

UZASADNIENIE

Powód (...) Bank (...) w R. w pozwie wniesionym w dniu 16 kwietnia 2014 r. zażądał zasądzenia od pozwanej G. K. w elektronicznym postępowaniu upominawczym kwoty 567 874,48 zł wraz z odsetkami umownymi w wysokości czterokrotności stopy lombardowej NBP od kwoty 206 357,92 zł za okres od 7 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty, odsetkami ustawowymi od kwoty 361 516,56 zł za okres od dnia 7 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia zwrotu kosztów sądowych w kwocie 7 099 zł i kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Na uzasadnienie żądania podał, iż dochodzona kwota stanowi wierzytelność z tytułu umowy o kredyt gotówkowy z dnia 26.03.2007 r. zawartej z Przedsiębiorstwem Handlowo – Usługowym (...) K. J. M. S. S.. j. z siedzibą w R.. Spłata kredytu została zabezpieczona m. in. hipoteką umowną zwykłą w kwocie 700 000 zł obciążającą nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr (...), a której właścicielem jest pozwana. Kredytobiorca nie wykonał umowy kredytu i według stanu na dzień 7 kwietnia 2014 r. jest zobowiązany do zapłaty na rzecz powoda łącznej kwoty 567 874,48 zł, w tym zwrotu wykorzystanego kredytu w kwocie 206 357,92 zł, odsetek w kwocie 361 115,54 zł oraz zwrotu kosztów w kwocie 401,02 zł.

Postanowieniem z dnia 13 maja 2014 r. Sąd Rejonowy Lublin -Zachód w Lublinie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Piotrkowie Trybunalskim.

W dniu 27 czerwca 2014 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym nakazał pozwanej aby zapłaciła powodowi kwoty wskazane w pozwie, zastrzegając pozwanej prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości położonej w S., gmina R., dla której Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr (...) oraz do wysokości ustanowionej na tej nieruchomości hipoteki umownej w kwocie 700 000 zł na rzecz (...) Banku (...) w R..

Pozwana w ustawowym terminie wniosła sprzeciw, w którym zaskarżyła powyższy nakaz w całości i wniosła o oddalenie powództwa. Uzasadniając swoje stanowisko podała, iż hipoteka nie zabezpieczała odsetek, a po powstaniu hipoteki stosunek podstawowy był modyfikowany. Ponadto wierzyciel hipoteczny nie wypowiedział w stosunku do niej wierzytelności hipotecznej.

W piśmie procesowym złożonym na rozprawie powód zmienił żądanie pozwu w ten sposób, iż w miejsce żądania pierwotnego zapłaty odsetek umownych i kosztów w kwocie 401,02 zł wraz z ustawowymi odsetkami zażądał zapłaty odsetek ustawowych i po zmianie żądania wnosił o zasądzenie od pozwanej:

- a. kwoty 206 357,92 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 7 marca 2012 r. do dnia zapłaty;
- b. kwoty 199 308,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty;

z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do wysokości hipoteki umownej w kwocie 700 000 zł obciążającej nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr (...);

- c. kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając zmienione żądanie pozwu wskazał, iż hipoteka zwykła ustanowiona dla zabezpieczenia jego wierzytelności obejmowała również odsetki ustawowe za opóźnienie w spłacie tej wierzytelności, natomiast nie obejmuje odsetek umownych za opóźnienie ustalonych według zmiennej stopy procentowej. Odsetki ustawowe za opóźnienie w spłacie kredytu za okres od dnia 16 kwietnia 2011 r. do 6 marca 2012 r. wynoszą 199 308,50 zł, nadto należą mu się odsetki od niezwróconej kwoty wykorzystanego kredytu za okres od dnia 7 marca 2012 r. Dodatkowo powód podniósł, iż pozwana została zawiadomiona o wypowiedzeniu wierzytelności hipotecznej.

