

Sygn. akt I C 1218/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Siedlcach Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Andrzej Kirsch

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Makać

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2014 r. w Siedlcach

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) z siedzibą w W.

przeciwko M. O.

o zapłatę

I uchyla w stosunku do pozwanego M. O. nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w Siedlcach w dniu 24 marca 2011 r. w sprawie I Nc 15/11;

II zasądza od pozwanego M. O. na rzecz powoda (...) z siedzibą w W. kwotę 87.357,59 (osiemdziesiąt siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt siedem złotych i pięćdziesiąt dziewięć groszy) wraz z odsetkami od dnia 9 marca 2011 r. do dnia 20 marca 2014 r. w wysokości 13% w stosunku rocznym i od dnia 21 marca 2014 r. do dnia zapłaty z ustawowymi odsetkami, z tym, że w zakresie obowiązku zapłaty powyższej kwoty wraz z odsetkami ustawowymi pozwany M. O. pozostaje współdłużnikiem solidarnym z M. S., której zobowiązanie wynika z nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w Siedlcach w dniu 24 marca 2011 r. w sprawie I Nc 15/11, przyznając jednocześnie pozwanemu M. O. prawo powoływania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzona jest księga wieczysta (...), obciążonej hipotekami na rzecz powoda (...) z siedzibą w W.;

III zasądza od pozwanego M. O. na rzecz powoda (...) z siedzibą w W. kwotę 4.709 (cztery tysiące siedemset dziewięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, z tym, że w zakresie obowiązku zapłaty powyższej kwoty pozwany M. O. pozostaje współdłużnikiem solidarnym z M. S., której zobowiązanie wynika z nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w Siedlcach w dniu 24 marca 2011 r. w sprawie I Nc 15/11

Sygn. akt I C 1218/11

UZASADNIENIE

W dniu 14 marca 2011r wpłynął do Sądu Okręgowego w Siedlcach pozew (...) z siedzibą w W. przeciwko pozwanym M. S. i M. O. o zapłatę. Powód wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, iż pozwani mają zapłacić solidarnie na rzecz powoda kwotę 87.357,59 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania według norm przepisanych, w tym kosztami zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu podniesiono, że w dniu 8 maja 2003r M. S. zawarła z (...) S.A. z siedzibą w W. umowę pożyczki hipotecznej nr (...) - (...). Spłata przedmiotowego kredytu została zabezpieczona wpisem hipoteki na nieruchomości należącej do pozwanego M. O., dla której Sąd Rejonowy w Warszawie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Powód podniósł, że z powodu niedotrzymania przez pozwaną terminów spłaty kredytu Bank wypowiedział umowę kredytową, a następnie wystawił bankowy tytuł egzekucyjny nr (...), który następnie został opatrzony klauzulą wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim. Wierzytelność Banku została przeniesiona na powoda umową cesji z dnia 8 sierpnia 2008r. Powód stwierdził, że w dniu 27 kwietnia 2006r M. O. uznał dług z tytułu udzielonego M. S. kredytu. Nie kwestionował też zasadności, ani wysokości zadłużenia. Powód podał, że wystąpił z wnioskiem do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Warszawie o dokonanie zmiany wierzyciela hipotecznego na nieruchomości należącej do pozwanego M. O.. W wyniku rozpoznania wniosku, powód został ujawniony w księdze wieczystej pozwanego jako wierzyciel hipoteczny. Powód podniósł ponadto, że w dniu 4 marca 2011r wystawił wyciąg z ksiąg rachunkowych, będący dokumentem urzędowym, w którym stwierdził, że wobec pozwanych istnieje wymagalne zadłużenie w kwocie 220.458,59 zł. Niniejszym pozwem dochodzi zatem od pozwanych jedynie części zadłużenia.

W dniu 24 marca 2011r Sąd Okręgowy w Siedlcach wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, w którym nakazał pozwanym M. S. i M. O., aby zapłacili solidarnie powodowi kwotę 87.357,59 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 9 marca 2011r do dnia zapłaty oraz kwotę 4.709 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (k. 36).

Powyższy nakaz zapłaty uprawomocnił się w stosunku do pozwanej M. S..

