

Sygn. akt II C 171/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 października 2015r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach Ośrodek (...) w R. Wydział II Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Marta Kucharczyk-Gemza

Protokolant: Beata Piniór

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 października 2015r. w R.

sprawy z powództwa (...) Sp. z o.o. w G.

przeciwko B. K., A. M., E. K. (1)

o zapłatę

1) zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 150.000 zł (sto pięćdziesiąttysięczyłotych) przy czym zastrzega dla pozwanych prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie ich odpowiedzialności do nieruchomości objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w R. Nr (...) do wysokości wierzytelności zabezpieczonej w tej księdze wieczystej wpisem hipoteki umownej zwykłej w wysokości 400.000 zł na rzecz powódki ;

2) zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 11 117 zł (jedenaście tysięcy sto siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Marta Kucharczyk-Gemza

Sygn akt II C 171/15

UZASADNIENIE

Powódka (...) Sp. z o.o. w G. domagała się zasądzenia od pozwanych solidarnie kwoty 150.000 zł z ograniczeniem odpowiedzialności rzeczowej pozwanych do hipoteki umownej zwykłej w wysokości 400.000 zł ustanowionej na nieruchomości objętej KW NR (...) Sądu Rejonowego w R. . W uzasadnieniu powódka podniosła , że pozwani są dłużnikami rzeczowymi powodowej spółki do sumy 400.000 zł wynikającej z hipoteki ustanowionej na nieruchomości której pozwane były właścicielami . Pozwana B. K. wraz z mężem E. K. (2) (obecnie już nieżyjącym) złożyła w dniu 4 czerwca 1996 r oświadczenie przed notariuszem o poddaniu się egzekucji i o ustanowieniu hipotek . Małżonkowie ustanowili na rzecz powodowej spółki na nieruchomości stanowiącej ich własność hipotekę w kwocie 400.000 zł . W wyniku śmierci dłużnika E. K. (2) spadek po nim nabyły pozwane małżonka B. K. oraz córki A. M. , E. K. (1) . Spadkobierczynie ujawnione zostały w księdze wieczystej jako współwłaściciele. Spadkobierczynie stały się dłużnikami rzeczowymi powodowej spółki. Przeciwko E. K. (2) toczyło się postępowanie egzekucyjne z nieruchomości której właścicielami były pozwane. Nieruchomość została sprzedana w drodze licytacji a jej własność przysądzona na rzecz nabywców postanowieniem z dnia 21 08 2013 r sygn I Co 1051/13. Powódka zgłosiła swoje przystąpienie do postępowania egzekucyjnego wskazując wartość posiadanej wierzytelności. Pełnomocnik powódki pismem z dnia 20 07 2015 r wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów zastępstwa procesowego .

Pozwane B. K. , A. M. i E. K. (1) wniosły o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu . Pełnomocnik pozwanych podniósł , że :

- obecnie spółka powodowa ma inny adres niż w dacie ustanowienia hipoteki i była reprezentowana przez osoby które nie są wymienione w dołączonym do pozwu rejestrze spółki ,

- pozwane przyjęły spadek po dłużniku z dobrodziejstwem inwentarza a zatem odpowiadają tylko do stanu czynnego spadku

- powództwo jest przedwczesne bowiem konieczne jest w pierwszej kolejności uzyskanie przez wierzyciela tytułu wykonawczego przeciwko dłużnikowi osobistemu

- podniósł zarzut przedawnienia z umowy leasingu .

W celu wykazania swych twierdzeń pozwane wniosły o zobowiązanie powoda do :

- przedłożenia dokumentów stwierdzających otrzymanie przez E. K. (2) obrabiarek a zwłaszcza umowy leasingu

- zobowiązanie powoda do przedłożenia tytułu wykonawczego przeciwko E. K. (2)

- zobowiązanie powoda do uzasadnienia dochodzonej kwoty 150.000 zł .

