

Sygn. akt I C 834/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 marca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Andrzej Żelazowski

Protokolant: protokolant Agnieszka Uchto

po rozpoznaniu w dniu 8 marca 2017 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. Ł., K. G. (1)**

przeciwko **P. K.**

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

I. pozbawia wykonalności tytuł wykonawczy w postaci wyroku zaocznego wydanego przez Sąd Okręgowy w Krakowie w dniu 2 września 2009r., sygn. akt IC 452/09, któremu postanowieniem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 1 marca 2013r., sygn. akt I Co 77/13, nadano klauzulę wykonalności przeciwko powodom - w części odnoszącej się do odpowiedzialności powoda A. Ł. z nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...);

II. w pozostałej części powództwo oddala;

III. koszty procesu pomiędzy stronami wzajemnie znosi.

Sygn. akt I C 834/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 16 marca 2017 r.

Powodowie A. Ł. i K. G. (2) – w pozwie skierowanym przeciwko pozwanemu P. K. (k. 2-11) – wnieśli o: 1. pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku zaocznego wydanego przez Sąd Okręgowy w Krakowie w dniu 02.09.2009 r., sygn. akt I C 452/09, któremu Sąd Okręgowy w Krakowie prawomocnym postanowieniem z dnia 01.03.2013 r., sygn. akt I Co 77/13, zmienionym postanowieniem Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 10.02.2014 r., sygn. akt I ACz 154/14, nadał klauzulę wykonalności: a) przeciwko powódce K. G. (2) z ograniczeniem do odpowiedzialności z udziału w wysokości 1/2 we własności nieruchomości położonej w K., dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...), do wysokości hipoteki obciążającej tę nieruchomość ustanowionej na rzecz wierzyciela P. K.; b) przeciwko powodowi A. Ł. z ograniczeniem jego odpowiedzialności do prawa własności nieruchomości położonych w K., dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgi wieczyste nr (...), do wysokości hipotek obciążających te nieruchomości ustanowionych na rzecz wierzyciela P. K.; 2. zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje roszczenia powodowie wskazali, iż prawomocnym postanowieniem z dnia 10.08.2009 r., sygn. akt I C 452/09, Sąd Okręgowy w Krakowie udzielił zabezpieczenia roszczeniu pozwanego przeciwko spółce (...) Sp. z o.o. o zapłatę poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej kaucyjnej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie. Następnie prawomocnym wyrokiem zaocznym z dnia 02.09.2009 r., sygn. akt I C 452/09, Sąd Okręgowy w Krakowie uwzględnił w/w roszczenie pozwanego zasądzając od spółki (...) Sp. z o.o. na jego rzecz kwotę 192.309,10 zł od dnia 23.03.2009 r. do dnia zapłaty. W dniu 27.01.2010 r. pozwany – w oparciu o w/w wyrok zaoczny - złożył do Sądu wnioski o wpis hipoteki przymusowej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie. W dniu 08.02.2010 r. powodowie zawarli ze spółką (...) umowę zwrotnego przeniesienia na nich własności obu w/w nieruchomości w związku z niewywiązaniem się przez spółkę z warunkowej umowy sprzedaży z dnia 08.08.2003 r. oraz umowy przenoszącej własność z dnia 28.11.2003 r. W związku z powyższym pozwany P. K. wystąpił do Sądu o nadanie w/w wyrokowi zaocznemu klauzuli wykonalności przeciwko powodom. Postanowieniem z dnia 01.03.2013 r., sygn. akt I Co 77/13, Sąd Okręgowy w Krakowie nadał klauzulę wykonalności przeciwko powodom, jako dłużnikom rzeczowym, z ograniczeniem ich odpowiedzialności do prawa własności nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr (...) oraz do wysokości hipotek obciążających te nieruchomości na rzecz wierzyciela P. K.. Na skutek zażalenia powódki, postanowieniem z dnia 10.02.2014 r., sygn. akt I ACz 154/14, Sąd Apelacyjny w Krakowie zmienił w/w postanowienie Sądu I instancji w ten sposób, że klauzulę wykonalności przeciwko powódce ograniczył do odpowiedzialności z udziału w wysokości 1/2 we własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), do wysokości hipoteki obciążającej tę nieruchomość ustanowionej na rzecz wierzyciela P. K. (zażalenie powoda na postanowienie z dnia 01.03.2013 r. z przyczyn formalnych nie zostało rozpoznane).

