

Sygn. akt XV C 40/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 października 2016r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący SSO Małgorzata Misiurna

Protokolant sekr. sąd. Izabela Węsióra

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2016r. w Gdańsku,

na rozprawie

sprawy z powództwa J. D.

przeciwko P. K. (1)

o zapłatę

II. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 29.827,17 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemset dwadzieścia siedem złotych i 17/100) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 7217 zł. (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

III. nakazuje ściągnąć od pozwanego P. K. (1) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w G. kwotę 20.250 zł (dwadzieścia tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

UZASADNIENIE

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 9 grudnia 2015r. żądanie pozwu zostało uwzględnione w całości (k. 101).

Nakaz zapłaty został zaskarżony sprzeciwem przez pozwanego. W jego treści pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki kosztów procesu.

W pierwszej kolejności pozwany podniósł (z ostrożności procesowej) zarzut spełnienia świadczenia przez pożyczkobiorcę S. H.. Następnie podniósł, iż powódka nie wykazała zasadności roszczenia co do wysokości, gdyż w ocenie pozwanego sam fakt ustanowienia hipoteki kaucyjnej nie uzasadnia żądania zapłaty w maksymalnej jej wysokości. Zdaniem pozwanego, powódka powinna wykazać roszczenia co do zasady i co do wysokości i na tej podstawie określić zakres zaspokojenia się z hipoteki. Pozwany podniósł, iż powódka nie wykazała skąd wynika kwota żądania pozwu na wartość 810.000zł, zwłaszcza że zobowiązała się ona do udzielenia pożyczki w kwocie 800.000zł, a więc niezasadnym jest żądanie co do kwoty 10.000zł. Pozwany zwrócił również uwagę, iż powódka nie wykazała przekazania S. H. pełnej kwoty pożyczki w ustalonej wysokości 800.000zł, kwestionując jednocześnie wypłatę pożyczki w kwocie 480.000zł. Zdaniem pozwanego z umowy pożyczki wynika, iż powódka wypłaciła kwotę 320.000zł, natomiast resztę kwoty pożyczki miała zapłacić przelewem w późniejszych terminach i nie wykazała okoliczności wywiązania się z tej części zobowiązania. Okoliczność tę należy zatem uznać za nieudowodnioną, co czyni niezasadnym powództwo przynajmniej w części dotyczącej kwoty należności głównej w wysokości 480.000zł. Zabezpieczenie pożyczki w postaci oświadczenia o ustanowieniu hipoteki złożone zostało w dniu 5 października 2009r., a więc

przed terminem wypłaty kolejnych części pożyczki, zatem dokument ten też nie może, zdaniem pozwanego P. K. (1), świadczyć o wysokości wypłaconej części pożyczki, a jedynie o wysokości udzielonego zabezpieczenia.

W piśmie przygotowawczym powódki datowanym na dzień 19 lutego 2016r. (22 luty 2016r. wpływ do tut. Sądu, k. 137-142) podtrzymała ona w całości swoje dotychczasowe stanowisko, przedstawiając na dowód wypłaty zakwestionowanej przez pozwanego kwoty 480.000zł pokwitowania odbioru przez dłużnika osobistego S. H. oraz potwierdzenia przelewu (znajdujące się na kartach 143-149 niniejszych akt). Nadto powódka J. D. wyjaśniła, iż dochodzona przez nią kwota w wysokości 10.000zł ponad kwotę 800.000zł stanowi sumę odsetek ustawowych, w której mieści się kwota odsetek wyliczonych przez powódkę od kwoty 800.000zł od dnia 1 lipca 2010r. do dnia 5 sierpnia 2010r. i wynosząca 10.257,53zł, a dochodzona na podstawie art. 481§1 k.c. Powódka podkreśliła, że kwota w wysokości 10.000zł została objęta hipoteką kaucyjną mającą stanowić zabezpieczenie wierzytelności powódki obejmujących kwotę pożyczki w wysokości 800.000zł oraz ustawowe odsetki do kwoty 10.000zł.

