

Sygn. akt I C 1788/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 maja 2022 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Agnieszka Sidor-Leszczyńska

Protokolant: Emilia Szymanowska

po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2022 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

przeciwko J. K.

o zapłatę

- zasądza od pozwanego J. K. na rzecz powoda (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 535.500 zł (pięćset trzydzieści pięć tysięcy pięćset złotych) z tytułu należności zabezpieczonej hipoteką, na którą składają się kwota 307.671,23 zł (trzysta siedem tysięcy sześćset siedemdziesiąt jeden złotych dwadzieścia trzy grosze) z tytułu należności głównej i kwota 227.828,77 zł (dwieście dwadzieścia siedem tysięcy osiemset dwadzieścia osiem złotych siedemdziesiąt siedem złotych) z tytułu odsetek umownych, zastrzegając pozwanemu J. K. prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...) oraz do wysokości kwoty 535.500 zł (pięćset trzydzieści pięć tysięcy pięćset złotych) stanowiącej sumę hipoteki umownej nr 1 wpisanej w dniu 3 listopada 2011 r.,
- zasądza od pozwanego J. K. na rzecz powoda (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 26.795,69 zł (dwadzieścia sześć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych sześćdziesiąt dziewięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, liczonymi od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia do dnia zapłaty, tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu,
- wyrokowi w pkt. 1. nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

Sędzia Agnieszka Sidor-Leszczyńska

Sygn. akt: I C 1788/21

UZASADNIENIE

(...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. domagała się zasądzenia od pozwanego J. K. kwoty 535.500 zł, na którą składają się kwoty: 307.671,23 zł tytułem należności głównej oraz kwota 227.828,77 zł tytułem skapitalizowanych odsetek. Żądała również zasądzenia od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazywała, że w dniu 28 października 2011 r. J. B. zawarł z (...) Bankiem (...) S.A. umowę kredytu (...) nr (...), a tytułem zabezpieczenia wierzytelności banku w zakresie udzielonego kredytu m.in. ustanowiono hipotekę umowną w kwocie 535.500 zł na nieruchomości położonej w miejscowości W., opisanej w

księdze wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej, której właścicielem jest pozwany J. K..

Powódka wskazała, że oprocentowanie kredytu ustalone było według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę stawki referencyjnej WIBOR3M i marży Banku - w dniu zawarcia umowy oprocentowanie wynosiło 11,39%. W przypadku niespłacenia przez kredytobiorcę części lub całości raty, należność z tego tytułu stawała się zadłużeniem "przeterminowanym", od którego powódce należne były odsetki za opóźnienie w wysokości czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego (...), nie więcej jednak niż wysokość maksymalnych odsetek za opóźnienie.

Powódka wskazała, że dłużnik osobisty nie wywiązywał się z warunków umowy i zadłużenie stało się w całości wymagalne. Wypowiedzenie umowy nastąpiło pismem z dnia 12 lipca 2012 r., doręczonym dłużnikowi osobistemu w dniu 25 lipca 2012 r.

Pozwany, jako dłużnik rzeczowy, został wezwany pismem z dnia 12 lipca 2019 r. do zapłaty kwoty 586.942,90 zł w terminie 7 dni, pod rygorem uzyskania przez powódkę tytułu wykonawczego. Wezwanie zostało doręczone w dniu 24 lipca 2019 r.

Powódka wskazała, iż dokonała ograniczenia kwoty przysługujących jej należności do wysokości kwoty hipoteki ujawnionej w treści KW nr (...).

W odpowiedzi na pozew pozwany J. K. uznał powództwo przy pierwszej czynności, wskazując, że uznanie powództwa następuje z ograniczeniem jego odpowiedzialności jako dłużnika rzeczowego do wartości hipoteki umownej nr 1 wpisanej na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) do kwoty 535.500 (pięćset trzydzieści pięć tysięcy pięćset) złotych oraz ograniczając tę odpowiedzialność wyłącznie do nieruchomości dla której jest urządzona ww. księga wieczysta, tj. KW nr (...), oraz wniósł o obciążenie powoda kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa prawnego, według norm przepisanych. Ewentualnie wniósł, aby strona powodowa rozważyła możliwość ugodowego zakończenia sporu, poprzez zawarcie ugody mocą której pozwany zapłaci na rzecz powódki kwotę 140.000 zł w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia ugody, a w zamian za to Bank (...) S.A. zrzeknie się swojego ograniczonego prawa rzeczowego w formie hipoteki nr 1 wpisanej w księdze wieczystej Kw nr (...) i w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania ww. należności i wyrazi w formie prawem przewidzianej zgodę na wykreślenie przedmiotowej hipoteki, z zastrzeżeniem, iż pozwany osiągnie również porozumienie z drugim wierzycielem hipotecznym, którym jest Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, którym zarządza (...) S.A.

