

Sygn. akt I C 246/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 czerwca 2013r.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce - Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Tomasz Sagała

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Nierubiec

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 czerwca 2013 r. w Ostrołęce

sprawy z powództwa (...) Banku (...) Spółka Akcyjna w W.

przeciwko (...) Sp. z o.o. w D.

o zapłatę

orzeka:

1. zasądza od (...) Sp. z o.o. w D. na rzecz (...) Banku (...) Spółka Akcyjna w W. kwotę 157 569,89 zł (sto pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset sześćdziesiąt dziewięć złotych i osiemdziesiąt dziewięć groszy) z umownymi odsetkami od kwoty 136 490,38 zł (sto trzydzieści sześć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt złotych i trzydzieści osiem groszy) za okres od dnia 25 lutego 2013 r. do dnia zapłaty, według zmiennej stopy procentowej wynikającej z uchwał Zarządu (...) S.A. właściwej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie okresu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności stanowiącej każdorazowo czterokrotność wysokości stopy kredytu lombardowego NBP wynoszącej na dzień wniesienia pozwu 21% w stosunku rocznym, przy czym stwierdza, że odpowiedzialność spółki jest solidarna z (...) Sp. z o. o. w B. oraz pozostaje ograniczona do wartości nieruchomości położonych w (...) stanowiących własność pozwanej spółki objętych księgami wieczystymi prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Przasnyszu IV Wydział Ksiąg Wieczystych o numerach: (...), (...) i (...);

2. zasądza od (...) Sp. z o.o. w D. na rzecz (...) Banku (...) Spółka Akcyjna w W. kwotę 11 496 zł (jedenaście tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

UZASADNIENIE

Powódka – (...) S.A. w W. – zwana dalej w uzasadnieniu Bankiem- domagała się zasądzenia od pozwanej (...) Sp. z o.o. w D. – zwanej dalej w uzasadnieniu Spółką – zasądzenia kwoty 157 569, 89 zł z odsetkami umownymi z tytułu odpowiedzialności rzeczowej – zabezpieczenia hipotecznego długu bankowego (...) Sp. z o. o. w B. oraz zasądzenia kosztów procesu.

Pozwana wnosila o oddalenie powództwa kwestionując własną odpowiedzialność rzeczową, głównie z tej racji, że nie zawierała z Bankiem żadnej umowy, a ponadto odwołując się do argumentów natury słusznościowej.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

(...) Sp. z o. o. w B., w której całkowitym udziałowcem jest Prezes Zarządu pozwanej Spółki (...) zawarła z Bankiem umowę kredytu obrotowego 1.04.2011r. Zabezpieczeniem były hipoteki ustanowione na nieruchomościach należących

wówczas do osób fizycznych – P. G., jego żony i brata, tworzących stacje paliw w D., dla których prowadzone były trzy księgi wieczyste przez Sąd rejonowy w Przasnyszu, oznaczone nr (...); (...); (...). Już po wpisaniu hipotek nieruchomości zostały wniesione tytułem aportu do nowoutworzonej (...) Sp. z o.o. w D., która pozostawała właścicielem nieruchomości do czasu zamknięcia rozprawy. Wpisane były również do tego czasu hipoteki umowne do kwoty 340 000 zł.

Wobec niewywiązywania się z umowy została ona wypowiedziana przez Bank, a kredyt postawiono w stan wymagalności. (...) Sp. z o.o. w B. Bank uzyskał bankowy tytuł egzekucyjny zaopatrzony w klauzulę wykonalności, na podstawie którego prowadzona jest egzekucja komornicza. Zobowiązanie banku wynosi 157 569, 89 zł. z odsetkami umownymi określonymi w pkt 1 petitum pozwu liczonymi od kwoty 136 490, 38 zł. od dnia 25.02.2013r.

Wszystkie powyższe okoliczności były niesporne – zostały wprost potwierdzone przez Prezesa Zarząd pozwanej Spółki. Wynikały ponadto z załączonych do pozwu: wyciągu z ksiąg bankowych – k. 4; umowy kredytu obrotowego – k. 5-8; wydruków z Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych – k. 9 – 32; wezwania do zapłaty – k. 33.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Stan faktyczny był stosunkowo prosty, a wszystkie istotne okoliczności niesporne. Pozwana Spółka wprost potwierdziła: fakt udzielenia zabezpieczenia hipotecznego, jego zakres oraz aktualność wpisów w dziale II i IV każdej z ksiąg (co do właścicieli i hipotek). Ponadto potwierdziła, że umowa kredytu została wypowiedziana, że zobowiązanie wynosi kwotę określoną w pozwie, i wreszcie przedsądowe wezwanie do zapłaty – k. 33. Pomimo tego stanowisko zmierzające do oddalenia powództwa bazowało na błędnym przekonaniu, że skoro zabezpieczenia rzeczowego dokonały osoby fizyczne, to wobec zmiany, aktualny właściciel nie odpowiada, gdyż nie łączy go z Bankiem żadna umowa. Jest to pogląd zasadniczo błędny i wynikający z niezrozumienia istoty zabezpieczenia rzeczowego. Najprościej mówiąc dłużnik rzeczowy odpowiada niezależnie od tego, czy łączy go z wierzycielem, w tym przypadku z Bankiem jakiś stosunek umowny, ale dlatego, że należąca do niego nieruchomość obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym w formie hipoteki. Tak rozumiana odpowiedzialność przeszła na Spółkę z momentem przeniesienia własności nieruchomości.

Stosownie do art. 75 ustawy o k.w. i h. – zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Do wszczęcia takiego postępowania konieczny jest jednak tytuł egzekucyjny, którym powinien być wyrok zasądający wierzytelność zabezpieczona hipotecznie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dn. 28.07.1998r. – I ACa 436/98 – Lex 36281). Ponieważ zobowiązanie pozwanej Spółki ma charakter solidarny i jest ograniczone do wartości nieruchomości, nawet pomimo braku wniosku Banku bądź Spółki, Sąd traktując powyższy wymóg z art. 319 kpc jako przepis prawa materialnego, uwzględnił to z urzędu. Rozstrzygnięcie odsetkowe, co do kapitalizacji było uzasadnione art. 482 §1 kc, co do odsetek umownych – postanowieniami umowy o kredyt obrotowy i co zaległych odsetek za opóźnienie art. 481 § 1 kc od wezwania do zapłaty.

Dla porządku można tylko wspomnieć, że Spółka wycofała się z początkowo wyrażanych zarzutów dotyczących wadliwej reprezentacji Banku i właścicielskiego tytułu Spółki do nieruchomości. Ostatecznie te kwestie nie budziły wątpliwości i bliższe ich poruszanie w uzasadnieniu jest niecelowe.

Orzeczenie znajdowało zatem swoje uzasadnienie faktyczne w okolicznościach bezspornych i wcześniej powołanych dowodach w treści uzasadnienia oraz uzasadnienie prawne w przytoczonych powyżej przepisach. Dlatego zostało uwzględnione jak w pkt 1. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 kpc w zw. z § 6 pkt 6 taksy radcowskiej (opłata od pozwu i wynagrodzenie pełnomocnika według stawki minimalnej).