Zdaniem powodów, A. Ł. nie jest dłużnikiem rzeczowym pozwanego z tytułu ustanowienia – w oparciu o w/w postanowienie o zabezpieczeniu roszczenia z dnia 10.08.2009 r. - hipoteki przymusowej kaucyjnej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), albowiem w związku z uprawomocnieniem się w dniu 17.09.2009 r. wyroku zaocznego sygn. akt I C 452/09, w dniu 17.10.2009 r. doszło do upadku tego zabezpieczenia na podstawie art. 754¹ § 1 k.p.c. Powodowie podnieśli, iż podstawą wpisu hipoteki na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) było postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie dotyczące zabezpieczenia roszczenia procesowego a nie ustalonej prawomocnym orzeczeniem Sądu, a więc nadającej się do egzekucji wierzytelności – ich zdaniem w tym zakresie nie zachodzi przewidziane w art. 788 § 1 k.p.c. następstwo prawne A. Ł. po spółce (...). Niezależnie od powyższego powodowie podnieśli, iż hipoteka przymusowa zwykła ustanowiona na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) została ustanowiona bezzasadnie, gdyż wniosek pozwanego P. K. o wpis złożony w dniu 27/01.2010 r. zawierał braki merytoryczne – brak tytułu wykonawczego, zaś prawidłowy wniosek o wpis hipoteki (rozumiejąc przez to dołączenie do wniosku oryginału tytułu wykonawczego) złożony został w dniu 03.03.2010 r., kiedy to dłużnik (...) Developer Sp. z o.o. w K. nie był już właścicielem nieruchomości i wniosek pozwanego o wpis hipoteki – zdaniem powodów – winien podlegać oddaleniu. W ocenie powodów, w postępowaniu przeciwegzekucyjnym mają oni legitymację do kwestionowania nieskutecznego (ich zdaniem) ustanowienia hipoteki, zwłaszcza, że zdaniem sądu wieczystoksięgowego nie mieli możliwości podważenia wpisu hipoteki w postępowaniu wieczystoksięgowym, ponieważ w dacie złożenia wybrakowanego wniosku nie byli oni jeszcze właścicielami. Ponadto powodowie zarzucili, że nie są następcami prawnymi (...) Developer Sp. z o.o., więc nie mógł na nich przejść obowiązek zgodnie z art. 788 § 1 k.p.c. w zakresie dotyczącym obu nieruchomości. Wreszcie zdaniem powodów, podstawę ich zarzutów wobec kwestionowanego tytułu wykonawczego stanowi art. 92 k.c., albowiem przez ustanowienie w/w hipotek i rozszerzenie odpowiedzialności na nich jako nabywców nieruchomości nastąpiło naruszenie ich praw – zdaniem powodów nie może być tak, że jeżeli zostali oni pokrzywdzeni przez spółkę (...) Sp. z o.o. (a to w związku z niewywiązaniem się przez spółkę z umów zawartych z powodami), to zaspokojenie ich roszczeń w drodze umowy z dnia 08.02.2010 r. ma doprowadzić do tego, że z ich odzyskanych nieruchomości będzie zaspokajać się wierzyciel P. K..

