

**Sygn. akt I C 82/17**

## **WYROK**

### **W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**Dnia 8 czerwca 2017 r.**

**Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: SSO Przemysław Majkowski

Protokolant : st. sekr. sąd. Iwona Bartel

po rozpoznaniu w dniu 5 czerwca 2017 r. w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Fundacji (...) z siedzibą w S.

przeciwko Fundacji (...) z siedzibą w S.

o zapłatę

1. uchyla nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym wydany przez Sąd Okręgowy w Sieradzu w dniu 8 grudnia 2016r. w sprawie sygn. akt I Nc 132/16,
2. zasądza od pozwanej Fundacji (...) z siedzibą w S. na rzecz powódki (...) Fundacji (...) z siedzibą w S. kwotę 165.645,71 (sto sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset czterdzieści pięć 71/100) złotych z odsetkami za opóźnienie od dnia 11 listopada 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,
3. zasądza od pozwanej Fundacji (...) z siedzibą w S. na rzecz powódki (...) Fundacji (...) z siedzibą w S. kwotę 36,04 ( trzydzieści sześć 04/100) złotych tytułem odsetek za opóźnienie za dzień 10 listopada 2015 r., z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej Fundacji (...) w S. w zakresie pkt 1 i 2 niniejszego wyroku do przysługującego jej prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej w Ł., (...) przy ul. (...), oznaczonej nr działki (...), o powierzchni 0,0454 ha, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi w XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta (...),
4. zasądza od pozwanej Fundacji (...) z siedzibą w S. na rzecz powódki (...) Fundacji (...) z siedzibą w S. kwotę 7.508,00 ( siedem tysięcy pięćset osiem ) zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 5.400,00 ( pięć tysięcy czterysta ) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

Sygn.akt I C 82/17

## **UZASADNIENIE**

Pozwem w postępowaniu nakazowym z dnia 5 grudnia 2016 r. pełnomocnik powodowej (...) Fundacji (...) w S. wystąpił do Sądu Okręgowego w Sieradzu przeciwko pozwanej Fundacji (...) w S. o zapłatę kwoty 165.665,71 zł z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do przysługującego dłużnikowi rzeczowemu prawa własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podała fakty i okoliczności wskazujące jej zdaniem na zasadność powództwa.

W dniu 8 grudnia 2016 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym.

W ustawowym terminie pozwana Fundacja złożyła zarzuty od nakazu zapłaty podnosząc zarzut przedawnienia w zakresie odsetek oraz zarzut braku wymagalności dochodzonej pozwem kwoty gdyż w ocenie strony pozwanej wydanie nakazu zapłaty było niedopuszczalne ponieważ strona powodowa nie wykazała aby świadczenie nie zostało spełnione i było wymagalne.

Na rozprawie w dniu 5 czerwca 2017r. pełnomocnik pozwanego podniósł, że w toku niniejszego postępowania, już po wydaniu nakazu zapłaty, w dniu 21 lutego 2017 r. umową darowizny pozwana Fundacja przeniosła własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) na inny podmiot, co winno skutkować oddaleniem powództwa gdyż pozwana Fundacja przestała być dłużnikiem rzeczowym powódki.

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

Powodowa Fundacja posiada dłużników osobistych, których odpowiedzialność względem powódki jest stwierdzona tytułem wykonawczym w postaci nakazu zapłaty wydanym w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w Szczecinie w dniu 18 września 2015 r. w sprawie sygn. akt I Nc 292/15. Z mocy tego nakazu dłużnicy osobiści winni zapłacić powodowej Fundacji kwotę dochodzoną niniejszym pozwem wraz z kosztami postępowania przed Sądem Okręgowym w Szczecinie. Dług dłużników osobistych powodowej Fundacji zabezpieczony został poprzez ustanowienie hipoteki umownej łącznej do kwoty 400.000,00 zł. wpisanej do księgi wieczystej. m. in. na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), szczegółowo opisanej w treści pozwu. Nieruchomość w Ł. położoną przy ul. (...) dłużniczka osobista powodowej Fundacji zbyła na rzecz osoby trzeciej, a ta osoba następnie darowała tę nieruchomość na rzecz pozwanej Fundacji.

( okoliczności niesporne potwierdzona kopiami; nakazu zapłaty, umowy pożyczki, aktu notarialnego zawierającego ustanowienie hipoteki, odpisami księgi wieczystej, aktu notarialnego darowizny nieruchomości położonej w Ł. przy ul (...) k. 22 -36).