Pozwana wyraziła zgodę na zmianę powództwa. Uznała powództwo co do kwoty 206 357,92 zł, a w pozostałej części wniosła o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

26 marca 2007 r. Bank (...) w R. zawarł z Przedsiębiorstwem Handlowo –Usługowym (...) K. J. M. S. S.. j. z siedzibą w R. umowę nr (...) o kredyt w rachunku bieżącym, na podstawie której udzielił kredytobiorcy kredytu w kwocie 1 000 000 zł na okres od 26 marca 2007 r. do 26 marca 2010 r. z przeznaczeniem na pokrycie płatności z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Kredyt został oprocentowany według zmiennej stopy procentowej, wynoszącej w dniu podpisania umowy 7,50 % w stosunku rocznym. Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty kredytu w dniu 25 marca 2010 r. Odsetki od kredytu były naliczane w odstępach miesięcznych i pobierane przez Bank w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca. W przypadku niespłacenia kredytu w całości lub części wraz z odsetkami, należność stanowiła zadłużenie przeterminowane. Od kredytu przeterminowanego lub w przypadku wypowiedzenia całości lub części kredytu, Bank miał prawo pobierać odsetki według stopy procentowej dla należności przeterminowanych, tj. czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP. Bank mógł wypowiedzieć część lub całość kredytu bądź umowę kredytową i ustalić wcześniejszy termin jego spłaty m. in. w przypadku nieterminowego regulowania zobowiązań wynikających z umowy kredytowej. Okres wypowiedzenia wynosił 30 dni i biegł od daty otrzymania przez Kredytobiorcę pisma Banku informującego o wypowiedzeniu umowy.

/dowód: uwierzytelniony odpis umowy o kredyt w rachunku bieżącym nr 58/KK/2007 k. 26 -30/

Umowa była modyfikowana aneksami: nr (...) z dnia 1 sierpnia 2007 r., nr (...) z dnia 16 października 2007 r., nr (...) z dnia 10 grudnia 2007 r. oraz nr (...) z dnia 28 sierpnia 2009 r. Na podstawie zmodyfikowanej umowy powód udzielił kredytobiorcy kredytu w łącznej wysokości 2 300 000 zł. Ostateczny termin spłaty kredytu został określony na dzień 31 lipca 2014 r. Poczynając od dnia 1 października 2009 r. limit kredytu miał ulegać zmniejszeniu w odstępach miesięcznych do kwoty 38 983 zł w okresie od 1.07.2014 r. do 31.07.2014 r.

/dowód: uwierzytelniony odpis aneksu nr (...) k. 30, uwierzytelniony odpis aneksu nr (...) k. 31 -32, uwierzytelniony odpis aneksu nr (...) k. 33 -34, uwierzytelniony odpis aneksu nr (...) k. 35 -37/

W dniu 28 sierpnia 2009 r. J. K. oraz pozwana G. K. ustanowili na nieruchomości wchodzącej w skład ich majątku wspólnego, położonej w S., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr (...), hipotekę zwykłą w kwocie 700 000 zł na rzecz powoda w celu zabezpieczenia wierzytelności od Przedsiębiorstwa Handlowo –Usługowego (...) K. J. M. S. S.. j. z siedzibą w R., z tytułu umowy nr (...) zawartej w dniu 26 marca 2007 r. wraz z aneksami: nr (...) z dnia 1 sierpnia 2007 r., nr (...) z dnia 16 października 2007 r., nr (...) z dnia 10 grudnia 2007 r. oraz nr (...) z dnia 28 sierpnia 2009 r., na podstawie której Przedsiębiorstwo Handlowo –Usługowe (...) K. J. M. S. S.. j. z siedzibą w R. jest zobowiązane do spłaty kredytu na zasadach i warunkach określonych w oświadczeniu (...) Banku (...) w R. z dnia 28 sierpnia 2009 r. Zgodnie z oświadczeniem ostateczny termin spłaty kredyt został ustalony na dzień 31 lipca 2014 r. Spłata kredytu nastąpi według harmonogramu ustalonego przez Bank. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi WIBOR 1M plus marża Banku, która wynosi 3,50 %. Hipoteka została wpisana w dziale III księgi wieczystej Nr (...).

/dowód: uwierzytelniony odpis oświadczenia właściciela nieruchomości k. 102, uwierzytelniony odpis oświadczenia banku k. 101, uwierzytelniony wydruk treści księgi wieczystej Nr (...) k. 49 -59/

Pismem znak L.dz. 184/2011 nadanym w urzędzie pocztowym w dniu 8 kwietnia 2011 r. powód zawiadomił pozwaną G. K. o wypowiedzeniu umów kredytu zawartych z Przedsiębiorstwo Handlowo –Usługowym (...) K. J. M. S. S.. j. z siedzibą w R. i zaprosił do swojej siedziby w celu omówienia możliwości wykonania umów kredytu zastrzegając, iż w przypadku braku odpowiedzi na zaproszenie lub braku przedstawienia możliwego do przyjęcia przez bank sposobu spłaty kredytu, sprawa niezwłocznie zostanie przekazana na drogę postępowania egzekucyjnego. Pismo przesłane

listem poleconym na adres: ul. (...), S. (...)-(...) R. wróciło niedoreczone z adnotacją poczty „zwrot nie podjęto w terminie”.

