

Sygn. akt **IC 1102/13**

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Mariusz Tchórzewski

Protokolant: Dorota Twardowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 listopada 2014 r. w Lublinie

sprawy z powództwa (...) Sp. z o.o. w L.

przeciwko M. M. (1), K. M. (1)

o zapłatę

I. zasądza solidarnie od pozwanych M. M. (1), K. M. (1) na rzecz powoda (...) Sp. z o.o. w L. kwotę 3.000.000,- (trzy miliony) zł;

II. zastrzega pozwanym M. M. (1), K. M. (1) prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności;

III. zasądza solidarnie od pozwanych M. M. (1), K. M. (1) na rzecz powoda (...) Sp. z o.o. w L. kwotę 37.217,-(trzydzieści siedem tysięcy dwieście siedemnaście) zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. kosztami sądowymi, od ponoszenia których powódka była zwolniona, obciąża Skarb Państwa.

### IC 1102/13 UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14.08.2013 r. (...) Sp. z o.o. w L. pozwała solidarnie M. M. (1) i K. M. (1) o zapłatę kwoty 3 mln zł. W uzasadnieniu żądania wskazała, że jest wierzycielem (...) Sp. j. w L., a zabezpieczeniem jej wierzytelności była hipoteka umowna kaucyjna ustanowiona przez matkę powodów na jej nieruchomości. Na skutek nabycia spadku pozwani stali się współwłaścicielami nieruchomości i jako dłużnicy hipoteczni są zobowiązani do spełnienia świadczenia z uwagi na bezskuteczność egzekucji prowadzonej w stosunku do dłużnika osobistego powódki.

Pozwani nie uznawali powództwa, podnosząc zarzut niewykazania wierzytelności powódki prawomocnym wyrokiem sądowym.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny.

M. i K. M. (1) byli w 2009 r., wraz z matką A. M. i kuzynką H. M. jedynymi współudziałowcami (...) Sp. z o.o. w L. (M. M. (1) pełni funkcję Prezesa Zarządu – por. k.46-46v akt Kw 58604), która reprezentowana przez prokurenta - ojca powodów - K. M. (2), wygrała przetarg nieograniczony na zakup nieruchomości inwestycyjnej od Gminy P. i umową z dnia 30.03.2009 r. nabyła trzy nieruchomości komunalne o powierzchni ponad 5 ha przeznaczone „w większości pod przemysł z dopuszczeniem składów i budownictwa” (k.321), ostatecznie objęte księgą wieczystą Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim (umowa k.20, uchwała k.26, protokół k.27, uchwała k.28, protokół k.29, zawiadomienie k.34, protokół k.46v akt Kw). Umową zamiany zawartą w dniu 5.05.2010 r. pomiędzy (...) sp. z o.o.

w L., a matką powodów A. M. (współdziałalwcem spółki), właścicielem nieruchomości objętej przedmiotową księgą wieczystą stała się A. M., natomiast (...) Sp. z o.o. w L. stała się właścicielką gruntów ornych (o porównywalnej powierzchni) w V i VI klasie bonitacyjnej oraz łąki klasy IV we wsi K. (umowa k.44, zawiadomienie k.50 akt Kw).

(...) Sp. z o.o. w L. w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, do 2010 r. stale współpracowała z (...) Sp. j. w L., reprezentowaną przez współlnika (ojca powodów) K. M. (2), dostarczając w sprzedaży hurtowej materiały wykorzystywane przez (...) Sp. j. w L. w jej działalności usługowo-wytwórczej. Od I poł. 2009 r. (...) Sp.j. w L. zaczęła nieterminowo płać, lub uchylać obowiązkowi zapłaty za towary dostarczane na jej zamówienie przez powódkę i obie spółki spisały w dniu 5.05.2010 r. (...), w którym (...) Sp.j. w L., reprezentowana przez współlnika K. M. (2) uznała swój dług wobec powódki (wg salda na ten dzień – w kwocie 2.760.612,62 zł) i zobowiązała się do spłaty zadłużenia, do dnia 31.05.2010 r. wraz z odsetkami ustawowymi. Zabezpieczeniem tak zdefiniowanej wierzytelności (...) Sp. z o.o. w L. miała zostać hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 3 mln zł ustanowiona na nieruchomości objętej Kw (...). Tego samego dnia 5.05.2010 r. A. M. – będąca od tego dnia właścicielką tej nieruchomości tytułem opisanym powyżej, złożyła przed notariuszem A. T. w L. oświadczenie o ustanowieniu hipoteki kaucyjnej w kwocie 3 mln zł, celem zabezpieczenia wierzytelności (...) Sp. z o.o. w L. przysługującej od (...) Sp.j. w L., wpis hipoteki w księdze wieczystej został dokonany w dniu 21.06.2010 r. (okoliczności bezsporne; oświadczenie k.55, zawiadomienie k.58 akt Kw; porozumienie k.33-37 a.s., faktury k.49-300 a.s., zeznania D. K. k.397 i 440, zeznania J. C., M. W., P. W., A.Ł., M. W. k.397, odpis Kw (...) k.337-341, postanowienie k.347-351).