Pozwana Fundacja jak i poprzedni właściciel nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) byli wzywani przez powódkę przed wytoczeniem powództwa do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem.

( okoliczności niesporne potwierdzone kopiami wezwań k. 39 – 42)

Nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...) została darowana przez pozwaną Fundację umową darowizny zawartą przed notariuszem B. B. w dniu 21 lutego 2017r. za nr rep.(...) Fundacji (...) w N..

(dowód: elektroniczny wydruk księgi wieczystej nr (...) wg stanu na dzień 7 czerwca 2017r. k. 97-102)

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo jest zasadne.

W orzecznictwie sądowym powszechnie obowiązuje koncepcja, iż wierzytelność dłużnika rzeczowego ma charakter „obligacji realnej”, co oznacza, że właściciel rzeczy obciążonej takimi prawami, jak zastaw czy hipoteka jest – obok dłużnika osobistego – kolejnym dłużnikiem wierzyciela rzeczowego, z tym że jego odpowiedzialność ograniczona jest do rzeczy obciążonej. Tym samym zabezpieczonemu wierzycielowi (zastawnikowi, wierzycielowi hipotecznemu) służy przeciwko właścicielowi rzeczy obciążonej roszczenie o zapłatę określonej sumy pieniężnej, jednakże egzekucję tego roszczenia wierzyciel może skierować wyłącznie do rzeczy obciążonej hipoteką, bądź zastawem. (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1997 r., I CKU 78/96, z dnia 24 sierpnia 2011 r, IV CSK 570/10, Lex nr 960542).

Jako podstawę uwzględnienia powództwa wskazać należy przepisy art. 65 ust. 1 i art.69 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. W oparciu o cytowany przepis pozwana Fundacja, jako dłużnik rzeczowy, mogła zostać obciążona do wysokości zabezpieczenia hipotecznego tj. do kwoty 400 000 zł także zaległymi

odsetkami, kosztami egzekucji oraz kosztami sądowymi. Wytoczenie przeciwko niej powództwa było dopuszczalne bez konieczności wytoczenia w pierwszej kolejności powództwa przeciwko dłużnikom osobistym. Sens hipoteki polega na tym, aby w sytuacji niezyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego - do wysokości hipoteki - pomimo tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje.

Rozważając zarzuty podniesione przez stronę pozwaną, w pierwszej kolejności należy się odnieść do najdalej idącego i podniesionego na rozprawie zarzutu utraty przez pozwaną legitymacji biernej w procesie poprzez utratę statusu dłużnika rzeczowego powodowej Fundacji, wobec wyzbycia się przez pozwaną własności nieruchomości. Fakt ten, niezaprzeczony przez powodową Fundację jest bezsporny gdyż wynika z aktualnej, na dzień orzekania treści księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Odpowiedzialność rzeczową z hipotek wpisanych na nieruchomości, której własności pozwana się wyzbyła, ponosi każdorazowy jej właściciel. Wynika to z istoty hipoteki (art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Wskutek zbycia nieruchomości obowiązek spłaty wierzytelności hipotecznej przeszedł na aktualnego jej właściciela. Z uwagi na datę zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, sytuację pozwanej Fundacji w niniejszym procesie należy rozważyć jednak w świetle reguły procesowej z art. 192 pkt 3 k.p.c., zgodnie z którą zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Jak z tego wynika istota art. 192 pkt 3 k.p.c. polega na tym, że zbywca jest nadal traktowany jako strona legitymowana w sprawie i działa w procesie również na rzecz nabywcy. Powaga rzeczy osądzonej wyroku zapadłego w opisanej sytuacji obejmuje swoimi granicami podmiotowymi również i nabywcę. Klauzula wykonalności może być nadana na rzecz lub przeciwko nabywcy, mimo że tytuł egzekucyjny na niego nie opiewa. Jednakże przejście uprawnień lub obowiązków musi być wykazane dokumentem urzędowym lub prywatnym z podpisem urzędowo poświadczonym (art. 788 § 1, zob. także art. 825 pkt 3 i art. 840 § 1 pkt 2). Rozwiązanie to posiada o tyle znaczenie, że gwarantuje możliwość rozstrzygnięcia sprawy zawisłej przed sądem pomimo, że w sferze prawa materialnego doszło do zdarzenia niweczącego legitymację czynną lub bierną danej strony. Do takiej właśnie sytuacji doszło w niniejszym postępowaniu. Wynikająca wyłącznie z wpisania hipoteki materialnoprawna odpowiedzialność pozwanej względem powodowej Fundacji została zniweczona przez obrót nieruchomości obciążoną. Ponieważ jednak nastąpiło to w toku trwającego przeciwko pozwanej postępowania o zapłatę, wyrok, który został wydany przeciwko niej, ma skutek również względem nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką. W wyroku wydanym w sprawie II CSK 134/08 Sąd Najwyższy stwierdził, że jeżeli w trakcie sprawy doszło do zbycia wierzytelności, to nabywca może wstąpić w jego miejsce tylko za zgodą obu stron. Zgoda może być wyrażona nawet w sposób dorozumiany. W niniejszej sprawie zgody takiej nie było tak jak i nie było wniosku o wstąpienie do sprawy nowego nabywcy. Pełnomocnik pozwanej podniósł tylko, że doszło do zbycia nieruchomości i nie złożył wniosku, który umożliwiłby wstąpienie do sprawy Fundacji (...) w N.. Stanowisko strony pozwanej wnoszącej o oddalenie powództwa wskutek zbycia przez pozwaną nieruchomości i utraty statusu dłużnika rzeczowego stanowi wręcz brak zgody na wstąpienie nowego nabywcy. Strona powodowa w ogóle nie zajęła stanowiska w tym przedmiocie, wskutek niestawiennictwa, ale Sąd nie miał żadnych podstaw, wobec oświadczenia pełnomocnika pozwanej, do działania z urzędu i wzywania powódki do zajęcia stanowiska wobec braku wniosku strony pozwanej.

