

Sygn. akt II C 66/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 października 2016 roku

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

w składzie:

Przewodniczący: SSO Elżbieta Gawlik

Ławnicy:	/
-----------------	---

Protokolant: Hanna Świątek

po rozpoznaniu w dniu 20 września 2016 roku w Rybniku

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

przeciwko J. W.

o zapłatę

1) zasądza od pozwanego J. W. na rzecz powoda (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwotę 90.249,47 zł (dziewięćdziesiąt tysięcy dwieście czterdzieści dziewięć 47/100 złotych) z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do zaspokojenia powoda wyłącznie z nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...) objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim Kw (...);

2) zasądza od pozwanego J. W. na rzecz powoda (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwotę 8.130,00 zł (osiem tysięcy sto trzydzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwota 3.617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) stanowi koszty zastępstwa procesowego.

Sygn. akt II C 66/16

UZASADNIENIE

Ostatecznie sprecyzowanym pozwem powód (...) **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.** wniosła o **zasądzenie** od pozwanego J. W. na jej rzecz kwoty **90.249,47 zł z ograniczeniem odpowiedzialności** pozwanego do zaspokojenia strony powodowej wyłącznie z nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śl. Kw (...) i zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania. W uzasadnieniu powód podał, że na podstawie umowy cesji wierzytelności z dnia 12.06.2014 r. z notarialnie poświadczonymi podpisami nabył wierzytelność wobec Przedsiębiorstwa Produkcyjno - Usługowo-Handlowego (...) Sp. z o. o. z siedzibą w W. na łączną kwotę 90.249,47 zł wraz ze związanymi z nią prawami oraz przeniesieniem przez cedenta na rzecz strony pozwanej zabezpieczenia przedmiotowej wierzytelności w postaci hipoteki kaucyjnej do kwoty 300.000 zł ustanowionej na nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) (j. w.).

Na podstawie powołanej cesji po spełnieniu warunku wynikającego z § 3 ust. 3 strona powodowa została wpisana w miejsce cedenta jako wierzyciel hipoteczny w zakresie hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 300.000 zł zabezpieczającej wierzytelności mogące powstać z tytułu udzielenia w dniu 22.01.2004 r. kredytu w formie linii

odnawialnej – Spółce P. P.H.U. (...) z o.o. w W. Śl. Jak wynika z umowy przelewu wierzytelności z 12.06.2014 r. , wierzytelność Spółki (...) z tytułu udzielonego jej kredytu na podstawie umowy (...) z dnia 22.01.2004 r. o kredyt odnawialny, nie została uregulowana w zakresie kwoty dochodzonej pozwem w niniejszej sprawie. Powód oparł swoje roszczenie na przepisie art. 65 ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (DZ. U. z 2013 r. poz. 707 z późniejszymi zmianami) twierdząc, że w oparciu o tę podstawę stał się wierzycielem hipotecznym pozwanego, przywołując nadto przepis art. 74 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Podnosi przy tym powód, że cedent z umowy przelewu wierzytelności z dnia 12.06.2014 r. – (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W., nie posiadał tytułu egzekucyjnego uprawniającego stronę powodową do nadania temu tytułowi klauzuli wykonalności w trybie art. 788 k.p.c. Zatem, aby skutecznie przeprowadzić egzekucję z przedmiotowej nieruchomości obciążonej hipoteką zabezpieczającą wierzytelność strony powodowej, ta ostatnia musi uzyskać tytuł egzekucyjny przeciwko obecnemu właścicielowi i użytkownikowi nieruchomości jako dłużnika rzeczowego. Z uwagi na okoliczność, że pozwany nie jest dłużnikiem osobistym powoda, jego odpowiedzialność za zaspokojenie wierzytelności jest ograniczona wyłącznie do tej nieruchomości i do granicy wyznaczonej przez hipotekę, która została ustanowiona w dacie ustanawiania jej współwłaścicieli i współużytkowników wieczystych (wówczas M. W. i J. W., który obecnie jest spadkobiercą M. W. i jedynym właścicielem i użytkownikiem wieczystym).