W odpowiedzi na pozew (k. 118-126) pozwany P. K. wniósł o: 1. oddalenie powództwa; 2. zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Ustosunkowując się do zarzutu powodów, według których A. Ł. nie jest dłużnikiem rzeczowym pozwanego z tytułu ustanowienia hipoteki przymusowej kaucyjnej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) wobec upadku zabezpieczenia udzielonego postanowieniem Sądu z dnia 10.08.2009 r., pozwany zwrócił uwagę, iż nie w każdym przypadku wpisana do księgi wieczystej hipoteka przymusowa upada wskutek upływu terminu miesięcznego od uprawomocnienia się wyroku kończącego postępowanie w sprawie, w której ustanowione zostało zabezpieczenie. Pozwany wskazał, iż przepis art. 754¹ § 1 k.p.c. określa termin miesięczny upadku zabezpieczenia po prawomocnym rozstrzygnięciu sprawy, tylko aby zapobiegać sytuacji, w której uprawniony po wygraniu sprawy zwleka z wszczęciem postępowania egzekucyjnego – w niniejszej sprawie pozwany poczynił zaś starania mające na celu realizację swojego roszczenia o zapłatę, prowadzone było postępowanie egzekucyjne z przedmiotowych nieruchomości, jak również dokonano wpisów stosownych zastrzeżeń o toczącym się postępowaniu egzekucyjnym. Wobec powyższe, w ocenie pozwanego, nie sposób przyjąć, by wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) miałby upaść wraz z upływem terminu określonego w powołanym przepisie, skoro pozwany wszczął postępowanie egzekucyjne po uzyskaniu tytułu egzekucyjnego wynikającego z prawomocnego już wyroku Sądu.

W odniesieniu do zarzutu powodów dotyczącego rzekomej bezzasadności ustanowienia hipoteki przymusowej zwykłej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), pozwany wskazał, iż za dzień złożenia wniosku do Sądu wieczystoksięgowego, od którego uzależniona jest skuteczność wpisu hipoteki, należy uznać dzień 27.01.2010 r. – znaczenie bowiem posiada data złożenia wniosku o wpis hipoteki, a nie data samego wpisu bądź też uzupełnienia tytułu wykonawczego. Według pozwanego, sam brak dołączenia tytułu wykonawczego do wniosku o wpis hipoteki stanowi brak formalny wniosku i nie stanowi on podstawy oddalenia tegoż wniosku na podstawie art. 626⁹ k.p.c., natomiast podlega uzupełnieniu w trybie art. 130 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Skoro zatem wniosek pozwanego o wpis hipoteki wpłynął do Sądu w dniu 27.01.2010 r. to zarówno korzystał on z pierwszeństwa względem późniejszego wniosku o wpis zmiany właściciela nieruchomości, jak i dokonany na jego podstawie wpis miał moc wsteczną od dnia 27.01.2010 r., a zatem niewątpliwie od dnia, w którym spółka (...) nadal pozostawała właścicielem przedmiotowej nieruchomości.

Z kolei w nawiązaniu do twierdzenia powodów, że nie są oni następcami prawnymi (...) Developer Sp. z o.o. w K. a wobec czego nie mógł na nich przejść obowiązek zgodnie z art. 788 § 1 k.p.c., pozwany wskazał na jego całkowitą bezzasadność podnosząc, iż w niniejszej sprawie doszło do skutecznego przejścia obowiązków i mógł on skutecznie domagać się nadania tytułu wykonalności przeciwko powodom. Pozwany podkreślił również, iż powodowie nie podejmowali żadnych działań w celu podważenia zasadności wpisów hipotek na w/w nieruchomościach pomimo, że w chwili podpisywania umowy zwrotnego przeniesienia własności w dniu 08.02.2010 r. nie dość, że posiadali pełną wiedzę o istniejących wpisach, ale wprost fakt istnienia takich wpisów potwierdzili i w żaden sposób zasadności tych wpisów nie kwestionowali. Zdaniem pozwanego, powodowie nie dość, że wiedzieli o odpowiedzialności spółki (...) Sp. z o.o. wobec wierzycieli, to również mieli świadomość, iż z chwilą ponownego uzyskania własności przedmiotowych nieruchomości również będą oni jako dłużnicy rzeczowi odpowiedzialności wobec wierzycieli, na rzecz których wpisano w księgach wieczystych hipoteki. W ocenie pozwanego nie można zgodzić się z twierdzeniem powodów, iż nie powinien on jako pokrzywdzony przez (...) Sp. z o.o. dochodzić zaspokojenia swojego roszczenia z nieruchomości stanowiących w chwili obecnej własność powodów – powodowie bowiem byli świadomi stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości oraz istnienia niekwestionowanych i słusznych roszczeń pozwanego, a mimo to zgodzili się na zawarcie umowy przenoszącej na nich własność nieruchomości.

