

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 19 czerwca 2019r. skierowanym przeciwko R# (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowej w J. powódka (...) spółka akcyjna w W. wniosła o zasądzenie od pozwanej kwoty 683 203,84zł. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 11 kwietnia 2019r. Uzasadniając zgłoszone żądanie pełnomocnik powódki wskazał, iż pozwana jest obecnie właścicielką nieruchomości obciążonej hipotekami zabezpieczającymi wierzytelności powódki względem jej dłużnika osobistego – R. R.. W uzasadnieniu żądania pozwu powódka podniosła nadto, iż z dłużnikiem osobistym wiązała ją umowa franczyzy, na zabezpieczenie roszczeń z której R. R. poza obciążeniem należącej wcześniej do niego a zbytej następnie na rzecz pozwanej nieruchomości, wystawił również dwa weksle własne, które zostały następnie przez powódkę wypełnione na kwoty, których suma odpowiada dochodzonej pozwem należności. Pomimo skierowanego jednak do R. R. wezwań do zapłaty weksle powyższe nie zostały przez niego wykupione. Okoliczności powyższe zasadnym czyniły wystąpienie na drogę sądową przeciwko pozwanej jako dłużnikowi rzeczowemu (pozew k. 4 – 6).

Zapadłym w dniu 15 lipca 2019r. nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu (nakaz zapłaty k. 41). We wniesionym od powyższego nakazu sprzeciwie z dnia 19 sierpnia 2019r. pełnomocnik pozwanej zarzucił powódce nieudowodnienie wierzytelności zabezpieczonych hipotekami na nieruchomości pozwanej, zakwestionował w szczególności zasadność wypełnienia wystawionych przez R. R. weksli na kwoty dochodzone obecnie od pozwanej, jak również sam fakt zawarcia umów, na zabezpieczenie roszczeń z których weksle te zostały wystawione i z tych też przyczyn wniósł o oddalenie powództwa w całości (sprzeciw k. 49 – 51).

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 16 października 2013r. R. R. wystawił weksel wypełniony następnie przez powódkę na kwotę 673 104,48zł. z terminem płatności na dzień 19 marca 2019r. (weksel k. 18). Na podstawie powyższego weksla powódka uzyskała wydany w postępowaniu nakazowym w sprawie X Gnc 652/19 nakaz zapłaty Sądu Okręgowego w Ł. (...), który uprawomocnił się w dniu 27 września 2019r. (nakaz zapłaty k. 61, zarządzenie k. 92 akt X Gnc 652/19 Sądu Okręgowego w Ł. (...)).

W dniu 20 grudnia 2013r. R. R. wystawił weksel wypełniony następnie przez powódkę na kwotę 10 099,36zł. z terminem płatności na dzień 10 kwietnia 2019r. (weksel k. 17). Na podstawie powyższego weksla powódka uzyskała wydany w postępowaniu nakazowym w sprawie V Gnc 1063/19 nakaz zapłaty Sądu Rejonowego w P. T., który uprawomocnił się w dniu 13 września 2019r. (nakaz zapłaty k. 27 akt V Gnc 1063/19 Sądu Rejonowego w P. T.).

W dniu 30 stycznia 2014r. R. R. obciążył należącą do niego nieruchomość stanowiącą działki gruntu nr (...) położone w K., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) hipotekami do sum wynoszących odpowiednio 335 000zł. oraz 1 500 000zł. na rzecz powódki. Ustanawiając hipoteki R. R. oświadczył między innymi, iż ustanowione zostają one w wykonaniu zawartej z powódką w dniu 3 października 2013r. umowy franczyzy nr (...), w treści której R. R. zobowiązał się do ustanowienia hipoteki do kwoty 335 000zł. (oświadczenie k. 21 – 23).

Na podstawie zawartej w dniu 4 czerwca 2018r. umowy właścicielką objętej księgą wieczystą (...) działki gruntu nr (...) jest obecnie pozwana. Nieruchomość powyższa obciążona jest w dalszym ciągu hipoteki ustanowionymi w dniu 30 stycznia 2014r. przez R. R. (treść księgi wieczystej k. 28).