W dniu 30.10.2012 r. A. M. zmarła i spadek po niej nabyli synowie K. M. (1) i M. M. (1), po 1/2 części (zawiadomienie k.84 akt Kw, akt poświadczenia dziedziczenia k.98 akt Kw, zawiadomienie o wpisie k.102 akt Kw). Ojciec pozwanych K. M. (2) (dłużnik osobisty powódki) spadek po żonie A. M. odrzucił w całości, pozwani nie przeprowadzili postępowania o dział spadku (fakty przyznane przez pozwanych k.363).

Zobowiązanie zaciągnięte przez (...) Sp. j. w L. w dniu 5.05.2010 r. nie zostało w ogóle wykonane, przy czym nie sposób nie zauważyć, że K. M. (2) działający w imieniu spółki jawnej wprowadził w błąd drugą stronę umowy (powódkę), podając w treści umowy i przy jej podpisie (k.33 i 37), jako adres spółki jawnej, adres znany powódcie dotychczas z kilkuletniej współpracy (vide przywołane faktury) mimo, że (...) Sp.j. w L. nie miała już siedziby, ani nie prowadziła żadnej działalności pod tym adresem. Mimo kontynuowania działalności gospodarczej faktyczny, aktualny adres dłużnej spółki nie został powódcie ówczesznie i później ujawniony, co miało niebagatelny wpływ na bezskuteczność prób odzyskania długu w trybie egzekucji (por. ustalenia komornika w postępowaniach egzekucyjnych k. 303 i 305). W konsekwencji, wyrokiem zaocznym z dnia 8.11.2011 r. Sąd Okręgowy w Lublinie zasądził na rzecz (...) Sp. z o.o. w L. od odpowiadających solidarnie (...) Sp.j. w L. i współlnika K. M. (2) kwotę 3.145.896,22 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 16.06.2011 r., tytułem zadłużenia wynikającego z umów cząstkowych objętych przywołanym porozumieniem z 5.05.2010 r. Wyrok ten jest prawomocny, ostatecznie nie został podważony w postępowaniu ze skargi K. M. (2) o wznowienie postępowania (wyrok k.301, postanowienie k.366). Między innymi w oparciu o przywołany tytuł egzekucyjny powódka wszczęła postępowania egzekucyjne przeciwko (...) Sp. j. w L., przed Komornikiem Sądowym T. W. przy SR w Łukowie. Postępowania Km 646/11 i Km 580/11 zostały ostatecznie umorzone wobec bezskuteczności, organ egzekucyjny nie ustalił majątku dłużnej spółki, który umożliwiałby wyegzekwowanie długu, nie zdołał ustalić miejsca garażowania samochodów i maszyn budowlanych przypisanych w rejestrach do majątku spółki z uwagi na nieznaną faktyczny adres siedziby (zawiadomienie k.303, postanowienie k.304, zawiadomienie k.305, postanowienie k.306). W związku z powyższym powódka, poprzez pełnomocnika, wezwała w lipcu i sierpniu 2013 r. aktualnych właścicieli nieruchomości objętej przywołaną księgą wieczystą do zapłaty kwoty 3 mln zł wynikającej z hipoteki obciążającej nieruchomość (wezwania k.307-319). Dłużnicy rzeczowi nie zareagowali na wezwanie (bezsporne).

Stan faktyczny w istocie nie był sporny między stronami i został ustalony w oparciu o wszystkie przywołane dowody osobowe i dowody z dokumentów prywatnych i urzędowych (w tym w formie kopii i odpisów, których prawdziwości nikt nie kwestionował). Dowody te stworzyły łańcuch dowodów niesprzecznych wewnątrznie, wzajemnie logicznie się dopełniających. Żaden z dowodów nie został uznany za niewiarygodny w całości, lub części.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo jest zasadne.

Przede wszystkim należy podnieść, że nie mogły odnieść skutku nie do końca wyartykułowane (i ostatecznie nieuzasadnione w realiach sprawy na dzień zamknięcia rozprawy poprzedzającej wydanie wyroku) zarzuty o nieudowodnieniu wierzytelności przysługującej powódce względem dłużników osobistych za pomocą prawomocnego wyroku sądu powszechnego.

