

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział IX Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Paweł Czepiel

Protokolant: sekretarz sądowy Marcin Pawlik

po rozpoznaniu w dniu 17 września 2014r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa: (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

przeciwko: (...)spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

I. pozbawia w całości wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego z dnia 10 lutego 2009r. sporządzonego przez notariusza P. T. w Kancelarii Notarialnej w K. przy ul. (...), repertorium A nr (...) któremu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział I Cywilny postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2011r. sygn. akt I Co 1676/11/S nadał klauzulę wykonalności w zakresie dotyczącym określonego w paragrafie (...) obowiązku zapłaty na rzecz strony pozwanej do kwoty 183.585 zł 8 gr,

II. zasądza od strony pozwanej **(...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.** na rzecz strony powodowej **(...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.** kwotę **12.827 zł** (dwanaście tysięcy osiemset dwadzieścia siedem) tytułem zwrotu kosztów procesu

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 17 września 2014 roku**

Strona powodowa **(...) spółka z o. o. w K.** wniosła pozew przeciwko stronie pozwanej **(...)spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K.** o pozbawienie w całości wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego z dnia 10 lutego 2009 r. sporządzonego przez notariusza P. T., repertorium A nr(...), któremu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, Wydział I Cywilny postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2001 r., sygn. akt I Co 1676/11/S nadał klauzulę wykonalności w zakresie dotyczącym określonego w § (...) aktu obowiązku zapłaty na rzecz strony powodowej do kwoty 183.585,08 zł.

Na uzasadnienie roszczenia strona powodowa wskazała, iż strony łączyła umowa najmu zawarta w formie aktu notarialnego, a strona powodowa jako wynajmujący poddała się w §(...) aktu egzekucji do kwoty 183.585,08 zł w razie zalegania z płatnością czynszu.

Strona powodowa zalegała z płatnościami i w celu uregulowania zaległości strony podpisały w dniu 2 listopada 2011 r. porozumienie w sprawie zwolnienia dłużnika z długu, na mocy którego strona powodowa zobowiązała się spłacić zadłużenie wobec strony pozwanej, które na dzień 30 września 2011 r. strony określiły na 184.914,47 zł.

W porozumieniu strony ustaliły, iż w razie spłaty zadłużenia w kwocie 152.359,24 zł oraz dostarczenia kaucji lub gwarancji bankowej strona pozwana zwolni stronę powodową z pozostałej części długu.

Strona powodowa wskazała, iż zgodnie z warunkami postanowienia dokonała spłaty zadłużenia wobec strony pozwanej wpłacając wskazaną w porozumieniu kwotę.

Jednocześnie strona powodowa podniosła, iż strona pozwana nie poinformowała jej, iż jeszcze przed zawarciem porozumienia złożyła do sądu wnioski o nadanie klauzuli wykonalności §(...) ww. aktu i uzyskała klauzulę postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2011 r. Z uwagi na spłatę zadłużenia wobec strony pozwanej zobowiązanie strony powodowej objęte tytułem wykonawczym w postaci aktu notarialnego z klauzulą wykonalności nadaną postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2011 r. wygasło. Tymczasem pomimo tego Komornik Sądowy na wniosek strony pozwanej wszczął postępowanie egzekucyjne (sygn. akt KM 1029/12) na podstawie aktu notarialnego opatrzonego klauzulą wykonalności.

Klauzula wykonalności nadana postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2011 r. uprawniała do prowadzenia egzekucji należności, które stały się wymagalne przed dniem 29 sierpnia 2011 r. Tym samym wszczęcie egzekucji na podstawie tytułu wykonawczego wobec wygaśnięcia zobowiązania strony powodowej stanowi przesłankę do żądania pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności na podstawie art.840 § 1 pkt 2 k.p.c.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana (...) **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K.** wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Strona pozwana potwierdziła fakt zawarcia ze stroną powodową umowy najmu w dniu 19 grudnia 2008 r. w formie aktu notarialnego zawierającego oświadczenie strony powodowej o poddaniu się egzekucji, jak również nie zakwestionowała spłaty przez stronę powodową zadłużenia objętego aneksem nr (...) do umowy i porozumieniem z dnia 2 listopada 2011 r. zgodnie z ustalonymi warunkami. Strona pozwana podała, iż porozumienie objęło zaległości strony powodowej za okres od stycznia 2011 roku do września 2011 roku.

