieruchomości, z której zaspokojenia dochodzi powód.

O kosztach procesu rozstrzygnięto w oparciu o art. 98 § 1 kpc w zw. z art. 109 § 2 kpc. Pozwana przegrała proces w niniejszej sprawie w całości, a zatem stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik procesu zobowiązana jest do zwrotu poniesionych przez powoda kosztów procesu w pełnej wysokości. Na sumę poniesionych przez powoda kosztów procesu złożyły się: koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7 200,00 zł, opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa oraz opłata sądowa od pozwu w kwocie 3 829,00 zł.