

**Sygn. akt: I C 90/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Maria Matyja
Protokolant:	sekr. sądowy Joanna Kotowska

po rozpoznaniu w dniu 3 listopada 2014 r. w Olsztynie

sprawy z powództwa (...) **sp. z o.o. w Ż.**

przeciwko **A. Z. (1)**

### **o zapłatę**

I. zasądza od pozwanej A. Z. (1) na rzecz powoda (...) spółki z o.o. w Ż. kwotę 381 500 zł (trzysta osiemdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych) z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do wartości hipoteki kaucyjnej tj. kwoty 381 500 zł ustanowionej aktem notarialnym (...) Nr (...) z dnia 14 listopada 2008r. na nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu o obszarze (...) m<sup>2</sup> położonej w B. gmina S. powiat O. województwo (...), dla której Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w O. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),

II. oddala powództwo w części pozostałej,

III. zasądza od pozwanej A. Z. (1) na rzecz powoda (...) spółki z o.o. w Ż. kwotę 7217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,

IV. oddala wniosek o nadanie wyrokowi rygору natychmiastowej wykonalności.

## UZASADNIENIE

Powód (...) spółka z o.o. w Ż. wniósł o zasądzenie od A. Z. (1) kwoty 381.500,-zł z ograniczeniem jej odpowiedzialności do wysokości wartości nieruchomości stanowiącej własność pozwanej działki gruntu nr (...) położonej w B. gmina S. powiat (...) dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), oraz należnych kosztów procesu, a nadto nadanie wyrokowi rygору natychmiastowej wykonalności.

W uzasadnieniu pozwu podał, że pozwana jest dłużnikiem rzeczowym powoda. Żądana kwota natomiast stanowi część istniejącej i wymagalnej wierzytelności powoda względem dłużnika osobistego (...). Wierzytelności dłużnika osobistego wynikające z umowy o kredyt kupiecki z dnia 19 kwietnia 2006r i zmienionej aneksem z dnia 18 lutego 2008r, pozwana zabezpieczyła przez ustanowienie hipoteki kaucyjnej w kwocie 381.500,-zł na należącej do niej nieruchomości działki gruntu nr (...) położonej w B. gmina S. powiat (...) dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

W stosunku do dłużnika osobistego Sąd Rejonowy w Olsztynie V Wydział Gospodarczy postanowieniem z dnia 30 lipca 2013r. ogłosił upadłość układową. Powód zgłosił swoją wierzytelność w kwocie 1.149.728,12zł. Sędzia komisarz w dniu 12 lutego 2014r. zarządził obwieszczenie listy wierzytelności (...)na którą została wpisana wierzytelność powoda w kwocie 1.126.445,10zł.

Zdaniem powoda istnieje uzasadniona obawa, że jego wierzytelności nie zostaną zaspokojone, z uwagi na znaczną sumę zadłużenia dłużnika osobistego.

Pozwana A. Z. (1) wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz od powoda należnych kosztów procesu.

Przede wszystkim wniosła o zawieszenie postępowania w niniejszej sprawie do czasu zakończenia postępowania upadłościowego dłużnika osobistego.

Złożyła też oświadczenie o potrąceniu wierzytelności przysługującej dłużnikowi osobistemu w kwocie 237.932,-zł, z wierzytelnością powoda w kwocie 372.550,53zł.

Przyznała, że ustanowiła na swojej nieruchomości hipotekę kaucyjną w kwocie 381.500,-zł na zabezpieczenie wierzytelność powoda wynikające z umowy z dłużnikiem osobistym o kredyt kupiecki zawartej w dniu 19 kwietnia 2006r. zmienionej następnie aneksami.

Podniosła, że na podstawie umowy o kredyt kupiecki powód zobowiązał się sprzedawać (...)towary handlowe z odroczonym terminem płatności, z zastrzeżeniem, że wartość towaru za który płatność jeszcze nie nastąpiła nie może przekroczyć 2.000.000,-zł.

Od lipca 2013r. powodowa spółka nie wywiązywała się z umowy o kredyt kupiecki. Mimo spotkania z powodem i deklaracją dłużnika osobistego dalszej współpracy oraz złożenia przedpłaty za towar nie były realizowane żadne zamówienia na rzecz (...)przy jednoczesnym zakazie współpracy z innym dystrybutorem.

