Sygn. akt: I C 551/16

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 września 2017 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	***SSO Piotr Wicherek***
Protokolant:	***stażysta Monika Barwacz***

po rozpoznaniu w dniu 7 września 2017 r. w Tarnowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

przeciwko Gminie M. (...)

przy interwencji ubocznej po stronie pozwanej J. M. (1)

o zapłatę

I. zasądza od strony pozwanej Gminy M. (...) na rzecz strony powodowej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. kwotę 100.000,00 złotych (sto tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty z zastrzeżeniem, że strona pozwana może powoływać się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie swej odpowiedzialności wyłącznie do swojego udziału w nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bochni;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. zasądza od strony pozwanej Gminy M. (...) na rzecz strony powodowej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. kwotę 12.217,00 złotych (dwanaście tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt: I C 551/16

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 7 września 2017 roku

Strona powodowa (...) Sp z o.o. z siedzibą w W. w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu (karta 97 akt spraw) dochodziła w niniejszym postępowaniu zasądzenia od Gminy M. (...) kwoty 100.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności strony pozwanej – Gminy M. (...) do wartości przysługującego jej udziału w nieruchomości (3/4), dla której Sąd Rejonowy w Bochni Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) obciążoną wpisem ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 100.000 zł oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Na uzasadnienie swojego stanowiska, strona powodowa wskazała, że Gmina M. (...) jest współwłaścicielem w części ¾ wielkości udziału we współwłasności nieruchomości o powierzchni 0,51 ha położonej w miejscowości P., składającej

się z działki numer (...), numer obrębu ewidencyjnego (...). W dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna kaucyjna ustanowiona na nieruchomości na rzecz powoda w kwocie 100.000 zł. Hipoteka została ustanowiona na rzecz strony powodowej celem zabezpieczenia kredytu kupieckiego wynikającego ze współpracy handlowej pomiędzy J. M. (1) oraz P. M. a (...) Sp z o.o. Oddział w B. i umowy wieloletniej nr (...) z dnia 17.07.2000 r. a następnie porozumienia o współpracy nr (...) z dnia 9.01.2004r. Następnie strona powodowa wskazała, że przysługuje jej roszczenie o zapłatę w kwocie głównej 115.477,95 zł wynikające z braku zapłaty należności w ramach opisanej współpracy handlowej ujęte w fakturach VAT załączonych do pozwu. Natomiast na dzień wniesienia pozwu, należności nie zostały spłacone ani w części ani w całości. Powód wskazał również, że pozwana jest spadkobierczynią po P. M. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Bochni z dnia 8.02.2010r., sygn. akt: I Ns 556/09.

Strona powodowa naprowadziła również, że jest następcą prawnym (...) Sp z o.o. Oddział w B. oraz (...) S.A. Oddział w (...) w B., co powoduje, że wszystkie prawa i obowiązki przeszły na stronę powodową. Strona powodowa została też wpisana do księgi wieczystej jako obecny wierzyciel hipoteczny.

Powód wskazał, że swoje żądanie opiera na treści art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym 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 i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości.