Pozwany P. K. (1) pismem z dnia 11 maja 2016r. (k. 171-172) wskazał, iż powołane kwoty oraz daty wpłat z tytułu wypłaty pożyczki nie znajdują odzwierciedlenia w postanowieniach umowy pożyczki z dnia 1 października 2009r. dotyczących harmonogramu i warunków wypłaty tej pożyczki. Pozwany stwierdził, iż wszystkie wpłaty zostały dokonane zarówno po terminie dla pierwszej wpłaty pożyczki, tj. po dniu 8 października 2009r., jak i po terminie wpłat drugiej części kwoty pożyczki tj. po dniu 26 października 2009r. Według strony pozwanej na rachunek bankowy S. H. wpłacono łącznie 270.000zł, natomiast umowa pożyczki przewidywała wypłatę łącznie 260.000zł. Wobec wykazanych rozbieżności pozwany powziął wątpliwość, czy w istocie powyższe pokwitowania obrazują wypłatę kwoty pożyczki z tytułu umowy pożyczki z dnia 1 października 2009r. W piśmie datowanym na dzień 1 września 2016r. (6 września 2016r. data stempla tut. Sądu, k. 202-203) pozwany wskazał, iż pożyczka została zaciągnięta na okres do dnia 30 czerwca 2010r., zatem odsetki wypłacone przez pożyczkobiorcę S. H. z góry w dniu zawarcia umowy wynosiły 320.000zł przewyższając odsetki maksymalne. Pozwany wskazał, iż odsetki maksymalne od przekazanej kwoty pożyczki za okres do końca umownego okresu spłaty pożyczki wynoszą 60.120,55zł. Pożyczkobiorca zatem nadpłacił kwotę w wysokości 259.879,45zł i o taką też wartość jest zawyżone roszczenie powoda. Dlatego też zdaniem pozwanego powództwo winno zostać oddalone w całości, a jeśli takie stanowisko nie zostałoby uwzględnione przez Sąd, co najmniej do kwoty przewyższającej wartość 540.120,55zł, która stanowi należność główną oraz odsetki maksymalne .

Powódka pismem, które wpłynęło do tut. Sądu w dniu 1 września 2016r. podtrzymała swoje stanowisko w całości (k. 208-210). Wskazała ponadto, iż nawet gdyby uznać zeznania świadka S. H. za wiarygodne i przyjąć, iż kwota pożyczki wynosiła 480.000zł, natomiast kwota 320.000zł stanowiła zryczałtowaną formę umownych odsetek, to w przypadku gdyby naliczyć maksymalne odsetki za okres na jaki udzielono pożyczkę, a następnie na okres opóźnienia w jej zapłacie, należność główna wraz z umownymi odsetkami wyliczonymi na dzień 30 sierpnia 2016r. przekraczałyby kwotę 810.000zł. Powódka podała następnie, iż nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem pozwanego, że ewentualne odsetki (przy założeniu słuszności zeznań świadka S. H.) powinny być liczone w ten sposób, że za okres od daty udzielenia pożyczki powinny być odsetkami maksymalnymi, zaś po dacie oznaczonej jako termin zwrotu pożyczki (30 czerwca 2010r.) powinny być liczone już jako odsetki ustawowe. Nie mniej jednak nawet w takim przypadku należność główna wraz z odsetkami byłaby większa niż ustanowiona hipoteka na nieruchomości, bo wynosiłaby 866.038,36zł.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 października 2009r. powódka J. D. zawarła z pożyczkobiorcą – dłużnikiem osobistym S. H. pisemną umowę pożyczki. W spotkaniu, podczas którego doszło do podpisania umowy przygotowanej przez powódkę J. D., uczestniczyli oprócz powódki, S. H. i notariusza R. L. także brat powódki M. R.. Wszystkie szczegóły dotyczące tego kontraktu S. H. ustalał z bratem powódki.

Na mocy zawartej w dniu 1 października 2009r. umowy pożyczki, powódka J. D. udzieliła pożyczkobiorcy S. H. pożyczkę w wysokości 800.000zł na okres od 1 października 2009r. do 30 czerwca 2010r. Podpis złożony przez S. H. pod umową pożyczki został notarialnie poświadczony przez notariusza R. L. i wpisany pod numerem Rep A (...). W dniu podpisania umowy powódka J. D. przekazała w gotówce pożyczkobiorcy kwotę 320.000zł, co zostało

pokwitowane przez S. H. jednocześnie z podpisaniem umowy. Co do reszty kwoty w wysokości 480.000zł strony ustaliły w umowie, iż zostanie ona przekazana w następujący sposób:

- 25.000€ (równowartość 110.000zł) do dnia 8 października 2009r. i 25.000€ (równowartość 110.000zł) do dnia 26 października 2009r. przelewem na konto (...) o numerze: (...),

- 260.000zł w ratach: 70.000zł do dnia 8 października 2009r. i 190.000zł do dnia 26 października 2009r. przelewem na konto S. H., wskazane w umowie.