Strona pozwana wskazała, iż egzekucja prowadzona przez Komornika do sygn. KM 1029/12 nie dotyczy długu objętego porozumieniem, a wszczęte zostało w celu egzekucji należności za okres od października 2011 r. do maja 2012 r., które to zadłużenie na dzień złożenia wniosku o wszczęcie egzekucji wynosiła wraz z odsetkami 113.889,58 zł zaś po dokonaniu rozliczenia wpłaconej przez stronę powodową kaucji należności przysługujące stronie pozwanej z tytułu umowy najmu za okres do daty jej rozwiązania wynoszą według stanu na dzień 3 marca 2014 r. 83.832,65 zł i nie zostały przez stronę powodową zapłacone. Tym samym twierdzenia strony powodowej o wygaśnięciu zobowiązania jest bezpodstawne. Strona powodowa poddała się egzekucji co do obowiązku zapłaty opisanych w akcie notarialnym świadczeń okresowych wynikających z zawartej umowy najmu. Świadczenia te są należne za cały okres obowiązywania umowy najmu, a obowiązek ich zapłaty ustaje dopiero z chwilą rozwiązania umowy najmu, co w sprawie nastąpiło w dniu 19 czerwca 2012 roku.

Strona pozwana podniosła, iż niezapłacone przez stronę powodową faktury dotyczą okresu w którym obowiązywała umowa najmu i co do tych należności nie zaistniały żadne zdarzenia, które spowodowałyby wygaśnięcie zobowiązania lub niemożność jego egzekwowania. Tym samym roszczenie jest bezpodstawne.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Strony łączyła umowa najmu zawarta w dniu 19 grudnia 2008 roku.

dowód: umowa najmu: k/136-164, aneks nr (...): k/164-172, załączniki: k/173-188

W dniu 10 lutego 2009 roku strony poddały się rygorowi egzekucji w razie zalegania z zapłatą ustalonych w umowie opłat za najem do kwoty 183.585,05 zł.

dowód: akt notarialny z dnia 10 lutego 2009 roku: k/42-49

Postanowieniem z 29 sierpnia 2011 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział I Cywilny nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 10 lutego 2009 roku, rep. A nr(...)w zakresie dotyczącym określonego w § (...) obowiązku zapłaty przez stronę powodową na rzecz strony pozwanej do kwoty 183.585,08 zł, a odnośnie którego strona powodowa dobrowolnie poddała się egzekucji.

dowód: postanowienie I Co 1676/11/S: k/50

W dniu 2 listopada 2011r.strony zawarły porozumienie w sprawie zwolnienia dłużnika z długu wskazując, iż na dzień 30 września 2011 r. zadłużenie strony powodowej wobec strony pozwanej za okres od stycznia 2011 r. do września 2011 r. wynosi 184.914,47 zł. Strona powodowa zobowiązała się spłacić zadłużenie w ratach, co też uczyniła wypełniając warunki porozumienia wpłacając 152.359,25 zł i zwalniając się z długu w pozostałej części.

dowód: porozumienie: k/25-26, aneks do umowy najmu z dnia 19.12.2008:k/27-28, potwierdzenie realizacji przelewu: k/29-33, stan nierozliczonych należności: k/191-192

W dniu 8 czerwca 2012 r. Komornik wszczął egzekucję na wniosek strony pozwanej przeciwko stronie powodowej na podstawie tytułu wykonawczego stanowiącego akt notarialny opatrzony klauzulą wykonalności przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w dniu 29 sierpnia 2011 roku w sprawie I Co 1676/11/S.

dowód: zawiadomienie o wszczęciu egzekucji: k/24

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów przedłożonych do akt sprawy.

### **Sąd zważył:**

Powództwo jest uzasadnione i zostało uwzględnione w całości.

Spór w istocie sprowadza się do kwestii prawnych, tj. zasadności egzekwowania na podstawie tytułu wykonawczego należności, które stały się wymagalne po powstaniu tytułu.

Strona powodowa w § (...) aktu notarialnego z 10 lutego 2009 r. poddała się egzekucji w trybie art.777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 183.585,08 zł w zakresie opłat wynikających z umowy najmu zawartej pomiędzy stronami, przy czym możliwość wystąpienia o nadanie aktowi klauzuli wykonalności ograniczono datą do 31 grudnia 2018 r. Strony postanowiły, iż strona pozwana może wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności wielokrotnie co do każdorazowego naruszenia przez stronę powodową obowiązku zapłaty czynszu za najem.