Zdaniem pozwanej uzasadnia to złożenie przez nią na podstawie art. 375 § 1 k.c. zarzutu potrącenia w kwocie 237.932,-zł, z tytułu szkody jaką powód wyrządził dłużnikowi osobistemu. Wskazała jednocześnie, że na powyższą kwotę składa się różnica w marży w kwocie 171.314,57zł, koszty transportu i obsługi przez firmę zewnętrzną która na sprzedaje i dostarcza towary handlowe w kwocie 36.064,40zł oraz utracone bonusy za cały okres współpracy w kwocie 30.554,-zł.

### **Sąd Okręgowy ustalił co następuje:**

W dniu 19 kwietnia 2006r. między powodem (dostawcą) a (...)w O.(odbiorcą) została zawarta umowa o kredyt kupiecki na podstawie której powód zobowiązał się sprzedawać spółce (...)towary handlowe z odroczonym terminem płatności, z zastrzeżeniem że wartość towaru zakupionego za który płatność jeszcze nie nastąpiła nie może przekroczyć 1.060.000,-zł i pod warunkiem zabezpieczenia tego kredytu przez ustanowienie hipoteki kaucyjnej przez w wysokości 143.000,-zł na własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego należącego do współnika (...).

Strony w umowie tej przewidziały, że na przedmiotowy kredyt kupiecki zaliczane będą wszystkie zakupy za które odbiorca nie dokonał jeszcze zapłaty. Jednocześnie ustaliły że ustalony kredyt ma charakter odnawialny (każda wpłata jest zaliczana na jego spłatę) Ustaliły też, że odbiorca zobowiązuje się dokonywać płatności w terminach wskazanych w fakturze, a przekroczenie terminu uprawnia dostawę do naliczania odsetek ustawowych i zaliczania ich w pierwszej kolejności na istniejący dług. Przewidziały też, że kwota wykorzystanego kredytu staje się natychmiast wykonalna po 14 dniach od upływu terminu płatności pierwszej w kolejności przeterminowanej faktury lub przeterminowania należności w wysokości 30% wartości wykorzystanego kredytu kupieckiego.

Umowa ta została zawarta na czas nieokreślony.

Aneksem Nr (...)do w/w umowy z dnia 14 czerwca 2006r. odbiorca spółka jawna (...)zobowiązała się dodatkowo zabezpieczyć wierzytelność powoda przez ustanowienie hipoteki kaucyjnej do wysokości 123.000,-zł na własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego należącym do A. Z. (1), a położonym w O.przy ul. (...).

Aneksem Nr (...)z dnia 18 lutego 2008r. podwyższony został kredyt kupiecki do kwoty 1.260.000,-zł, który poza już istniejącymi zabezpieczeniami (...)zobowiązała się zabezpieczyć przez złożenie weksli in blanco poręczonych przez małżonki wspólników, umową przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej ryzyka kupieckiego z opcją windykacji należności do kwoty 860.000,-zł. Nadto wspólnik (...)zobowiązał się w terminie do 7 marca 2008r. ustanowić hipotekę kaucyjną do wysokości 394.800,-zł na nieruchomości stanowiącej jego własność działce gruntu nr (...)położonej w S..

Aneksem nr (...)z dnia 29 września 2008r. kredyt kupiecki został podwyższony do kwoty 1.400.000,-zł, który oprócz istniejących zabezpieczeń (...)zobowiązała się zabezpieczyć ustanowieniem przez pozwaną A.Z.hipoteki kaucyjnej w wysokości 381.500,-zł na nieruchomości działce gruntu nr (...)położonej w B.gmina S..

Do przedmiotowej umowy były sporządzone jeszcze dwa aneksy, a mianowicie Nr(...) z dnia 18 maja 2009r, którym podwyższono kwotę kredytu do 1.800.000,-zł z jednoczesnym podwyższeniem kwot hipotek ustanowionych już na własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu wspólnika R. P. (1)i należącej do niego nieruchomości w S..

Na podstawie aneksu Nr (...) z dnia 3 grudnia 2009r. kwota kredytu kupieckiego uzyskała poziom 2.000.000,-zł. Jednocześnie została podwyższona kwota hipoteki kaucyjnej na nieruchomości wspólnika R. P. (2) w S. do kwoty 1.214.800,-zł.