Bezsporne w sprawie było, iż:

Prawomocnym postanowieniem z dnia 10.08.2009 r., sygn. akt I C 452/09, Sąd Okręgowy w Krakowie udzielił zabezpieczenia roszczeniu P. K. przeciwko spółce (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. o zapłatę poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej kaucyjnej do kwoty 203.087,32 zł na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie a należącej do w/w spółki.

Prawomocnym wyrokiem zaocznym z dnia 02.09.2009 r., sygn. akt I C 452/09, Sąd Okręgowy w Krakowie uwzględnił w/w roszczenie P. K. zasądając od spółki (...) Sp. z o.o. na jego rzecz: I. kwotę 192.309,10 zł od dnia 23.03.2009 r. do dnia zapłaty; II. kwotę 6.600,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Wyrok ten uprawomocnił się w dniu 17.09.2009 r.

Postanowieniem z dnia 04.01.2010 r., sygn. akt I C 452/09, Sąd Okręgowy w Krakowie nadał klauzulę wykonalności w/w wyrokowi zaocznemu w zakresie punktów I. i II.

Wskazany powyżej tytuł wykonawczy w postaci w/w wyroku zaocznego opatrzono klauzulą wykonalności P. K. złożył u Komornika Sądowego w celu prowadzenia postępowania egzekucyjnego.

W dniu 27.01.2010 r. P. K. złożył w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Podgórze w Krakowie wniosek o wpis hipoteki przymusowej zwykłej w kwocie 192.309,10 zł na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...). Do przedmiotowego wniosku P. K. nie załączył jednak tytułu wykonawczego w postaci w/w wyroku zaocznego opatrzono klauzulę wykonalności.

W dniu 28.01.2010 r. P. K. wystąpił do Sądu Okręgowego w Krakowie o wydanie kolejnego tytułu wykonawczego obejmującego wyrok zaoczny z dnia 02.09.2009 r.

Uwzględniając wniosek P. K., postanowieniem z dnia 15.02.2010 r., sygn. akt I C 452/09, Sąd Okręgowy w Krakowie wydał wnioskodawcy żądany dalszy tytuł wykonawczy celem ustanowienia hipoteki przymusowej na (...) Sp. z o.o. w K. objętych księgami wieczystymi nr (...).

W dniu 03.03.2010 r. P. K. złożył w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Podgórze w Krakowie brakujący do uzyskania wpisu hipoteki tytuł wykonawczy. W tym też dniu wskazany Sąd dokonał stosownego wpisu hipoteki na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...). W toku postępowania wieczystoksięgowego powodowie nie podejmowali jakichkolwiek starań w celu podważenia zasadności w/w wpisu, w szczególności nie składali apelacji.

W dniu 08.02.2010 r. A. Ł. i K. G. (2) zawarli ze spółką (...) Sp. z o.o. w K. umowę zwrotnego przeniesienia na nich własności obu w/w nieruchomości w związku z niewywiązaniem się przez spółkę z łączącej strony warunkowej umowy sprzedaży z dnia 08.08.2003 r. oraz umowy przenoszącej własność z dnia 28.11.2003 r. W treści tej umowy znalazł się m.in. zapis, iż (...) Developer Sp. z o.o. zobowiązuje się, że w czasie gdy P. K. będzie dochodzić zaspokojenia wierzytelności, za które A. Ł. i K. G. (2) odpowiadać mogą jako dłużnicy rzeczowi, w szczególności wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ujawnionymi w księgach wieczystych dla nieruchomości (...) Developer Sp. z o.o. w K., niezwłocznie zaspokoi te wierzytelności i podejmie wszelkie niezbędne działania celem uchronienia K. G. (2) i A. Ł. od konieczności zaspokojenia tych wierzytelności, a w razie gdy K. G. (2) i A. Ł. będą zmuszeni do ich zaspokojenia zwróci im wszelkie wydatkowane z tego tytułu kwoty i poniesione koszty.