/dowód: uwierzytelniony odpis pisma L.dz. 184/2011 k. 105, uwierzytelniony odpis koperty k. 106/

22 grudnia 2011 r. powód zawarł z kredytobiorcą umowę ugody. W umowie ugody kredytobiorca uznał dług z tytułu umowy według stanu na dzień 22 grudnia 2011 r. w kwocie 2 008 847,44 zł, w tym tytułem zwrotu niewykorzystanego kredytu w kwocie 1 707 620,98 zł, odsetek w kwocie 300 746,48 zł oraz kosztów w kwocie 479,98 zł i zobowiązał się do spłaty części długu w kwocie 1 400 000 zł w terminie do dnia 31 stycznia 2012 r., a pozostałej części długu w terminie do dnia 31 grudnia 2012 r. wraz z odsetkami obliczonymi od kwoty wykorzystanego i niezwróconego kredytu za okres od dnia zawarcia umowy ugody do dnia zapłaty według zmiennej stopy procentowej. W przypadku niewykonania przez dłużnika umowy ugody cały niespłacony dług wraz z odsetkami będzie natychmiast wymagalny.

/dowód: uwierzytelniony odpis umowy ugody k. 38 -40/

Aneksiem zawartym w dniu 27 marca 2012 r. strony zmieniły umowę ugody w ten sposób, iż Dłużnik zobowiązał się do spłaty na rzecz Banku pozostałej części długu w kwocie 206 357,92 zł tytułem zwrotu wykorzystanego kredytu w terminie do dnia 31 grudnia 2012 r. Kredyt został oprocentowany według zmiennej stopy procentowej.

/dowód: uwierzytelniony odpis aneksu nr (...) do umowy ugody k. 41 -40/

Pismem doręczonym w dniu 16 stycznia 2013 r. powód zawiadomił pozwaną, iż kredyt udzielony Przedsiębiorstwu Handlowo –Usługowemu (...) K. J. M. S. S.. j. z siedzibą w R. nie został spłacony w terminie określonym w umowie ugody z dnia 22.12.2011 r. i wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 523 450,91 zł, w tym niespłaconego kredytu w kwocie 206 357,92 zł, odsetek w kwocie 317 067,99 zł oraz kosztów upomnień w kwocie 25 zł w terminie 7 -miodni pod rygorem.

/dowód: uwierzytelniony odpis wezwania do zapłaty k. 47, uwierzytelniony odpis dowodu doręczenia k. 48/

27 kwietnia 2009 r. dotychczasowa nazwa powoda Bank (...) w R. została zastąpiona nazwą E. Bank (...) w R..

/dowód: odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców k. 60 -68/

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest częściowo zasadne.

Powód po zmianie powództwa dochodził zaspokojenia wierzytelności hipotecznej w łącznej kwocie 405 666,42 zł wraz z ustawowymi odsetkami.

Pozwana uznała powództwo co do kwoty 206 357,92 zł, stanowiącej niezwróconą część kapitału kredytu udzielonego przez powoda Przedsiębiorstwu Handlowo –Usługowemu (...) K. J. M. S. S.. j. z siedzibą w R. na podstawie umowy nr (...) z dnia 26 marca 2007 r. W tym zakresie istnienie wierzytelności hipotecznej oraz jej wymagalność okazały się niesporne między stronami.

W pozostałym zakresie pozwana kwestionowała istnienie wierzytelności hipotecznej, a niezależnie od tego kwestionowała również jej wymagalność.

Hipoteka na nieruchomości stanowiącej własność pozwanej została ustanowiona przed wejściem w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2009 r. Nr 131, poz. 1075) Przedmiotowa ustawa weszła w życie w dniu 20 lutego 2011 r. i wprowadziła jednolitą konstrukcję hipoteki umownej zabezpieczającej wierzytelność pieniężną, w tym również wierzytelność przyszłą (art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece). Na gruncie poprzedniej regulacji hipoteka umowna miała albo charakter hipoteki zwykłej zabezpieczającej jedynie wierzytelności pieniężne i wyrażonej tylko

w oznaczonej sumie pieniężnej (art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) albo charakter hipoteki kaucyjnej zabezpieczającej wierzytelności o wysokości nie ustalonej do oznaczonej sumy najwyższej (art. 102 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece).