W odpowiedzi na pozew **pozwany J. W.** wniósł o **oddalenie** powództwa **w całości** i zasądzenie na jego rzecz od powoda kosztów procesu. Podniósł przede wszystkim brak legitymacji procesowej po stronie powoda, który nie udowodnił nabycia dochodzonej wierzytelności ale też zarzut przedawnienia roszczenia tak względem dłużnika osobistego jak i dłużnika rzeczowego – hipotecznego. Zarzucił, że wierzytelność, której strona powodowa dochodzi w niniejszym postępowaniu była już dochodzona na drodze sądowej w sprawie sygnatura II C 225/10 prowadzonej w tut. Sądzie, w której pozwany skutecznie podniósł zarzut przedawnienia wierzytelności, co skutkowało oddaleniem powództwa w stosunku do niego prawomocnym wyrokiem z dnia 24.11.2011 r. Podniósł przy tym, że powód nie udowodnił, że wpis do hipoteki jest prawomocny, a wierzytelność hipoteczna przechodzi na nabywcę dopiero w wyniku wpisu nabywcy do księgi wieczystej jako nowego wierzyciela hipotecznego, konkludując że do przelewu niezbędny jest wpis.

Pismem z dnia 29.06.2016 r. (k. 364) pozwany podtrzymał swoje stanowisko w sprawie w całej rozciągłości, w odpowiedzi na co powód również podtrzymał żądanie pozwu wykazując równocześnie, że powodowa spółka została ostatecznie wpisana do księgi wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości jako wierzyciel hipoteczny pozwanego do kwoty 300.000 zł.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany J. W. jest obecnie jedynym właścicielem i użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych w R. przy ulicy (...), dla których Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Opisana nieruchomość składa się z działki o powierzchni 0,1912 ha, której pozwany jest użytkownikiem wieczystym oraz pawilonu handlowego powierzchni użytkowej 204 m² stanowiącego własność pozwanego.

Umową nr (...) z dnia 22.01.2004 r. Spółka (...) uzyskała kredyt odnawialny od (...) Banku (...) S.A. z siedzibą w K., poczym Bank umową przelewu wierzytelności z dnia 5 czerwca 2008 roku przelał swe wierzytelności wobec Spółki (...) na rzecz (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. (k. 17).

Aktem notarialnym z dnia 22.01.2004 r. sporządzonym przez notariusza Z. C. – Kancelaria Notarialna w W. Śl., małżonkowie M. W. i J. W. oświadczyli, że ustanawiają na prawie wieczystego użytkowania spornej nieruchomości oraz na prawie własności położonego na niej budynku, hipotekę kaucyjną do kwoty 300.000 zł na rzecz Banku (...) – Banku (...) S.A. z siedzibą w K. Oddział w W. Śl. jako zabezpieczenie wierzytelności mogących wyniknąć z tytułu udzielenia w dniu 22.01.2004 r. kredytu w formie linii odnawialnej przez wymieniony wyżej bank (...). z siedzibą w W. Śl. z ostatecznym terminem spłaty do dnia 14.01.2005 r. w związku z prowadzoną przez tę Spółkę działalnością

gospodarczą (§ 2) oraz wnieśli o dokonanie przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śl. wpisu hipoteki kaucyjnej do kwoty 300.000 zł na rzecz Banku (...) jak wyżej w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości (k. 34 i n.).

Następnie umową przelewu wierzytelności zawartą w dniu 12.06.2014 r. z notarialnie poświadczonymi podpisami, powód nabył od (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. wierzytelność wobec (...) -H-U (...) z siedzibą w W. Śl. na łączną kwotę 90.249,47 zł wraz z wszelkimi związanymi z nią prawami, zabezpieczeniami i roszczeniami, zatem z przeniesieniem przez cedenta na rzecz powoda jako cesjonariusza zabezpieczenia przedmiotowej wierzytelności w postaci hipoteki kaucyjnej do kwoty 300.000 zł ustanowionej na nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) objętej Kw (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śl. (§1 Umowy, k. 17 i n.).

Obecnie jedynym właścicielem i użytkownikiem wieczystym tychże **nieruchomości jest pozwany J. W..**

Na rozprawie w dniu 20 września 2016 r. pełnomocnik powoda złożyła aktualny wypis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości pozwanego z tej samej daty wykazując, że w dacie zamknięcia rozprawy w Dziale IV HIPOTEKA księgi wieczystej jak wyżej, w zakresie wpisów dotyczących użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość wpisano wierzytelności mogące powstać z tytułu udzielenia w dniu 22 stycznia 2002 r. kredytu w formie linii odnawialnej – Spółce Przedsiębiorstwo Produkcyjno Usługowo Handlowe (...) z o.o. z siedzibą w W. Śl. wpisując jako wierzyciela (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w P. (k. 420).

dowody:

- wypisy z księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śl. dla spornej nieruchomości, w tym wypis z dnia 20.09.2016 r. (k. 420),

- umowa przelewu wierzytelności z dnia 12.06.2014 r. pomiędzy (...) Niestandaryzowanym Sekurytyzacyjnym Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą w W. a (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, k. 17 i n.,

- wypis aktu notarialnego z dnia 22.01.2004 r. sporządzony przez notariusza Z. C. – Kancelaria Notarialna w W. Śl. : oświadczenie M. W. i J. W., że ustanawiają na prawie wieczystego użytkowania spornej nieruchomości oraz na prawie własności położonego na niej budynku hipotekę kaucyjną do kwoty 300.000 zł na rzecz Banku (...) – Banku (...) S.A. z siedzibą w K. Oddział w W. Śl. jako zabezpieczenie wierzytelności mogących wyniknąć z tytułu udzielenia w dniu 22.01.2004 r. kredytu w formie linii odnawialnej przez wymieniony wyżej bank (...). z siedzibą w W. Śl. z ostatecznym terminem spłaty do dnia 14.01.2005 r. w związku z prowadzoną przez tę spółkę działalnością gospodarczą (§ 2) oraz że wnieśli oni o dokonanie przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śl. wpisu hipoteki kaucyjnej do kwoty 300.000 zł na rzecz Banku (...) j.w. w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości (k. 34 i n.).

- wyrok tut. Sądu z dnia 24.11.2011 r. sygn. II C 225/10 w sprawie z powództwa (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. przeciwko J. W. o zapłatę, którym uchylono wydany w sprawie nakaz zapłaty oraz korespondencja sądowa w tejże sprawie, która dotyczyła zapłaty zobowiązania zabezpieczonego weksłem.

Sąd zważył co następuje:

Po myśli art. 316 k.p.c. sąd wydaje wyrok biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy.

Powód ostatecznie wykazał, że jest wierzycielem hipotecznym pozwanego.

W istniejącym stanie rzeczy, pozwany jako dłużnik hipoteczny powoda nie zakwestionował wierzytelności objętej sporem, a zabezpieczonej hipotecznie. Zatem jedynie zapłata długu przez dłużnika wierzyciela, pozbawiłaby powoda jako wierzyciela hipotecznego do prawa ubiegania się o jego zasądzenie, uzyskania tytułu egzekucyjnego. Taka okoliczność w niniejszej sprawie nie zachodziła.

Przepis art. 65 ustawy o księgach wieczystych przyznaje wierzycielowi hipotecznemu uprawnienie do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, nie będącemu dłużnikiem osobistym powództwo o świadczenie celem umożliwienia prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości. Wierzyciel hipoteczny w celu przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości musi wcześniej uzyskać tytuł wykonawczy, więc tylko roszczenie o zapłatę skierowane przeciwko dłużnikowi hipotecznemu zapewnia realizację jego uprawnień przewidzianych przez prawo. Skoro dla ustanowienia hipoteki konieczny jest wpis w księdze wieczystej, to jedynie treść tego wpisu określa zakres zabezpieczenia hipotecznego, a powód w toku postępowania wykazał, że jego roszczenie znajduje uzasadnienie w treści wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości pozwanej.

Hipoteka jako ograniczone prawo rzeczowe powstaje z chwilą wpisania jej do księgi wieczystej – art. 67 u.k.w.h. z zastrzeżeniem wynikającym z art. 29 u.k.w.h. , zatem powód wykazał, że w dacie wyrokowania był wierzycielem hipotecznym pozwanego.

Pozwany nadto podniósł zarzut przedawnienia roszczenia zgłoszonego w pozwie. Skoro wobec poczynionych ustaleń jak wyżej i rozważań Sąd uznał, że roszczenie powoda jest zasadne, należało zatem zważyć, czy –jak zarzucił pozwany – jest ono przedawnione.

Zgodnie z art. 77 u.k.w.h. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej, nie pozbawia natomiast wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, co oznacza, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia i to niezależnie od tego, czy jest dłużnikiem osobistym czy tylko rzeczowym. Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna i wzmacnia pozycję prawną wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela obciążonej nieruchomości (wyrok SA w Katowicach z dnia 29.05.2015 r, I ACa 151/15).

Ostatecznie zatem Sąd uwzględnił żądanie pozwu w całości , orzekając o kosztach postępowania w oparciu o treść art. 98 k.p.c.