Dowód: umowa pożyczki z dnia 1 października 2009r. wraz z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu złożonego przed notariuszem R. L. przez S. H., k. 9-11; zeznania powódki J. D. na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2016r., k. 156-158 (czas od 00:21:27 do 00:56:46).

W dniu 5 października 2009r. przed notariuszem R. L., S. H. oświadczył, iż w dniu 1 października 2009r. zawarł z powódką J. D. umowę pożyczki w kwocie 800.000zł na okres zwrotu do dnia 30 czerwca 2010r. (§1 aktu notarialnego, Rep A (...)). W §2 oświadczył, że jest wyłącznym właścicielem nieruchomości gruntowej w G., stanowiącej działki gruntu nr (...), opisanych w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w (...), dla których zgodnie z wnioskiem z dnia 2 października 2009r. (DzKw (...)) zostanie założona nowa księga wieczysta i jednocześnie oświadczył, że ustanawia na ww. nieruchomości na rzecz J. D. hipotekę kaucyjną o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 810.000zł na zabezpieczenie jej wierzytelności z tytułu zwrotu umowy pożyczki i ewentualnych odsetek za opóźnienie w jej zapłacie.

Dowód: oświadczenie o ustanowieniu hipoteki z dnia 5 października 2009r. (Rep A nr (...)), k. 12-13; zeznania powódki J. D. na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2016r., k. 156-158 (czas od 00:21:27 do 00:56:46).

Po podpisaniu umowy pożyczki S. H. zmienił zdanie w kwestii przekazania pozostałej części pożyczki w wysokości 480.000zł. Kwota 25.000€ (stanowiąca równowartość 110.000zł), która miała być przelana na wskazany w umowie rachunek bankowy firmy (...)(...), została odebrana osobiście przez S. H. w dniu 9 października 2009r. Następnie równowartość drugiej części 25.000€ została przelana na rachunek bankowy S. H. w następujący sposób:

- 70.000zł w dniu 21 października 2009r., - 10.000zł w dniu 30 października 2009r., - 40.000zł w dniu 3 listopada 2009r. Łącznie powódka przelała na rachunek bankowy S. H. kwotę 120.000zł. W dniu 1 grudnia 2009r. powódka przelała na rachunek bankowy S. H. kwotę 150.000zł. Natomiast w dniu 18 grudnia 2009r. S. H. pokwitował odbiór kwoty 100.000zł.

Dowód: zeznania powódki J. D. na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2016r., k. 156-158 (czas od 00:21:27 do 00:56:46), k.143-149; pokwitowanie odbioru kwoty 110.000zł z dnia 9 października 2009r., k. 143; potwierdzenie przelewu kwoty 70.000zł z dnia 26 października 2009r., k. 144; potwierdzenie przelewu kwoty 10.000zł z dnia 30 października 2009r., k. 145; potwierdzenie przelewu kwoty 40.000zł z dnia 3 listopada 2009r., k. 146; potwierdzenie przelewu kwoty 150.000zł z dnia 1 grudnia 2009r., k. 147; pokwitowanie odbioru kwoty 100.000zł z dnia 18 grudnia 2009r., k. 148.

Dla nieruchomości gruntowej w G., stanowiącej działki gruntu nr (...) została urządzona przez Sąd Rejonowy w(...) księga wieczysta KW (...). S. H. ustanowił na niej hipotekę kaucyjną o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 810.000zł na zabezpieczenie przysługującej powódce wierzytelności z tytułu zwrotu pożyczki wraz z odsetkami za opóźnienie w jej zapłacie.

Dowód: odpis zupełny księgi wieczystej (...), stan z dnia 10 czerwca 2015r., k. 19-29.

Termin spłaty pożyczki upływał w dniu 30 czerwca 2010r. S. H. nie zwrócił powódce kwoty stanowiącej przedmiot umowy pożyczki, w związku z czym wystosowała do niego w dniu 23 lipca 2010r. wezwanie do zapłaty, które zostało odebrane przez pożyczkobiorcę w dniu 5 sierpnia 2010r. S. H. nie zwrócił powódce J. D. kwoty wynikającej z umowy pożyczki.

Dowód: kserokopia wezwania do zapłaty z dnia 23 lipca 2010r. wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru, k. 150-151; zeznania świadka S. H. na rozprawie w dniu 25 sierpnia 2016r., k. 195-196 (czas od 00:05:15 do 00:18:23).