W dniu 27.12.2012 r. P. K. wystąpił do Sądu Okręgowego w Krakowie o nadanie w/w wyrokowi zaocznemu klauzuli wykonalności przeciwko A. Ł. i K. G. (2).

Postanowieniem z dnia 01.03.2013 r., sygn. akt I Co 77/13, Sąd Okręgowy w Krakowie nadał wyrokowi zaocznemu z dnia 02.09.2009 r. klauzulę wykonalności na rzecz P. K. przeciwko A. Ł. i K. G. (2), jako dłużnikom rzeczowym, z ograniczeniem ich odpowiedzialności do prawa własności nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr (...) oraz do wysokości hipotek obciążających te nieruchomości, ustanowionych na rzecz P. K.

A. Ł. i K. G. (2) złożyli zażalenia na w/w postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 01.03.2013 r., wnosząc o jego uchylenie w całości. Postanowieniem z dnia 05.07.2013 r., sygn. akt I Co 77/13, Sąd Okręgowy w Krakowie odrzucił zażalenie A. Ł. na postanowienie z dnia 01.03.2013 r. wobec jego wniesienia z opóźnieniem. A. Ł. złożył zażalenie na postanowienie z dnia 05.07.2013 r. – rozpoznając to zażalenie Sąd Apelacyjny w Krakowie postanowieniem z dnia 22.11.2013 r., sygn. akt I ACz 1840/13, przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne, które wyłoniło się w trakcie tegoż rozpoznania. Po podjęciu stosownej uchwały przez Sąd

Najwyższy, postanowieniem z dnia 29.09.2014 r. Sąd Apelacyjny w Krakowie, sygn. akt I ACz 1840/13, oddalił zażalenie A. Ł. na w/w postanowienie z dnia 05.07.2013 r.

Z kolei, na skutek zażalenia K. G. (2), postanowieniem z dnia 10.02.2014 r., sygn. akt I ACz 154/14, Sąd Apelacyjny w Krakowie zmienił w/w postanowienie Sądu I instancji z dnia 01.03.2013 r. w ten sposób, że klauzulę wykonalności przeciwko K. G. (2) ograniczył do odpowiedzialności z udziału w wysokości 1/2 we własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), do wysokości hipoteki obciążającej tę nieruchomość ustanowionej na rzecz wierzyciela P. K.; w pozostałej części zażalenie powódki oddalił.

W oparciu o opisany wyżej tytuł wykonawczy, Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Krowodrzy prowadzi z wniosku P. K. postępowanie egzekucyjne, sygn. akt Km 606/13, skierowane do nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr (...).

Na mocy postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 24.04.2015 r., sygn. akt I Co 146/15, o zabezpieczeniu roszczenia powodów o pozbawienie wykonalności tytuł wykonawczego, przedmiotowe postępowanie egzekucyjne zostało zawieszona.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Powodowie domagali się pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku zaocznego wydanego przez Sąd Okręgowy w Krakowie w dniu 02.09.2009 r., sygn. akt I C 452/09, któremu Sąd Okręgowy w Krakowie prawomocnym postanowieniem z dnia 01.03.2013 r., sygn. akt I Co 77/13, zmienionym postanowieniem Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 10.02.2014 r., sygn. akt I ACz 154/14, nadał klauzulę wykonalności: a) przeciwko powódce K. G. (2) z ograniczeniem do odpowiedzialności z udziału w wysokości 1/2 we własności nieruchomości położonej w K., dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...), do wysokości hipoteki obciążającej tę nieruchomość ustanowionej na rzecz wierzyciela P. K.; b) przeciwko powodowi A. Ł. z ograniczeniem jego odpowiedzialności do prawa własności nieruchomości położonych w K., dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgi wieczyste nr (...), do wysokości hipotek obciążających te nieruchomości ustanowionych na rzecz wierzyciela P. K.. Jako podstawę prawną swojego roszczenia powodowie podali przepis art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c., regulujący jedną z form tzw. opozycyjnego powództwa przeciwegzekucyjnego.

