

Sygn. akt I C 180/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 stycznia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Elblągu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Dorota Zientara

Protokolant: sekretarz sądowy Anna Bancercz

po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2018 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W.

przeciwko Ubojni (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S., A. R. (1) i J. R.

o zapłatę

1. zasądza solidarnie od pozwanych A. R. (1) i J. R. na rzecz powoda (...) Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W. kwotę 400.000 zł /czteryście tysięcy złotych/ z zastrzeżeniem pozwanym prawa powołania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw (...);
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądza na rzecz powoda solidarnie od pozwanych A. R. (1) i J. R. kwotę 20.544,70 zł /dwadzieścia tysięcy pięćset czterdzieści cztery złote siedemdziesiąt groszy/ i od pozwanej Ubojni (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 10.272,30 zł /dziesięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt dwa złote trzydzieści groszy/ tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 180/17

UZASADNIENIE

Powód (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. w pozwie wniesionym do Sądu Okręgowego w Koninie domagał się orzeczenia nakazem zapłaty, że pozwani Ubojnia (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S., A. R. (1) i J. R. winni zapłacić solidarnie na jego rzecz kwotę 600.000 zł z odsetkami oraz kosztami procesu.

Sprawa została skierowana do rozpoznania w trybie zwykłym, nadano jej sygnaturę I C (...).

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że na podstawie umowy cesji z dnia 3 października 2011 r. powód nabył od (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej w K. wierzytelność wobec dłużników – pozwanych – wynikającą z kredytu bankowego z dnia 15 marca 2002 r. nr (...), udzielonego Ubojni (...) Sp. z o.o. w S., której zabezpieczeniem był m.in., weksel wystawiony przez kredytobiorcę, poręczony przez A. R. (1) i J. R., a także hipoteki ustanowione na nieruchomościach będących własnością kredytobiorcy (...) oraz A. R. (1) i J. R. (...). Po zawarciu umowy cesji powód wypełnił weksel na kwotę 5.031.718,14 zł.

W toku postępowania przed Sądem Okręgowym w Koninie powód zmodyfikował żądanie pozwu, domagając się solidarnego zasądzenia od pozwanych – jako dłużników rzeczowych – kwoty 400.000 zł, której zabezpieczeniem były hipoteki ustanowione na nieruchomościach (...) (1.600.000 zł) oraz (...) (400.000 zł), z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanej spółki w postępowaniu egzekucyjnym do prawa własności nieruchomości (...) oraz ograniczenia odpowiedzialności pozwanych A. R. (1) i J. R. do prawa własności nieruchomości (...). Jednocześnie powód cofnął pozew w zakresie żądania zasądzenia kwoty 200.000 zł, zrzekając się roszczenia w tej części.

Sąd Okręgowy w Koninie prawomocnym postanowieniem z dnia 19 kwietnia 2017 r. sprawę o zapłatę kwoty 400.000 zł z tytułu zabezpieczenia hipotecznego przekazał Sądowi Okręgowemu w Elblągu według właściwości miejscowej, o której decyduje położenie nieruchomości obciążonych hipotekami oraz właściwości rzeczowej przy uwzględnieniu wartości przedmiotu sporu.

Powód argumentował, że na podstawie umowy cesji z dnia 3 października 2011 r. nabył od (...) Banku (...) S.A. w K. wierzytelność przeciwko Ubojni (...) Sp. z o.o. w S. oraz przeciwko A. R. (1) i J. R., zabezpieczoną hipotecznie do kwot 1.600.000 zł oraz 400.000 zł wpisami w działach IV ksiąg wieczystych o numerach - odpowiednio - (...) oraz (...).

Pozwani A. R. (1) oraz J. R. wnieśli o oddalenie powództwa. Podkreślali, że nieruchomość KW nr (...), której są współwłaścicielami w udziałach do 1/2 części, pozostaje przedmiotem postępowania egzekucyjnego. Hipoteka na rzecz powoda na kwotę 400.000 zł wpisana jest na pierwszym miejscu, w związku z czym przyjmować należy, że w razie sprzedaży licytacyjnej tej nieruchomości powód uzyska zaspokojenie, stąd wszczęcie przedmiotowego procesu było bezprzedmiotowe.