Pozwany podniósł, że w jego ocenie, niniejsze powództwo w ogóle nie powinno być wytoczone, a jeśli już zostało wytoczone, to pozwany nie powinien być obciążany jakimikolwiek kosztami procesu, ponieważ jest poza sporem, iż pozwany chciał dobrowolnie przenieść na powoda prawo własności przedmiotowej nieruchomości w W. i uznał swoją odpowiedzialność jako dłużnika rzeczowego przy jego pierwszym wezwaniu do zapłaty jeszcze w marcu i lipcu 2018 roku i przed zbyciem przez powoda drugiego kredytu zabezpieczonego hipoteką nr 2. Podniósł, że na składane przez siebie propozycje zawsze otrzymywał odpowiedzi odmowne, co jednoznacznie z pism powoda wynikało. Natomiast, w ocenie pozwanego, żaden przepis prawa, włącznie z art. 75 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, nie zabrania, aby pozwany jako dłużnik rzeczowy przekazał powodowi prawo własności nieruchomości na której jest ustanowiona hipoteka zabezpieczająca roszczenie powoda.

Pozwany oświadczył, że nigdy nie kwestionował swojej odpowiedzialności wobec powoda jako dłużnika rzeczowego z zastrzeżeniem, iż jego odpowiedzialność ogranicza się do wysokości ustanowionej hipoteki oraz do prowadzenia egzekucji wyłącznie z nieruchomości dla której jest urządzona księga wieczysta, w której hipoteka jest wpisana.

W odpowiedzi na powyższe stanowisko pozwanego, powódka wskazała, że pozwany dał powód do wytoczenia powództwa wobec braku zapłaty kwoty do której został uprzednio wezwany. Przyznała, że pozwany od samego początku proponował Bankowi przekazanie nieruchomości na własność, ewentualnie wyrażenie przez Bank zgody na

zwolnienie przedmiotu zabezpieczenia po dokonaniu przez pozwanego zapłaty kwoty 140.000 zł, ale żadne z tych stanowisk pozwanego nie przeczy, iż pozwany dał powodce powód do wytoczenia powództwa.

Powódka podniosła, że po pierwsze, zgodnie z art. 75 ukwł zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika jest prowadzona egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny. Zgodnie zaś z utrwalonym poglądem, art 75 ukwł nie zezwala także na zaspokojenie wierzyciela hipotecznego w drodze świadczenia w miejsce wykonania (datio in solutum) uregulowanej przez art 453 k.c. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się z zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenie, zobowiązanie wygasa. Gdyby jednak na podstawie tego przepisu dłużnik w celu zwolnienia się z zobowiązania przeniósł na wierzyciela za jego zgodą własność nieruchomości obciążonej hipoteką, umowa taka doprowadziłaby do zaspokojenia wierzyciela hipotecznego z pominięciem postępowania egzekucyjnego [tak też S. Rudnicki, Ustawa o księgach wieczystych i hipotece, 2010, s. 278; 8. Swaczyno, Hipoteka, s. 406; nieco odmiennie T. Czech, Księgi wieczyste i hipoteka, s. 959-960; odmiennie S. Kostecki, w K. Osajda (red.), Ustawa o księgach wieczystych i hipotece, art. 75, Nb 2; M. Kučka, w: J. Pisuliński (red.), Ustawa o księgach wieczystych i hipotece, s. 850]. Umowa ta byłaby nieważna z mocy art. 58 § 1 k.c.

Po drugie powódka podniosła, że propozycje w zakresie zapłaty jedynie części zadłużenia pod warunkiem zwolnienia przez Bank zabezpieczenia hipotecznego również nie mogą zostać uznane za przesłankę, iż Bank nie miał powodów do wytoczenia powództwa.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

W dniu 28 października 2011 r. pomiędzy (...) Bankiem (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w W. Oddziałem (...) w W. a J. B. doszło do podpisania umowy nr (...) kredytu (...), w ramach której bank udzielił kredytobiorcy J. B. kwoty 315.000 zł na okres kredytowania 119 miesięcy (k.20-21v- umowy kredytu).