Na podstawie umowy przeniesienia prawa własności z dnia 25 lutego 2011r. sporządzonej przez notariusza R. L. (Rep A (...)) własność przedmiotowej nieruchomości nabył P. K. (1). Wobec tego, iż P. K. (1) stał się dłużnikiem rzeczowym powódki J. D., powódka pismem z dnia 20 kwietnia 2012r. wezwała P. K. (1) do natychmiastowej zapłaty kwoty 800.000zł. wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 lipca 2010r. do dnia zapłaty. Powyższe wezwanie pozostało bezskuteczne, wobec czego powódka J. D. podjęła działania celem uzyskania tytułu wykonawczego przeciwko dłużnikowi rzeczowemu P. K. (1) i w dniu 15 marca 2013r. Sąd Rejonowy (...) nadał aktowi notarialnemu z dnia 5 października 2009r. (Rep A (...)) klauzulę wykonalności przeciwko dłużnikowi rzeczowemu. Postanowienie Sądu Rejonowego (...) zostało jednakże zmienione postanowieniem Sądu Okręgowego (...) z dnia 8 grudnia 2014r. (sygn. akt (...)) poprzez oddalenie wniosku powódki.

Dowód: odpis zupełny księgi wieczystej (...), stan z dnia 10 czerwca 2015r., k. 19-29; kserokopia wezwania do zapłaty z dnia 20 kwietnia 2012r. wraz z dowodem nadania, k. 14-15; kserokopia postanowienia Sądu Rejonowego (...) o sygn. akt (...) z dnia 15 marca 2013r., k. 17v; kserokopia postanowienia Sądu Okręgowego, (...) z dnia 8 grudnia 2014r., k. 18.

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie materiału dowodowego zaoferowanego przez stronę powodową niniejszego postępowania, szczegółowo opisanego przy dokonywaniu ustaleń faktycznych, wnioski wywodząc przede wszystkim w oparciu o dokumenty urzędowe i prywatne oraz zeznania powódki J. D. złożone w charakterze strony postępowania.

Sąd ocenił wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału (art. 233 § 1 k.p.c.).

Dokumenty prywatne Sąd ocenił zgodnie z dyspozycją przepisu art. 245 k.p.c., zgodnie z którym dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała złożyła oświadczenie w nim zawarte. Ponadto żadna ze stron nie podważała ich autentyczności i prawdziwości.

Walor wiarygodności Sąd przyznał również dokumentom urzędowym, które ocenił na podstawie art. 244 § 1 k.p.c., w brzmieniu sprzed daty wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy – kodeks cywilny, ustawy – kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw z dnia 10 lipca 2015r. (Dz.U. z 2015 r. Poz. 1311), zgodnie z którym dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Wśród dokumentów urzędowych mających kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy wymienić należy odpis zupełny księgi wieczystej numer (...) i oświadczenie dłużnika osobistego powódki S. H. o ustanowieniu hipoteki z dnia 5 października 2009r. sporządzonego w formie aktu notarialnego (Rep A (...)), o którym będzie jeszcze szerzej mowa w dalszej części uzasadnienia.

Odpis zupełny księgi wieczystej numer (...) jako dokument urzędowy korzysta z domniemania wiarygodności. W dziale IV przedmiotowej księgi wieczystej widnieje hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 810.000zł ustanowiona na rzecz powódki J. D.. Hipoteka jako prawo jawne z księgi wieczystej w rozumieniu art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece korzysta z domniemania, że została wpisana zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom świadka – dłużnika osobistego powódki - S. H., zeznającego na rozprawie w dniu 25 sierpnia 2016r. (k. 195-196, czas od 00:05:15 do 00:18:50). Świadek podczas składania zeznań stwierdził, iż sytuacja przedstawiona w akcie notarialnym stanowiącym oświadczenie o ustanowieniu hipoteki z dnia 5 października 2009r. przedstawiała się zupełnie inaczej. Podał on, że w dniu podpisania umowy pożyczki nie otrzymał gotówki w wysokości 320.000zł, która stanowiła tak naprawdę skapitalizowane odsetki, gdyż sama pożyczka opiewała

