

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 kwietnia 2017 roku

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie II Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Ewa Kukielka-Próchnicka
Protokolant:	Kinga Kosicka

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2017 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa „(...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...)” spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w W. przeciwko A. B. i J. B.

z udziałem interwenienta ubocznego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedziba we W.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych A. B. i J. B. solidarnie na rzecz powoda (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we W. kwotę 100 000 (sto tysięcy) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 02 marca 2016 roku do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem prawa powoływania się przez pozwanych A. B. i J. B. na ograniczenie ich odpowiedzialności wynikającej z ustanowionej hipoteki do kwoty 100 000 (sto tysięcy) złotych na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Łęborku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...);

II. zasądza od pozwanych A. B. i J. B. solidarnie na rzecz powoda (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we W. kwotę 5000 zł (pięć tysięcy) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. zasądza od pozwanych A. B. i J. B. solidarnie na rzecz interwenienta ubocznego (...)Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. kwotę 4617 (cztery tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

W dniu 2 marca 2016 r. (k. 36- data stempla poczty) spółka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółka komandytowo - akcyjna we W. (poprzednio działająca pod nazwą (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółka komandytowo - akcyjna) wniosła do Sądu Okręgowego w Słupsku pozew o zapłatę kwoty 100 000 złotych wraz z odsetkami solidarnie od A. B. oraz J. B.. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż zawarła z synem pozwanych D. B. przy udziale (...) Spółki z o.o. umowę pożyczki w dniu 11 lipca 2011 roku w kwocie 70 000 złotych oprocentowanej 12% w skali roku. Warunkiem wydania D. B. przedmiotu pożyczki było ustanowienie przez pozwanych hipoteki do kwoty 100 000 złotych na należącej do nich nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Łęborku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...). W dniu 13 lipca 2011 roku została przed notariuszem B. W. w formie aktu notarialnego ustanowiona hipoteka do kwoty 100 000 złotych na zabezpieczenie spłaty pożyczki. W dniu 2 września

2011 roku Sąd Rejonowy w Łęborku V Wydział Ksiąg Wieczystych wpisał hipotekę w dziale IV księgi wieczystej (...). D. B. nie zwrócił przedmiotu pożyczki. W związku z powyższym strona powodowa wezwała pozwanych jako dłużników rzeczowych do zapłaty 100 000 złotych z tytułu zadłużenia. Pozwani nie uregulowali zadłużenia. (pозew z załącznikami k. 2-36).

W dniu 29 marca 2016 r. Sąd Okręgowy w Słupsku zarządził, iż wobec braku podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym kieruje sprawę do rozpoznania w trybie zwykłym (k. 37 akt).

W dniu 5 maja 2016 roku, A. B. oraz J. B. złożyli do Sądu Okręgowego w Słupsku odpowiedź na pozew. W odpowiedzi na pozew, pozwani podnieśli zarzut niewłaściwości miejscowej Sądu Okręgowego w Słupsku i wnieśli o przekazanie sprawy do rozpoznania Sądowi Okręgowemu Warszawa - Praga w Warszawie jako właściwemu miejscowo. Ponadto, wnieśli o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu pozwu pozwani przyznali, iż na nieruchomości położonej w miejscowości S., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,2600 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...), ustanowili hipotekę do kwoty 100000 złotych na rzecz powoda. Pozwani wskazali, że umowa pożyczki z dnia 11 lipca 2011 roku była zmieniana aneksami (...), w których zmieniono termin wymagalności i zgodnie z aneksem nr (...) pożyczka miała być zwrócona do 30 czerwca 2012 roku. Pozwani podnieśli, iż w paragrafie 6 umowy zostało zawarte postanowienie dotyczące alternatywnej formy spłaty pożyczki. Pozwani przyznali, iż należności z tytułu umowy pożyczki nie zostały zwrócone, jednakże z tego względu, iż pożyczka według nich jest jeszcze niewymagalna (k. 59-75)

W dniu 6 maja 2016 roku Sąd Okręgowy w Słupsku uznał swą niewłaściwość i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu Warszawa - Praga w Warszawie.

W dniu 25 maja 2016 r. Powódka wniosła zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 6 maja 2016 roku. Zażalenie to zostało oddalone postanowieniem Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 10 sierpnia 2016 roku.