Pozwana Ubojnia (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. nie zajęła stanowiska wobec roszczenia zgłaszanego pozwem.

Sąd ustalił co następuje:

W dniu 15 marca 2002 r. Ubojnia (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S., reprezentowana przez prezesa zarządu A. R. (1), zawarła z (...) Bankiem (...) Spółką Akcyjną w K. umowę kredytu nr (...). Bank udzielił kredytu w kwocie 2.000.000 zł na okres od dnia 15 marca 2002 r. do 28 lutego 2005 r.

Jednym z kilku sposobów zabezpieczenia kredytu była hipoteka zwykła w kwocie 1.600.000 zł na nieruchomości KW nr (...) oraz hipoteka zwykła w kwocie 400.000 zł na nieruchomości KW nr (...).

(dowód: umowa kredytowa z dnia 15 marca 2002 r. wraz z aneksem nr (...) do tej umowy z dnia 17 lutego 2003 r., k. 7-12 akt sygn. I C (...) Sądu Okręgowego w Koninie)

W dniu 26 stycznia 2005 r., na skutek zaprzestania przez pozwanych spłaty zadłużenia, kredytodawca wystawił bankowy tytuł egzekucyjny, który stwierdzał wymagalne solidarne zadłużenie pozwanych Ubojni (...) Sp. z o.o. w S., A. R. (1) i J. R. w łącznej kwocie 1.904.121,96 zł, w tym 1.620.000 zł tytułem niespłaconego kapitału.

Postanowieniem z dnia 4 listopada 2005 r. Sąd Rejonowy w Ostródzie w sprawie sygn. I Co (...) nadał temu tytułowi klauzulę wykonalności przeciwko dłużnikom solidarnym, tj. Ubojni (...) Sp. z o.o. w S., A. R. (1) i J. R., do kwoty 1.620.000 zł wraz z odsetkami wynikającymi z tytułu egzekucyjnego, z zastrzeżeniem, iż egzekucja może być prowadzona do kwoty 2.680.000 zł.

(dowód: bankowy tytuł egzekucyjny z dnia 26 stycznia 2005 r. wystawiony przez kredytodawcę, k. 200-201; postanowienie z dnia 04 listopada 2005 r. o nadaniu klauzuli wykonalności na (...), k. 202)

W dniu 3 października 2011 r. (...) Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. zawarł z powodem (...) Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą w W. umowę cesji, na mocy której cedent przeniósł na rzecz powoda wierzytelność stwierdzoną w/w tytułem wykonawczym.

(dowód: wyciąg z umowy przelewu wierzytelności z dnia 03 października 2011 r., k. 37-49 akt sygn. I C (...) Sądu Okręgowego w Koninie)

Współwłaścicielami nieruchomości KW nr (...) pozostają A. R. (1) oraz J. R. – każde z nich w udziale do 1/2 części. W dziale IV tej księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna zwykła na kwotę 400.000 zł. Jako wierzyciel hipoteczny wpisany jest powód.

(dowód: odpis zupełny księgi wieczystej nr (...), k. 257-262)

Współwłaścicielami nieruchomości KW nr (...) pozostają A. i G. R. w ramach ustroju wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

A. i G. małżonkowie R. nabyli prawo własności tej nieruchomości za cenę 190.500 zł, w drodze licytacji przeprowadzonej w postępowaniu egzekucyjnym zainicjowanym przez powoda. Prawo własności przedmiotowej nieruchomości zostało przysądzone na rzecz nabywców w dniu 6 września 2017 r. przez Sąd Rejonowy w Ostródzie w sprawie sygn. I Co (...). Dział IV przedmiotowej księgi wolny jest od wpisów.