na wysokość 480.000zł. Świadek podał, że zgodził na takie warunki i kiedy otrzymał 480.000zł - ustanowił w akcie notarialnym z dnia 5 października 2009r. hipotekę na swojej nieruchomości. Zeznaniami świadka S. H. Sąd odmówił wiarygodności, po pierwsze dlatego, że pozostawały one w oczywistej sprzeczności z umową pożyczki z dnia 1 października 2009r. zawartą w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i oświadczeniem o ustanowieniu hipoteki sporządzonym w formie aktu notarialnego. Zgodnie z art. 2§2 prawa o notariacie każda czynność ucieleśniona przez strony w formie aktu notarialnego uzyskuje w postępowaniu dowodowym status dokumentu urzędowego (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 22 marca 2007r., w sprawie IV SA/Wa 87/07, Legalis numer 140800). Z oświadczenia o ustanowieniu hipoteki z dnia 5 października 2009r. sporządzonego w formie aktu notarialnego przed notariuszem R. L. (Rep A (...)) wynika, iż S. H. oświadczył, że w dniu 1 października 2009r. zawarł z powódką J. D. umowę pożyczki w kwocie 800.000zł na okres zwrotu do dnia 30 czerwca 2010r. (§1 aktu notarialnego). W §2 przedmiotowego aktu S. H. oświadczył, że jest wyłącznym właścicielem nieruchomości gruntowej w G., stanowiącej działki gruntu nr (...), opisanych w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w (...), dla których zgodnie z wnioskiem z dnia 2 października 2009r. (DzKw (...)) zostanie założona nowa księga wieczysta i jednocześnie oświadczył, że ustanawia na ww. nieruchomości na rzecz J. D. hipotekę kaucyjną o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 810.000zł na zabezpieczenie jej wierzytelności z tytułu zwrotu umowy pożyczki i ewentualnych odsetek za opóźnienie (w akcie notarialnym jest błąd literowy, który nie został sprostowany) w jej zapłacie. W odpisie zupełnym KW (...) w dziale IV widnieje hipoteka umowna kaucyjna na sumę 810.000zł ustanowiona na rzecz powódki J. D., który to wpis korzysta z domniemania wiarygodności ksiąg wieczystych. Ponadto Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka w tej części, gdyż pozostawały one w sprzeczności z zeznaniami powódki J. D., zeznającej w charakterze strony postępowania na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2016r., k. 156-158 (czas od 00:21:27 do 00:56:46), które korelowały z pozostałym zebraniem w przedmiotowej sprawie materiałem dowodowym i którym Sąd w całości przyznał walor wiarygodności. Zeznania świadka S. H. nie były wiarygodne dla Sądu także z tej przyczyny, iż przeczyły one nie tylko aktowi notarialnemu stanowiącego dokument urzędowy czy zeznaniom powódki J. D., ale przede wszystkim stanowiły one zaprzeczenie zeznań samego świadka. S. H. zeznał, iż: „ umowa spisana była później, po przelewie pieniędzy...” (k. 196, czas 00:08:25), po czym dalej zeznając świadek stwierdził, iż: „ najpierw była podpisana umowa, potem przelew” (k. 196, czas 00:18:50). Wobec rażącej sprzeczności zeznań świadka S. H. z całym zebraniem w przedmiotowej sprawie materiałem dowodowym, Sąd odmówił jego twierdzeniom wiarygodności i pominął je w ustalaniu stanu faktycznego przedmiotowej sprawy. W tym miejscu należy jeszcze wskazać, iż Sąd ocenił jako wiarygodne jedynie zeznania świadka dotyczące braku zwrotu pożyczki (k. 196, czas 00:09:40), gdyż znalazło to potwierdzenie w materiale dowodowym składającym się na przedmiotową sprawę, a ponadto brak spłaty pożyczki przez dłużnika osobistego powódki J. D. stanowił konsekwencję wytoczenia niniejszego procesu przeciwko dłużnikowi rzeczowemu P. K. (1).

Na rozprawie w dniu 12 lipca 2016r. Sąd dopuścił dowód z zeznań świadka M. R. celem ustalenia w jakich okolicznościach została zawarta umowa pożyczki z dnia 1 października 2009r. na kwotę 800.000zł i czy świadek posiada wiedzę na temat jej wykonania (k. 188, czas: 00:21:31). Ponieważ pozwany kwestionował sposób przekazania kwot pożyczki w łącznej wysokości 480.000zł oraz twierdził za świadkiem S. H., iż kwota 320.000zł stanowiła wartość skapitalizowanych odsetek, doliczonych do pożyczki, a daty przekazania środków pieniężnych S. H. faktycznie były inne niż te wskazane w umowie z dnia 1 października 2009r. Sąd uznał, że zeznania świadka rozwijają powyższe wątpliwości i dlatego też dopuścił wnioskowany przez stronę pozwaną dowód z zeznań świadka – brata powódki – M. R.. Jednakże świadek jako brat powódki, pouczony o prawie odmowy składania zeznań, oświadczył, iż korzysta z przysługującego mu prawa i odmówił składania zeznań (k. 188, czas: 00:22:27).