Zgodnie z art. 10 ust. 2 zdanie I ustawy nowelizacyjnej do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, z późn. zm.) w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym ustawą nowelizacyjną.

Jak stanowił przepis art. 69 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w dotychczasowym brzmieniu w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione oraz o przyznane koszty postępowania.

Sąd Najwyższy w uchwale (7) z 20 maja 2005 r. (III CZP 24/05, OSNC 2006, Nr 4, poz. 60) wyjaśnił, iż hipoteka zwykła, ustanowiona dla zabezpieczenia wierzytelności kredytowej banku, obejmuje ustawowe odsetki za opóźnienie w spłacie tej wierzytelności w zakresie wskazanym w art. 1025 § 3 KPC. Nie zabezpiecza natomiast odsetek za opóźnienie ustalonych w umowie kredytowej według zmiennej stopy procentowej, nawet gdyby zostały objęte treścią wpisu do księgi wieczystej. W ocenie Sądu Najwyższego roszczenie (wierzytelność) o ustawowe odsetki za opóźnienie jest dostatecznie ustalone w rozumieniu art. 68 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Wprawdzie stopa procentowa tych odsetek może ulec zmianie po dokonaniu wpisu hipotek i w czasie trwania stanu opóźnienia, to jednak należy brać pod uwagę sposób dokonywania tej zmiany i zagadnienie jej prawnej transparentności dla stron stosunku hipotecznego i innych wierzycieli korzystających z zabezpieczenia hipotecznego na tej samej nieruchomości. Odsetki te są bowiem wyrażone w odpowiednim akcie normatywnym, a nie w treści podstawowego stosunku kredytowego. Tym samym uzyskują walor obiektywności w relacji do tego stosunku. Inny jest też powód i mechanizm zmiany stopy procentowej w zakresie odsetek ustawowych i umownych (w pierwszej sytuacji odpada element woli jednej ze stron stosunku kredytowego, z którego wynika wierzytelność objęta hipoteką). Można też twierdzić, że skoro w art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece stwierdza się, że "w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach" hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione, to ta formuła prawna odnosi się też do odsetek określonych w rozporządzeniu wydanym na podstawie art. 359 § 3 KC. Ponadto dłużnik hipoteczny powinien zawsze liczyć się z możliwością zmiany ustawowej stopy procentowej po dokonaniu wpisu hipoteki (skoro hipoteka obejmuje także ustawowe odsetki za opóźnienie, art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 481 § 1 k.c.) i tym samym - z odpowiednim rozszerzeniem zakresu jego odpowiedzialności wobec wierzyciela hipotecznego (banku).

Podzielając powyższe stanowisko Sądu Najwyższego i odnosząc je do realiów niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż hipoteka zwykła ustanowiona przez pozwaną i jej męża w celu zabezpieczenia wierzytelności powoda wynikającej z umowy o kredyt zawartej w dniu 26 marca 2007 r. z Przedsiębiorstwem Handlowo – Usługowym (...) K. J. M. S. S. j. z siedzibą w R. na podstawie art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece zabezpieczała także roszczenie o odsetki ustawowe za opóźnienie w spłacie wierzytelności kredytowej.

Zgodnie z treścią art. 481 § 1 k.c. 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. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej niż stopa ustawowa, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy (art. 481 § 2 k.c.).

Jak stanowi art. 78 § 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości niebędącego dłużnikiem osobistym, gdy było dokonane w stosunku do niego.