W dniu 3 kwietnia 2017 roku spółka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. złożyła interwencję uboczną po stronie powodowej. Interwenient uboczny zgłosił przystąpienie do sprawy po stronie powodowej (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółka komandytowo - akcyjna, wniósł o uwzględnienie powództwa w całości oraz poparł wszystkie wnioski dowodowe zgłoszone przez powódkę.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 13 marca 2009 roku pomiędzy (...) Sp. z o.o. a D. B. została zawarta umowa o świadczenie usług. Przedmiotem umowy było świadczenie przez D. B. usług na rzecz (...) Sp. z o.o. w zakresie doradztwa i prowadzenia na podstawie stosownego pełnomocnictwa postępowania w sprawie stwierdzenia nabycia przez (...) Sp. z o.o. użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) z obrębu (...) lub oddania przez Skarb Państwa lub (...) W. przedmiotowej nieruchomości (...) Sp. z o.o. w drodze umowy o użytkowanie wieczyste, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Umowa była zawarta na czas określony i obowiązywała od dnia zawarcia do dnia, w którym D. B. miał otrzymać należne mu wynagrodzenie, zgodnie z paragrafem 3 umowy, lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2011 roku.

(okoliczność bezsporna, dowód: kopia umowy k. 68-71)

W dniu 11 lipca 2011 roku, spółka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) s.k.a. z siedzibą we W. oraz spółka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. zawarła z synem pozwanych, D. B. przy udziale (...) Sp. z o.o. umowę, której przedmiotem było udzielenie pożyczki w kwocie 70 000,00 zł (siedemdziesiąt tysięcy złotych), oprocentowanej 12 % w skali roku. Warunkiem wydania przez pożyczkodawcę, pożyczkobiorcy D. B. przedmiotu pożyczki było ustanowienie hipoteki do kwoty 100.000,00 zł na należącej do J. B. i A. B. nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Łęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...). D. B. był zobowiązany do zwrotu pożyczki w terminie przez siebie określonym, lecz nie później niż do dnia 30 grudnia 2011 r. W przypadku jakiegokolwiek opóźnienia w spłacie pożyczki, od kwoty opóźnionej płatności za okres opóźnienia będą naliczane

odsetki, w wysokości podwójnych odsetek ustawowych. W umowie pożyczki zostało zawarte oświadczenie, iż w dniu 13 marca 2009 r. D. B. zawarł umowę o świadczenie usług z (...) Sp. z o.o.

(okoliczność bezsporna, kopia umowy pożyczki k. 12-14)

W dniu 12 lipca 2011 roku został zawarty aneks nr (...) do umowy pożyczki, w którym strony postanowiły, że kwota pożyczki zostanie wypłacona pożyczkobiorcy D. B. pod warunkiem doręczenia pożyczkodawcy wypisu aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o ustanowieniu na rzecz pożyczkodawcy hipoteki do kwoty 100 000 złotych na zabezpieczenie roszczeń pożyczkodawcy wobec pożyczkobiorcy wynikających z w.w. umowy pożyczki. W dniu 13 lipca 2011 roku została przed notariuszem B. W. w formie aktu notarialnego ustanowiona hipoteka do kwoty 100.000,00 zł na zabezpieczenie spłaty pożyczki. W dniu 2 września 2011 roku Sąd Rejonowy w Łęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych wpisał hipotekę w dziale IV księgi wieczystej (...).

(okoliczność bezsporna, kopia aneksu nr (...) k. 15-16, kopia aktu notarialnego - k. 18-23, kopia odpisu zupełnego z księgi wieczystej k. 27-35)

W dniu 14 lipca 2011 roku pożyczkodawca przekazał kwotę 70 000 złotych zgodnie z umową z dnia 11 lipca 2011 roku.

(okoliczność bezsporna, kopia wyciągu bankowego k. 17)

J. B. i A. B. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w miejscowości W., S. oznaczonej jako działka (...) o powierzchni 0,2600 ha dla której Sąd Rejonowy w Łęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

(okoliczność bezsporna, dowód: kopia odpisu księgi wieczystej k. 27-35 i k. 125-126,)

W dniu 30 grudnia 2011 roku został zawarty aneks nr (...) do umowy pożyczki, zgodnie z którym strony zmieniły wysokość udzielonej pożyczki na kwotę 73.889,32 zł, oprocentowanej 12 % w skali roku i D. B. zobowiązał się do zwrotu pożyczki w terminie przez siebie określonym, lecz nie później niż do 31 stycznia 2012 roku. W umowie strony postanowiły dokonać kapitalizacji odsetek.

(okoliczność bezsporna, aneks nr (...) do umowy pożyczki, k. 72-73)

W dniu 31 stycznia 2012 roku został zawarty aneks nr (...) do umowy pożyczki, w którym strony zmieniły wysokość udzielonej pożyczki na kwotę 74.666,68 zł, oprocentowanej 12 % w skali roku. Strony postanowiły dokonać ponownie kapitalizacji odsetek. D. B. zobowiązał się do zwrotu pożyczki w terminie przez siebie określonym, lecz nie później niż do 30 czerwca 2012 roku.