Za wiarygodne Sąd uznał zeznania powódki w charakterze strony postępowania, która zeznawała na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2016r. (k. 156-158, czas 00:21:27 do 00:56:46). Zeznania powódki potwierdziły, iż zawarła ona ze S. H. jedynie jedną umowę pożyczki, w dniu 1 października 2009r., na podstawie której przekazała ona pożyczkobiorcy w dniu podpisania umowy kwotę 320.000zł. Zeznania powódki wyjaśniły także istniejącą rozbieżność pomiędzy datami i sposobami wpłat pozostałej części pożyczki w wysokości 480.000zł i w tym zakresie pokrywały się z przedłożonymi pokwitowaniami wpłat/odbioru pieniędzy. Należy wskazać również, iż zeznania powódki korelowały z pozostałym zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, przede wszystkim z pisemną umową pożyczki z dnia 1 października

2009r. i oświadczeniem o ustanowieniu hipoteki sporządzonym w formie notarialnej z dnia 5 października 2009r., dlatego też Sąd nie znalazł podstaw by odmówić im wiarygodności.

Na rozprawie w dniu 25 sierpnia 2016r. (k. 197, czas: 00:28:58) Sąd oddalił wniosek strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka W. T. uznając, iż wskazany środek dowodowy miałby irrelevantne znaczenie dla rozstrzygnięcia przedmiotowego sporu.

W ocenie Sądu roszczenie powódki J. D. zostało w sposób wiarygodny udowodnione przedłożonymi do niniejszej sprawy dokumentami w postaci pisemnej umowy pożyczki z dnia 1 października 2009r. z podpisem pożyczkobiorcy poświadczonym przez notariusza, dokumentem urzędowym w formie aktu notarialnego oraz odpisem zupełnym księgi wieczystej wskazującym na wpisanie w jej dziale IV hipoteki kaucyjnej na rzecz powódki J. D..

Dlatego też powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W przedmiotowej sprawie bezspornym pozostawał fakt zawarcia umowy pożyczki pomiędzy S. H. a powódką, ustanowienie hipoteki przez dłużnika osobistego powódki oraz przeniesienie prawa własności przedmiotowej nieruchomości wraz z hipoteką kaucyjną zabezpieczającą zwrot udzielonej S. H. pożyczki, na rzecz pozwanego P. K. (2).

Należy wskazać, iż właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może podnieść wszystkie zarzuty, które mu przysługują osobiście przeciw wierzycielowi, chociażby zarzut dotyczący istnienia hipoteki, może też podnieść zarzuty przysługujące dłużnikowi osobistemu, w szczególności nieważności jego zobowiązania, przy czym zarzuty te może podnieść także wówczas, gdy dłużnik osobisty zrzekł się ich po ustanowieniu hipoteki. Podniesione przez pozwanego P. K. (1) w sprzeciwie od nakazu zapłaty zarzuty dotyczące spełnienia świadczenia przez pożyczkobiorcę, braku wykazania przez powódkę roszczenia co do wysokości oraz przekazania pełnej kwoty pożyczki w wysokości 800.000zł i zakwestionowanie w późniejszych pismach procesowych pozwanego kwoty pożyczki poprzez wskazanie, iż kwota 320.000zł (której wartość przekracza odsetki maksymalne) stanowiła skapitalizowane odsetki, a pożyczkobiorca otrzymał jedynie w ramach umowy pożyczki kwotę 480.000zł, zmierzające do obalenia domniemań prawnych związanych z dokumentami, których podstawą miał być środek dowodowy w postaci dowodu z zeznań świadka S. H., należy uznać za nieskuteczne.