Pozwana Gmina M. (...) wniosła o oddalenie żądania pozwu w całości i zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanej Gminy M. (...) kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana wskazała, że nigdy nie uznała i nie uznaje roszczenia powoda o zapłatę. Pozwana Gmina przyznała natomiast, że w wyniku spadkobrania po P. M. jest współwłaścicielką w ¾ części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) położona w P., Gmina B.. Gmina B. nie kwestionowała również istnienia zabezpieczenia hipotecznego z dnia 16.08.2001r. do sumy najwyższej 100.000 zł. W jej ocenie jednakże skuteczność ustanowienia hipoteki na nieruchomości do wysokości 100.000 zł jako zabezpieczenie tzw. kredytu kupieckiego, szczególnie ustalenia zakresu jaki ma zabezpieczać, rodzi wątpliwości, przemawiając przeciwko uznaniu jego istnienia. Pozwana wskazała, że zgodnie z treścią wpisu hipoteka zabezpiecza wierzytelność wynikającą z kredytu kupieckiego do kwoty 100.000 zł. Podstawą wpisu jest akt notarialny ustanowienia hipoteki z dnia 16.08.2001r., w którym właściciele nieruchomości obciążyli ją wspomnianą hipoteką na rzecz dostawcy. Akt notarialny jednakże, w ocenie pozwanej nie zawiera dokładnego określenia zabezpieczanych hipoteką wierzytelności oraz nie wskazuje stosunku prawnego, z którego takie wierzytelności mogą wynikać. Zdaniem pozwanej brak jest podstaw do przyjęcia, że uprzednio ustanowiona hipoteka zabezpieczająca wierzytelności z kredytu kupieckiego z umowy wieloletniej nr (...) z dnia 17.07.2000 zabezpiecza również wierzytelności wynikające z porozumienia o współpracy nr (...) z dnia 9.01.2004r., o zapłatę należności za dostawy pasz realizowane na podstawie tego ostatniego porozumienia. W ocenie pozwanej dla zabezpieczenia wierzytelności wynikających z umowy wieloletniej oraz z porozumienia o współpracy powinny być ustanowione dwie odrębne hipoteki kaucyjne. Umowa wieloletnia z dnia 17.07.2000 r. oraz porozumienie o współpracy z dnia 9.01.2004r. generują bowiem odrębne stosunki prawne. Zdaniem pozwanej istotnym jest zatem ustalenie źródła powstania wierzytelności wskazywanych przez powoda, tylko bowiem w przypadku gdy wierzytelności te wynikałyby z umowy wieloletniej z dnia 17.07.2000 r., mogłyby one zostać uznane za zabezpieczone hipoteką kaucyjną. W ocenie pozwanej źródłem powstania wierzytelności w kwocie podanej przez powoda było porozumienie o współpracy z dnia 9.01.2004r. Wierzytelności te nie są zatem zabezpieczone hipoteką kaucyjną i pozwana Gmina nie odpowiada za zapłatę tej kwoty.

J. M. (1) zgłosiła w sprawie interwencję uboczną po stronie pozwanej wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda kosztów postępowania. Interwenient uboczny podniósł iż ma on interes prawny w rozstrzygnięciu sprawy na korzyść pozwanej, z uwagi na fakt iż hipoteka, z której chce się zaspokoić powód obciąża całą nieruchomość, a więc także i udział interwenienta ubocznego. J. M. (1) wskazała ponadto, że roszczenie powoda jest całkowicie bezpodstawne, gdyż wierzytelności których zaspokojenia domaga się powód

wynikały z porozumienia z 2004r., a nie z umowy wieloletniej z dnia 17.07.2000r., a tylko wierzytelności z umowy były zabezpieczone ustanowioną hipoteką. Z ostrożności procesowej interwenient uboczny podniosła też zarzut przedawnienia żądania powoda, powołując się na upływ trzyletniego terminu dla roszczeń związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Powód wniósł opozycję przeciwko wstąpieniu interwenienta ubocznego po stronie pozwanej wskazując, że brak jest interesu prawnego do wstąpienia interwenienta ubocznego po stronie pozwanej, ponieważ wyrok zapadły pomiędzy powódką a pozwanym nie wywoła skutków względem interwenienta ubocznego ani bezpośrednio, ani pośrednio.

Postanowieniem z dnia 11 stycznia 2017r. Sąd Okręgowy w Tarnowie oddalił opozycję strony powodowej, a postanowienie to nie zostało przez nikogo zaskarżone.

Stan faktyczny sprawy przedstawiał się następująco:

Gmina M. (...) w wyniku spadkobrania po P. M. jest współwłaścicielem w ¾ części nieruchomości położonej w P., gminie B., składającej się z działki numer (...) o powierzchni 0,51 ha, dla której Sąd Rejonowy w Bochni prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). W pozostałej części współwłaścicielem tej nieruchomości jest J. M. (1).

Okoliczność bezsporna

P. M. i J. M. (1) zawarli z przedstawicielem (...) Sp z o.o. Oddział w B. w dniu 17.07.2000 r. umowę wieloletnią nr (...). Zgodnie z § 1 umowy (...) Sp z o.o. Oddział w B. jako dostawca zobowiązywał się do wytworzenia i dostarczania P. M. i J. M. (1) jako odbiorcom pasz dla niosek w ilości około 720 ton w skali rocznej o wartości około 650.000 zł Każdy odbiór towaru wymagał konkretnego w danej sytuacji zwięzłego określenia warunków transakcji, co może nastąpić na dokumencie księgowym ze złożeniem stosownych podpisów przez strony transakcji. W myśl § 2 Dostawca zobowiązywał się udzielać Odbiorcom wydłużony termin zapłaty, nie dłuższy niż 30 dni. Dostawca może odmówić wydania towaru lub udzielenia prolongaty terminu, o ile Odbiorcy nie rozliczyli się całkowicie z poprzedniej transakcji.

