

UZASADNIENIE

W pozwie złożonym 26 lipca 2017 r. przez (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. przeciwko Syndykowi masy upadłości W. (...) z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej w K., strona powodowa żądała pozbawienia tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego sporządzonego w dniu 23 marca 2015 r. przed notariuszem J. S. (1), Rep. A 2712/2015, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności w zakresie § 3 tego aktu. Ponadto powódka żądała zasądzenia na jej rzecz od strony pozwanej kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powołano się na porozumienie zawarte z pozwanym Syndykiem, iż w przypadku uiszczenia należności wynikających z umowy dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa, Syndyk ten nie dokona wypowiedzenia umowy dzierżawy względnie cofnie oświadczenie woli o wypowiedzeniu umowy dzierżawy – czego jednak pozwany nie wykonał (pozew k. 3-9).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na jego rzecz od powódki kosztów procesu. Strona pozwana zaprzeczyła zawarciu porozumienia opisanego w pozwie, które mogłoby skutkować niemożnością egzekwowania świadczenia określonego w tytule wykonawczym (odpowiedź na pozew k. 17-24).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 23 marca 2015 r. pomiędzy pozwanym Syndykiem masy upadłości (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w K. jako wydzierżawiającym a powodem (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. jako dzierżawcą doszło do zawarcia umowy dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłego. W § 10 tej umowy zastrzeżono na rzecz dzierżawcy prawo pierwokupu (dowód: poświadczona kopia postanowienia z 13.12.2013 r. o ogłoszeniu upadłości i wyznaczeniu syndyka masy upadłości k. 27, kopia umowy dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłego k. 28-35).

Jednocześnie, zgodnie z § 11 ust. 4 lit. a) umowy dzierżawy, wydzierżawiającemu przysługiwało prawo do rozwiązania tej umowy ze skutkiem natychmiastowym, przed upływem okresu, na jaki została zawarta, w przypadku pozostawania przez dzierżawcę w opóźnieniu ponad 14 dni z zapłatą czynszu, opłat eksploatacyjnych lub innych płatności wynikających z umowy (dowód: kopia umowy dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa z dnia 23 marca 2015 r. k. 28-35).

W wykonaniu obowiązku określonego w § 12 ust. 3 ww. umowy dzierżawy powódka złożyła w formie aktu notarialnego sporządzonego w dniu 23 marca 2015 r. w Kancelarii Notarialnej w K. przed notariuszem J. S. (2)kiem, Rep. A 2712/2015 oświadczenie w trybie art. 777 k.p.c. w zakresie poddania się egzekucji m.in. w zakresie obowiązku wydania całego przedmiotu dzierżawy w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy z jakiegokolwiek przyczyny, przy czym wykonanie tego obowiązku uzależniono od złożenia przez wydzierżawiającego oświadczenia o wypowiedzeniu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy z jakichkolwiek przyczyn (dowód: kopia umowy dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłego k. 28-35, kopia wypisu aktu notarialnego Rep. A nr (...) k. 39-45).

Pismem z dnia 15 września 2016 r. doręczonym powódce w dniu 20 września 2016 r. pozwany wezwał powodową spółkę do zapłaty zaległości związanych z przedmiotem dzierżawy. Wezwanie pozostało bezskuteczne (dowód: kopia wezwania do zapłaty z dnia 15 września 2016 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 46-48).

Ponieważ powódka nie uregulowała zaległości w zapłacie czynszu za miesiące wrzesień oraz październik 2016 r., pozostając w opóźnieniu ponad 14 dni, pismem z dnia 8 listopada 2016 r., odebranych przez powódkę w dniu 24 listopada 2016 r., pozwany złożył jej oświadczenie o rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym przedmiotowej umowy dzierżawy, powołując się na wskazane zadłużenie (dowód: kopia pisma z 8.11.2016 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 49-51).

Z uwagi na to, że powódka, pomimo upływu 7-dniowego terminu od dnia rozwiązania umowy, nie wydała dobrowolnie przedmiotu dzierżawy, pozwany wystąpił z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu,

obejmującemu obowiązek wydania przez (...) Sp. z o.o. całego przedmiotu dzierżawy. Wobec stwierdzenia zaistnienia określonych w tymże akcie notarialnym przesłanek nadania klauzuli wykonalności, Sąd Rejonowy dla Ł. (...), w sprawie o sygn. akt XIII GCo 490/16 postanowił nadać przedmiotowemu aktowi klauzulę wykonalności, w efekcie czego pozwany wystąpił o wyegzekwowanie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach (dowód: kopia postanowienia z 17.03.2017 r. o nadaniu klauzuli wykonalności k. 55).