Przypomnieć należy, iż strona pozwana wniosła o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu i taką klauzulę otrzymała postanowieniem z 29 sierpnia 2011 r., przy czym klauzula ta została nadana do kwoty 183.585,08 zł czyli do kwoty wskazanej w akcie jako górna granica kwoty do której strona powodowa poddał się egzekucji. Następnie strony zawarły porozumienie na mocy którego ustaliły, iż dług strony powodowej na dzień 30 września 2011 r., czyli już po nadaniu klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu wynosi 184.914,47 zł, a po spłacie kwoty 152.359,24 zł i dostarczeniu kaucji lub gwarancji bankowej strona pozwana miała zwolnić stronę powodową z pozostałej części długu w kwocie 32.682,22 zł. Strona powodowa wypełniła postanowienia porozumienia, czemu strona pozwana nie zaprzeczyła, a więc zobowiązanie do zapłaty istniejącego na dzień 30 września 2011 r. zadłużenia wygasło częściowo na skutek zapłaty, a częściowo na skutek zwolnienia z długu. Tymczasem strona pozwana na podstawie ww. tytułu wykonawczego wszczęła egzekucję do co należności czynszowych, które nie były wymagalne przed dniem nadania klauzuli wykonalności co sama pozwana przyznaje.

Działanie strony pozwanej jest nieuprawnione. Strona pozwana nie może egzekwować na podstawie ww. tytułu wykonawczego należności przyszyłych, które nie istniały w dacie nadawania klauzuli wykonalności. Wynika to wprost z brzmienia § (...) aktu notarialnego, gdzie strony oświadczają, iż strona pozwana może wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności w razie braku zapłaty czynszu. Tym samym najpierw powstać powinny zaległości a potem uprawnienie do wnioskowania o klauzulę. Ale nawet, gdyby strony nie zawarły takiego postanowienia w umowie to nie

można traktować tytułu wykonawczego jako instrumentu prawnego, który umożliwia wszczęcie egzekucji na dowolną przyszłą wierzytelność uprawnionego. Z całą pewnością, gdyby strona pozwana wskazała we wniosku o nadanie klauzuli wykonalności, że celem złożenia wniosku jest uzasadnione przekonanie, że obowiązany z aktu notarialnego wkrótce zaprzestanie płacenia należności czynszowych to sąd oddaliłby taki wniosek o nadanie klauzuli wykonalności. Oczywistym jest, że akt notarialny precyzuje obowiązki obowiązanego w sposób niepełny – ogranicza się bowiem tylko ogólnie do wskazania, że podstawą poddania się egzekucji są zaległości czynszowe, ale już we wniosku o nadanie klauzuli wykonalności uprawniony wskazuje konkretne zaległości. I te konkretne zaległości stają się podstawą nadania klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu. W żadnym wypadku nie można uznać, że w razie gdyby egzekwowanie tych konkretnych zaległości stało się zbędne to możliwe jest wszczęcie egzekucji na podstawie tego samego tytułu wykonawczego egzekucji w związku z zupełnie innymi długami.

Oczywiście, nie wyklucza to możliwości dochodzenia przez stronę pozwaną wobec strony powodowej zapłaty kolejnych zaległości na zasadach ogólnych, ale będący przedmiotem procesu tytuł wykonawczy nie może być wykorzystywany do wszczęcia postępowania egzekucyjnego, albowiem strona powodowa dobrowolnie spłaciła zaległości, które były podstawą nadania klauzuli wykonalności.

Reasumując, spełnione zostały przesłanki pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci opisanego w pozwie aktu notarialnego opatrzonego klauzulą wykonalności, bowiem zobowiązanie objęte tym tytułem wygasło częściowo na skutek zapłaty należności przez stronę powodową, a częściowo przez zwolnienie strony powodowej przez stronę pozwaną z długu, a prowadzenie egzekucji mimo zapłacenia przez dłużnika kwoty wymienionej w akcie uzasadnia pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności na podstawie art.840 § 1 k.p.c. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w punkcie I sentencji.

O kosztach orzeczono na podstawie art.98 kpc. Na koszty procesu złożyły się kwota 9.180 zł tytułem opłaty od pozwu, 30 zł tytułem opłaty od zażalenia, 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa i kwota 3.600 zł tytułem stawki minimalnej ustalonej na podstawie § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163 poz. 1348 z późn. zm.).