W dniu 4 maja 2011r wpłynęły do Sądu Okręgowego w Siedlcach zarzuty pozwanego M. O. od nakazu zapłaty z dnia 24 marca 2011r. Pozwany wniósł o uchylenie nakazu zapłaty i oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu zarzutów pozwany M. O. podniósł, że powód U. nie ma legitymacji czynnej do dochodzenia niniejszego roszczenia i w tym zakresie pozwany powołał się na orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Warszawie, wydane w dniu 11 grudnia 2008r w sprawie VI ACa 216/08. Ponadto pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia. Stwierdził, że powód nabył wierzytelność w stosunku do niego umową z dnia 8 sierpnia 2008r i termin skutecznego dochodzenia tego roszczenia upłynął po dwóch latach, tj. w dniu 8 sierpnia 2010r. Pozwany stwierdził, że działalność powoda ma charakter usługowy i dlatego też okres przedawnienia dochodzenia tego typu roszczeń wynosi 2 lata.

W dniu 14 listopada 2011r do akt sprawy wpłynęło pismo procesowe powoda zawierające odpowiedź na zarzuty pozwanego M. O. do nakazu zapłaty. Powód zaprzeczył, jakoby w dalszym ciągu wierzycielem w stosunku do pozwanego pozostawał (...) S.A. z siedzibą w W. i w tym zakresie ponownie powołał się na umowę cesji wierzytelności z dnia 8 sierpnia 2008r, na wpis o zmianie wierzyciela hipotecznego, dokonany w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność pozwanego M. O. oraz wyciąg z ksiąg rachunkowych z dnia 4 marca 2011r. Powód stwierdził, że pozostaje aktualnym wierzycielem wobec pozwanego z tytułu niespłaconego kredytu przez pozwaną M. S.. Odnośnie postanowienia Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 11 grudnia 2008r, powód stwierdził, że wobec cofnięcia pozwu przez poprzedniego wierzyciela (...) S.A. w W. i wyrażenia na to zgody przez pozwanego, postępowanie w sprawie zostało umorzone. Takie orzeczenie nie korzysta z powagi rzeczy osądzonej. Powód zakwestionował również skuteczność podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia. Powód podniósł, że termin przedawnienia tego typu roszczeń wynosi nie dwa, a trzy lata, i został on skutecznie przerwany wobec pozwanego czynnością polegającą na zmianie wpisu wierzyciela hipotecznego w dziale IV księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla nieruchomości pozwanego M. O. (k. 102-103).

Na rozprawie w dniu 7 marca 2014r pozwany M. O. podtrzymał swoje stanowisko w sprawie. Wniósł o uchylenie w stosunku do niego nakazu zapłaty wydanego w dniu 24 marca 2011r w postępowaniu nakazowym i oddalenie powództwa. Podtrzymał również podniesiony zarzut przedawnienia roszczenia (stanowisko pozwanego zarejestrowane na rozprawie w dniu 7 marca 2014r – 00:04:34-00:06:30).

Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

W dniu 8 maja 2003r (...) S.A. z siedzibą w W. zawarł z pozwaną M. S. umowę pożyczki hipotecznej nr (...) - (...). Na mocy umowy bank zobowiązał się postawić do dyspozycji M. S. kwotę 28.880 franków szwajcarskich. Pożyczkobiorca zobowiązał się spłacić pożyczkę w terminie do dnia 1 maja 2018r. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki miały być m.in. wpisy hipoteki zwykłej i kaucyjnej dokonane na nieruchomości – lokalu mieszkalnym nr (...), położonym w W. przy ulicy (...), stanowiącym własność pozwanego M. O., dla którego w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...). W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości należącej do pozwanego dokonano wpisu dwóch hipotek zabezpieczających spłatę powyższej pożyczki (dowód: umowa pożyczki hipotecznej z dnia 8 maja 2003r – k. 5-9).

W związku z zaprzestaniem spłaty pożyczki, w dniu 1 października 2004r (...) S.A. z siedzibą w W. wystawił przeciwko M. S. bankowy tytuł egzekucyjny numer (...). Łączna należność z tytułu niespłaconej pożyczki wynosiła 105.734,53 zł, w tym należność główna – 89.278,64 zł. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim wydanym w dniu 22 lutego 2005r w sprawie I Co 42/05, nadana została klauzula wykonalności powyższemu bankowemu tytułowi egzekucyjnemu przeciwko M. S. (dowód: bankowy tytuł egzekucyjny z dnia 1 października 2004r – k. 10, postanowienie Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim z dnia 22 lutego 2005r – k. 11).

