

Sygn. akt **XX GC 1097/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy w składzie:

Przewodniczący:	<b>SSO Agnieszka Baran</b>
Protokolant:	sekr. sądowy Hanna Nowicka

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **Sp. z o.o. w W.**

przeciwko **G. C.**

**o zapłatę**

**orzeka:**

1. zasądza od pozwanego G. C. na rzecz powoda (...) sp. z o.o. w W. kwotę 274 966,17 (dwieście siedemdziesiąt cztery tysiące dziewięćset sześćdziesiąt sześć 17/100 złotych) wraz z ustawowymi odsetkami:

- a) od kwoty 26 083,27 zł od dnia 6 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty,
- b) od kwoty 90 481,06 zł od dnia 10 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty,
- c) od kwoty 94 227,84 zł od dnia 11 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty,
- d) od kwoty 61 710,00 zł od dnia 28 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty,
- e) od kwoty 2 464,00 zł od dnia 1 marca 2012 r. do dnia zapłaty,

z ograniczeniem egzekucji do kwoty 700 000 zł (siedemset tysięcy złotych), tj do wysokości hipoteki stanowiącej zabezpieczenie roszczeń na wierzytelności pozwanego oraz z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do wartości nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położony w W. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),

2. zasądza od pozwanego G. C. na rzecz powoda (...) sp. z o.o. w W. kwotę 21 335 zł (dwadzieścia jeden tysięcy trzysta trzydzieści pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Agnieszka Baran

Sygn. akt XX GC 1097/12

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 grudnia 2012 roku, sprostowanym pismem z dnia 25 marca 2013 roku, powód - (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (dalej jako: powódka albo C.) wniósł o zasądzenie na jego rzecz od G. C. kwoty 289.726,19 zł wraz z odsetkami ustawowymi przeciwko. Powódka wniosła o ograniczenie egzekucji do kwoty 700.000 zł odpowiadającej wysokości zabezpieczenia hipotecznego roszczeń powoda na nieruchomości pozwanego, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do wartości nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położony w W. przy ul. (...). Powódka wskazała, że jej wierzytelność wobec spółki (...) sp. z o.o. została zabezpieczona hipoteką na nieruchomości, której właścicielem jest pozwany (pozew k. 4-9).

W odpowiedzi na pozew pozwany G. C. wniósł o oddalenie powództwa w całości, zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwany podniósł, że przedmiotowe powództwo jest przedwczesne ponieważ znaczna część zadłużenia została rozliczona pomiędzy (...) sp. z o.o. a powódką, co wynika z kwot wskazanych w kierowanych do niego wezwaniach do zapłaty. Podkreślił, że powódka nie wykazała aby dłużna spółka w jakikolwiek sposób odmawiała spłaty zadłużenia wynikającego z nakazu zapłaty, powód bowiem nie wezwał (...) sp. z o.o. do zapłaty należności wynikających z nakazu zapłaty. Podkreślił również, że hipoteka w swej istocie służy zabezpieczeniu realizacji wierzytelności, a nie jej dochodzeniu (odpowiedź na pozew k. 71-73).

Postanowieniem z dnia 25 października 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy umorzył postępowanie w zakresie należności głównej co do kwoty 14.760,02 zł w trybie art. 355 § 1 k.p.c. w związku z częściowym cofnięciem pozwu przez powoda (pismo z dnia 27 marca 2013 roku k. 109, postanowienie k. 120 – 122)

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

W dniu 14 czerwca 2011 r. powódka zawarła ze spółką (...) sp. z o.o. w W. umowę dystrybucji polegającej na określeniu warunków zakupu i dalszej odsprzedaży produktów powoda. (umowa k. 31 – 41)

Następnie w dniu 28 lipca 2011 r. A. i J. K. złożyli oświadczenie (w formie aktu notarialnego) o ustanowieniu hipoteki na nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego o powierzchni 131 m<sup>(2)</sup> położonego przy ul. (...) o numerze (...) w W.. Hipoteka została ustanowiona do kwoty 700 000 zł, na rzecz powódki, na zabezpieczenie jej roszczeń wobec spółki (...) sp. z o.o., która może powstać w wyniku realizacji umowy dystrybucyjnej z dnia 14 czerwca 2011 r. Ustanowiona na rzecz powódki hipoteka została ujawniona w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej dla wskazanej nieruchomości lokalowej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie. W dacie ustanowienia przedmiotowej hipoteki A. i J. K. byli właścicielami wskazanego lokalu mieszkalnego (wypis aktu notarialnego z dnia 28 lipca 2011 r. k. 19 – 24, odpis z księgi wieczystej k. 27v)

Wskazany powyżej lokal mieszkalny został zbyty na rzecz pozwanego, który został wpisany w księdze wieczystej o numerze (...) jako właściciel. (odpis z księgi wieczystej (...) k. 25 – 30).