Jako zabezpieczenie umowy kredytu, na nieruchomości położonej we wsi W. gmina K. (działkach nr (...)), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW nr (...), została ustanowiona na rzecz banku hipoteka umowna w kwocie 535.500 zł (§ 13 umowy z dnia 28 października 2011 r. – k. 20v, k. 7-12 - wydruk treści księgi wieczystej nr (...)).

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność J. K. (okoliczność bezsporna, k.7-9 - wydruk treści księgi wieczystej nr (...)).

Wpis hipoteki nr 1 w dziale IV księgi wieczystej (...) nastąpił w dniu 3 listopada 2011 r., na podstawie wniosku złożonego w wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej w dniu 31 października 2011 roku (k. 11-12 - wydruk działu IV księgi wieczystej nr (...) wraz z podstawami wpisu).

Dłużnik osobisty J. B. nie wywiązywał się z warunków umowy i zadłużenie stało się w całości wymagalne. Wypowiedzenie umowy kredytu nastąpiło pismem z dnia 12 lipca 2012 r., doręczonym J. B. w dniu 25 lipca 2012 r. (wezwanie do zapłaty i wypowiedzenie umowy wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 22 i 23).

Pismem z dnia 12 lipca 2019 roku (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. wezwała J. K., w związku z zabezpieczeniem kredytu na nieruchomości pozwanego, do uregulowania należności wobec powodowego Banku w kwocie 586.942,90 zł. Wezwanie zostało skutecznie doręczone J. K. w dniu 24 lipca 2019 r. (k. 5-6 -wezwanie do zapłaty wraz potwierdzeniem obioru).

Powyższych ustaleń faktycznych Sąd dokonał w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, których wiarygodność nie była co do zasady kwestionowana przez strony i nie budziła wątpliwości Sądu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Okoliczności faktyczne niniejszej sprawy nie były co do zasady przedmiotem sporu pomiędzy stronami. W szczególności w sprawie nie budzi wątpliwości okoliczność zawarcia w dniu 28 października 2011 r. przez J. B. z powodowym Bankiem umowy nr (...) kredytu (...) i zabezpieczenia jego spłaty m.in. poprzez ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 535.5000 zł na nieruchomości należącej do pozwanego J. K., tj. na nieruchomości położonej we wsi W. gmina K. (działki nr (...)) dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW nr (...).

Sama umowa nie była kwestionowana przez pozwanego, jak również wynika ona wprost z dołączonej do pozwu dokumentacji – oryginału umowy kredytu.

Roszczenie powódki przeciwko pozwanemu J. K. wynika, jak wskazano w pozwie, z rzeczowego zabezpieczenia spłaty kredytu bankowego, jakim było ustanowienie na nieruchomości położonej we wsi W. gmina K. (działkach nr (...)) dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW nr (...) hipoteki umownej na kwotę 535.500 zł

Możliwość rzeczowego zabezpieczenia wierzytelności wynika z treści art. 65 ust. 1 u.k.w.h., 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 powyższego uregulowania 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 zasądzając 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 pozwanego J. K., jako dłużnika hipotecznego z tytułu wierzytelności powoda wynikającej z opisanej umowy kredytu jest więc, na chwilę obecną, odpowiedzialnością wyłącznie rzeczową, ograniczającą się do przedmiotowej nieruchomości, nie zaś odpowiedzialnością osobistą całym majątkiem dłużnika. Podstawę odpowiedzialności pozwanego jako dłużnika rzeczowego stanowi art. 75 u.k.w.h., w myśl którego zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika jest prowadzona egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny. Niezbędnym zatem dla uzyskania przez wierzyciela możliwości egzekucji z przedmiotowej nieruchomości jest uzyskanie w postępowaniu sądowym tytułu egzekucyjnego, a następnie tytułu wykonawczego poprzez zaopatrzenie tytułu egzekucyjnego w klauzulę wykonalności.

Pozwany nie kwestionował swojej odpowiedzialności z zabezpieczenia hipotecznego tak co do zasady, jak i co do wysokości. W odpowiedzi na pozew wprost uznał powództwo, którym Sąd, stosownie do art. 213 § 2 k.p.c. jest związany.

Uznanie powództwa nie budzi wątpliwości Sądu z perspektywy zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym w szczególności treści umowy kredytu, dokumentów przedstawionych przez powoda. Pozwany nie kwestionował ani wysokości należności głównej, ani wysokości odsetek czy pozostałych należności banku.

W związku z powyższym powództwo (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. należało w całości uznać za zasadne, o czym Sąd orzekł w punkcie 1. wyroku.