(okoliczność bezsporna, aneks nr (...) do umowy pożyczki, k. 74-75)

W dniu 3 października 2014 roku pomiędzy (...) Sp. z o.o. a D. B. została zawarta druga umowa o świadczenie usług. Przedmiot umowy był identyczny, jak w przypadku pierwszej umowy o świadczenie usług z 13 marca 2009 roku, z tym że ta umowa została zawarta na czas nieokreślony.

Pismem z dnia 7 sierpnia 2015 roku powódka wezwała pozwanych do zapłaty należności w wysokości 100 000 zł.

(okoliczność bezsporna, kopia wezwań do zapłaty k. 24-26)

W dniu 9 listopada 2016 roku powódka zawarła umowę przeniesienia wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie w celu zwolnienia się z zobowiązania nr 3 (datio in solutum) na rzecz spółki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Na podstawie tej umowy doszło do przeniesienia wierzytelności powódki, która zabezpieczona jest hipoteką umowną wpisaną do kwoty 100.000,00 zł na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), na rzecz spółki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

(okolicość bezsporna, kopia umowy k. 127-128)

Bezspornym między stronami jest fakt, iż pożyczka do dnia dzisiejszego nie została spłacona ani przez dłużnika osobistego, ani przez pozwanych jako dłużników rzeczowych.

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie przedstawionych przez strony kopii dokumentów, których strony nie kwestionowały co do ich autentyczności i wiarygodności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo jako zasadne podlega uwzględnieniu w całości.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 Ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej u.k.w i h.) 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.

Jak wynika z art. 244 k.c. oraz art. 65 u.k.w.i h. hipoteka: jest ograniczonym prawem rzeczowym i może być ustanowiona jedynie na zabezpieczenie wierzytelności. Wierzytelność, którą hipoteka zabezpiecza, musi być wierzytelnością oznaczoną i musi wynikać z określonego stosunku prawnego. Hipoteka może być ustanowiona na nieruchomości oraz na prawach wymienionych w sposób wyczerpujący w art. 65 ust. 2 k.w.i h., a wierzycielowi hipotecznemu nie przysługuje prawo zaspokojenia swoich roszczeń z innego niż nieruchomości majątku dłużnika hipotecznego. Natomiast wierzyciel hipoteczny ma pierwszeństwo przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości, z wyjątkami przewidzianymi w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego.

Zgodnie z art. 720 § 1 k.c. przez umowę pożyczki dający pożyczkę zobowiązuje się przenieść na własność biorącego określoną ilość pieniędzy albo rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku, a biorący zobowiązuje się zwrócić tę samą ilość pieniędzy albo tę samą ilość rzeczy tego samego gatunku i tej samej jakości. Zgodnie z art. 720 § 2 k.c. umowa pożyczki, której wartość przenosi pięćset złotych, powinna być stwierdzona pismem.

Bezspornym między stronami była fakt zawarcia umowy w dniu 11 lipca 2011 roku pożyczki powoda z synem pozwanych – D. B. na piśmie, zgodnie z którą powódka miała przekazać pierwotnie kwotę 70 000,00 zł, a ostatecznie na podstawie aneksu nr (...) kwotę 74.666,68 zł, D. B.. Kwota pożyczki została wypłacona pożyczkobiorcy. W dniu 13 lipca 2011 roku została przed notariuszem B. W. w formie aktu notarialnego ustanowiona hipoteka do kwoty 100.000,00 zł na zabezpieczenie spłaty pożyczki. W dniu 2 września 2011 roku Sąd Rejonowy w Lęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych wpisał hipotekę w dziale IV księdze wieczystej (...).

Pożyczkobiorca D. B. miał dokonać zwrotu pożyczki do dnia 30 czerwca 2012 roku, co strony ostatecznie ustaliły również w aneksie nr (...) do umowy pożyczki. Pozwani przyznali fakt, iż pożyczka ta nie została spłacona ani przez dłużnika osobistego ani przez nich. Wierzytelność wynikająca z umowy pożyczki zawartej w dniu 11 lipca 2011 roku w dalszym ciągu istnieje i nie została zaspokojona.