W toku niniejszego postępowania część zarzutów podniesionych przez pozwanego zostało skutecznie obalonych przez powódkę J. D., gdyż zeznając w charakterze strony postępowania wyjaśniła, iż udzieliła S. H. jedynie jednej pożyczki, której wartość w łącznej wysokości 800.000zł przekazała mu ratalnie. S. H. potwierdził w pisemnej umowie pożyczki z dnia 1 października 2009r., iż w dniu jej podpisania otrzymał od powódki kwotę 320.000zł. W stosunku do pozostałej części pożyczki w wysokości 480.000zł powódka wykazała przedłożonymi do niniejszej sprawy potwierdzeniami przelewu i odbioru określonych kwot, że i ta część pożyczki została przekazana S. H.. Co do zarzutu spełnienia świadczenia przez dłużnika osobistego wskazać należy, iż sam S. H. będąc przesłuchiwanym na rozprawie w dniu 25 sierpnia 2016r. przyznał, iż nie zwrócił powódce pożyczonej kwoty. Pozwany podjął próbę wykazania za pośrednictwem zeznań świadka S. H., iż kwota 320.000zł stanowiła skapitalizowane odsetki, a pożyczkobiorca otrzymał jedynie w ramach umowy pożyczki kwotę 480.000zł. Jednakże w stosunku do tego zarzutu stwierdzić należy, iż zgodnie z art. 2§2 prawa o notariacie (tj. z dnia 13 grudnia 2013 r. (Dz.U. z 2014 r. poz. 164) czynności notarialne, dokonane przez notariusza zgodnie z prawem, mają charakter dokumentu urzędowego. Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki z dnia 5 października 2009r. złożone przez dłużnika osobistego powódki – S. H. przed notariuszem R. L. posiada zatem charakter dokumentu urzędowego. W tym miejscu należy wskazać, iż dokument urzędowy, który zawiera oświadczenia uczestników udokumentowanej czynności prawnej, stanowi jedynie dowód faktu złożenia przez te osoby, w danym miejscu, czasie i formie, oświadczeń określonej treści. Tylko w takim zakresie organ, przed którym czynność prawna została dokonana, urzędowo zaświadcza ten fakt. Dokument taki nie jest już jednak dowodem zgodności złożonych oświadczeń z prawdą bowiem oświadczenia woli nie poddają się weryfikacji pod kątem ich prawdziwości. Czynność prawna może być jedynie wadliwa lub niewadliwa, w tym także w zakresie jej treści (zob. K. Knoppek, Wokół sporu o ograniczenia dowodowe przeciwko osnowie i ponad osnowę dokumentu (próba

podsumowania), [w:] A. Marciniak (red.), *Symbolae Vitoldo Broniewicz dedicatae*. Księga pamiątkowa ku czci Witolda Broniewicza, Łódź 1998, s. 165). Wobec powyższego, należy stwierdzić, iż nawet gdyby przyjąć, iż S. H. w oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki z dnia 5 października 2009r. złożonym przed notariuszem R. L. poświadczył nieprawdę, to jego zeznania na rozprawie w dniu 25 sierpnia 2016r. tj. po siedmiu latach od złożenia oświadczenia, nie mogą zostać potraktowane jako skuteczne uchylene się od skutków oświadczenia woli, gdyż, pozostaje to w sprzeczności z terminami określonymi w art. 88 k.c.

Biorąc pod uwagę powyższe wskazać należy, iż w akcie notarialnym z dnia 5 października 2009r., stanowiącym dokument urzędowy zawierający oświadczenia uczestnika udokumentowanej czynności prawnej, stanowiącym dowód faktu złożenia przez S. H. oświadczenia o określonej treści – o ustanowieniu hipoteki kaucyjnej o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 810.000zł nie ma mowy o żadnych odsetkach. Co prawda dokument ten nie jest już jednak dowodem zgodności złożonych oświadczeń z prawdą, ale jak już to zostało wyżej wykazane, zeznań S. H. w charakterze świadka w przedmiotowym postępowaniu nie można potraktować jako skuteczne uchylene się od skutków oświadczenia woli z uwagi na upływ terminów. Natomiast zgodnie z pisemną umową pożyczki, od dnia 1 lipca 2010r. powódka uprawniona była do naliczania odsetek, które skapitalizowała i w tej chwili, nawet gdyby przyjąć za stroną pozwaną, iż S. H. otrzymał pożyczkę w wysokości 480.000zł, to odsetki ustawowe od tejże kwoty przekraczają wysokość kwoty żądanej pozwem. Dlatego też Sąd uznał, że roszczenie powódki J. D. zostało udowodnione w całości i ma ona pełne prawo domagać się zwrotu kwoty, która jest objęta treścią pisemnej umowy pożyczki i oświadczenia o ustanowieniu hipoteki sporządzonego w formie aktu notarialnego.