W judykaturze wskazuje się zasadnie, że właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką odpowiada w stosunku do wierzyciela hipotecznego za świadczenie pieniężne właściwe zabezpieczonej wierzytelności i ze skutkiem prowadzącym do jej umorzenia. W konsekwencji, jego pieniężny dług winien być spełniony nie później, niż po wezwaniu go do zapłaty przez wierzyciela, a jeżeli tego nie czyni – popada w opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego i wierzyciel może zasadnie dochodzić od niego odsetek ustawowych za opóźnienie na podstawie art. 481 § 1 k.c. (por. uchwała SN z 18.01.2019 r. III CZP 66/18 OSNC 2019/11/108).

Stosownie do art. 319 k.p.c., jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności. Przepis art. 319 k.p.c. jest więc procesowym instrumentem realizacji ograniczonej odpowiedzialności dłużnika rzeczowego, przewidzianej przepisami prawa materialnego. Co do zasady, tytuł wykonawczy stanowi podstawę do prowadzenia egzekucji ze wszystkich części majątku dłużnika, chyba że z treści tytułu wynika co innego (art. 803 k.p.c.). Zatem w braku zastrzeżenia, o którym mowa w art. 319 k.p.c., w treści orzeczenia, stanowiącego tytuł egzekucyjny (ewentualnie w treści klauzuli wykonalności – art. 792 k.p.c.), egzekucja może zostać skierowana do całego majątku dłużnika. Zgodnie bowiem z art. 837 k.p.c. dłużnik może powoływać się na ograniczenie odpowiedzialności tylko wówczas, gdy ograniczenie to zostało zastrzeżone w tytule wykonawczym. Natomiast zastrzeżenie, wskazujące na ograniczoną odpowiedzialność dłużnika, stoi na przeszkodzie wszczęciu lub ewentualnie kontynuowaniu egzekucji z tych składników majątku dłużnika, których ograniczenie dotyczy. Prowadzenie w takiej sytuacji egzekucji z tych składników stałoby w oczywistej sprzeczności z treścią tytułu wykonawczego, co musiałoby prowadzić do umorzenia postępowania egzekucyjnego (art. 826 § 1 pkt 6 k.p.c.).

Przepis art. 319 k.p.c. ma zastosowanie nie tylko do przypadków odpowiedzialności osobistej ograniczonej do określonej masy majątkowej lub do określonej sumy pieniężnej, lecz także do odpowiedzialności rzeczowej, obejmującej m.in. przedmiot hipoteki (por. wyroki Sądu Najwyższego: z 6 marca 1997 r., I CKU 78/96; z 14 lutego 2008 r., II CSK 525/07; z 20 lutego 2015 r., V CSK 329/14; z 14 października 2016 r., I CSK 616/15; z 18 maja 2017 r., III CSK 215/16; z 20 lutego 2018 r., V CSK 212/17; a także uchwałę Sądu Najwyższego z 6 czerwca 2014 r., III CZP 23/14).

Z kolei, zgodnie z § 182 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 czerwca 2019 r. – Regulamin urzędowania sądów powszechnych (Dz.U. 2019, poz. 1141 ze zm.), jeżeli w orzeczeniu zasądzono należność, której ze względu na jej rodzaj przysługuje pierwszeństwo egzekucji, sąd wymienia w sentencji orzeczenia także rodzaj należności. Należności zabezpieczone hipoteką w postępowaniu egzekucyjnym, zgodnie z art. 1025 pkt 5 k.p.c., korzystają z takiego uprzywilejowania. Tym samym, sąd powinien wskazać, że zasądza należność zabezpieczoną hipoteką, aby wierzyciel dochodzący zaspokojenia w postępowaniu egzekucyjnym mógł skorzystać z przewidzianego w art. 1025 pkt 5 k.p.c. uprzywilejowania tej należności.

Zatem w sytuacji, w której podstawą uwzględnienia powództwa jest stosunek prawny hipoteki, z wyroku powinno wynikać, że odpowiedzialność pozwanego jest ograniczona do przedmiotu hipoteki (por. art. 65 ust. 1, 2 i 3 u.k.w.h.). Rozważana wzmianka ma na celu, zgodnie z istotą odpowiedzialności rzeczowej, uczynić niedopuszczalną egzekucję z innego majątku niż obciążony hipoteką (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.), więc konieczne jest też sprecyzowanie w niej przedmiotu konkretnej hipoteki, tak, by zakres dopuszczalnej egzekucji nie przedstawiał wątpliwości z punktu widzenia organu egzekucyjnego.