W § 3 umowy wskazano, że dostawca udzielał odbiorcom kredytu kupieckiego do wysokości kwoty 75.000 zł. Wszelkie dostawy przekraczające wartość kredytu kupieckiego miały być płatne w chwili dostawy – gotówką lub czekiem potwierdzonym. P. M. i J. M. (1) zobowiązali się też do wystawienia weksla gwarancyjnego in blanco wraz ze stosownym poręczeniem.

Dowód: umowa wieloletnia nr (...) (karta 35-36)

W dniu 16.08.2001r. P. M. i J. M. (1) celem zabezpieczenia zapłaty kredytu kupieckiego ustanowili na nieruchomości położonej w P., gmina B., składającej się z działki numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Bochni prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), hipotekę kaucyjną do sumy najwyższej 100.000 zł na rzecz (...) Sp z o.o. Oddział w B.. Do ustanowienia hipoteki (...) Sp z o.o. Oddział w B. zobowiązała P. M. pismem z dnia 9 sierpnia 2001r., w terminie do dnia 20.08.2001r. w celu zabezpieczenia kredytu kupieckiego.

Dowód: kopia aktu notarialnego Repertorium (...) Numer (...)(karta 79-80), zawiadomienie z dnia 27.09.2001r. (karta 81),

W dniu 9 stycznia 2004r. (...) S.A. Oddział (...) w B. (dalej zwana: (...) S.A.) zawarł z P. M. porozumienie o współpracy nr (...). Porozumienie to zostało zawarte na wniosek P. M. z dnia 9 stycznia 2004r. o zwiększenie już istniejącego kredytu kupieckiego do 95.000 zł. (...) S.A. zgodziła się na zawarcie porozumienia o zwiększeniu kredytu kupieckiego przy istniejącym zabezpieczeniu hipotecznym do 100.000 zł oraz wekslowym. Zgodnie z ust. 1 (...) S.A. zobowiązał się zaopatrywać P. M. w mieszanki paszowe, koncentraty, superkoncentraty własnej produkcji, zgodnie z postanowieniami niniejszego porozumienia. Zgodnie z ust. 9 podstawą zapłaty za paszę jest wystawione przez (...) S.A. faktura Vat z odroczonym terminem płatności do 60 dni. W przypadku korzystania przez P. M. z odroczonego terminu zapłaty strony ustaliły też nową maksymalną kwotę kredytu kupieckiego z tytułu zakupu pasz w wysokości 95.000 zł, o co wnioskował P. M.. Tytułem zabezpieczenia zapłaty P. M. gwarantował zabezpieczenie w postaci istniejącej hipoteki

kaucyjnej oraz weksla poręczonego. Porozumienie stanowiło kontynuację zawartej wcześniej umowy o wieloletniej współpracy.

Dowód: porozumienie o współpracy nr (...) (karta 37-38), wniosek o udzielenie kredytu kupieckiego (karta 105), notatka z dnia 19.01.2004r. I. P. (karta 105v), informacja o dotychczasowym przebiegu współpracy (karta 106), zeznania świadka I. P. (karta 198-199), zeznania świadka L. Ś. (karta 215-216 i nagranie – karta 217-218), zeznania świadka K. B. (karta 253-254)

W ramach współpracy (...) S.A. wystawiała dla P. M. faktury z odroczonym terminem płatności.

Faktura Vat nr (...) z dnia 25.02.2005r. została w części nie opłacona do kwoty 1.852,08zł.

Faktury Vat o numerach:

- (...) z dnia 03.03.2005r. na kwotę 10.414,95 zł,
- (...) z dnia 11.03.2005r. na kwotę 9.742,56 zł,
- (...) z dnia 05.03.2017r. na kwotę 9.602,48 zł,
- (...) z dnia 25.03.2005r. na kwotę 10.379,93 zł,
- (...) z dnia 04.04.2005r., na kwotę 10.491,99 zł,
- (...) z dnia 12.04.2005r. na kwotę 10.162,80 zł,
- (...) z dnia 21.04.2005r. na kwotę 9.581,47 zł,
- (...) z dnia 02.05.2005r. na kwotę 9.385,36 zł,
- (...) z dnia 11.05.2005r. na kwotę 9.875,64 zł,
- (...) z dnia 23.05.2005r. na kwotę 8.860, 06 zł,
- (...) z dnia 03.06.2005r. na kwotę 4.853,77 zł,
- (...) z dnia 10.06.2005r. na kwotę 4.825,76 zł,
- (...) z dnia 18.06.2005r. na kwotę 5.449,11 zł

nie zostały uregulowane w całości. Łącznie zadłużenie P. M. wobec (...) S.A. wyniosło 115.477,96 zł.

