

WYROK

W IMIENIU

RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Przemyślu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jacek Saramaga

Protokolant: st. sekretarz sądowy Joanna Żygala

po rozpoznaniu w dniu 7 października 2013 r. w Przemyślu

na rozprawie

sprawy z powództwa P.P.H.U. (...) spółka jawna z W. Z. D.

przeciwko P. M.

o zapłatę

I. **zasądza** od pozwanego P. M. na rzecz powoda P.P.H.U. (...) spółki jawnej w W. Z. D. kwotę 368.076,48 zł (trzysta sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemdziesiąt sześć złotych 48/100) z ustawowymi odsetkami od:

- kwoty 110.766,72 zł od dnia 21 marca 2009 r. do dnia zapłaty;
- kwoty 139.899,75 zł od dnia 22 marca 2009 r. do dnia zapłaty;
- kwoty 117.410,01 zł od dnia 25 marca 2009 r. do dnia zapłaty

II. **zasądza** od pozwanego P. M. na rzecz powoda P.P.H.U. (...) spółki jawnej w W. Z. D. kwotę 12.311,00 zł (dwanaście tysięcy trzysta jedenaście złotych);

III. **zastrzega** pozwanemu P. M. prawo do powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niego świadczenia pieniężnego określonego w niniejszym wyroku na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Przemyślu prowadzi księgę wieczystą (...).

IV. **zasądza** od pozwanego P. M. na rzecz powoda P.P.H.U. (...) spółki jawnej w W. Z. D. kwotę 11.972,00 zł (jedenaście tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt dwa złote) tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. **nie obciąża** pozwanego P. M. obowiązkiem uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa brakującej części opłaty sądowej od pozwu.

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Przemyślu

z dnia 7 października 2013 r.

Powód – P.P.H.U. (...) spółka jawna w W. Z. D. domagał się orzeczenia nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, że pozwany P. M. ma mu zapłacić kwotę 368 076,48 zł wraz z odsetkami ustawowymi:

- od kwoty 110 766,72 zł od dnia 21.03.2009 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 139 899,75 zł od dnia 22.03.2009 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 117 410,01 od dnia 25.03.2009 r. do dnia zapłaty

oraz kwotę 12 311 zł tytułem zwrotu kosztów procesu prowadzonego przed Sądem Okręgowym w Kielcach, sygn. akt GNc 60/09, zgodnie z treścią hipoteki przymusowej kaucyjnej wpisanej do księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Przemyślu VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla zabezpieczenia wierzytelności wynikających z nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 03.07.2009 r., sygn. akt GNc 60/09, z zastrzeżeniem, że pozwany ponosi odpowiedzialność jako dłużnik rzeczowy do wysokości wartości nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Przemyślu VI Wydział Ksiąg wieczystych.

Ponadto powód domagał się zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz zwrot kosztów niniejszego postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że ustanowił na nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Przemyślu VI Wydział Ksiąg Wieczystych hipotekę przymusową kaucyjną, która została wpisana w dziale IV tej księgi w dniu 04.09.2009 r.

Hipoteka została ustanowiona celem zabezpieczenia jego wierzytelności wynikających z nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Okręgowego w Kielcach Wydział VII Gospodarczy z dnia 03.07.2009 r., sygn. akt GNc 60/09 zasądzającego od B. M. na jego rzecz kwotę 407 470,36 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 03.04.2007 r. do dnia zapłaty wraz z kwotą 12 311,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Nakaz zapłaty będący podstawą wpisu hipoteki przymusowej został utrzymany w mocy w części dotyczącej należności głównej w kwocie

368 076,48 zł wyrokiem Sądu Okręgowego w Kielcach Wydział VII Gospodarczy z dn. 10.06.2011 r. sygn. akt VII GC 21/11 oraz oddalającym apelację wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Krakowie Wydział I Cywilny z dnia 04.11.2011 r., sygn. akt I ACa 973/11.

Kolejno powód naprowadził, że jego dłużnik osobisty B. M. przeniósł prawo własności nieruchomości obciążonej hipoteką i w chwili obecnej nieruchomość ta stanowi własność pozwanego P. M..

Natomiast dłużnik rzeczowy - pozwany P. M. wezwany pismem z dnia 09.11.2011 r. do zapłaty wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na wezwanie nie zareagował.