Powódka oparła swoje roszczenie na rzeczowej odpowiedzialności pozwanych, będących w dacie wniesienia pozwu współwłaścicielami nieruchomości obciążonej hipoteką umowną na rzecz powódki.

Odpowiedzialność rzeczowa, co do zasady jest niezależna od odpowiedzialności osobistej, jest, bowiem następstwem czynności prawnych normowanych przez prawo rzeczowe i nie należy do dziedziny zobowiązań, aczkolwiek ich dotyczy. W polskim statucie cywilnym istnieje między innymi w postaci hipoteki normowanej w art. 65 i nast. u.k.w.h. Gwarancję zaspokojenia wierzyciela daje w tym przypadku nie majątek dłużnika, lecz oznaczony przedmiot majątkowy (w realiach sprawy – nieruchomość objęta przywołaną księgą wieczystą). Z odpowiedzialności rzeczowej wprost wynika, zatem dla wierzyciela prawo do bezwzględnego, skutecznego erga omnes i bezpośredniego zaspokojenia się z przedmiotu poddanego w tym zakresie jego władzy. Z tak ukształtowaną odpowiedzialnością rzeczową łączą się cechy odróżniające ją od odpowiedzialności osobistej:

- uprawnienie może być realizowane bez względu na podmiot, któremu aktualnie przysługuje prawo własności do obciążonego przedmiotu,
- prawo rzeczowe może być od początku ustanowione, jako zabezpieczenie cudzego długu,
- obowiązek dłużnika rzeczowego nie będącego dłużnikiem osobistym nie polega na obowiązku świadczenia, lecz jedynie na obowiązku znoszenia tego, że wierzyciel, dążąc do zaspokojenia się z rzeczy, może przeprowadzić jej sprzedaż i z uzyskanej sumy ściągnąć swoją wierzytelność.

Nie można ustanowić hipoteki bez oznaczonej (wynikającej z określonego stosunku prawnego) wierzytelności. Bezspornym jest w sprawie, że wierzytelność powódki względem jej dłużników osobistych została wykazana wiarygodnymi dowodami, nie budziła przy tym nigdy wątpliwości na etapie ustanawiania prawa rzeczowego przed sądem powszechnym (w postępowaniu wieczystoksięgowym), nie była kwestionowana przez właściciela nieruchomości w dacie jej obciążenia hipoteką (gołosłownie i wbrew dokumentom zawartym w aktach księgi wieczystej próbował to kwestionować dopiero M. M. (1) w postępowaniu ubocznym, związanym z migracją treści papierowej księgi wieczystej do systemu elektronicznej księgi wieczystej).

W stanie prawnym obowiązującym w dacie składania oświadczenia właściciela nieruchomości objętej Kw (...) o ustanowieniu hipoteki, przy zabezpieczaniu wierzytelności powódki między innymi w postaci odsetek ustawowych, brak kategorię oznaczenia kwotowego wierzytelności nie wykluczał możliwości ustanowienia hipoteki, przybrała ona jedynie postać hipoteki umownej kaucyjnej z art. 102 i nast. u.k.w.h.

Hipoteka jest prawem akcesoryjnym i wygasa w przypadku wygaśnięcia wierzytelności (por. art. 71 u.k.w.h. w zw. z art. 105 u.k.w.h. w brzmieniu ówczesnie obowiązującym). W sprawie powódka udowodniła, że jej wierzytelność względem dłużników osobistych nadal istnieje i to w wysokości wyższej, niż zakreślono w treści hipoteki umownej.

W myśl art. 75 u.k.w.h. warunkiem skutecznego dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości jest uzyskanie przez wierzyciela hipotecznego tytułu wykonawczego przeciwko właścicielowi nieruchomości, zasądzonego od niego zabezpieczoną hipoteką wierzytelność, choćby właściciel był tylko dłużnikiem odpowiadającym rzeczowo. W konsekwencji, odpowiedzialność dłużników rzeczowych (w tym hipotecznych) ma charakter samoistny i nie zależy w ogóle od uzyskania przez wierzyciela tytułu wykonawczego w stosunku do dłużnika osobistego, a zmiana właściciela nieruchomości po obciążeniu jej hipoteką nie ma wpływu na jej dalsze istnienie. Tym samym, jedyne zarzuty formułowane przez pozwanych przeciwko żądaniom pozwu były całkowicie bezskuteczne.