Nie można przyjąć za uzasadnione stanowisko pozwanych, zgodnie z którym roszczenie powódki jest jeszcze niewymagalne, jak również to, że było rzekomo uzależnione jest od wykonania umowy o świadczenie usług z dnia 3 października 2014 roku. Termin spłaty pożyczki został bowiem wprost określony w umowie pożyczki, zgodnie z aneksem nr (...), był to ostatecznie termin 30 czerwca 2012 roku. W takiej sytuacji roszczenie staje się wymagalne po bezskutecznym upływie tego terminu. Zasada ta wynika z art. 455 k.c. Dlatego też nie było konieczne, aby powódka dokonała wypowiedzenia, zgodnie z art. 78 u.k.w.i h., gdyż wymagalność wierzytelności hipotecznej, nie zależała od dokonania wypowiedzenia przez wierzyciela. Powódka wezwała pozwanych do zapłaty przed wszczęciem niniejszego postępowania. Ponadto, gdyby wymagalność roszczenia z umowy pożyczki miałyby być powiązana z umową o świadczenie usług, zostałyby to wskazane wprost w umowie pożyczki. Strony umowy pożyczki tak jednak nie ustaliły. Zgodnie z postanowieniami aneksu nr (...) do umowy pożyczki z dnia 31 stycznia 2012 roku, D. B. był

zobowiązany do zwrotu pożyczki w terminie przez siebie określonym, lecz nie później niż do 30 czerwca 2012 roku. W tym wypadku, roszczenie z umowy pożyczki stało się wymagalne po upływie 30 czerwca 2012 roku. Zgodnie z art. 353 k.c., 353^{1k} k.c. i 354 k.c. Zobowiązanie polega na tym, że wierzyciel może żądać od dłużnika świadczenia, a dłużnik powinien świadczenie spełnić. Strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współżycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje - także w sposób odpowiadający tym zwyczajom. Wobec powyższego, nie ulega wątpliwości, iż wierzytelność dłużnika osobistego D. B. istnieje i jest wymagalna zgodnie z łączącą ich umową pożyczki. Wobec nie uregulowania zobowiązania przez D. B., wierzyciel hipoteczny może żądać zaspokojenia roszczenia od pozwanych jako dłużników rzeczowych.

W związku z powyższym, nie zasługiwał na uwzględnienie wniosek pozwanych o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków D. B., A. Z., G. A., M. P. na okoliczność ustaleń powódki i D. B. dotyczących m.in. terminu, w jakim umowa pożyczki miała zostać spłacona. Bowiem strony łączyła pisemna umowa pożyczki i zgodnie z §7 umowy pożyczki wszelkie zmiany umowy wymagały dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do przedmiotowej umowy pod rygorem nieważności. Zatem, w przypadku zmiany terminu strony winny zawrzeć kolejny aneks do umowy pożyczki. Strony umowy pożyczki zastrzegły, że zmiany umowy mają być na piśmie. Podkreślić należy, iż pożyczkobiorca miał świadomość tego, albowiem strony zawarły pisemnie łącznie trzy aneksy do umowy. Gdyby faktycznie strony ustaliły inny termin wymagalności pożyczki lub inny sposób określenia terminu wymagalności pożyczki, to zawarły by kolejny aneks do umowy, a takowego aneksu strony nie powołują, że został zawarty. Z tego też względu, zeznania świadków nie miały żadnego znaczenia dla określenia czy i jakie ustalenia poczynił pożyczkodawca z pożyczkobiorcą co do terminu wymagalności pożyczki.

Pozwani jako dłużnicy rzeczowi odpowiadają w miejsce dłużnika osobistego, który uchyla się od spełnienia swojego zobowiązania. Bezspornym jest między stronami, że wierzytelność istnieje i dłużnik osobisty nie zwrócił przedmiotu pożyczki. Zasada odpowiedzialności dłużnika rzeczowego w miejsce uchylającego się dłużnika osobistego została ustalona w treści art. 65 i nast. ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotekach (Dz. U. z 2016 r., poz. 790 ze zm.). Zatem powód jako pożyczkodawca i wierzyciel hipoteczny ma prawo żądania zaspokojenia swojej należności solidarnie od dłużników rzeczowych tj. J. B. i A. B..

W tym miejscu należy także wskazać, iż zgodnie z art. 192 k.p.c. z chwilą doręczenia pozwu zbywcie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy, nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. W dniu 9 listopada 2016 roku powódka zawarła umowę przeniesienia wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie w celu zwolnienia się z zobowiązania nr 3 (datio in solutum) na rzecz spółki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Na podstawie tej umowy doszło do przeniesienia wierzytelności powódki, która zabezpieczona jest hipoteką umowną wpisaną do kwoty 100.000,00 zł na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), na rzecz spółki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Pełnomocnik pozwanych na rozprawie w dniu 12 kwietnia 2017 roku nie wyraził zgody na wejście na miejsce zbywcy wierzytelności tj. powoda, nabywcy wierzytelności tj. spółki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.. Wobec czego nie było już konieczne zwrócenie się o zgodę w rybie art. 192 k.p.c. do powódki.