(dowód: odpis zupełny księgi wieczystej nr (...), k. 263-304; postanowienie Sądu Rejonowego w Ostródzie z dnia 06 września 2017 r. sygn. I Co (...), k. 321-322)

Po prawomocnym przekazaniu sprawy do Sądu Okręgowego w Elblągu w zakresie roszczenia powoda o zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty 400.000 zł, z tytułu hipoteki, Sąd Okręgowy w Koninie wyrokiem z dnia 26 lipca 2017 r. wydanym w sprawie sygn. I C (...) oddalił powództwo co do kwoty 400.000 zł dochodzonej na podstawie weksla (punkt 1), umorzył postępowanie w pozostałym zakresie (punkt 2) oraz obciążył powoda kosztami procesu na rzecz pozwanych J. R. i A. R. (1). Sąd Okręgowy w Koninie uznał, iż roszczenie o zapłatę kwoty 400.000 zł okazało się przedawnione.

(dowód: akta sprawy Sądu Okręgowego Koninie, sygn. I C (...): wyrok z dnia 26 lipca 2017 r., k. 264)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w przeważającym zakresie.

Pozwana Ubojnia (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. w ogóle nie zajęła stanowiska w sprawie. Z kolei pozwani A. R. (1) oraz J. R. nie zakwestionowali skutecznie tej okoliczności, iż pozostawali poręczycielami wekslowymi zobowiązania kredytowego zaciągniętego przez pozwaną Ubojnię (...) Sp. z o.o. w S. w dniu 15 marca 2002 r., jak również tego, iż jedną z form zabezpieczenia tej wierzytelności było ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 400.000 zł na nieruchomości KW nr (...), stanowiącej przedmiot współwłasności tych pozwanych w udziałach do 1/2 części.

Pozwani nie zaferowali żadnego dowodu podważającego wiarygodność tytułu wykonawczego – tj. bankowego tytułu egzekucyjnego wystawionego przez kredytodawcę w dniu 26 stycznia 2005 r., zaopatrzonego w klauzulę wykonalności przez Sąd Rejonowy w Ostródzie w dniu 4 listopada 2005 r. w sprawie sygn. I Co (...). W końcu pozwani nie zanegowali skuteczności umowy cesji z dnia 3 października 2011 r., na mocy której powód nabył od pierwotnego wierzyciela pozwanych wierzytelność wynikającą z umowy kredytowej z dnia 15 marca 2002 r., stwierdzoną tytułem wykonawczym opisanym w zdaniu poprzedzającym. Pozwani akcentowali jedynie, że skoro hipoteka powoda w kwocie 400.000 zł ujawniona jest na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej KW nr (...), to powód ma możliwość pełnego zaspokojenia w ramach postępowania egzekucyjnego – bez potrzeby inicjowania niniejszego procesu.

Takie stanowisko pozwanych nie może być uważane za prawidłowe.

Zgodnie z art. 95 ust 1 i 1a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe księgi rachunkowe banków i sporządzone na ich podstawie wyciągi oraz inne oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banków i opatrzone pieczęcią banku, jak również sporządzone w ten sposób

pokwitowania odbioru należności mają moc prawną dokumentów urzędowych w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych oraz ustanowionych na rzecz banku zabezpieczeń i mogą stanowić podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych. Moc prawna dokumentów urzędowych, o której mowa w ust. 1, nie obowiązuje w odniesieniu do dokumentów wymienionych w tym przepisie w postępowaniu cywilnym (art. 95 ust. 1 a).

Bankowy tytuł egzekucyjny wystawiony przez bank wprawdzie jest wystawiany na podstawie ksiąg banków lub innych dokumentów związanych z dokonywaniem czynności bankowych, które to księgi i dokumenty zgodnie z przepisem art. 95 ust. 1a ustawy z 1997 r. - Prawo bankowe w postępowaniu cywilnym nie mają mocy dokumentów urzędowych, to jednak z chwilą nadania mu przez sąd klauzuli wykonalności stał się tytułem wykonawczym, a zatem dokumentem urzędowym, który stosownie do art. 244 § 1 k.p.c. stanowi dowód tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 18 października 2016 r., I ACa 783/16, System Informacji Prawnej Lex Gamma nr 2184519).