(umowa o kredyt kupiecki z dnia 19 kwietnia 2006r. k 36-37, aneks nr (...) k 38, aneks nr (...) k 39-40 , aneks nr (...) k 41-42, aneks nr (...) k 43-45, aneks nr (...) k 46-47)

Zgodnie z postanowieniami aneksu Nr (...)do umowy o kredyt kupiecki pozwana w dniu 14 listopada 2008r. na zabezpieczenie wierzytelności powoda ustanowiła na nieruchomości działce gruntu nr (...)o powierzchni (...) m<sup>2</sup>, położonej z B.gmina S.powiat O.dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...)hipotekę kaucyjną do kwoty 381.500,-zł. W dacie tego zabezpieczenia wysokość kredytu wynosiła 1.400.000,-zł.

(akt notarialny sporządzony w Kancelarii Notarialnej Notariusz E. R. A Nr (...) k 31 -35)

Postanowieniem z dnia 30 lipca 2013r. Sygn. akt V GU 38/13 ( obecnie V GUp 15/13) Sąd Rejonowy w Olsztynie Wydział V Gospodarczy ogłosił upadłość (...)w O.z możliwością zawarcia układu

(postanowienia Sądu Upadłościowego k 29 -30 )

W dniu 3 września 2013r. powód zgłosił w tym postępowaniu swoją wierzytelność wobec dłużnika osobistego w kwocie 1.142.169,56zł.

(zgłoszenie wierzytelności k 135-222)

Wezwaniem z dnia 9 września 2013r., które zostało doręczone pozwanej dnia 11 września 2013r. powód wezwał pozwaną jak dłużnika hipotecznego do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem ze wskazaniem, że aktualna należność powoda wobec dłużnika osobistego wynosi z tytułu braku zapłaty faktur kwotę 1.124.206,09zł, należnych odsetek kwotę 13,206,07 zł i 4.757,40zł – łącznie 1.142.169,56zł.

(wezwania do zapłaty k 48-52 , faktury k 54- 128, wyliczenie zadłużenia dłużnika osobistego k 28, zeznania świadków J. P. k 303, K. K. k 303 i odwrot)

W odpowiedzi na to wezwanie pozwana wskazała, iż żądanie zapłaty przez nią dochodzonej kwoty jest niezasadne z uwagi na toczące się w stosunku do (...)upadłości układowej.

(odpowiedź pozwanej na wezwanie k 53)

W dniu 14 grudnia 2012r. (...)złożyła powodowi roczne zamówienie na dostawy w roku 2013r. - 4050 m<sup>3</sup> płyty K. (...)i 360.000 m<sup>2</sup> paneli podłogowych. Zamówienie to zostało przez powoda potwierdzone

( zamówienie i jego potwierdzenie k 131-134)

Na poparcie złożonego oświadczenia o potrąceniu wierzytelności dłużnika osobistego w kwocie 237.932,-zł, z wierzytelnościami powoda pozwana przedstawiła zestawienie zakupów za okres od 1 do 30 czerwca 2013r. dowody PZ wystawione (...)przez (...)w O.noszące daty już po ogłoszeniu upadłości, oraz listę nierozliczonych dokumentów z powodem.

Złożona została też umowa z dnia 31 lipca 2013r. (dzień po ogłoszeniu upadłości) zawarta między (...)w O.a (...) w O.reprezentowaną przez R. P. (1)o obsługę dostaw produktów powoda wraz z rozliczeniem dziennym z dnia 3 lipca 2013r.

(zestawienie dokumentów k 243-245, koperta z dokumentami k 246, umowa o obsługi dostawa k 247-248, wyciąg bankowy k 249-250 )

W dniu 5 marca 2014r. do Sądu Upadłościowego powód złożył sprzeciw, co do częściowej odmowy uznania części jego wierzytelności w kwocie 302.073,24zł ze względu na zarzut upadłego potrącenia w tej kwocie wierzytelności, a przysługującej upadłemu względem wierzyciela z tytułu niewykonywania umów w okresie od sierpnia 2013r do stycznia 2014r. Do sprzeciwu zostały załączone dwie umowy prowizji z tytułu sprzedaży paneli podłogowych i płyty (...) K. z dnia 2 stycznia 2013r. zawarte między powodem a upadłym.