W dniu 27 kwietnia 2006r pozwany M. O. złożył pisemne oświadczenie, w którym uznał dług wobec (...) S.A. z siedzibą w W. w łącznej kwocie 141.600,73 zł. Pozwany zobowiązał się również pisemnie do spłaty wszystkich kosztów dochodzenia należności poniesionych przez bank. Oświadczenie o uznaniu długu pozwany złożył również w dniu 1 sierpnia 2005r (dowód: oświadczenie o uznaniu długu z dnia 27 kwietnia 2006r – k. 13, zobowiązanie z dnia 27 kwietnia 2006r – k. 14, oświadczenie o uznaniu długu z dnia 1 sierpnia 2005r – k. 124).

Umową z dnia 8 sierpnia 2008r powód (...) z siedzibą w W. nabył od (...) S.A. z siedzibą w W. m.in. wierzytelność w stosunku do pozwanej M. S. z tytułu umowy pożyczki z dnia 8 maja 2003r (dowód: umowa sprzedaży wierzytelności z dnia 8 sierpnia 2008r – k. 24-28).

W dniu 2 czerwca 2009r powód złożył w Sądzie Rejonowym w Warszawie wniosek o zmianę wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej numer (...) prowadzonej dla nieruchomości należącej do pozwanego M. O.. Wpisu powoda jako wierzyciela hipotecznego dokonano w dniu 22 września 2009r (dowód: wydruk z księgi wieczystej numer (...) – k. 18-21v).

Przed Sądem Okręgowym w Warszawie toczyło się postępowanie z powództwa (...) S.A. z siedzibą w W. przeciwko M. O. o zapłatę. Wyrokiem z dnia 4 lipca 2007r wydanym w sprawie XXV C 628/06 utrzymany został wobec M. O. nakaz zapłaty w części, tj. nakazujący zapłatę na rzecz banku kwoty 87.357,28 zł wraz z odsetkami i kosztami procesu. Postanowieniem Sądu Apelacyjnego w Warszawie wydanym w dniu 11 grudnia 2008r w sprawie VI ACa 216/08, powyższy wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie został uchylony i postępowanie zostało umorzone. Rozstrzygnięcie to było wynikiem cofnięcia przez powoda pozwu i wyrażenia na to zgody przez pozwanego. Z kolei cofnięcie pozwu wynikało z faktu sprzedaży wierzytelności wobec dłużnika osobistego M. S. i dłużnika rzeczowego M. O. umową z dnia 8 sierpnia 2008r na rzecz U. (dowód: kopia wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie oraz postanowienia Sądu Apelacyjnego w Warszawie oraz jego uzasadnienia – k. 49-53).

Pozwany M. O. zaskarżył wpisy z dnia 22 września 2009r o zmianie wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej numer (...) prowadzonej dla jego nieruchomości. Postanowieniami z dnia 31 maja 2012r Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. utrzymał w mocy zaskarżone wpisy (dowód: postanowienia SR dla Warszawy M. w W. z dnia 31 maja 2012r wraz z uzasadnieniami – k. 195-200). Postanowieniami Sądu Okręgowego w Warszawie wydanymi: w dniu 22 listopada 2012r w sprawie V Ca 2576/12 i w dniu 18 grudnia 2013r w sprawie V Ca 3837/13 zostały oddalone apelacje M. O. od orzeczeń Sądu Rejonowego dla Warszawy M. w W. (dowód: postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie z uzasadnieniami – k. 201-208).

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 8 maja 2003r przez M. S. z (...) S.A. z siedzibą w W. umowy pożyczki hipotecznej nr (...) - (...). Z treści umowy wynika ponad wszelką wątpliwość, że spłata pożyczki została zabezpieczona m.in. wpisem dwóch hipotek na nieruchomości należącej do pozwanego M. O., dla której w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzona jest księga wieczysta numer (...). Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie pozostawiał również wątpliwości, że M. S. zaprzestała spłaty pożyczki, co doprowadziło do wypowiedzenia tej umowy i wystawienia w dniu 1 października 2004r przeciwko dłużnicze przez bank bankowego tytułu egzekucyjnego numer (...).