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

Aktem notarialnym z dnia 4 06 1996 r rep A (...) przed notariuszem W. W. E. K. (2) jako dłużnik osobisty oraz jego żona B. K. złożyli oświadczenie o ustanowieniu hipotek dla zabezpieczenia spłat opłat leasingowych wynikających z umowy na podstawie której E. K. (2) zobowiązał się sprzedać powodowej spółce obrabiarki do metalu za cenę 923.601 zł a spółka zobowiązała się po otrzymaniu obrabiarek przekazać je w leasing zwrotny operacyjny E. K. (2). Ponadto E. K. (2) zobowiązał się do zapłaty na rzecz spółki 59 opłat leasingowych w kwotach po 28.631,63 zł czyli w łącznej wysokości 1.689.268,17 zł płatnych do 15 go każdego miesiąca począwszy od lipca 1996 r do 15 05 2001 r . Strony ustaliły , że w przypadku zwłoki w zapłacie dwóch kolejnych opłat cała pozostała łączna kwota opłat leasingowych staje się natychmiast wymagalna. E. i B. K. jako małżonkowie w ustawowej wspólności majątkowej ustanowili między innymi na nieruchomości stanowiącej ich własność opisanej w KW NR (...) Sądu Rejonowego w R. hipotekę w kwocie 400.000 zł .

Dowód : akt notarialny z dnia 4 06 1996 r k 6-8

Hipotekę umowną zwykłą w wysokości 400.000 zł wpisano w dniu 13 08 1996 r do KW (...) na rzecz wierzyciela G. (...) spółka zoo w G. w 1996 r . (str 22 księgi wieczystej KW NR (...) k 14 akt)

W dacie wpisu hipoteki zwykłej właścicielami nieruchomości opisanej w KW NR (...) Sądu Rejonowego w R. byli E. K. (2) i B. K. .

Postanowieniem Sądu Rejonowego w R. z dnia 4.06 2013 r sygn akt Ns 26/13 stwierdzono , że spadek po E. K. (2) zmarłym w dniu 27 listopada 2012 r na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyły jego żona B. K. , córki A. M. . E. K. (1) w 1/3 części każda z nich . Prawo własności spadkobierców ujawnione został w księdze wieczystej KW NR (...).728 Sądu Rejonowego w R..

Postanowieniem z dnia 21 06 2013 r Sądu Rejonowego w R. sygn akt I Co 1051/13 przysądzono własność nieruchomości opisanej w KW NR (...) Sądu Rejonowego w R. na rzecz J. J. (1) i H. J. .

dowód : odpis zupełny księgi wieczystej KW NR (...) Sądu Rejonowego w R. ,

odpis postanowienia Sądu rejonowego w R. z dnia 4 06 2013 r sygn I Ns 26/13

Sąd zważył :

Bezspornym w niniejszej sprawie było że w księdze wieczystej KW NR (...).728 Sądu Rejonowego w R. w dziale IV widniał wpis hipoteki umownej zwykłej w wysokości 400.000 zł na rzecz wierzyciela hipotecznego G. (...) Sp. zoo w G. która obciążała każdoczesnego właściciela nieruchomości tj E. i B. K. a następnie po śmierci E. K. (2) a więc od dnia 27 11 2012 r wszystkie pozwane. Pozwane są zatem dłużnikami rzeczowymi powodowej spółki .

Hipotekę ustanowiono w 1996 r a więc 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 chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 26 06 2009 r tj z dniem 20 lutego 2011 r utracił moc przepis art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece który stanowił , że domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości , także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką . 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 20.02.2011 r.) stosuje się nowe przepisy o hipotece, tj. w brzmieniu nadanym wskazaną nowelizacją. Natomiast do hipotek zwykłych stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w poprzednim brzmieniu obowiązującym do dnia 20 lutego 2011 r. W niniejszej sprawie do hipoteki zwykłej zastosowanie znajdują więc przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed nowelizacji z dnia 20 lutego 2011 r a więc dawny przepis art. 71 ustawy.