Zgodnie z art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c., dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, jeżeli przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, a w szczególności gdy kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu albo gdy kwestionuje przejście obowiązku mimo istnienia formalnego dokumentu stwierdzającego to przejście. W doktrynie i orzecznictwie sądowym podkreśla się, iż zdarzeniem, na którym oparto klauzulę wykonalności, jest tytuł egzekucyjny oraz że dłużnik nie może w drodze tego powództwa zmierzać do wzruszenia prawomocnego rozstrzygnięcia sądu stanowiącego tytuł egzekucyjny (por. m.in. wyrok SN z dnia 12 grudnia 1972 r., II PR 372/72, OSP 1973, z. 11, poz. 222).

Zdaniem Sądu, za uzasadnione należy uznać żądanie pozwu w części odnoszącej się do spornego tytułu wykonawczego w zakresie, w jakim na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 01.03.2013 r., sygn. akt I Co 77/13, nadano klauzulę wykonalności tytułowi egzekucyjnemu w postaci wyroku zaocznego wydanego przez Sąd Okręgowy w Krakowie w dniu 02.09.2009 r., sygn. akt I C 452/09, z ograniczeniem odpowiedzialności prawnej powodów jako dłużników rzeczowych do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), i do wartości ujawnionej w tej księdze hipoteki przymusowej kaucyjnej. W tym wypadku obciążenie nieruchomości nastąpiło w oparciu o tytuł zabezpieczenia, tj. postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 10.08.2009 r., sygn. akt I C 452/09. W ocenie Sądu podzielić w tym zakresie należało stanowisko powodów, iż doszło do wygaśnięcia hipoteki obciążającej księgę wieczystą nr (...), a to z uwagi na upadek zabezpieczenia wobec uprawomocnienia się wyroku zaocznego z dnia 02.09.2009 r. Zgodnie z art. 754¹ § 1 k.p.c. zabezpieczenie upada po upływie miesiąca

od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu. Na wniosek obowiązanego, Sąd winien wydać postanowienie stwierdzające upadek zabezpieczenia (art. 754¹ § 3 k.p.c.). Z chwilą prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy odpadają przyczyny, dla których dokonano zabezpieczenia, gdyż ochronę prawną zapewnia uprawnionemu prawomocne orzeczenie sądu. W tym okresie uprawniony powinien podjąć niezbędne czynności zmierzające do realizacji swego prawa podmiotowego, czyli do zaspokojenia zabezpieczonego wcześniej roszczenia – wyrok zaoczny uprawomocnił się w dniu 17.09.2009 r., a zatem zabezpieczenie upadło w dniu 17.10.2009 r. Wobec upadku zabezpieczenia, które następuje z mocy prawa, wygasła także hipoteka przymusowa obciążająca nieruchomości, która zresztą – jak wynika z odpisu księgi wieczystej – została wykreślona. W tym miejscu na marginesie dodać należy, iż termin upadku zabezpieczenia został w art. 754¹ § 1 i 2 k.p.c. jednoznacznie, a ewentualna możliwość jego wydłużenia w przypadku podjęcia „dalszych czynności egzekucyjnych” dotyczy jedynie sposobów zabezpieczenia wskazanych w art. 747 pkt 1 lub pkt 6 k.p.c., a więc nie dotyczy ustanowienia hipoteki przymusowej. Wskazać również należy, iż w doktrynie i orzecznictwie prezentowany jest pogląd, zgodnie z którym upadek z mocy prawa na podstawie art. 754¹ k.p.c. hipoteki przymusowej, jako sposobu udzielenia zabezpieczenia roszczenia pieniężnego, przewidzianego w art. 747 pkt 2 k.p.c. stanowi podstawę pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub w części, na podstawie art. 840 § 1 k.p.c., gdyż przeczy zdarzeniu, na którym oparto nadanie klauzuli wykonalności (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 4 grudnia 2012 r, I ACa 905/12, Lex nr 1246744, A. Woźniak Komentarz do art. 754 „ k.p.c., Lex nr 2012). Uzasadnieniem dla nadania klauzuli wykonalności, w trybie art. 788 § 1 k.p.c. w zw. z art. 792 k.p.c. jest przedłożenie dokumentu świadczącego o nabyciu własności nieruchomości obciążonej hipoteką, zabezpieczającą wierzytelność nadającą się do egzekucji i objętą tym tytułem egzekucyjnym, któremu sąd nadaje klauzulę wykonalności w trybie art. 788 §1 k.p.c. Hipoteka na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) została ustanowiona na innej podstawie. Podstawą jej wpisu było postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie dotyczące zabezpieczenia roszczenia procesowego, a nie ustalonej prawomocnym orzeczeniem sądu, a więc nadającej się do egzekucji, wierzytelności. W tym wypadku nie istnieje następstwo prawne opisane w art. 788 § 1 k.p.c., na podstawie którego nadano postanowieniem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 01.03.2013 r., sygn. akt I Co 77/13, klauzulę wykonalności wyrokowi zaocznemu Sądu Okręgowego w Krakowie w dniu 02.09.2009 r., sygn. akt IC 452/09 (vide: uzasadnienie postanowienia Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 10.02.2014 r., sygn. akt IACz 154/14). W tym stanie rzeczy Sąd orzekł jak w **punkcie I. sentencji** wyroku.