Jednocześnie należy wskazać, że zgłoszenie przystąpienia interwenienta ubocznego spółki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. do sprawy po stronie powodowej (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółka komandytowo - akcyjna zasługuje na uwzględnienie, bowiem spółka (...) Spółka z ograniczoną zgodnie z art. 76 k.p.c. posiada interes prawny w tym, aby sprawa została rozstrzygnięta na korzyść strony powodowej, z uwagi na zawarta między powódką a interwenientem ubocznym umową przeniesienia wierzytelności.

W umowie pożyczki, powódka wraz z D. B. umówili się na określoną wysokość odsetek należnych powódce, po pierwsze za udzielenie pożyczki oraz po drugie w przypadku opóźnienia w spłacie pożyczki przez D. B., co jest

dopuszczalne w zgodzie z art. 359 § 1 k.c. Jednocześnie, ustalenia poczynione w umowie pożyczki są zgodne z art. 359 § 2¹ k.c., z którego wynika, że maksymalna wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych (odsetki maksymalne).

Zgodnie z § 2 pkt 1 umowy pożyczki, od udzielonej kwoty pożyczki D. B. zobowiązuje się do zapłaty odsetek w wysokości 12 % w stosunku rocznym, płatne na koniec roku kalendarzowego wraz ze zwrotem całej kwoty pożyczki. Kwota pożyczki wraz ze skapitalizowanymi odsetkami na dzień 31 stycznia 2012 roku wynosiła 74.666,68 zł, jak zostało to wskazane w aneksie nr (...). Dalsze odsetki należne od dnia 31 stycznia 2012 roku do dnia wymagalności roszczenia, tj. do dnia 30 czerwca 2012 roku, w wysokości 12 procent w stosunku rocznym wynosiły 3731,29 zł. Na dzień 30 czerwca 2012 roku, należna kwota pożyczki wraz ze skapitalizowanymi odsetkami wynosiła 78 397,97 zł. Zgodnie z § 2 pkt 2 umowy pożyczki, w przypadku jakiegokolwiek opóźnienia w spłacie pożyczki, od kwoty opóźnionej płatności za okres opóźnienia strony ustaliły, iż będą naliczane odsetki, w wysokości podwójnych odsetek ustawowych tj. za okres od dnia 1 lipca 2012 roku do dnia 1 marca 2016 roku wynosząc 65 227,12 złotych. W dniu 2 marca 2016 roku powód wytoczył powództwo o wymagalną należność wraz z odsetkami zgodnie z umową łączącą strony. Na dzień wytoczenia powództwa wysokość zadłużenia z tytułu umowy pożyczki wynosi 143 625,09 złotych.

Zgodnie z art. 68 u.k.w.i h. hipoteka zabezpiecza wierzytelność pieniężną, w tym również wierzytelność przyszłą. Na podstawie art. 69 u.k.w.i h. hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej.

W § 3 oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, zostało stwierdzone, iż hipoteka jest ustanawiana w celu zabezpieczenia roszczeń pożyczkodawcy wobec pożyczkobiorcy z umowy z dnia 11 lipca 2011 roku tj. zwrotu pożyczki wraz z oprocentowaniem. Z tego też względu żądana w pozwie kwota w całości jest uzasadniona, z uwzględnieniem ograniczenia odpowiedzialności dłużników rzeczowych do wysokości ustanowionej hipoteki tj. 100 000 złotych.

Zgodnie z 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. Natomiast na podstawie art. 482 § 1 k.c. od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy.

Mając powyższe ustalenia na względzie i przytoczone powyżej przepisy Sąd Okręgowy w całości uznał za zasadne żądanie powoda.

Odnośnie kosztów procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Pozwani ponoszą w całości koszty postępowania z uwagi na to, iż są stroną która w całości przegrała proces. Na koszty procesu składa się: opłat sądowa w wysokości 5000 złotych, która uiszczył powód, koszty wynagrodzenia pełnomocnika interwenienta ubocznego (w wysokości 3600 zł) koszty opłaty od pełnomocnictwa (w wysokości 17 złotych) i opłaty od interwencji ubocznej, którą poniósł interwenient uboczny (w wysokości 1000 zł).

Wobec powyższego, Sąd Okręgowy orzekł jak w wyroku.