W toku współpracy ze spółką (...) sp. z o.o., na poczet dokonywanej sprzedaży powódka wystawiła na rzecz tej spółki faktury VAT o numerach: (...). (faktury k. 42 – 43, 46 – 47, 50 – 51, 54 – 55)

Należności ze wskazanych faktur nie zostały uiszczone na rzecz powódki przez (...) sp. z o.o. Następnie, nakazem zapłaty z dnia 21 maja 2012 r. wydanym w postępowaniu nakazowym w sprawie XVI GNc 189/12, Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy zasądził od spółki (...) sp. z o.o. w W. na rzecz powódki kwotę 489.766,09 zł wraz z ustawowymi odsetkami. (nakaz k. (...)) Postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy orzekł o nadaniu klauzuli wykonalności przedmiotowemu nakazowi zapłaty. (postanowienie k. 57)

Postępowanie egzekucyjne prowadzone przeciwko spółce (...) sp. z o.o. na podstawie powyższego nakazu zapłaty nie doprowadziło do całkowitego zaspokojenia wierzytelności powódki, podjęte czynności egzekucyjne nie odniosły rezultatu (pismo Komornika z dnia 19 sierpnia 2013 roku k. 115).

Pismem z dnia 12 września 2012 r. powódka wezwała pozwanego, jako dłużnika hipotecznego do zapłaty kwoty 419.741,32 zł. Następnie, w piśmie z dnia 22 listopada 2012 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 289.726,19 zł wraz z odsetkami, ograniczając kierowane wobec niego roszczenie (wezwania do zapłaty k. 58 – 66).

Pozwany nie wykonał kierowanych wobec niego wezwań i nie dokonał zapłaty na rzecz powódki żądanych przez nią należności.

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd Okręgowy na podstawie wyżej powołanych dokumentów. Strony nie kwestionowały autentyczności tych dokumentów, ani ich treści (w tym zgodności złożonych odpisów z istniejącymi oryginałami), a wobec tego nie budziły również wątpliwości Sądu.

Sąd Okręgowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z przesłuchania świadka K. S. na okoliczność potwierdzenia prowadzenia współpracy z (...), dostarczania towaru w opakowaniach, braku zapłaty za towar, braku zwrotu opakowań lub zapłaty za nie oraz prowadzenia negocjacji na temat spłaty zadłużenia z (...), jako nie mającego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

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

powództwo podlegało uwzględnieniu w całości.

Przedmiotem żądania pozwu w niniejszej sprawie jest wierzytelność powódki wobec spółki (...) sp. z o.o. zabezpieczona hipoteką ustanowioną na nieruchomości lokalowej stanowiącej własność pozwanego. Poza sporem w niniejszej sprawie była kwestia, że pozwany G. C. jest dłużnikiem rzeczowym powoda, tj. że jest on właścicielem lokalu, będącego przedmiotem hipoteki ustanowionej na rzecz powódki. Okoliczność ta wynika ze złożonego do akt odpisu z księgi wieczystej i nie była kwestionowana przez stronę pozwaną.

W toku postępowania w niniejszej sprawie został również wykazany fakt, że powódce przysługuje wierzytelność wobec spółki (...) sp. z o.o.. Wynika to jednoznacznie ze złożonego do akt tytułu wykonawczego w postaci prawomocnego nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanego w sprawie z powództwa powódki (C.) przeciwko (...) sp. z o.o., w sprawie XVI GC 189/12, w którym Sąd zasądził kwotę 489 766,09 zł.

Zgodnie z art. 65 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego 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).

W myśl art. 75 powołanej ustawy, zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym (...). W celu przeprowadzenia tej egzekucji wierzyciel musi legitymować się tytułem wykonawczym wystawionym przeciwko dłużnikowi rzeczowemu. Trudno sobie wyobrazić inną drogę jego uzyskania niż wystąpienie przeciwko dłużnikowi rzeczowemu na drogę sądową z pozwem o zapłatę należności zabezpieczonej rzeczowo. Przeciwnie stanowisko powodowałoby jedynie fikcyjną ochronę praw wierzyciela.

Sąd Okręgowy w pełni podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 25 sierpnia 2004 r. w sprawie o sygn. IV CK 606/03. W orzeczeniu tym zostało wyjaśnione, że sens hipoteki polega na tym, aby w sytuacji nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego – do wysokości hipoteki – pomimo braku między nimi jakiegokolwiek stosunku obligacyjnego. Jeżeli zatem zobowiązany osobiście nie wykonuje należnego świadczenia pieniężnego, wierzyciel może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, przedtem jednak musi uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy.