Powód załączył do akt sprawy umowę sprzedaży wierzytelności z dnia 8 sierpnia 2008r, z której wynika, że nabył od (...) S.A. z siedzibą w W. m.in. wierzytelność w stosunku do M. S.. Przeciwko ważności tej umowy pozwany M. O. nie postawił w sprawie jakichkolwiek merytorycznych zarzutów. Tym samym, gołosłowne były twierdzenia pozwanego, jakoby w dalszym ciągu wierzycielem wobec jego osoby pozostawał (...) S.A. w W.. Całkowicie chybiony jest pogląd pozwanego, że wynikało to z postanowienia Sądu Apelacyjnego w Warszawie wydanego w dniu 11 grudnia 2008r w sprawie VI ACa 216/08. Wynikało z niego coś zupełnie przeciwnego. Otóż, z uwagi na fakt, że w dniu 8 sierpnia 2008r (...) S.A. w W. sprzedało wierzytelność na rzecz U., cofnięty został pozew przeciwko M. O.. Takie działanie banku było oczywiste, ponieważ z chwilą sprzedaży wierzytelności stracił on legitymację czynną do skutecznego jej dochodzenia. Dlatego też postępowanie w sprawie zostało umorzone.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że z uwagi na zabezpieczenie spłaty wierzytelności wpisem dwóch hipotek w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej własnością pozwanego, M. O. pozostaje dłużnikiem rzeczowym powoda. Wpisy dokonujące zmiany wierzyciela hipotecznego i wpisanie U. w miejsce (...) S.A. w W., są prawomocne, co wynika z przywołanych powyżej orzeczeń Sądu Okręgowego w Warszawie oddalających apelację od orzeczeń Sądu Rejonowego w Warszawie, mocą których utrzymane zostały w mocy wpisy o zmianie wierzyciela hipotecznego.

Fakt istnienia zobowiązania z przedmiotowej umowy pożyczki należy wywodzić również m.in. z faktu istnienia wpisu hipotek zabezpieczających wierzytelności U. z tytułu przedmiotowej umowy. Wynika to z treści domniemania prawnego z art. 71 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. Powołany przepis został co prawda uchylony z dniem 20 lutego 2011 roku, na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 r., Nr 131, poz. 1075), jednak stosownie do art. 10 ust. 2 powołanej ustawy zmieniającej, w dalszym ciągu znajduje zastosowanie do hipotek ustanowionych przed wejściem w życie powołanej ustawy, a więc również w sprawie niniejszej. Przepis ten stanowi, że domniemanie istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Z wpisu hipoteki zabezpieczającej konkretną wierzytelność należy zatem domniemywać zarówno istnienie hipotek jak i wierzytelności, jakie te hipoteki zabezpieczają. Przeciwko przedstawionym okolicznościom związanym z zawarciem umowy przez M. S. oraz przeciwko domniemaniu z art. 71 u.k.w.h. nie zostały przeprowadzone przez pozwanego żadne dowody, zatem należało uznać je za niewątpliwe.

Przepis art. 71 u.k.w.h., z racji domniemania prawdziwości hipoteki, potwierdza fakt zabezpieczenia spłaty pożyczki wynikającej z umowy z dnia 8 maja 2003r, wpisem hipotek na rzecz (...) Banku (...) S.A. w W.. Zgodnie z obecnym wpisem – wierzycielem tej należności pozostaje powód U.. Z istnienia prawa wynikającego z wpisu hipotek wywodzić należy okoliczność złożenia przez pozwanego M. O. oświadczenia o obciążeniu nieruchomości hipoteką, o którym mowa w art. 95 ust. 3 i 4 ustawy prawo bankowe.

Roszczenie powoda przeciwko pozwanemu M. O. wynika, jak wskazano w pozwie, z rzeczowego zabezpieczenia spłaty pożyczki bankowej, jakim było ustanowienie na nieruchomości – lokalu mieszkalnym położonym w W. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą numer (...), hipoteki umownej zwykłej na kwotę 28.880 franków szwajcarskich i hipoteki kaucyjnej na kwotę 8.090 franków szwajcarskich. Możliwość rzeczowego zabezpieczenia wierzytelności wynika z treści art. 65 ust. 1 u.k.w.h., który stanowi, że w celu

zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności 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 (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. Odpowiedzialność M. O., jako dłużnika hipotecznego z tytułu wierzytelności powoda wynikającej z opisanej umowy pożyczki, jest więc na chwilę obecną odpowiedzialnością wyłącznie rzeczową, ograniczającą się do przedmiotowej nieruchomości (odrębnej własności lokalu mieszkalnego), 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.