Dowód: kopie faktur Vat (karta 39-52), zestawienie transakcji nierozliczonych (karta 53), zeznania świadka K. Z. (karta 134-135 i nagranie),

(...) Sp z o.o. jest następca prawnym (...) Sp z o.o. Oddział w B. oraz (...) S.A. Oddział (...) w B.. (...) Sp z o.o. z siedzibą w B. została przejęta przez (...) S.A., następnie zmieniła nazwę na (...) S.A., a w dniu 31 lipca 2008r. połączyła się ze spółką (...) z o.o. poprzez przeniesienie całego majątku, która zmieniła nazwę na (...) Sp z o.o. W dniu 10 grudnia 2012r. została zarejestrowana zmiana jej nazwy na (...) Sp z o.o.

Okoliczność bezsporna

Dowód: kopia odpisu pełnego z rejestru przedsiębiorców KRS (karta 11-25),

Powódka w dniu 5 kwietnia 2013r. kierowała do pozwanej gminy pisma informując o zadłużeniu zabezpieczonym hipoteką na nieruchomości, której Gmina stała się właścicielem z wyniku spadkobrania. (...) Sp z o.o. skierowała do

pozwanej Gminy oraz do J. M. (1) w dniu 13 maja 2014r. wezwanie do zapłaty kwoty 115.477,96 zł. W odpowiedzi na nie, Gmina M. (...), powołując się na treść zabezpieczenia hipotecznego, wezwała ją pismem z dnia 1 lipca 2014r. do przedstawienia dokumentów źródłowych uzasadniających żądanie zapłaty.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 13.05.2014r. (karta 55), pismo z dnia 1.07.2014r. (karta 57), pismo z dnia 5.04.2013r. (karta 68),

(...) Sp z o.o. jest wpisana jako wierzyciel hipoteczny w księdze wieczystej nr (...).

Dowód: wydruk księgi wieczystej (...) (karta 27-34),

Powyższy stan faktyczny ustalony został przez Sąd na podstawie wyszczególnionych powyżej dowodów z dokumentów oraz częściowo z zeznań świadków K. Z., I. P., L. Ś., oraz K. B., które uznano za autentyczne i wiarygodne. Ich treść i forma nie budziły zastrzeżeń i wątpliwości. Nie ujawniły się też takie okoliczności, które należałoby brać pod uwagę z urzędu, a które podważałyby wiarygodność tej kategorii dowodów i godziły w ich moc dowodową, a strony również nie kwestionowały tych dokumentów.

Generalnie depozycje świadków słuchanych w sprawie są spójne i konsekwentne. Na uwadze należy jednakże mieć fakt, iż świadkowie nie uczestniczyli bezpośrednio w procesie zawierania przez P. M. z poprzednikiem prawnym powódki umowy o współpracy, ani porozumienia, ich zeznania dotyczyły zatem ogólnej praktyki zawierania takich umów u poprzedników prawnych powódki, co niejako ogranicza ich wartość dowodową. Również świadek I. P., którego podpis widnieje na wniosku P. M. o udzielenie kredytu kupieckiego, zeznał, że nie negocjował warunków porozumienia osobiście, a miał styczność z niniejszą sprawą, tylko przez wgląd w dokumenty. Świadkowie pomimo ogólnie posiadanej wiedzy potwierdzili, że istniała praktyka zawierania jednej umowy z każdym kontrahentem, a ewentualne późniejsze porozumienia były jej kontynuacją, co jest zbieżne z dokumentacją przedłożoną w sprawie, chociażby w postaci odręcznej notatki na wniosku o udzielenie kredytu kupieckiego, sporządzonej przez świadka I. P., z której treści wynika, że akceptuje on wniosek o kredyt kupiecki P. M. do 95.000 zł przy istniejącym zabezpieczeniu (vide – k. 105v). Ponieważ zeznania świadków korespondują z dowodami w postaci dokumentów, Sąd uznał je za wiarygodne.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w ocenie Sądu Okręgowego może być uwzględnione, ale nie w całości, a to z przyczyn błędnej konstrukcji zgłoszonego w pozwie roszczenia, które w tym kształcie w jakim je literalnie opisano w pozwie było częściowo nieuzasadnione.