Przepis art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed dnia 20 lutego 2011 r., stanowił, że w 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).

Przepis ten przyznaje zatem wierzycielowi hipotecznemu uprawnienie do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, nie będącemu dłużnikiem osobistym, powództwa o świadczenie celem umożliwienia prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości. Wierzyciel hipoteczny w celu przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości musi wcześniej uzyskać tytuł wykonawczy przy czym nie ma obowiązku legitymowania się tytułem wykonawczym względem dłużnika osobistego .

Powód jako wierzyciel hipoteczny korzysta nie tylko z domniemania wynikającego z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece zgodnie z którym z wpisami związane jest domniemanie prawne zgodności wpisów w księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym . Korzysta również z silniejszego domniemania przewidzianego art. 71 ustawy – mającego nadal zastosowanie do hipotek zwykłych ustanowionych przed nowelizacją ustawy z 2011 r - a obejmującego również istnienie wierzytelności . Dla powoda jako wierzyciela hipotecznego sam wpis hipoteki jest wystarczającą legitymacją do dochodzenia roszczenia wobec dłużników rzeczowych . Zbędnym było zatem zobowiązanie strony powodowej do wykazywania istnienia wierzytelności, jak tego domagał się pozwany, celem ustalenia okoliczności związanych z zawarciem umowy leasingu i ustanowienia hipoteki . To na pozwanym ciążył obowiązek obalenia domniemania istnienia wierzytelności . Pozwany reprezentowany przez fachowego pełnomocnika nie złożył zarzutu, wygaśnięcia wierzytelności . Wygaśnięcie hipoteki powodują określone zdarzenia prawne, w tym spłacenie wierzytelności, zrzeczenie się hipoteki (art. 96 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), zwolnienie z długu (art. 508 k.c.), potrącenie (art. 498 k.c.), spełnienie za zgodą wierzyciela innego świadczenia (art. 453 k.c.), złożenie przedmiotu do depozytu sądowego (art. 470 k.c.), niektóre przypadki odnowienia (art. 507 k.c.), konfuzja (art. 241 k.c.). Pozwany nie podniósł żadnej z tych okoliczności i nie złożył w tym zakresie żadnych wniosków dowodowych. Stąd wniosek pozwanych o zobowiązanie powódki o złożenia umowy leasingu oraz dokumentów potwierdzających otrzymanie przez dłużnika osobistego obrabiarek został oddalony. Istnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką objęte jest domniemaniem z art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i dlatego nie wymagało dowodu. Pozwane nie obaliły domniemania . W zasadzie nie kwestionowały istnienia wierzytelności starając się jedynie poprzez zobowiązanie powodów do przedłożenia dokumentów poszukiwać toku postępowania dowodowego możliwości do zajęcia stanowiska. Tymczasem pozwane reprezentowane przez fachowego pełnomocnika ,któremu znane są przepisy

dot prekluzji dowodowej, powinny w pierwszej kolejności postawić zarzuty, zgłosić twierdzenia i wnioski dowodowe w celu wykazania swych twierdzeń. Dopiero w sytuacji gdyby strona powodowa znajdowała się w posiadaniu stosownych dokumentów które miałyby stanowić dowód twierdzeń strony pozwanej istniałaby możliwość zobowiązania powódki do ich przedłożenia. Tymczasem pozwana poprzestała na poszukiwaniu dokumentów na podstawie których dopiero zaczęłaby formułować swoje stanowisko co do istnienia wierzytelności, co wobec domniemania wynikającego z art. 71 ustawy było zbędne. Skoro pozwane nie obaliły domniemania oraz nie wykazały wygaśnięcia wierzytelności Sąd przyjął że wierzytelność dochodzona pozwem a zabezpieczona hipoteką istnieje.