Materialnoprawną podstawą wywiedzonego przez powódkę roszczenia jest art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, w brzmieniu sprzed dnia 20 lutego 2011 roku, zgodnie z którym w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomości 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. Zatem wierzyciel hipoteczny jest uprawniony do zaspokojenia się z obciążonej nieruchomości bez względu na to, kto stał się jej właścicielem po obciążeniu hipoteką. Zmiana właściciela nieruchomości obciążonej w wyniku czynności prawnej pozostaje bez wpływu na dalsze istnienie hipoteki, każdy bowiem kolejny właściciel staje się z mocy prawa dłużnikiem hipotecznym. Przepis ten przyznaje wierzycielowi hipotecznemu uprawnienie do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, nie będącemu dłużnikiem osobistym, powództwa o świadczenie - celem umożliwienia prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości. Wierzyciel hipoteczny w celu przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości musi wcześniej uzyskać tytuł wykonawczy, więc tylko roszczenie o zapłatę skierowane przeciwko dłużnikowi hipotecznemu zapewnia realizację jego uprawnień przewidzianych przez prawo. 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.

Wobec nabycia przez pozwanego P. K. (1) przedmiotowej nieruchomości, obciążonej hipoteką kaucyjną, na podstawie umowy przeniesienia prawa własności z dnia 25 lutego 2011r. (Rep. A (...)), stał się on dłużnikiem rzeczowym powódki J. D.. Ponieważ egzekucja prowadzona przeciwko S. H. przez powódkę okazała się nieskuteczna, wezwała ona dłużnika rzeczowego - pozwanego P. K. (1) pismem z dnia 20 kwietnia 2012r. do natychmiastowej zapłaty kwoty 800.000zł. Pozwany jednakże do dnia wniesienia pozwu nie uiszczył na jej rzecz kwoty wierzytelności zabezpieczonej hipoteką.

Zgodnie z brzmieniem 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. W związku z tym, że odpowiedzialność dłużnika rzeczowego P. K. (1) ograniczona jest do odpowiedzialności z nieruchomości położonej w miejscowości (...), gmina (...), dla której w Sądzie Rejonowym w (...) jest prowadzona KW numer (...) Sąd uwzględniając powództwo w całości, na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy o

księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 720 k.c. w zw. z art. 319 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. w punkcie I sentencji wyroku zasądził od pozwanego P. K. (1) na rzecz powódki J. D. kwotę 810.000zł ze wskazaniem powyższego zastrzeżenia.

O żądaniu w przedmiocie odsetek ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 481§1 k.c., z którego wynika, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Odsetki ustawowe stanowią rekompensatę uszczerbku majątkowego doznanego przez wierzyciela wskutek pozbawienia go możliwości czerpania korzyści z należnego mu świadczenia pieniężnego. Sąd przyjął, że roszczenie stało się wymagalne, jak wskazywała powódka, co najmniej od dnia wniesienia pozwu, tj. od 15 czerwca 2015r., dlatego też od tego dnia zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie w spełnieniu własnego świadczenia przez dłużnika rzeczowego. Zasadzając odsetki ustawowe za opóźnienie miał na uwadze Sąd, iż przepis art. 481 k.c. został znowelizowany ustawą z dnia 9 października 2015r. (Dz.U. 2015 poz. 1830) o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2016r.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 §1 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu i w całości obciążył nimi pozwanego. Powódka poniosła koszty procesu w wysokości: połowy opłaty stosunkowej od pozwu w wysokości 20.250zł (wobec zwolnienia jej od kosztów sądowych w połowie), koszty zastępstwa procesowego w wysokości 7.200zł ustalone w oparciu o § 6 ust. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002r. (Dz. U. Nr 2013, poz. 490) wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17zł oraz koszty wydatków poniesionych przez pełnomocnika powódki, które zostały złożone przed zamknięciem rozprawy i których pełnomocnik strony pozwanej nie zakwestionował, a które opiewały na kwotę 2360,17zł. Rozstrzygnięcie w przedmiotowej kwestii znajduje się w punkcie II sentencji wyroku.

W punkcie III Sąd nakazał ściągnąć od pozwanego P. K. (1) jako strony przegrywającej niniejszy proces w całości kwotę 20.250zł stanowiącą nieuiszczone koszty sądowe w postaci połowy opłaty od pozwu, od której powódka była zwolniona.