Strona powodowa dochodziła mianowicie w niniejszym postępowaniu zasądzenia kwoty 100.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności strony pozwanej Gminy M. (...) ***do wartości*** przysługującego jej udziału w nieruchomości (3/4), dla której Sąd Rejonowy w Bochni prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), wywodząc swoje żądanie z zabezpieczenia powyższej wierzytelności hipoteką kaucyjną umowną na przedmiotowej nieruchomości, a zatem z odpowiedzialności rzeczowej Gminy M. (...) jako współwłaściciela tej nieruchomości.

Z kolei pozwana nie kwestionowała okoliczności ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego na wskazanej nieruchomości, oraz faktu, iż w wyniku spadkobrania po P. M. stała się współwłaścicielką nieruchomości do wysokości ¾ udziału wraz z J. M. (1), która jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości w ¼. Pozwana wskazywała natomiast, że przedstawione do pozwu dokumenty w postaci faktur Vat, obrazujące zadłużenie P. M. względem poprzednika prawnego powódki, nie uzasadniają żądania zapłaty, gdyż faktury te zostały wystawione na podstawie zawartego pomiędzy P. M. a (...) S.A. Oddział w (...) B. porozumienia o współpracy nr (...), z którego powstałe wierzytelności nie były zabezpieczone hipoteką kaucyjną, ustanowioną dla zabezpieczenia wierzytelności wynikających z umowy wieloletniej nr (...) zawartą z (...) Sp z o.o. Oddział w B..

Wobec zatem bezspornych okoliczności dotyczących własności nieruchomości obciążonej hipoteką oraz faktu jej ustanowienia, istotę sporu stanowiła wykładnia zawartych między poprzednikami prawnymi powódki, a P. M. umowy wieloletniej nr (...) z dnia 17.07.2000r. oraz porozumienia o współpracy nr (...) zawartego w dniu 9.01.2004r. oraz aktu ustanowienia hipoteki z dnia 16 sierpnia 2001r.

Odnosząc się do analizy treści wskazanych umów, wskazać należy, że po myśli art. 65§2 k.c. w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. W umowach należy zatem badać przede wszystkim zamiar stron i cel umowy, a dopiero w dalszej kolejności ma znaczenie dosłowne jej brzmienie (zob. wyrok SN z dnia 7.12.2000r., II CKN 351/00, OSN 2001, nr 6 poz. 95). Zgodny zamiar stron wyraża się natomiast w uzgodnieniu istotnych okoliczności bądź w samej umowie, bądź poza nią. Jeżeli strony pozostawały już uprzednio w takich samych stosunkach prawnych, należy mieć na uwadze ponadto takie znaczenie sformułowań umownych, jakie było brane pod uwagę przy ich stosowaniu w poprzednich stosunkach prawnych między stronami (por. wyrok SN z 4.07.1975r. III CRN 160/75, OSP 1977, nr 1 poz. 6, wyrok SN z 2.12.2011r. III CSK 55/11- GP 2011, Nr 245 s.7). Wiążący jest zatem sens oświadczenia woli, w jakim zrozumiała go zarówno osoba składająca, jak i odbierająca to oświadczenie.