Zgodnie z art. 65 ustawy z dn. 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. nr 124 poz. 1361 z późn. zm.) 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).

Wobec powyższego powód podkreślił, iż w przypadku zbycia nieruchomości obciążonej hipoteką zbywca pozostaje nadal dłużnikiem osobistym, nabywca zaś nieruchomości staje się dłużnikiem rzeczowym i odpowiada za dług do wysokości wartości obciążonej hipoteką nieruchomości.

Pozwany P. M. w pisemnej odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na swoją rzecz zwrot kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Motywuując swoje stanowisko pozwany podkreślił, że między nim

a powodem nigdy nie występowały żadne relacje ani na tle handlowym, ani gospodarczym, ani też prywatnym. Pozwany podał, że nigdy nie kontaktowała się z powodem nie zamawiała u niego towarów ani usług. Wobec powyższego złożony w niniejszej sprawie przeciwko niemu pozew pozbawiony jest podstaw prawnych oraz faktycznych, gdyż żadne zobowiązanie jego wobec powoda nie istniało i nie istnieje.

Kontynuując pozwany przyznał, że Sąd Okręgowy w Kielcach wyrokiem z dnia 14.10.2009 r., sygn. akt VII GC 87/09 utrzymał w mocy nakaz zapłaty z dnia 03.07.2009 r., sygn. akt VII GNc 60/09 uznając tym samym powództwo P.P.H.U. (...) spółka jawna w W. Z. D., wobec B. M..

Podał również, że na podstawie aktu notarialnego – umowy darowizny otrzymał od swojej matki M. M. (1) zabudowaną budynkiem mieszkalnym nieruchomości przy ul. (...) w P., dla której Sąd Rejonowy w Przemyślu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr (...). Powód na tej nieruchomości ustanowił hipotekę przymusową kaucyjną, która wpisana została w dziale IV tej księgi w dniu 04.09.2009 r.

Powyższe okoliczności w ocenie pozwanego nie uzasadniały wniesienia przeciwko niemu pozwu w niniejszej sprawie.

P. M. wskazał dalej, że nie jest już właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), gdyż prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Przemyślu z dnia 27.09.2012 r., sygn. akt I C 552/12 przedmiotowa nieruchomość została zwrócona M. M. (1) i przejęta przez Syndyka masy upadłości. Wyrok powyższy został wykonany w dniu 31.12.2012 r. i nieruchomość została wydana syndykowi.

Z powyższych względów powództwo w niniejszej sprawie powinno zostać zdaniem pozwanego P. M. oddalone, a w konsekwencji uzasadnione jest jego żądanie zwrotu kosztów sądowych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym przez Sąd Okręgowy w Kielcach z dnia 03.07.2009 r., sygn. akt GNc 60/09 nakazano pozwanemu B. M. aby zapłacił powodowi P.P.H.U. (...) spółka jawna w W. Z. D. kwotę 407 470,36 zł z odsetkami w wysokości 13% rocznie z tym, że: od kwoty 7 999,99 zł od dnia 17.03.2009r., od kwoty 31 393,89 zł od dnia 17.03.2009r., od kwoty 110 766,72 zł od dnia 21.03.2009 r., od kwoty 139 899,75 zł od dnia 22.03.2009r., od kwoty 137 410,01 zł od dnia 25.03.2009r., i z każdorazowymi odsetkami ustawowymi do dnia zapłaty oraz kwotę 12 311 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 7 200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu albo wniósł w tymże terminie zarzuty.

Sąd Okręgowy w Kielcach wyrokiem z dnia 10.06.2011 r., sygn. akt VII GC 21/11 utrzymał w mocy nakaz zapłaty wydany przez Sąd Okręgowy w Kielcach w dniu 03.07.2009 r. w sprawie VII GNc 60/09 w części dotyczącej należności głównej w kwocie 368 076,48 zł oraz odsetek od tej kwoty i kosztów procesu w kwocie 12 311 zł. Ponadto zasądzone od B. M. na rzecz P.P.H.U. (...) spółka jawna w W. Z. D. kwotę 23 804 tytułem kosztów procesu, natomiast nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążono Skarb Państwa.