Pełnomocnik powoda podał, że jego sprzeciw został uwzględniony i Sąd upadłościowy nie uwzględnił zarzutu potrącenia upadłego. Podał też, że między powodem a dłużnikiem osobistym nie toczyły się żadne spory sądowe.

(sprzeciw wierzyciela k 277- 281, umowy k 282-287, oświadczenie pełnomocnika powoda, protokół k 317, płyta CD k 319 )

Sąd oddalił wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność szkody poniesionej przez dłużnika osobistego, jej wysokości oraz okresu w jakim szkoda nastąpiła.

(protokół k 317, płyta CD k 319)

### **Sąd Okręgowy zważył :**

Roszczenie zgłoszone przez powoda co do zasady jest uzasadnione.

Pozwana A. Z. (2)ustanowiła w dniu 14 listopada 2008r. na zabezpieczenie wierzytelności powoda wynikających z umowy o kredyt kupiecki z dnia 19 kwietnia 2006r. wraz z aneksami, na nieruchomości stanowiącej jej własność - działce gruntu nr (...)o powierzchni (...)m<sup>2</sup>, położonej z B.gmina S.powiat O.dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...)hipotekę kaucyjną do kwoty 381.500,-zł.

W tej sytuacji w niniejszej sprawie będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982r. księgi wieczyste i hipoteka tj. Dz. U. z 2001r. nr 124 poz. 1361 ze zm.) w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 26 czerwca 2009r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009r. Nr 131 poz. 1075). Zgodnie bowiem z art. 10 ust 2 ustawy nowelizującej, do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009r., czyli przed dniem 20 lutego 2011r. stosuje się przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 65 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgi wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed 20 lutego 2011r. stanowił, że w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności 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 (hipoteka)

Przez ustanowienie hipoteki powstaje odpowiedzialność rzeczowa, polegająca na tym, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia w wysokości do jego wartości.

Z treści przywołanego przepisu wynika też, że wierzycielowi przysługują dwa uprawnienia, a mianowicie pierwszeństwo zaspokojenia z nieruchomości przed dłużnikami osobistymi i skuteczność wobec każdorazowego właściciela nieruchomości.

W aktualnym stanie prawnym dominuje pogląd, że wierzyciel hipoteczny w celu prowadzenia egzekucji z nieruchomości musi wcześniej uzyskać tytuł wykonawczy. Oznacza to, że powinien wystąpić przeciwko dłużnikowi rzeczowemu z żądaniem zapłaty długu w wysokości do której właściciel nieruchomości odpowiada za zabezpieczoną hipoteką wierzytelność.

Faktem niewątpliwym z mniejszej sprawy jest, że pozwana jest właścicielem nieruchomości działki gruntu nr (...)o powierzchni (...)m<sup>2</sup> w B.gmina S.. Nie jest natomiast dłużnikiem osobistym. Dłużnikiem osobistym jest natomiast (...)w O.w stosunku do której Sąd Rejonowy w Olsztynie Sąd Gospodarczy ogłosił upadłość układową.

Zgodnie z art. 73 ustawy o księgach wieczystych i hipotece właściciel nieruchomości nie będący dłużnikiem osobistym może niezależnie od zarzutów które mu osobiście przysługują przeciwko wierzycielowi hipotecznemu podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi oraz te których dłużnik się zrzekł po ustanowieniu hipoteki.

Podzielić należy pogląd Sądu apelacyjnego w Białymstoku wyrażonym wyroku z dnia 21 listopada 2013r. I ACa 593/13 LEX nr 1402852, że przywołany przepis nie daje podstawy do uznania, że właściciel nieruchomości nie będący dłużnikiem osobistym może podnosić zarzuty które przysługiwały dłużnikowi osobistemu i z których dłużnik ten skorzystał.

Pozwana dłużniczka hipoteczna podniosła zarzut potrącenia wierzytelności przysługującej dłużnikowi osobistemu wobec powoda z tytułu szkody jaką dłużnik osobisty poniósł wskutek niewykonywania umów w okresie od sierpnia 2013r do stycznia 2014r. w kwocie 237.932,-zł. W tym miejscu wskazać należy, że dłużnik osobisty w postępowaniu upadłości układowej również podniósł zarzut potrącenia w kwocie 302.073,24zł oparty na tych samych przesłankach. Zarzut ten na skutek sprzeciwu powoda nie został w tym postępowaniu uwzględniony.