W niniejszej sprawie, jak wskazano we wcześniejszej części uzasadnienia, nie budzi wątpliwości fakt ustanowienia przez pozwanego hipotek: zwykłej i kaucyjnej na nieruchomości, zabezpieczających spłatę pożyczki zaciągniętej przez M. S.. Należy również podkreślić, że pozwany nie kwestionował swojej odpowiedzialności z tytułu umowy pożyczki, tak co do zasady, jak i co do wysokości.

Zgodnie z art. 118 kc – „jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata”. Oczywistym jest, że dla roszczenia wynikającego z umowy pożyczki z dnia 8 maja 2003r zastosowanie będzie miał trzyletni termin przedawnienia. Z akt sprawy wynika, że oświadczeniami z dnia 1 sierpnia 2005r (k. 124) i dnia 27 kwietnia 2006r (k. 13) pozwany M. O. uznał dług wobec wierzyciela (...) S.A. z siedzibą w W.. Kwoty wynikające z uznania długu przewyższają kwotę dochodzoną niniejszym pozwem. Z art. 123 par. 1 pkt 2 kc wynika, że bieg przedawnienia przerywa się przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje. Nie ulega zatem wątpliwości, że oświadczenie pozwanego z dnia 27 kwietnia 2006r doprowadziło do przerwania biegu terminu przedawnienia i od tego dnia zaczął on biec na nowo. Nie doszło do przerwania biegu przedawnienia na skutek złożenia pozwu i toczącej się przed Sądem Okręgowym w Warszawie sprawy z powództwa (...) S.A. w W. przeciwko M. O.. W sprawie tej pozew został cofnięty i Sąd Apelacyjny w Warszawie postępowanie w sprawie umorzył. Skuteczne cofnięcie pozwu niweczy wszystkie skutki związane z jego wytoczeniem, w tym skutki materialno-prawne. Wbrew twierdzeniom powoda, nie doszło również do przerwania biegu przedawnienia w wyniku złożenia w czerwcu 2009r wniosku w sądzie wieczystoksięgowym i zmiany wpisu wierzyciela hipotecznego. Zdecydowanie nie jest to czynność, o której mowa w art. 123 par. 1 pkt 1 kc, która byłaby przedsięwzięta bezpośrednio w celu dochodzenia, ustalenia, zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Prowadzi to do wniosku, że po upływie trzech lat od 27 kwietnia 2006r, tj. z dniem 27 kwietnia 2009r roszczenie powoda w stosunku do M. O. mogłoby ulec przedawnieniu. Nie mogło to jednak doprowadzić, wbrew twierdzeniom pozwanego M. O., do oddalenia powództwa w stosunku do niego. Zgodnie bowiem z treścią art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece – „przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej (...)”. Oznacza to, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej. Nie pozbawia natomiast wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, co oznacza, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia, i to niezależnie od tego, czy jest dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym.

Mając na uwadze powyższą argumentację, Sąd orzekł jak w wyroku. Dla przejrzystości rozstrzygnięcia Sąd uchylił nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym w dniu 24 marca 2011r w stosunku do pozwanego M. O. i orzekł na nowo. Ponieważ kwota dochodzona pozwem stanowi jedynie część należności pozwanych M. S. i M. O. w stosunku do powoda, powództwo należało uwzględnić w całości. Sąd zasądził zatem od pozwanego M. O. na rzecz powoda

dochodzoną kwotę wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu, przyznając jednocześnie pozwanemu, w oparciu o treść art. 319 kpc – prawo powoływania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą numer (...). Ponadto, Sąd orzekł w wyroku, że pozwany M. O. w zakresie należności głównej, odsetek ustawowych i kosztów procesu, pozostaje współdłużnikiem solidarnym z M. S., której zobowiązanie wynika z nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w Siedlcach w dniu 24 marca 2011r w sprawie I Nc 15/11.