W niniejszej sprawie poprzednik prawny powódki (...) Sp z o.o. Oddział w B. zawarła w dniu 17.07.2000r. z P. M. i J. M. (1) umowę wieloletnią, której przedmiotem była dostawa pasz. Odbiorcy czyli P. i J. M. mieli zagwarantowany umownie kredyt kupiecki do wysokości 75.000 zł z możliwością wydłużonego terminu zapłaty faktur do 30 dni. W umowie wskazano ponadto, że P. M. oraz J. M. (1) wystawią weksel in blanco wraz ze stosownym poręczeniem dla zabezpieczenia udzielonego kredytu. Nie stanowiło też przedmiotu sporu, że współpraca pomiędzy poprzednikiem prawnym powódki a P. M. i J. M. (1) nie została przerwana, umowa nie była wypowiedziana przez żadną ze stron. O trwającej współpracy, w ocenie Sądu, świadczyć mogą również oświadczenia zawarte w akcie ustanowienia hipoteki z dnia 16 sierpnia 2011r., w którym P. i J. M., oświadczyli, że prowadzą współpracę z (...) Sp z o.o. Oddział w B., która zobowiązała ich do ustanowienia hipoteki kaucyjnej na nieruchomości objętej księga wieczystą nr (...) w celu zabezpieczenia kredytu kupieckiego. W końcu, za wyraz dalszej dobrej współpracy należy potraktować również wniosek P. M. o przyznanie zwiększonego kredytu kupieckiego w wysokości 95.000 zł z wydłużonym terminem płatności do 60 dni. Wniosek ten został rozpatrzony pozytywnie i na tej podstawie P. M. podpisał porozumienie o współpracy nr (...) z dnia 9.01.2004r., w którym rozszerzono kredyt kupiecki do wnioskowanej kwoty. Na wniosku o udzielenie kredytu widnieje adnotacja ówczesnego zastępcy dyrektora I. P., w której wskazano: „ Popieram wniosek o udzielenie kredytu kupieckiego p. P. M. w kwocie 95.000 zł – ***przy istniejącym zabezpieczeniu***" (karta 105v). W ocenie Sądu powyższe sformułowanie wskazuje jednoznacznie, że strony zawierające porozumienie, traktowały je jako kontynuację dotychczas obowiązującej umowy o współpracy, które miało na celu rozszerzenie już istniejącego kredytu kupieckiego do kwoty 95.000 zł, w istocie zatem nie jako nową umowę, ale jako w pewnym sensie aneks do niej zmieniające warunki współpracy, lecz nie niweczący istniejącego poprzednio stosunku umownego. Z cała pewnością traktowały też ustanowioną na nieruchomości, stanowiącej wówczas jeszcze współwłasność P. i J. M., hipotekę za zabezpieczającą należności z tytułu kredytu kupieckiego zarówno na podstawie umowy z roku 2000, jak i stanowiącej jej kontynuację umowy z roku 2004, czego najlepszym i oczywistym dowodem jest choćby fakt, że strony nie wykreśliły tej hipoteki, lecz traktowały ją jako istniejące nadal zabezpieczenie kredytu kupieckiego w zwiększonej wysokości. Za taką wykładnią przemawia też treść samego wniosku, w którym P. M. wskazuje dotychczasową kwotę kredyty kupieckiego, a także wnioskowaną, jednocześnie wymieniając proponowane formy zabezpieczenia tj. hipotekę kaucyjną – 100.000 zł oraz weksel poręczony. Zdaniem Sądu, obie strony zawieranego porozumienia zgodnie uznawały, że zabezpieczeniem wierzytelności, powstałych po jego zawarciu, pozostanie już istniejąca hipoteka kaucyjna. Warto też zwrócić uwagę na okoliczność, iż pierwotna umowa zawarta pomiędzy stronami nie wskazywała w swojej treści zabezpieczenia w postaci hipoteki. Zabezpieczenie to zostało ustanowione później i jak powołano w treści aktu ustanawiającego hipotekę, miało zabezpieczać zapłatę kredytu kupieckiego. Na gruncie zgromadzonego materiału dowodowego można zatem uznać, że strony ustanawiając zabezpieczenie hipoteczne miały na celu zabezpieczenie wszystkich wierzytelności powstałych w trakcie realizowania współpracy, dla której podstawę stanowiła zarówno umowa wieloletnia z 17.07.2000r. jak i kontynuujące ją porozumienie z 9.01.2004r., tym samym przedmiot zabezpieczenia został wystarczająco oznaczony, poprzez oznaczenie, że chodzi

o zabezpieczenie kredytu kupieckiego, a przecież udzielenie tego kredytu i następnie wykorzystywanie tego limitu było istotą umów między P. M. i poprzednikiem prawnym powoda. Bezspornie też dochodzone przez powodową spółkę należności, wynikające ze znajdujących się w aktach sprawy faktur, oraz zestawienia zaległości, które nie było kwestionowane przez pozwaną, są zabezpieczone hipoteką kaucyjną do wysokości 100.000 zł na nieruchomości, których współwłaścicielem jest Gmina M. (...). Tym samym żądanie zasądzenia od strony pozwanej przedmiotowej kwoty jest zasadne przy założeniu, że ponieważ odpowiedzialność Gminy M. (...) jest odpowiedzialnością rzeczową, to jest ona ograniczona do nieruchomości, na której istnieje hipoteka.