Wobec złożenia przez powódkę pisma Komornika wskazującego na bezskuteczność podjętych działań egzekucyjnych przeciwko (...) sp. z o.o., za bezzasadne należy uznać twierdzenia pozwanego o braku skierowania do dłużnika osobistego żądania zaspokojenia wierzytelności powódki.

Jako całkowicie bezzasadne – w świetle treści obowiązujących przepisów oraz orzecznictwa – ocenić należy stanowisko pozwanego, w myśl którego hipoteka służy zabezpieczeniu realizacji wierzytelności a nie jej dochodzeniu. Takie stanowisko pozwanego, który – jak się wydaje – opowiada się za subsydiarną odpowiedzialnością dłużnika rzeczowego jest w ocenie Sądu całkowicie nieuprawnione. Obowiązujące przepisy, w tym powołane wyżej – ustawy o księgach wieczystych i hipotece, nie nakazują wierzycielowi powstrzymania się z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności wobec dłużnika rzeczowego do czasu podjęcia jakichkolwiek analogicznych działań wobec dłużnika osobistego. Nie nakazują również wcześniejszego ustalenia bezskuteczności dochodzenia roszczeń od dłużnika osobistego.

Na możliwość niejako równoległego dochodzenia zaspokojenia wierzytelności zarówno od dłużnika osobistego, jak rzeczowego wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 września 1999 r. (III CKN 331/98). Wskazał w nim, że zgodnie z treścią art. 73 ww. ustawy wierzyciel hipoteczny może mieć dwu dłużników osobistego i rzeczowego. Dłużnik osobisty ponosi odpowiedzialność z całego swojego majątku. Natomiast dłużnik rzeczowy ponosi odpowiedzialność wobec wierzyciela tylko z nieruchomości obciążonej hipoteką. Sąd Najwyższy w wyroku z wyraził pogląd, że w takim przypadku dłużnik osobisty i rzeczowy odpowiadają na podstawie innego stosunku wobec czego nie jest to odpowiedzialność solidarna lecz tak zwana solidarność przypadkowa (nieprawidłowa, niewłaściwa, In solidum) do której ma zastosowanie przepis art. 366 k.c. Sąd Najwyższy wskazał również, że w sytuacji gdy wierzyciel nie otrzyma zapłaty, a dłużnik hipoteczny nie jest jednocześnie dłużnikiem osobistym może według własnego wyboru albo wytoczyć powództwo na podstawie stosunku hipoteki przeciw dłużnikowi hipotecznemu, albo wytoczyć powództwo na podstawie stosunku obligacyjnego przeciwko temu kto zaciągnął dług, lub jednocześnie oprzeć powództwo na obu tych podstawach i skierować je przeciwko dłużnikowi hipotecznemu i dłużnikowi osobistemu.

Wskazana wyżej zasada zaspokojenia wierzyciela stanowi istotę zabezpieczenia rzeczowego.

W ocenie Sądu niejasny jest podniesiony w odpowiedzi na pozew zarzut naruszenia art. 58 § 1 k.c.. Poza sporem pozostaje w niniejszej sprawie okoliczność, że powódkę nie łączy z pozwanym (jako dłużnikiem rzeczowym) żaden węzeł obligacyjny.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy uznał powództwo za zasadne i orzekł jak w punkcie 1 wyroku. Z uwagi na zakres odpowiedzialności pozwanego, na mocy art. 319 k.p.c. zastrzegł ograniczenie odpowiedzialności do wartości przedmiotu zabezpieczenia i wysokości hipoteki. O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c., stanowiącego zgodnie z art. 359 § 1 k.c. formalne, ustawowe źródło odsetek. Jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia choćby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności. Daty od których zostały zasądzone odsetki zostały ustalone w oparciu o nakaz zapłaty z dnia 21 maja 2012 roku; zasądzone tym nakazem odsetki stanowią wierzytelność powódki, za którą pozwany ponosi odpowiedzialność jako dłużnik rzeczowy.

W punkcie 2 Sąd orzekł o kosztach procesu zgodnie z przepisem art. 98 § 1, 3 i 4 k.p.c.. Na koszty procesu poniesione przez powódkę i zasądzone od pozwanego składają się: kwota 14.118 zł obejmująca uiszczony koszt sądowy w postaci opłaty sądowej oraz kwota 7.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz kwotę 17 zł uiszczona tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

SSO Agnieszka Baran