Jak wskazano wcześniej, uprawnienie wierzyciela hipotecznego wyczerpuje się w uprawnieniu do zaspokojenia się z obciążonej nieruchomości. Na podstawie art. 319 k.p.c. Sąd miał, zatem obowiązek (por. S.Rudnicki „Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz” Wyd.Prawn. Warszawa 2005, s.211, t.4; por. uchwała SN z 2.09.1983 r. III CZP 40/83 OSNCP 1984/4/46) zastrzec pozwanym z urzędu w wyroku prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie ich odpowiedzialności, opisane powyżej. Zasadzając powództwo Sąd nie wskazuje zakresu ograniczeń odpowiedzialności pozwanych (ani zakresu rzeczowego, ani kwotowego), zastrzegając wyłącznie samo prawo, które ulegnie ewentualnej konkretyzacji dopiero na etapie egzekucji długu (por. wyrok SN z 7.05.1971 r. I PR 426/70 OSNCP 1971/4/67).

Z tych względów, na podstawie przywołanych przepisów oraz art. 366 § 1 k.c., orzeczono, jak w wyroku.

Pozwani przegrali proces w całości i na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. winni solidarnie zwrócić powódce poniesione koszty procesu, obejmujące uiszczone przez stronę opłaty (k.16 i 328) oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 7200,- zł, ustalonej w oparciu o stawkę przewidzianą w przepisach wykonawczych.

Sąd zważył przy tym, że mimo odpowiedzialności rzeczowej w obecnym procesie (czyli „zastępczej” za spółkę ich ojca oraz za samego ojca), obaj pozwani są osobami od dłuższego okresu czasu aktywnie uczestniczącymi – obok swoich krewnych, w szeroko zakrojonej działalności gospodarczej, jako wspólnicy i członkowie organów spółki prawa handlowego ( (...) Sp. z o.o. w L.). Obaj aktywnie uczestniczyli w Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników w dniu 5.05.2010 r. związanym z przesunięciami majątkowymi pomiędzy ich spółką, a matką A. M., mającymi doprowadzić do rzeczowego zabezpieczenia wiarygodności powódki od drugiej spółki (...) ich ojca – (...) Sp.j. w L. (por. protokół k.46 i 46v akt Kw). Nie byli, zatem osobami „przypadkowymi” w odniesieniu do zobowiązań dłużników osobistych powódki (w tym ich ojca K. M. (2)). Jako aktywni uczestnicy profesjonalnego obrotu gospodarczego na szeroką skalę mieli pełną świadomość czynności prawnych dokonywanych przez nich i członków najbliższej rodziny zarówno osobiście, jak też w imieniu reprezentowanych osób prawnych. W sprawie nie ujawniono żadnego faktu, który obalałby domniemanie faktyczne, że od 2010 r. mieli również pełną świadomość o niedotrzymywaniu przez jedną ze spółek rodzinnych (i ojca) „porozumienia” z 5.05.2010 r. i konsekwencji z tym związanych, w aspekcie hipoteki ustanowionej na jednej z nieruchomości matki, jak również faktu, że roszczenia powódki związane są bezpośrednio z działalnością ich najbliższego członka rodziny - ojca, z którym współpracują biznesowo (oprócz reprezentowania jednej ze współdziałalowniczyń w stosunkach wewnętrznych (...) Sp. z o.o. w L. (por. k.46v akt Kw), jest on też samoistnym prokurentem spółki należącej, między innymi do synów, a w dniu 5.05.2010 r. w imieniu (...) Sp.j. w L. zobowiązał się wobec powódki do zabezpieczenia rzeczowego roszczeń powódki na nieruchomości należącej jeszcze do (...) Sp. z o.o. w L., pozwani w świetle własnych oświadczeń razem zamieszkują z ojcem – vide k.98 akt Kw). Mimo to, w okresie ponad 4 lat od upływu terminu do zaspokojenia roszczeń powódki zabezpieczonych hipoteką, w tym ponad 2 lat bycia współwłaścicielami obciążonej nieruchomości, dysponując majątkiem bardzo znacznej wartości (por. operat k.321) pozwani nie przedsięwzięli żadnych działań w kierunku dobrowolnego spłacenia zadłużenia (choćby w ramach środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości, czy przeniesienia jej własności na rzecz wierzycielskiej spółki), bez generowania po stronie wierzyciela kosztów egzekucji, jak też kosztów niniejszego procesu sądowego. Mając pełną świadomość stanu prawnego i faktycznego związanego z obciążeniem hipotecznym nieruchomości spadkowej po matce, obaj pozwani przyjęli spadek wprost. Z tych względów, w realiach stanu faktycznego nie zachodziły w ogóle podstawy do rozważania możliwości zastosowania instytucji unormowanej w art. 102 k.p.c. w odniesieniu do części kosztów procesu, jakie poniosła powodowa spółka.

Rozstrzygnięcie o kosztach sądowych, od ponoszenia, których powódka tymczasowo była zwolniona, oparto na dyspozycji art. 113 ust. 4 u.k.s.c.