Odnośnie zarzutów dotyczących z kolei wysokości żądania, w pierwszej kolejności wypada ustosunkować się do podniesionego zarzutu przedawnienia roszczenia powoda. Zarzut ten jest chybiony. W okolicznościach bowiem niniejszej sprawy bezsporne jest, że wierzytelność przysługująca powodowi jest zabezpieczona hipoteką umowną kaucyjną do wysokości 100.000 zł na podstawie przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym przed 20 lutym 2011r. Hipoteka została ustanowiona na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Bochni prowadzi księgę wieczystą o nr kw (...), która to nieruchomość stanowi własność Gminy M. (...). Zgodnie zaś z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (w brzmieniu sprzed powołanej nowelizacji) przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Nadto według art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, sprzed uchylenia, hipoteka kaucyjna w granicach najwyższej sumy określonej we wpisie zabezpieczała także roszczenia o odsetki ustawowe za opóźnienie i koszty postępowania bez potrzeby dokonywania wpisu w księdze wieczystej, chyba że strony zastrzegły odsetki za opóźnienie w wysokości przewyższającej wysokość odsetek ustawowych. Do zabezpieczonych przez hipotekę kaucyjną odsetek i kosztów postępowania nie miał zastosowania art. 1025 § 3 zd. 2 k.p.c. (sprzed nowelizacji). W sądowym postępowaniu egzekucyjnym podlegały one zaspokojeniu w równym stopniu co roszczenie o świadczenie główne (por. wyrok SN z dnia 2 marca 2012r. sygn. akt: II CSK 282/11). Artykuł 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, sprzed uchylenia, jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, wyłączał w tym zakresie zastosowanie art. 77 zd. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w wersji sprzed nowelizacji, odnoszącego się do hipoteki w ogólności. Co więcej, wskazać należy, że skoro hipoteka zabezpieczająca wierzytelności poprzedników prawnych powódki, została ustanowiona przed wejściem w życie ustawy nowelizującej ustawę o księgach wieczystych i hipotece, to zastosowanie znajdują przepisy z daty powstania hipoteki (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 18.05.2016r. VI ACa 246/15, źródło: legalis).

Istota odpowiedzialności rzeczowej wyrażona jest w art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który mówi, że celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomość 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). Jak podkreśla się w komentarzach odpowiedzialność dłużnika rzeczowego, który nie jest jednocześnie dłużnikiem osobistym wierzyciela hipotecznego, opiera się na konstrukcji obligacji realnej. Zakłada ona, że między dłużnikiem rzeczowym i wierzycielem hipotecznym występuje – obok stosunku prawnorzeczowego hipoteki – szczątkowe zobowiązanie z pewnymi elementami obligacyjnymi. W ramach tego zobowiązania należy upatrywać zgody dłużnika na ponoszenie odpowiedzialności za dług względem wierzyciela hipotecznego z obciążonej nieruchomości. Wspomniany obowiązek właściciela znajduje uzasadnienie w przepisach prawa. W szczególności dłużnik rzeczowy ma obowiązek płacić wierzycielowi odsetki w razie opóźnienia ze spełnieniem świadczenia (art. 481 § 1 KC). Bez znaczenia pozostaje, z którego składnika majątku będą pochodziły środki przeznaczone dla wierzyciela. W tym zakresie odpowiedzialność dłużnika rzeczowego w zasadzie nie wykazuje różnic w porównaniu z odpowiedzialnością dłużnika osobistego. Jednak gdy właściciel obciążonej nieruchomości odmówi dobrowolnego spełnienia świadczenia, wierzyciel hipoteczny będzie mógł – po uzyskaniu tytułu wykonawczego – prowadzić egzekucję tylko z nieruchomości hipotekowanej (art. 319 KPC).

W tym kontekście wypada zatem stwierdzić, że stronie powodowej przysługują roszczenia względem pozwanej Gminy M. (...) jakie zabezpieczone są hipoteką kaucyjną na nieruchomości, której dotyczy żądanie pozwu, to jest kwoty wynikające z zawartej przez poprzedników prawnych strony powodowej z P. M. i J. M. (1) umowy wieloletniej nr (...) oraz późniejszego porozumienia o współpracy nr (...). Ponieważ suma wykazanych żądań wynosiła 115.477,96

zł, i była wyższa od kwoty hipoteki, lecz żądanie pozwu ograniczało się do kwoty 100.000 zł, ponieważ do tej sumy została ustanowiona hipoteka kaucyjna, Sąd uznał żądanie to za zasadne co do wysokości za zasadne i zasądził od pozwanej na rzecz powoda powyższą kwotę. Zdaniem Sądu wyliczenie wierzytelności przedstawione przez stronę powodową jest prawidłowe i zgodne z dokumentacją. Nie było ono zresztą kwestionowane przez stronę pozwaną co do samej wysokości. Ponadto wskazać należy, iż zgodnie z art. 481 k.c. stronie powodowej należą się odsetki ustawowe za opóźnienie i zgodnie z żądaniem strony powodowej Sąd przyjął te odsetki od dnia 28 stycznia 2016 roku tj. od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, zasądzając je na rzecz powoda od kwoty należności głównej tj. 100.000 złotych.

Natomiast błędnie zostało sformułowane żądanie pozwu co do rodzaju i sposobu ograniczenia odpowiedzialności pozwanej Gminy M. (...). Strona powodowa w pozwie domagała się bowiem aby żądaną pozwem kwotę zasądzić z ograniczeniem odpowiedzialności strony pozwanej – Gminy M. (...) do wartości przysługującego jej udziału w nieruchomości (3/4), dla której Sąd Rejonowy w Bochni Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) obciążoną wpisem ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 100.000 złotych. Tymczasem jak wyżej wskazywano odpowiedzialność Gminy M. (...), jest odpowiedzialnością rzeczową, a zatem w toku ewentualnego postępowania egzekucyjnego, o ile Gmina nie zaspokoi roszczenia dobrowolnie, będzie mieć prawo powoływania się na ograniczenie jej odpowiedzialności wyłącznie do przysługującego jej udziału w nieruchomości (3/4), dla której Sąd Rejonowy w Bochni Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a nie do jego wartości.

Różnica jest zasadnicza, albowiem w wersji gdyby pozwana odpowiadała do wartości nieruchomości – wartej dla przykładu 130.000 złotych (mowa o hipotetycznej wartości rynkowej nieruchomości) – to egzekucja mogłaby być prowadzona z całego majątku pozwanej – do takiej właśnie kwoty. Natomiast przy odpowiedzialności z nieruchomości egzekucja może być prowadzona wyłącznie z nieruchomości i jeśli suma ze sprzedaży tej konkretnej nieruchomości, jaka by ta prawdziwa cena sprzedaży nie była i w jakiej by nie pozostawała proporcji do hipotetycznej wartości rynkowej nieruchomości, nie pokryje długu, to dalej idąca egzekucja musi być umorzona.

Nadto przy wskazaniu w wyroku na odpowiedzialność rzeczową strony pozwanej nie ma znaczenia fakt, że Gmina nabyła spadek po P. M. z dobrodziejstwem inwentarza, ani nie ma znaczenia jaka jest wartość tego spadku. Gmina odpowiada bowiem rzeczowo tylko z nieruchomości, a zatem w ogóle nie dotyczy Gminy problem ograniczenia jej odpowiedzialności jako spadkobiercy zgodnie z dyspozycją art. 1023§2 k.c. do wartości stanu czynnego spadku.

Ostatecznie zatem Sąd dał wyraz temu, że odpowiedzialność dłużnika jest odpowiedzialnością rzeczową wskazując, że strona pozwana może powoływać się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie swojej odpowiedzialności wyłącznie do udziału Gminy M. (...) w nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...) – a to na podstawie art. 319 k.p.c.

Ponieważ zatem nie uwzględniono żądania pozwu, aby pozwana odpowiadała całym swym majątkiem do wartości nieruchomości, czyli jednak żądania dalej idącego, Sąd zmuszony był w pozostałym zakresie powództwo oddalić, choć pozornie zasądził całą kwotę dochodzoną pozwem.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 kpc, uznając, że pomimo częściowego oddalenia powództwa nastąpiło to w minimalnym w gruncie rzeczy zakresie, w szczególności zaś została zasądzona cała dochodzona pozwem kwota, zmienił się jedynie w stosunku do żądania pozwu sposób opisu ograniczenia odpowiedzialności strony pozwanej, a zatem strona powodowa sprawę niemal w całości wygrała, i pozwana Gmina M. (...) winna jej zwrócić koszty procesu.

Na koszty te które złożyły się koszty zastępstwa procesowego powoda w kwocie 7.200 zł zgodnie ze stawką wskazaną w § 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015r. poz. 1800) w brzmieniu obowiązującym na dzień wniesienia pozwu do Sądu (§ 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie), kwota 17 zł z tytułu opłaty od pełnomocnictwa oraz kwota 5000 zł z tytułu opłaty od pozwu uiszczonej przez powoda. Powyższe

koszty łącznie zamykają się kwotą 12.217 zł, którą w punkcie III sentencji wyroku Sąd obciążył pozwanego, zasadzając tę kwotę na rzecz powoda. Co do kosztów interwencji ubocznej Sąd nie orzekał stosownie do art. 107 kpc.