W dniu 27 marca 2019r. powódka wystosowała do pozwanej pismo informujące ją o istnieniu zabezpieczonych hipotecznie na jej rzecz wierzytelności (pismo k. 24, dowód doręczenia k. 25).

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie załączonych do akt sprawy dokumentów i niesprzecznych z nimi twierdzeń pełnomocników stron. W ich świetle jako niezasadny ocenić należało zarzut pełnomocnika pozwanej odnośnie nieudowodnienia samego powstania jak i wysokości roszczeń, które rzeczowo zabezpieczone zostały na

należącej do niej nieruchomości. Odnosząc się do powyższej kwestii nie sposób pominąć faktu dysponowania przez powódkę przeciwko dłużnikowi osobistemu dwoma tytułami wykonawczymi obejmującymi należności, których suma odpowiada dochodzonej pozewm kwocie. Zdaniem sądu jako pozbawioną znaczenie ocenić należało każdorazowo okoliczność, iż tytuły powyższe nie są wyrokami lecz wydanymi w postępowaniu nakazowym nakazami zapłaty, stwierdzić należy bowiem, iż będący również orzeczeniem sądu nakaz zapłaty z mocy art. 365 kpc. wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Jak wskazuje się w literaturze prawniczej, związanie powyższych organów oznacza, że przy dokonywaniu czynności z zakresu swojego działania organy te zobligowane są brać pod uwagę fakt wydania danego orzeczenia, którego nie mogą zmieniać, ani uchylać (zob. jednak art. 523, 577 KPC), a w przypadku sądów – zakaz dokonywania ustaleń sprzecznych z uprzednio osądzoną kwestią, a nawet niedopuszczalność prowadzenia w tym zakresie postępowania dowodowego (wyr. SN z 8.3.2010 r., II PK 249/09, L.; wyr. SN z 10.02.2010 r., II PK 212/09, L.). Podzielając w całej pełni zasadność powyższego stanowiska także na gruncie niniejszej sprawy sąd oddalił wnioski o przesłuchanie w charakterze świadka dłużnika osobistego zgłoszony w niniejszej sprawie celem wykazania nieistnienia dochodzonej przez powódkę wierzytelności (sprzeciw k. 49 – odwrót, postanowienie k. 85). Stanowisko powyższe wynika z faktu, iż określone w art. 365 KPC związanie stron, sądów i innych podmiotów i osób treścią prawomocnego orzeczenia wyraża nakaz przyjmowania przez nie, że w objętej nim sytuacji stan prawny przedstawiał się tak, jak to wynika z sentencji wyroku (wyr. SN z 23.6.2009 r., II PK 302/08, L.; wyr. SN z 15.11.2007 r., II CSK 347/07, L.). Choć prezentowane wyżej stanowisko odnosi się wprost jedynie do spraw rozstrzygniętych wyrokiem, to jednak w ocenie sądu nie ma przeszkód do tego, aby z mocy art. 353² kpc. rozciągnąć je również na postępowania zakończone nakazem zapłaty. Jak zatem wynika z powyższego, nie sposób podzielić zarzutu pozwanej, jakoby samo istnienie jak i wysokość roszczenia powódki nie zostało wykazane.

Sąd zważył, co następuje:

Żądanie pozwu zasługuje na uwzględnienie. Znajduje ono oparcie w przepisie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, wedle którego wierzyciel, który uzyskał na swoją rzecz wpis hipoteki zabezpieczającej oznaczoną wierzytelność wynikającą z określonego stosunku prawnego może dochodzić zaspokojenia z obciążonej tą hipoteką nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. W niniejszej sprawie fakt uzyskania przez powódkę na nieruchomości pozwanej hipotek zabezpieczających obie dochodzone w niniejszym postępowaniu wierzytelności był okolicznością niesporną, co samo w sobie uznać należy za argument na rzecz udzielenia ochrony żądaniu pozwu. W zaistniałej sytuacji jedyną okolicznością mogącą sprzeciwić się udzieleniu ochrony żądaniu pozwu mogła być wyłącznie spłata zadłużenia przez dłużnika osobistego, fakt takiej spłaty nie został jednak w niniejszej sprawie ani udowodniony ani też nawet podniesiony jako wymierzony przeciwko żądaniu pozwu zarzut, pozwana kwestionując bowiem w toku procesu istnienie wierzytelności nie powołała się na jej wygaśnięcie wskutek dokonanej zapłaty.