Z kolei za nieuzasadnione, w ocenie Sądu, należy uznać żądanie pozwu w części odnoszącej się do spornego tytułu wykonawczego, w zakresie w jakim doszło do ustanowienia hipoteki przymusowej zwykłej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...). Co prawda, ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika niewątpliwie, iż wpis hipoteki przymusowej obciążającej nieruchomości objętą księgą wieczystą nr (...), do wysokości której odpowiedzialność ponosić mają powodowie na podstawie spornego tytułu wykonawczego jako dłużnicy rzeczowi i następcy prawni dotychczasowego właściciela (tj. (...) Developer Sp. z o.o. w K.), nastąpił w czasie, gdy nieruchomości nie była już jego własnością, przy uwzględnieniu mocy wstecznej wniosku o wpis prawa własności na rzecz wnioskodawców stosownie do art. 29 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Jakkolwiek bowiem wniosek o wpis hipoteki złożony został wcześniej (w dniu 27.01.2010 r.), podlegał on oddaleniu wobec istnienia przeszkody do wpisu w postaci braku tytułu wykonawczego (a nie braku formalnego – jak twierdzi pozwany), która to przeszkoda usunięta została dopiero w dniu 03.03.2010 r. (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 09.03.2004 r., sygn. akt V CSK 448/2003, publ. LEX 183791). Wpis zatem na podstawie wniosku z dnia 27.01.2010 r. był niedopuszczalny, a w dniu 03.03.2010 r. złożony został w istocie w tym przedmiocie nowy wniosek – późniejszy w stosunku do wniosku o wpis prawa własności na rzecz powodów (z dnia 09.02.2010 r.), także podlegający oddaleniu wobec ujawnienia w dniu 04.03.2010 r. przejścia prawa własności z mocą od 09.02.2010 r. na rzecz powodów. Niemniej jednak, pomimo istnienia podstaw do oddalenia wniosków z dnia 27.01.2010 r. i z dnia 03.03.2010 r. o wpis hipoteki, Sąd wieczystoksięgowy takowego wpisu dokonał, przy czym rozstrzygnięcie to nie zostało w toku postępowania wieczystoksięgowego przez nikogo zaskarżone, a zatem uzyskało walor prawomocnego orzeczenia sądowego. W orzecznictwie sądowym ugruntowany jest jednolity pogląd, iż obalenie domniemania prawdziwości wpisu polega na wykazaniu, że osoba wpisana w księdze wieczystej jako uprawniona nie nabyła określonego prawa, a więc na wykazaniu istnienia niezgodności pomiędzy wpisem w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