Z powyższych względów, stosownie do treści art. 319 k.p.c., Sąd uwzględniając powództwo, zastrzegł jednocześnie pozwanemu prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności. Oznacza to, że pozwany ma prawo do powoływania się w toku ewentualnej egzekucji do ograniczenia swojej odpowiedzialności nie tylko w aspekcie rzeczowym (z prawa obciążonego hipoteką), ale także kwotowym do sumy hipoteki.

Dla wierzyciela istotnym zaś było wskazanie, że wierzytelność, jako należność zabezpieczona hipoteką, ma charakter uprzywilejowany i z tych też powodów Sąd sprecyzował przedmiot hipoteki i dookreślił w pkt 1. wyroku datę ustanowienia hipoteki i jej numer.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., który stanowi, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Regulacja ta nie konkretyzuje w żaden sposób pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych. Ocena, czy taki wypadek rzeczywiście zachodzi, pozostawiona została uznaniu sądu. Musi ona mieć na względzie całokształt okoliczności sprawy. Chodzi tu nie tylko o okoliczności związane z przebiegiem procesu, ale również pozostające poza jego obszarem (np. stan majątkowy stron, ich sytuacja życiowa). Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z punktu widzenia zasad współżycia społecznego.

Za odstąpieniem od obciążania pozwanego wszystkimi kosztami postępowania przemawiał szczególnie charakter niniejszego powództwa, a w szczególności okoliczność, że roszczenie wobec pozwanego wynikało z hipoteki umownej. Pozwany nie był dłużnikiem osobistym powoda.

Z tych też powodów Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki koszty poniesione w związku z uiszczeniem opłaty od pozwu – 26.775 zł, koszt opłaty skarbowej uiszczony w dniu 15 czerwca 2020 r. – 17 zł i koszt uwierzytelnienia pełnomocnictwa udzielonego pracownikowi A. K. – 3,69 zł, natomiast nie obciążał pozwanego obowiązkiem zwrotu kosztów procesu w części dotyczącej zasądzenia wynagrodzenia za reprezentację powódki przez jej pełnomocnika w osobie adwokata, ustanowionego w końcowej fazie procesu.

Należy bowiem wskazać, że początkowo powódka reprezentowana była przez pełnomocnika procesowego w osobie pracownika banku. Pełnomocnik w osobie adwokata został ustanowiony, gdy pozwany złożył odpowiedź na pozew, w której domagał się zasądzenia na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu, podnosząc, że nie dał powodu do wytoczenia powództwa, zaś po zainicjowaniu sprawy sądowej uznał powództwo przy pierwszej czynności procesowej. Stąd też w ocenie Sądu nie zachodziła w sprawie konieczność ustanowienia po stronie powodowej pełnomocnika procesowego w osobie adwokata, skoro okazało się, że roszczenie nie jest kwestionowane przez pozwanego. Konieczne i uzasadnione koszty procesu poniesione przez powódkę dotyczyły opłaty od pozwu oraz pierwotnie poniesionych kosztów ustanowienia pełnomocnika procesowego w osobie pracownika powódki. Wobec stanowiska procesowego pozwanego, przyznania okoliczności faktycznych i prawnych, ustanawianie kolejnego pełnomocnika procesowego, zdaniem Sądu, nie było już konieczne.

Trzeba przy tym pamiętać, że roszczenie dochodzone w niniejszej sprawie ma szczególny charakter i z jednej strony ma na celu dać wierzycielowi uprzywilejowaną pozycję w zakresie prowadzenia egzekucji z nieruchomości dłużnika poprzez wskazanie w wyroku, że należność jest zabezpieczona hipoteką, a z drugiej strony ma dać możliwość dłużnikowi prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności i to niezależnie od aktywności procesowej stron, na co wskazał też Sąd Najwyższy m.in. w wyroku z dnia 27 stycznia 2021 r., sygn. I NSNc 147/20 (LEX nr 3112900). Tym samym dbałość o prawidłowe zredagowanie treści wyroku spoczywała na Sądzie i to nawet bez względu na stanowiska procesowe stron, czy to zawarte w pismach procesowych, czy też w czasie rozprawy.

Z tych też powodów Sąd orzekł, jak w pkt 2. wyroku, zasądzając od pozwanego w części poniesione przez stronę powodową koszty procesu.

Nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności uzasadniał natomiast przepis art. 333 § 1 pkt. 2 k.p.c., w związku z uznaniem przez pozwanego powództwa, czemu Sąd dał wyraz w pkt 3. wyroku.

Sędzia Agnieszka Sidor-Leszczyńska