W celu zabezpieczenia swoich wierzytelności powód P.P.H.U. (...) spółka jawna w W. Z. D. ustanowił na nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Przemyślu VI Wydział Ksiąg Wieczystych hipotekę przymusową kaucyjną.

Hipoteka została wpisana do księgi wieczystej w dniu 04.09.2009 r. Właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest obecnie pozwany P. M..

dowód: nakaz zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym przez Sąd Okręgowy w Kielcach z dnia 03.07.2009 r., sygn. akt GNc 60/09 – k. 15, wyrok Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 10.06.2011 r., sygn. akt VII GC 21/11 – k. 19, odpis księgi wieczystej Nr (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy w Przemyślu VI Wydział Ksiąg Wieczystych – k. 10 – 14.

Sąd Okręgowy w Przemyślu wyrokiem z dnia 27 września 2012 r., sygn. akt I C 552/12 w sprawie z powództwa Syndyka masy upadłości M. M. (1) – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej przeciwko P. M., o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną i zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, stwierdził bezskuteczność w stosunku do masy upadłości umowy darowizny nieruchomości położonej w P., stanowiącej działkę nr (...) obr. (...) m. P. o powierzchni (...) ha, objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przemyślu, zawartą pomiędzy M. M. (1) i pozwanym P. M.

w dniu 13 maja 2010 r., w pozostałej części powództwo oddalono. Ponadto nie obciążono pozwanego P. M. kosztami sądowymi, od których powód był zwolniony z mocy ustawy.

W dniu 31.12.2012 r. P. M. wydał M. M. (2) Syndykowi masy upadłości M. M. (1) – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej nieruchomość położoną w P. stanowiącą działkę nr (...) obr. (...)m. w P. objętą księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przemyślu.

dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Przemyślu z dnia 27 września 2012 r., sygn. akt I C 552/12 – k. 40, odpis pisma Syndyka masy upadłości M. M. (1) – M. M. (2) z dnia 31.12.2012 r. – k. 46.

W dniu 09.11.2011 r. powód skierował do pozwanego wezwanie do dobrowolnej zapłaty kwoty 368 076,48 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami procesu zgodnie z załączonym wyliczeniem. Wezwanie to pozwany P. M. odebrał w dniu 28.11.2011 r., jednak na nie nie odpowiedział.

dowód: pismo pełnomocnika powoda do pozwanego z dnia 09.11.2011 r. oraz potwierdzenie odbioru tego pisma – k. 20 – 21.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dokumentów. Stan ten nie był pomiędzy stronami sporny – pozwany nie negował istnienia hipoteki i długu, kwestionując jedynie możliwość dochodzenia przez powoda od niego pozwanego sumy objętej żądaniem pozwu w sytuacji, stwierdzenia na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Przemyślu z dnia 27 września 2012 r., sygn. akt I C 552/12 bezskuteczności w stosunku do masy upadłości umowy darowizny nieruchomości położonej w P., stanowiącej działkę nr (...) obr. (...)m. P. o powierzchni (...)ha, objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przemyślu, zawartej pomiędzy M. M. (1) a nim.

Sąd zważył, co następuje:

Żądanie powoda jest zasadne i w całości zasługuje na uwzględnienie.

Powód wywodził swoje uprawnienie do zapłaty żądanej kwoty z ustanowionej na nieruchomości stanowiącej własność pozwanego hipoteki kaucyjnej.

Należy mieć na uwadze, że ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 131, poz. 1075) wprowadzono istotne zmiany w instytucji hipoteki, jednak na mocy art. 10 ust. 2 te same ustawy do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy w brzmieniu dotychczasowym (tj. sprzed jej wejścia w życie), podobnie jak do hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. W niniejszej sprawie zastosowanie będą zatem przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, z późn. zm.) – dalej u.k.w.h. w brzmieniu sprzed nowelizacji.

Zgodnie z art. 65 u.k.w.h. 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).

Na podstawie obowiązującego do czasu nowelizacji art. 102 u.k.w.h. wierzytelności o wysokości nieustalonej mogły być zabezpieczone hipoteką do oznaczonej sumy najwyższej (hipoteka kaucyjna), przy czym mogła ona

zabezpieczać istniejące lub mogące powstać wierzytelności z określonego stosunku prawnego albo roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą.