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 840 § 1 pkt 2) k.p.c., dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części m.in. wówczas, jeżeli po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane.

Treść tytułu wykonawczego objętego pozvem w niniejszej sprawie obejmuje obowiązek wydania „całego przedmiotu dzierżawy opisanego w § 2 ust. 2 umowy dzierżawy z dnia 23 marca 2015 roku”.

Strona powodowa w toku procesu nie kwestionowała przy tym zdarzeń, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, w szczególności nie kwestionowała istnienia obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu, wyraźnie opierając roszczenie na dyspozycji punktu 2) artykułu 840 § 1 k.p.c.

Jako zdarzenie, wskutek którego przedmiotowe roszczenie, objęte tytułem wykonawczym, nie może być egzekwowane, strona powodowa wskazała dokonanie w dniu 26 maja 2017 r. płatności wszelkich zaległości wynikających z umowy dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłego, w porozumieniu z pozwanym i „wobec jego deklaracji, iż w przypadku uiszczenia należności nie dokona on wypowiedzenia umowy dzierżawy, względnie cofnie oświadczenie woli o wypowiedzeniu umowy dzierżawy”.

Okoliczności powołane przez powódkę nie mogą jednak stanowić podstawy uwzględnienia powództwa przeciwegzekucyjnego.

Gdyby nawet przyjąć za udowodnione twierdzenie powódki, iż strony zawarły powyższe porozumienie, którego – jak podnosi powódka – pozwany miałby ostatecznie nie wykonać, to okoliczności te nie powodują wygaśnięcia roszczenia określonego w tytule wykonawczym, ani też nie czynią niemożliwym jego wyegzekwowanie.

Co najwyżej, z opisanego wyżej zobowiązania powoda wynikałoby roszczenie strony przeciwnej o jego wykonanie – tj. o zaniechanie rozwiązania umowy dzierżawy, względnie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o cofnięciu wypowiedzenia umowy dzierżawy. Mając na uwadze treść art. 321 § 1 k.p.c., zgodnie z którym sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie, oczywistym jest, że sąd w sprawie z powództwa przeciwegzekucyjnego nie może jednak takich obowiązków na stronę nakładać, gdyż inny jest przedmiot żądania pozwu w takiej sprawie.

Skoro zatem powódka nie udowodniła (co więcej - nawet tego nie twierdziła), że pozwany dobrowolnie lub w wykonaniu orzeczenia sądu zrealizował zobowiązanie wynikające z zawartego z nią porozumienia (zakładając hipotetycznie prawdziwość twierdzeń powódki w tym zakresie) # tj. odstąpił od wypowiedzenia umowy dzierżawy albo za zgodą powódki cofnął oświadczenie o wypowiedzeniu tej umowy # brak jest podstaw uzasadniających argumentację, że zobowiązanie objęte przedmiotowym tytułem wykonawczym wygasło albo nie może być egzekwowane.

Dlatego też nie istniała procesowa potrzeba przeprowadzenia dowodu z zeznań wskazanego w pozwie świadka W. S., na okoliczność zawartego przez strony porozumienia. Istotne było bowiem nie tyle ewentualne zawarcie takiego porozumienia, ale kwestia jego wykonania przez pozwanego # a to bezspornie nie nastąpiło, czego konsekwencją jest brak podstaw do uwzględnienia powództwa w niniejszej sprawie.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty poniesione przez pozwanego złożyła się opłata za czynności adwokackie ustalona na podstawie § 2 pkt 7) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800 z późn. zm.) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego.

Na podstawie art. 130³ § 2 in fine k.p.c. w zw. z art. 98 k.p.c. orzeczono o obowiązku uiszczenia opłaty od pozwu, która wcześniej nie została uiszczona przez stronę powodową.

ZARZĄDZENIE

doręczyć odpis wyroku z uzasadnieniem pełnomocnikowi strony powodowej