W oświadczeniu Banku stanowiącego podstawę wpisu hipoteki termin spłaty kredytu określono na dzień 31 lipca 2014 r. Wierzyciel dokonał wypowiedzenia umowy kredytu w stosunku do dłużnika osobistego pismem doręczonym w dniu 24 marca 2011 r. Okres wypowiedzenia wynosił 30 dni i upływał z dniem 23 kwietnia 2011 r. Wbrew zatem

twierdzeniom powoda ustawowe odsetki za opóźnienie w zapłacie niezwróconego kapitału kredytu wynoszącego 1 745 120,98 zł przez dłużnika osobistego powinny być naliczane od dnia 24 kwietnia 2011 r., a nie 16 kwietnia 2011 r. Ponadto działania podjęte przez powoda przeciwko dłużnikowi osobistemu nie miały wpływu na wymagalność wierzytelność w stosunku do pozwanej, która jako dłużnik rzeczowy zachowuje samodzielną pozycję w tym zakresie. Wierzytelność stała się wymagalna w stosunku do pozwanej z upływem okresu wypowiedzenia umowy kredytu dokonanego wobec pozwanej. Wypowiedzenie umowy kredytu w stosunku do pozwanej nastąpiło pismem znak L.Dz. 184/2011 z dnia 7 kwietnia 2011 r. (podana w piśmie data „7 kwietnia 2009 roku” stanowi oczywistą omyłkę pisarską), zawiadamiającą pozwaną o wypowiedzeniu umowy kredytu w stosunku do dłużnika osobistego oraz wzywającą do przedstawienia możliwego do przyjęcia przez wierzyciela sposobu spłaty kredytu pod rygorem podjęcia czynności windykacyjnych. Pismo przesłane na adres zamieszkania pozwanej listem poleconym zostało zwrócone z powodu niepodjęcia w terminie.

W świetle art. 61 k.c. dla skuteczności złożenia oświadczenia woli innej osobie, nie jest konieczne, aby adresat tego oświadczenia zapoznał się z treścią pisma zawierającego oświadczenie, ale aby miał taką możliwość, a fakt, że z własnej woli z tego zrezygnował pozostaje bez wpływu na skuteczność złożonego oświadczenia woli (por. wyrok Sądu Najwyższego z 19 lipca 2012 r., II CSK 655/11, Opubl: Biuletyn Izby Cywilnej Sądu Najwyższego rok 2013, Nr 10 i orzecznictwo przytoczone w jego uzasadnieniu).

Pozwana nie podejmując przesyłki zawierającej pismo powoda znak L.dz. 184/2011 z 7 kwietnia 2009 r., z własnej woli pozbawiła się możliwości zapoznania z korespondencją doręczaną jej przez wierzyciela. Tego rodzaju zaniechanie dłużnika nie ma wpływu na skuteczność złożonego oświadczenia woli. Pismo zostało nadane w urzędzie pocztowym w dniu 8 kwietnia 2011 r. Uwzględniając zwykły tok czynności zwianych z awizowaniem pisma, przyjęć należy, iż siódmego dnia od dnia nadania przesyłka została niewątpliwie awizowana. Pozwana miała zatem możliwość zapoznania się z pismem najpóźniej 15 kwietnia 2011 r. i z tą datą zostało jej złożone oświadczenie o wypowiedzeniu umowy kredytu. Termin wypowiedzenia umowy w stosunku do pozwanej upłynął z dniem 15 maja 2011 r. W konsekwencji ustawowe odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia przez pozwaną mogą być naliczane od dnia 16 maja 2011 r. Ustawowe odsetki w wysokości 13 % w stosunku rocznym od kwoty 1 745 120,98 zł za okres od dnia 16 maja 2011 r. do dnia 2 czerwca 2011 r. (18 dni opóźnienia) wynoszą 11 187,90 zł, co Sąd ustalił na podstawie kalkulatora odsetek ustawowych, dostępnego na stronie <http://www.kalkulatory.gofin.pl/Kalkulator-odsetek-ustawowych,12.html>. Zgodnie z wyliczeniami powoda, nie kwestionowanymi przez stronę pozwaną, odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie kapitału kredytu w okresie od 3 czerwca 2011 r. do 6 marca 2012 r. wynoszą 169 434,10 zł (17 278,74 + 20 217,31 zł + 131 978,05 zł = 169 434,10 zł). Łącznie zatem objęte zabezpieczeniem hipotecznym odsetki ustawowe za opóźnienie w okresie od 16 maja 2011 r. do 6 marca 2012 r. stanowią kwotę 180 622 zł (11 187,90 zł + 169 434,10 zł = 180 622 zł). Od dnia 7 marca 2012 r. utrzymuje się opóźnienie w zapłacie części kapitału kredytu w kwocie 206 357,92 zł. Odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie tej kwoty również są objęte zabezpieczeniem hipotecznym, a nadto wymagalne w stosunku do pozwanej jako dłużnika rzeczowego.

Z tych wszystkich względów Sąd orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji wyroku.