Zauważyć należy nadto, że hipoteka na nieruchomości pozwanych A. i J. R. została ustanowiona przed dniem 20 lutego 2011 r., tj. przed nowelizacją ustawy o księgach wieczystych i hipotece, która wprowadziła tzw. nową hipotekę, rezygnując z dotychczasowego podziału hipotek na zwykłe i kaucyjne. Z mocy art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 131, poz. 1075), do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie tej ustawy (przed 20 lutego 2011 r.) stosuje się nowe przepisy o hipotece, tj. w brzmieniu nadanym wskazaną nowelizacją, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Natomiast do hipotek zwykłych stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w poprzednim brzmieniu, obowiązującym do dnia 20 lutego 2011 r. Zgodnie z obowiązującym do tego dnia art. 71 ukswh z wpisem hipoteki zwykłej łączyło się domniemanie istnienia wierzytelności. Wprawdzie aktualnie obowiązujące przepisy regulujące hipotekę nie przewidują istnienia takiego domniemania, jak wskazano jednak wcześniej w sprawie niniejszej zastosowanie znajdują przepisy sprzed nowelizacji wprowadzonej w dniu 20 lutego 2011 r., w konsekwencji ciężar dowodu nieistnienia wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie przerzucony został na dłużników rzeczowych.

Pozwani A. R. (1) oraz J. R. nie zakwestionowali w żaden sposób wysokości należności wynikających z wystawionego przez poprzednika prawnego powoda bankowego tytułu egzekucyjnego, zaopatrzonego klauzulą wykonalności, a którym stwierdzoną wierzytelność nabył następnie powód w drodze umowy cesji. Pozwani nie zaoferowali żadnego dowodu świadczącego o spłacie należności stwierdzonych tym tytułem wykonawczym, po jego powstaniu, co rzutować by mogło na ograniczenie (wygaśnięcie) ich odpowiedzialności. Nie można pominąć i tego, że wartość przedmiotu sporu określona w niniejszej sprawie przez powoda jest niższa aniżeli wysokość nabytej przez niego wierzytelności od pierwotnego wierzyciela pozwanych.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy potwierdzał stanowisko powoda co do tego, iż obecnie pozostaje on wierzycielem hipotecznym pozwanych, fakt ten wynika wprost z dokumentu przedstawionego przez powoda – odpisu zupełnego księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności pozwanych A. R. (1) i J. R..

Zgodnie z art. 65 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2017, poz. 1007) w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości.

Z treści art. 65 ust. 1 u.k.w.h., a także z art. 75 tej ustawy wynika, że podstawowym uprawnieniem wierzyciela z tytułu hipoteki jest prawo dochodzenia zaspokojenia z obciążonej nieruchomości, a podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości. Taki tytuł należy uzyskać przeciwko właścicielowi nieruchomości obciążonej hipoteką także wtedy, gdy nie jest on dłużnikiem osobistym z tytułu zabezpieczonej wierzytelności. Powództwo wierzyciela hipotecznego przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości jest powództwem o zasądzenie świadczenia pieniężnego zarówno w przypadku, gdy jest on dłużnikiem osobistym, jak i

wtedy, gdy odpowiada tylko rzeczowo (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23 marca 2016 r., I ACa 978/15, System Informacji Prawnej Lex Gamma nr 2069311).

Zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2017, poz. 1007) przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne. Przepis art. 77 cytowanej ustawy jest wyjątkiem od art. 117 k.c., który odmiennie reguluje skutki przedawnienia roszczeń. Hipoteka chroni wierzyciela przed negatywnymi skutkami przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga zatem za sobą jedynie skutki w sferze obligacyjnej. Przepis art. 77 cytowanej ustawy ma zastosowanie zarówno wówczas, gdy właścicielem przedmiotu hipoteki jest dłużnik osobisty, jak również gdy jest nim osoba trzecia. Jeżeli właściciel nieruchomości jest zarazem dłużnikiem osobistym, przedawnienie nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości. Jednak będzie z niej odpowiadał tylko do wysokości sumy hipoteki. Jeżeli wierzytelność hipoteczna będzie od niej wyższa, w stosunku do nadwyżki właścicielowi nieruchomości obciążonej przysługuje zarzut przedawnienia. Z art. 77 ustawy wynika, iż wierzyciel hipoteczny nie może żądać zapłaty przedawnionych odsetek i innych należności ubocznych ani od dłużnika osobistego, ani od dłużnika hipotecznego. Dyspozycja art. 77 zd. 2 cytowanej ustawy dotyczy zarówno odsetek kapitałowych, jak i odsetek za opóźnienie (por. Izabela Heropolitańska, komentarz do art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, System Informacji Prawnej Legalis 2017).