Rozważyć zatem należy, czy postępowanie upadłościowe jest postępowaniem tożsamym z postępowaniem stricte procesowym. Mając na uwadze postanowienia art. 1 ust 1 prawa upadłościowego i naprawczego określającego zakres przedmiotowy i podmiotowy stosowania ustawy oraz art. 296 stanowiącego, między innymi, że wyciąg z listy wierzytelności łącznie z wypisem prawomocnego postanowienia zatwierdzającego układ jest tytułem egzekucyjnym przeciwko upadłemu należy udzielić odpowiedzi pozytywnej. Skoro zatem, dłużnik osobisty już korzystał w postępowaniu układowym z zarzutu potrącenia, który nie został uwzględniony to właściciel nieruchomości nie będący dłużnikiem osobistym, a takim jest niewątpliwie pozwana tego zarzutu nie może już podnosić ( por wyżej przywołany wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 21 listopada 2013r. I ACa 593/13/ )

Gdyby jednak przyjąć, iż podniesiony przez pozwaną zarzut potrącenia w kwocie 237.932,-zł nie jest tożsamy z zarzutem potrącenia w kwocie 302.073,24 zł zgłoszonym przez dłużnika osobistego w postępowaniu układowym to przedłożone przez nią dowody przez nią zestawienie zakupów za okres od 1 do 30 czerwca 2013r. dowody PZ wystawione (...)przez (...). w O.noszące daty już po ogłoszeniu upadłości, oraz listę nierozliczonych dokumentów z powodem.

oraz umowa z dnia 31 lipca 2013r. (dzień po ogłoszeniu upadłości) zawarta między (...)w O.a (...)w O.reprezentowaną przez R. P. (1) o obsługę dostaw produktów powoda wraz z rozliczeniem dziennym z dnia 3 lipca 2013r. budzą w ocenie Sądu istotne wątpliwości czy nie powstały na użytek niniejszego postępowania, w szczególności gdy (...) reprezentuje jeden ze (...) Spółki Jawnej - (...). Nie dają one bowiem żadnych podstaw do przyjęcia iż istnieje wierzytelność dłużnika osobistego powoda którą można by potrącić z wierzytelnością powoda.

Wątpliwości takie się nasuwają w świetle wniosku pozwanej o powołanie biegłego bez wskazania z jakiej dziedziny, który miałby ustalić nie tylko szkodę poniesioną przez dłużnika osobistego, ale i jej wysokość oraz okres w jakim szkoda nastąpiła.

Ponadto wskazać należy , że twierdzeniu o powstaniu szkody po stronie dłużnika osobistego z uwagi na zaprzestanie przez powoda wykonywania umowy z dnia 19 kwietnia 2006r. przeczą dwie umowy prowizji z tytułu sprzedaży paneli podłogowych i płyty (...) K. z dnia 2 stycznia 2013r. zawarte przez dłużnika osobistego z powodem na czas nieokreślony.

Wobec tego, że dowody przedstawione przez powoda w postaci umów kredyt kupiecki, faktur wystawionych za dostarczony towar oraz popierające je zeznania świadków J. P. i K. K. nie budzą wątpliwości Sądu , i nie zostały też zakwestionowane przez pozwaną, należy przyjąć iż powód wykazał istnienie wierzytelności na zabezpieczenie której nieruchomość pozwanej została obciążona hipoteką kaucyjną w kwocie 381.500,-zł.

Odpowiedzialność dłużnika hipotecznego ogranicza się do przedmiotu hipoteki, w związku z czym zasądając od pozwanej na rzecz powoda dochodzoną należność zamieszczono w wyroku stosownie do treści art. 319 k.p.c. zastrzeżenie, że ograniczenia jej odpowiedzialności do wartości hipoteki kaucyjnej ( por wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 14 maja 2014r. I ACa 761/13 LEX nr 1473646)

Powyższe ograniczenie skutkowało oddaleniem roszczenia powoda dalej idącego jako niezasadnego.

Oddalony też został wniosek o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności. Powód nie uzasadnił konieczności nadania tego rygoru, a sam fakt nie spełnienia przez pozwaną świadczenie w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty nie jest wystarczającą przesłanką do uwzględnienia tego wniosku.

O kosztach procesu orzeczono po myśli art. 98 k.p.c.