Ponieważ odpowiedzialność pozwanej za spełnienie zasądanego świadczenia jest ograniczona do nieruchomości obciążonej, należało na podstawie art. 319 k.p.c. zastrzec pozwanej prawo powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności w postępowaniu egzekucyjnym.

Nie zastrzeżono ograniczenia odpowiedzialności do wysokości hipoteki, albowiem na gruncie przepisu art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r. w orzecznictwo przyjęto, iż dłużnik hipoteczny, ponosi odpowiedzialność za nieprzedawnione odsetki w pełnej wysokości z ograniczeniem jego odpowiedzialności jedynie do wartości nieruchomości (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 20.03.2007 r., I ACa 1126/06, Orzecznictwo Sądów Apelacyjnych rok 2009, Nr 1, poz. 2, str. 50).

Odstąpiono również od zastrzeżenia ograniczenia odpowiedzialności dłużnika hipotecznego z tytułu odsetek przewidzianego w art. 69 ustawy o księgach wieczystych w zw. z art. 1025 § 3 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym

do dnia 19 lutego 2011 r. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 14.02.2008 r., II CSK 525/07, Opubl: Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna rok 2009, Nr 4, poz. 61, str. 80). Ustawą nowelizacyjną z dnia 26 czerwca 2009 r. (Dz.U. z 2009 r. Nr 131, poz. 1075) dokonano również zmiany art. 1025 § 3 KPC, znosząc ograniczenie, według którego hipoteką były objęte odsetki tylko za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności. Tym samym hipoteka zabezpiecza odsetki w pełnej wysokości. Jak natomiast stanowi art. 13 ust. 1 ustawy nowelizacyjnej jeżeli postępowanie egzekucyjne zostało wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, do podziału sumy uzyskanej z egzekucji z przedmiotu obciążonego hipoteką, hipoteką morską, zastawem, zastawem rejestrowym albo zastawem skarbowym stosuje się przepisy dotychczasowe. Postępowanie egzekucyjne z nieruchomości stanowiącej własność pozwanej nie zostało wszczęte, a zatem należy stosować przepis art. 1025 § 3 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 20 lutego 2011 r.

Powództwo w zakresie odsetek ustawowych w kwocie 18 686,50 zł za opóźnienie zapłacie należności głównej za okres od dnia 16 kwietnia 2011 r. do dnia 15 maja 2011 r. (29 834,40 zł – 11 187,90 zł) było niezasadne i podlegało oddaleniu z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu rozstrzygnięcia zawartego w punkcie pierwszym wyroku.

Sąd nie uwzględnił również żądania zasądzenia odsetek od odsetek albowiem hipoteka zwykła, obejmuje ustawowe odsetki za opóźnienie w spłacie wierzytelności kredytowej w zakresie wskazanym w art. 1025 § 3 KPC. Odsetki od odsetek nie są należnością za opóźnienie w spłacie wierzytelności kredytowej i nie mają w stosunku do niej charakteru należności ubocznej, a nadto nie są objęte hipoteką art. 1025 § 3 k.p.c.

W pozostałej części postępowanie umorzono ze względu na cofnięcie powództwa ze skutkiem prawnym (art. 355 § 1 k.p.c.).

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 100 k.p.c., dokonując ich stosunkowego rozdzielania. Niezbędne koszty procesu zostały poniesione przez powoda. Koszty te obejmują wynagrodzenie pełnomocnika będącego adwokatem w kwocie 7 200 zł ustalone na podstawie § 2 ust. 1 i 2 oraz § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 461), wydatek w kwocie 17 zł w związku z koniecznością uiszczenia opłaty skarbowej od dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa oraz uiszczoną opłatą sądową od pozwu w kwocie 7 099 zł, co łącznie stanowi kwotę 14 316 zł.

Przed zmianą żądania pozwu powód domagał się zasądzenia od pozwanej kwoty 567 874,48 zł. Żądanie powoda zostało uwzględnione do kwoty 387 019,92 zł (206 357,92 zł + 180 622 zł = 387 019,92 zł), co stanowi 68 % pierwotnego żądania i w tym zakresie powód wygrał proces. Tak więc uzasadnione wynikiem procesu koszty postępowania strony powodowej wyniosły 9 735 zł (14 316 zł x 68 % = 9 735 zł) i taką kwotę należało zasądzić od pozwanej na rzecz powoda tytułem zwrotu kosztów procesu.