Mając na uwadze powyższe, roszczenie powoda do kwoty 400.000 zł zasługiwało na uwzględnienie w odniesieniu do pozwanych A. R. (1) oraz J. R., skoro na jego rzecz wpisana jest hipoteka na sumę 400.000 zł na nieruchomości, która stanowi przedmiot współwłasności tych pozwanych. Hipoteka ta zabezpiecza spłatę wierzytelności objętej żądaniem pozwu, przy czym wartość przedmiotu sporu w niniejszym procesie nie przewyższa zastrzeżonej sumy hipoteki.

Zgodnie z art. 319 k.p.c. jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności.

Przepis ten kreuje podstawę ograniczenia odpowiedzialności pozwanych A. R. (1) i J. R. w niniejszej sprawie tylko do tego składnika majątku stanowiącego przedmiot ich współwłasności w częściach ułamkowych po 1/2, na którym zabezpieczenie hipoteczne na rzecz powoda jest ustanowione.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w punkcie 1 sentencji

Nie zasługiwało natomiast na uwzględnienie powództwo w stosunku do pozwanej Ubojni (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S.. Jak wynika z zebranego materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie współwłaścicielami nieruchomości KW nr (...) są A. R. (2) i G. R. na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej. A. i G. małżonkowie R. prawo własności przedmiotowej nieruchomości nabyli w drodze licytacji nieruchomości w ramach postępowania egzekucyjnego zainicjowanego przez powoda. Prawo własności przedmiotowej nieruchomości zostało przysądzone na rzecz w/w osób w dniu 6 września 2017 r. przez Sąd Rejonowy w Ostródzie w sprawie sygn. I Co (...).

Zgodnie z art. 1000 § 1 k.p.c. z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężące na nieruchomości. Na miejsce tych praw powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji.

Ustawodawca w sposób pośredni - w treści art. 1000 k.p.c. - wyraził zasadę, że nabycie prawa własności w drodze egzekucji sądowej następuje bez jakichkolwiek obciążeń. Pod pojęciem: wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężące na nieruchomości, o których mowa w art. 1000 § 1 k.p.c., przyjmuje się ograniczone prawa rzeczowe (np. hipoteka) oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości, tj. zabezpieczone poprzez ich

ujawnienie w księdze wieczystej (tak w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 2007 r., II CSK 97/07, System Informacji Prawnej Lex Gamma nr (...)).

Innym słowy, po nabyciu przez G. i A. małżonków R. prawa własności nieruchomości KW nr (...) w drodze postępowania egzekucyjnego i przysądzenia prawa własności tej nieruchomości na ich rzecz, ograniczone prawo rzeczowe powoda, tj. hipoteka na kwotę 1.600.000 zł, ujawnione w księdze wieczystej, wygasło z mocy prawa. Obecnie dział IV przedmiotowej księgi wieczystej pozostaje wolny od wpisów, zaś powodowi przysługuje skuteczne prawo do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji.

W tym stanie rzeczy powództwo w stosunku do pozwanej spółki podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015, poz. 1804). Na zasądzone koszty składały się zwrot opłaty od pozwu – 20.000 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego powoda wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa – 10.817 zł. Z uwagi na okoliczność, iż w dacie inicjowania postępowania powód mógł pozostawać w usprawiedliwionym przekonaniu o zasadności powództwa także wobec Ubojni (...) Sp. z o. o., co wynika z faktu, iż dopiero licytacyjna sprzedaż nieruchomości KW nr (...) i prawomocność postanowienia o przysądzeniu własności, skutkowałą wykreśleniem hipoteki na kwotę 1.600.000 zł, kosztami procesu obciążono również pozwaną spółkę.