Wbrew twierdzeniom pozwanych powód jako wierzyciel hipoteczny nie ma obowiązku wcześniejszego uzyskania tytułu wykonawczego wobec dłużnika osobistego. W myśl art. 73 u.k.w.h. właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może, niezależnie od zarzutów, które mu przysługują osobiście przeciwko wierzycielowi hipotecznemu, podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi oraz te, których dłużnik zrzekł się po ustanowieniu hipoteki. W sytuacji gdyby wierzyciel hipoteczny wytoczył wcześniejszy proces przeciwko dłużnikowi osobistemu który skorzystałby z zarzutu nieistnienia wierzytelności, czy też istnienia jej w mniejszym rozmiarze niż wskazywana przez wierzyciela hipotecznego to pozwane będące dłużnikami rzeczowymi nie mogłyby już podnosić tych samych zarzutów. Wierzyciel hipoteczny może dochodzić swych roszczeń bezpośrednio od dłużników rzeczowych po uzyskaniu przeciwko nim tytułu wykonawczego.

Bezzasadny jest zarzut pozwanych jakoby ich odpowiedzialność jako spadkobierców była ograniczona tylko do stanu czynnego spadku a to wobec przyjęcia spadku z dobrodziejstwem inwentarza. W myśl art. 74 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką, bez względu na ograniczenie odpowiedzialności dłużnika wynikające z prawa spadkowego. Przepis ten rozstrzyga kolizję, jaka ma miejsce w niniejszej sprawie, pomiędzy pełną odpowiedzialnością hipoteczną a ograniczoną odpowiedzialnością za długi spadkowe uregulowaną w art. 1031 § 2 k.c. na korzyść wierzyciela hipotecznego. Możliwość powoływania się przez spadkobierców na ograniczenie odpowiedzialności za długi spadkowe jest wyłączona w razie egzekwowania wierzytelności z nieruchomości zabezpieczonej hipoteką przez wierzyciela hipotecznego.

Bezzasadny okazał się również zarzut przedawnienia roszczenia podniesiony przez pozwane wynikającego z umowy leasingu. Pozwane nie uzasadniły tego zarzutu i nie wskazały żadnych okoliczności z nim związanych ani terminu w jakim roszczenie to ich zdaniem miałyby ulec przedawnieniu. Zgodnie z art. 77 u.k.w.h., przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej; Z przepisu tego wynika, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej. Jeżeli dojdzie do przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, to wierzyciel hipoteczny jest uprawniony do zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej. W przypadku przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wierzyciel hipoteczny może zaspokoić się z nieruchomości obciążonej niezależnie od tego czy jej właścicielem jest też dłużnik osobisty, czy tylko rzeczowy. W tej sytuacji Sąd przy rozstrzygnięciu sprawy pominął kwestię zarzutu przedawnienia który w świetle wyżej cytowanego przepisu dłużnikom rzeczowym nie przysługuje.

Biorąc pod uwagę wszystkie wyżej przytoczone okoliczności Sąd w pkt 1 wyroku na podstawie art. 65, 71 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie 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), oraz art. 10 ust 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), zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 150.000 zł ograniczając, zgodnie z art. 319 k.p.c. ich odpowiedzialność do obciążonej nieruchomości.

Solidarna odpowiedzialność pozwanych wynika z art. 1034 § 1 kc zgodnie z którym do chwili działu spadku spadkobiercy ponoszą solidarną odpowiedzialność za długi spadkowe. Pozwane nie podniosły żadnych zarzutów co do ewentualnej solidarnej odpowiedzialności. Nie wykazywały aby spadkobiercy dokonali działu spadku.

O kosztach orzeczono zgodnie z art. 98 kpc zasądając od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 11.117 zł (opłata sądowa 7.500 zł + koszty zastępstwa prawnego z opłatą skarbową od pełnomocnictwa 3.617 zł) .

Sędzia