Zgodnie z art. 31 ust. 2 u.k.w.h., wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. (...) Do usunięcia niezgodności wpisu konstytutywnego – a takim jest wpis hipoteki - obalenie jego podstawy materialnoprawnej nie jest natomiast wystarczające, konieczne jest bowiem obalenie także samego wpisu, to zaś nie może nastąpić w innym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia (...) wpis do księgi wieczystej jest orzeczeniem (art. 49 u.k.w.h.). Prawomocny wpis, jak każde prawomocne orzeczenie, wiąże inne sądy (art. 365 k.p.c.) i nie może być obalony w innym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia. Może to zatem nastąpić tylko w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.), skoro zgłoszone w niej roszczenie służy do obalenia domniemania ustanowionego w art. 3 u.k.w.h. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13.01.2011 r., sygn. akt III CZP 123/10, publ. OSNC 2011/9/96, Prok. i Pr.-wkł. 2012/1/37, LEX nr 688471, Biul. SN 2011/1/6). Mając zatem powyższe na uwadze, wobec domniemania prawdziwości dokonanego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie w dniu 03.03.2010 r. wpisu hipoteki przymusowej zwykłej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) – wbrew twierdzeniu powodów – istniały podstawy do nadania wyrokowi zaocznemu z dnia 02.09.2009 r. klauzuli wykonalności w tym zakresie przeciwko powodom, co w konsekwencji oznacza, że nie zachodzą przesłanki z art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. do pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w tej części. W tym stanie rzeczy, Sąd orzekł jak w **punkcie II. sentencji** wyroku.

Jedynie na marginesie wskazać należy, iż w ocenie Sądu całkowicie niezasadna w realiach przedmiotowej sprawy jest argumentacja powodów nawiązująca do art. 92 k.c. Według nich, przez ustanowienie w/w hipotek i rozszerzenie odpowiedzialności na nich jako nabywców nieruchomości nastąpiło naruszenie ich praw – ich zdaniem, nie może być tak, że jeżeli zostali oni pokrzywdzeni przez spółkę (...) Sp. z o.o. w K. (a to w związku z niewywiązaniem się przez spółkę z umów zawartych z powodami), to zaspokojenie ich roszczeń w drodze umowy z dnia 08.02.2010 r. ma doprowadzić do tego, że z ich odzyskanych nieruchomości będzie zaspokajając się P. K.. W tym kontekście wskazać po pierwsze należy, iż powodowie posiadając wiedzę o wpisach hipotek na przedmiotowych nieruchomościach, nie podejmowali – jak już wyżej zaznaczono - żadnych działań w celu ich wykreślenia czy podważenia zasadności. Po drugie należy zwrócić uwagę, iż z treści umowy z dnia 08.02.2010 r. wynika jednoznacznie, że powodowie nie dość, iż wiedzieli o odpowiedzialności (...) Developer Sp. z o.o. w K. wobec pozwanego, to również mieli świadomość, iż z chwilą ponownego uzyskania własności przedmiotowych nieruchomości również będą oni jako dłużnicy rzeczowi odpowiedzialni wobec m.in. pozwanego, na rzecz którego wpisano w księgach wieczystych hipoteki. Powodowie zabezpieczając swoje roszczenia w stosunku do spółki (...) Sp. z o.o. w K. – poprzez ujęcie w umowie swojego prawa regresu wobec w/w spółki – nie kwestionowali w żaden sposób roszczeń P. K. oraz godzili się na dochodzenie wierzytelności z nieruchomości mającej stać się ich własnością.

Wobec częściowego uwzględnienia roszczenia pozwu, Sąd - w **punkcie III. sentencji** wyroku – wzajemne koszty postępowania pomiędzy stronami na podstawie art. 100 k.p.c. zniósł.