W zarzutach od nakazu zapłaty strona pozwana podniosła również zarzut przedawnienia roszczenia powódki w zakresie odsetek. Poza samym podniesieniem zarzutu przedawnienia strona pozwana nie uzasadniła go w żaden sposób należy zatem przypuszczać, że chodziło jej o 3-letni termin przewidziany dla dochodzenia roszczeń gdyż inne terminy 10- letni i 20- letni w omawianej sprawie nie wchodziły w ogóle w grę. Co do terminu 3 - letniego to podniesiony zarzut jest także chybiony, gdyż powódka uzyskała tytuł wykonawczy przeciwko dłużnikom osobistym w 2015r., a zatem w chwili orzekania w 2017r. nie doszło do upływu 3 - letniego terminu. Zobowiązanie zabezpieczone hipoteką jest także wymagalne, gdyż powódka przedłożyła tytuł wykonawczy przeciwko dłużnikom osobistym, a zatem określona została wysokość roszczenia zarówno co do kapitału jaki odsetek, co czyni niezasadnym kolejny zarzut podniesiony w zarzutach od nakazu zapłaty

Podstawę orzeczenia w przedmiocie odsetek ustawowych stanowi przepis art. 481 § 1 i 2 k.c.

Mając na uwadze, iż powództwo skierowane jest przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, który nie jest dłużnikiem osobistym, Sąd Okręgowy zasądził w oparciu o art. 65 ust. 1 u.k.w.h., dochodzone roszczenie z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej Fundacji do przysługującego jej prawa własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), albowiem z istoty hipoteki wynika, iż dłużnik hipoteczny odpowiada przed wierzycielem wyłącznie posiadaną przez siebie nieruchomością obciążoną hipoteką, a zatem egzekucja prowadzona w stosunku do dłużnika rzeczowego może być skierowana wyłącznie do obciążonej hipoteką nieruchomości.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów w punkcie 4 wyroku oparto o art. 98 k.p.c. Pozwana przegrała proces w całości, a nadto działała ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela dokonując w toku postępowania nieodpłatnego wyzbycia się nieruchomości, co tym samym uzasadnia obciążenie jej kosztami postępowania mimo szczytnego celu społecznego do jakiego została powołana. Na zasądzone koszty składają się: uiszczona opłata w kwocie 2.071,00 zł, koszty zastępstwa prawnego w kwocie 5.400 zł., opłata od pełnomocnictwa 17 zł i koszty wydatków strony powodowej poniesione w związku z wydrukiem odpisu księgi wieczystej.