Przepisy te oznaczają, że przez ustanowienie hipoteki powstaje odpowiedzialność rzeczowa, która polega na tym, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia w wysokości jego wartości, do tej wysokości, bowiem ogranicza się odpowiedzialność dłużnika hipotecznego. Nabywca nieruchomości, przejmujący w umowie ze zbywcą dług hipoteczny, odpowiada za ten dług rzeczowo.

Przez samo nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką zbywca pozostaje dłużnikiem osobistym, a nabywca staje się dłużnikiem rzeczowym, odpowiadającym tylko z nieruchomości, oraz in solidum z dłużnikiem osobistym.

Przenosząc powyższe na grunt rozpatrywanej sprawy wskazać należy, iż wskutek stwierdzenia wyrokiem Sądu Okręgowego w Przemyślu z dnia 27 września 2012 r., sygn. akt I C 552/12, bezskuteczności w stosunku do masy upadłości umowy darowizny nieruchomości położonej w P., stanowiącej działkę nr (...) obr. (...)m. P. o powierzchni(...) ha, objętej księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przemyślu, zawartej pomiędzy M. M. (1) a pozwanym, nie doszło wbrew twierdzeniom pozwanego do przeniesienia prawa własności nieruchomości obciążonej.

Powyższy wyrok ma skutek wyłącznie pomiędzy stronami tamtego postępowania, nie zaś w stosunkach pomiędzy powodem i pozwanym (którzy nie byli stronami tamtego postępowania).

Postępowanie dowodowe przeprowadzone w rozpoznawanej sprawie wykazało, iż nieruchomość stanowiąca własność pozwanego P. M. obciążona jest hipoteką przymusową kaucyjną do wysokości 407 470,36 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu w kwocie 12 311 zł zgodnie z treścią nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanego

w dniu 03.07.2009 r., przez Sąd Okręgowy w Kielcach, sygn. akt GNc 60/09. Powodowi przysługuje zatem uprawnienie do zaspokojenia się z przedmiotowej nieruchomości do wysokości ustanowionego zabezpieczenia.

Powód domagał się zasądzenia kwoty 368 076,48 zł z tytułu należności głównej wraz z odsetkami ustawowymi:

- od kwoty 110 766,72 zł od dnia 21.03.2009 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 139 899,75 zł od dnia 22.03.2009 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 117 410,01 od dnia 25.03.2009 r. do dnia zapłaty

oraz zasądzenie kwoty 12 311 zł tytułem zwrotu kosztów procesu prowadzonego przed Sądem Okręgowym w Kielcach, sygn. akt GNc 60/09.

Mając na uwadze okoliczność istnienia zabezpieczenia rzeczowego w postaci hipoteki na nieruchomości pozwanego i jego wysokości Sąd zasądził od pozwanego P. M. kwotę 368 076,48 z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 110 766,72 zł od dnia 21.03.2009 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 139 899,75 zł od dnia 22.03.2009 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 117 410,01 od dnia 25.03.2009 r. do dnia zapłaty

oraz kwotę 12 311 zł tytułem zwrotu kosztów procesu prowadzonego przed Sądem Okręgowym w Kielcach, sygn. akt GNc 60/09.

Zgodnie z art. 319 k.p.c. Sąd ograniczył odpowiedzialność pozwanego P. M. wobec pozwanego z tytułu dochodzonej wierzytelności, przyznając mu prawo do powoływania się w toku egzekucji na ograniczenie odpowiedzialności do przedmiotowej nieruchomości, mając na uwadze rzeczowy charakter odpowiedzialności pozwanego.

Na podstawie art. 98 k.p.c., uznając pozwanego na stronę przegrywającą Sąd zasądził od P. M. na rzecz powoda P.P.H.U. (...) spółka jawna w W. Z. D.kwotę 11 972 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, obejmującą opłatę sądową od pozwu i wynagrodzenie pełnomocnika powoda.

Ponadto na podstawie art. 102 ust. 1 w zw. z art. 113 ust 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2001 r. Nr 90, poz. 594 z późn. zm.) nie obciążono pozwanego P. M. obowiązkiem uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa brakującej części opłaty sądowej od pozwu.