Z uwagi na powyższe, orzeczono jak w sentencji. Mając jednocześnie na uwadze fakt, iż dochodzone w niniejszej sprawie roszczenie skierowane zostało przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, dlatego też na podstawie art. 319 kpc. orzeczono jednocześnie o ograniczeniu odpowiedzialności pozwanej. Powyższe ograniczenie odpowiedzialności pozwanej wynika z prawa materialnego. Takie stanowisko odnośnie ograniczenia odpowiedzialności z hipoteki zostało zaprezentowane w orzecznictwie (zob. wyr. SN z 14.2.2008 r., II CSK 525/07, OSNC 2009, Nr 4, poz. 61). Wynikająca z przepisu obligatoryjność zamieszczenia w wyroku zastrzeżenia, że pozwanemu przysługuje prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności, jest uzasadniona obowiązującą z mocy art. 837 KPC kodeksową zasadą ograniczenia egzekucji, według której dłużnik może powoływać się na ograniczenie odpowiedzialności tylko wówczas, gdy ograniczenie to zostało zastrzeżone w tytule wykonawczym (zob. wyr. SN z 7.5.1971 r., I PR 426/70, L.).

Kolejne ograniczenie odpowiedzialności, które sąd zobligowany był zastrzec w wyroku, wynikało z faktu, iż osoba, która zaciągnęła zobowiązanie zabezpieczone hipoteką, jest dłużnikiem osobistym i odpowiada za jego spłatę całym swoim majątkiem. Z kolei właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką odpowiada za spłatę zobowiązania

tylko z obciążonej nieruchomości i do wysokości hipoteki. Jest więc dłużnikiem rzeczowym. **Zarówno dłużnik hipoteczny, jak i dłużnik osobisty odpowiadają wobec wierzyciela za spłatę całej wierzytelności zabezpieczonej hipoteką.** Spełnienie świadczenia przez dłużnika osobistego zwalnia dłużnika rzeczowego i na odwrót. Jednak z uwagi na to, że każdy z nich odpowiada z różnych tytułów prawnych, jest to odpowiedzialność o charakterze in solidum. Z powyższych względów w wyroku zastrzeżono, iż odpowiedzialność pozwanej ma taki właśnie charakter z odpowiedzialnością R. R. przesądzoną już wcześniej zapadłymi nakazami w sprawach X Gnc 652/19 Sądu Okręgowego w Ł. (...) oraz V Gnc 1063/19 Sądu Rejonowego w P. T.

Orzekając o należnych odsetkach mieć należało, iż w treści pisma z dnia 27 marca 2019r., z doręczeniem którego powódka wiąże popadnięcie pozwanej w opóźnienie, nie zawarto wezwania do zapłaty skutkującego powstaniem takowego opóźnienia, dlatego też opóźnienie powyższe datowane może być najwcześniej od dnia następnego po doręczeniu odpisu pozwu, czyli od dnia 7 sierpnia 2019r. Dalej idące żądanie pozwu w zakresie odserej podlegało oddaleniu, jako pozbawione usprawiedliwionych podstaw.

Rozstrzygnięcie o obciążeniu pozwanej kosztami postępowania w postaci opłaty od pozwu w kwocie 34 161zł. oraz wynagrodzenia pełnomocnika w wysokości 10 817zł. ustalonego na podstawie par. 2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych zapadło zgodnie z wyrażoną przepisem art. 98 par. 1 kpc. zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania.

Z/odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanej