

Sygn. akt II Cz 408/14

POSTANOWIENIE

Dnia 22 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Jankowska -Kocon

Sędziowie: SO Bogumił Goraj

SO Irena Dobosiewicz (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 22 sierpnia 2014 r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku wierzycieli: **D. M., W.**

J.

przeciwko (...)z siedzibą w L.

o nadanie klauzuli wykonalności z przejściem uprawnień

na skutek zażalenia wnioskodawców

na postanowienie Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 19 maja 2014 r. sygn.

akt XII 1558/14

postanawia:

oddalić zażalenie.

Na oryginale właściwe podpisy

1

II Cz 408/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19 maja 2014 roku Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, oddalił wniosek o nadanie klauzuli wykonalności z zaznaczeniem przejścia uprawnień.

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu wskazał, że wierzyciele - reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika - wnieśli o nadanie przeciwko dłużnikowi rzeczowemu (...)z siedzibą w L. klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 6 kwietnia 2005 r., Repertorium A numer (...), sporządzonego przez notariusza A. B., prowadzącego Kancelarię Notarialną (...) z ograniczeniem jego odpowiedzialności do nieruchomości położonej w K., Gm. (...) działka nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Akt ten został opatrzony w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie sygn. akt I Co 2549/05 przeciwko dłużnikowi Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. w N.. W uzasadnieniu wniosku wnioskodawcy wskazali, że Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. jest zobowiązana do zwrotu wierzycielom pożyczki zgodnie z umowami

z dnia 1 stycznia 2005 r. oraz 1 lutego 2005 r. co do powyższego obowiązku poddał się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. wprost z w/w aktu notarialnego. Jednocześnie spółka ta ustanowiła na rzecz wierzycieli hipotekę na nieruchomości położonej w K. Gm.(...)dz. Nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...).

Wnioskodawcy wskazali, że dnia 14 lipca 2005 r. dłużnik sprzedał powyższą nieruchomość spółce (...)z siedzibą w L.. Zdaniem wnioskodawców zmiana właściciela rzeczy obciążonej hipoteką wymaga nadania klauzuli wykonalności przeciwko nowemu dłużnikowi rzeczowemu. Nadto wskazali, że z powyższej nieruchomości była prowadzona egzekucja przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy T. B. w sprawie Km (...)

2

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 788 k.p.c. w razie przejścia na inną osobę uprawnienia lub obowiązku po powstaniu tytułu egzekucyjnego, sąd nada na jej rzecz klauzulę wykonalności, jeżeli przejście to będzie wykazane dokumentem urzędowym lub prywatnym z podpisem urzędowo poświadczonym.

W sprawie wierzyciele przedłożyli dokument urzędowy w postaci odpisu z księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy pod numerem (...) z której wynika, że właścicielem nieruchomości jest (...)z siedzibą w L..

Podkreślił Sąd, iż na skutek zbycia nieruchomości obciążonej hipoteką stanowiącą zabezpieczenie wierzytelności nie dochodzi do przejścia długu, tj. nawiązania stosunku obligacyjnego pomiędzy wierzycielem hipotecznym a dłużnikiem hipotecznym, lecz nabywca nieruchomości obciążonej ma obowiązek znoszenia ewentualnie kierowanej do niej egzekucji, bądź w celu zwolnienia nabytej nieruchomości od obciążenia hipoteką ma obowiązek spłaty zabezpieczonej wierzytelności.

Nadto Sąd Rejonowy podniósł, że do momentu uzyskania tytułu wykonawczego przeciwko nabywcy, a zatem dłużnikowi rzeczowemu, spełnienie obowiązku zapłaty zależy jedynie od woli aktualnego właściciela obciążonej nieruchomości. Jeżeli zobowiązany osobiście nie wykonuje należnego świadczenia pieniężnego, wierzyciel może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, co jednak nie zmienia faktu, iż w tym celu musi uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy.(por. wyrok SN z dnia 25.08.2004r., IV CK 606/03, wyrok SN z dnia 06.03.1997r, I CKU 78/96, Prok. i Pr. 1997/6/38).

Przedłożony wraz z wnioskiem akt notarialny z dnia 6 kwietnia 2005 r. rep. A numer (...) sporządzony przed Notariuszem A. B. zawierająca oświadczenie o ustanowieniu hipotek przez PW (...) Sp. z o.o. z siedzibą w N. m.in. na rzecz wnioskodawców. Nie przedłożyli jednak wnioskodawcy oświadczenia nabywcy tj. dłużnika rzeczowego (...)z siedzibą w L. o poddaniu się egzekucji także co do obciążającego zbywcę obowiązku zapłaty w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. Samo natomiast przedłożenie przez wnioskodawcę odpisu księgi wieczystej z której wynika, iż (...)

3

(...)z siedzibą w L. jest obecnie właścicielem nieruchomości obciążonej hipotecznie, jest niewystarczające aby uznać, iż zostały spełnione przesłanki z art. 788 k.p.c.

W ocenie Sądu Rejonowego warunkiem skutecznego dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką jest uzyskanie przez wierzyciela hipotecznego tytułu wykonawczego przeciwko właścicielowi nieruchomości, zasądzonego od niego zabezpieczoną hipoteką wierzytelność, mimo, iż właściciel jest tylko dłużnikiem odpowiadającym rzeczowo (hipotecznym). W toku sformalizowanego postępowania klauzulowego, Sąd nie ma możliwości merytorycznej oceny istnienia, wysokości i wymagalności wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie, a co za tym idzie określenia zakresu odpowiedzialności dłużnika rzeczowego (tak też orzeczenie SN z dnia 27.06.200Ir., II CKN 825/00, postanowienia SO w Bydgoszczy w sprawach (II Cz 1050/11, II Cz 1005/13).

W powyższym stanie rzeczy Sąd nie dopatrył się w rozpatrywanym przypadku wystarczających podstaw dla uwzględnienia wniosku klauzulowego, a zatem na podstawie art. 788 k.p.c. a contrario oddalił wnioski.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie nie jest zasadne.

Sąd Rejonowy przy wydawaniu zaskarżonego postanowienia nie dopuścił się naruszenia przepisów prawa procesowego wskazanych w zażaleniu.

Zgodnie z treścią art. 788 § 1 k.p.c., jeżeli uprawnienie lub obowiązek po powstaniu tytułu egzekucyjnego lub w toku postępowania przeszło na inną osobę, sąd nada klauzulę wykonalności na rzecz tej osoby, gdy przejście to będzie wykazane dokumentem urzędowym lub prywatnym z podpisem urzędowo poświadczonym. Z treści art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2013 poz. 707 ze zm.) wynika natomiast, że w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomości 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). Skoro (...)z siedzibą w L.

4

nabyła nieruchomość obciążoną hipoteką to odpowiada ona wobec wierzyciela hipotecznego do wysokości hipoteki. Inną rzeczą jest natomiast możliwość uzyskania przez wierzyciela tytułu wykonawczego przeciwko nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką.

Hipoteka jest jednym z ograniczonych praw rzeczowych (art. 244 k.c), które to prawa, jeśli służą zabezpieczeniu wierzytelności nie uprawniają wierzyciela do jej bezpośredniego zaspokojenia (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1993 roku, III CZP 67/93). Istota hipoteki polega na tym, by 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. Jeżeli zatem zobowiązany osobiście nie spełnia należnego świadczenia pieniężnego, wierzyciel może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, przedtem jednak musi uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2004 roku, IV CK 606/03, także por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1993 roku. III CZP 67/93).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy podkreślić trzeba, że - wbrew twierdzeniom żalących - na nabywcę nieruchomości z siedzibą nie przeszedł żaden obowiązek zapłaty świadczenia pieniężnego obciążający Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. Jako nabywca nieruchomości obciążonej hipoteką obowiązany jest dłużnik rzeczowy jedynie do znoszenia ewentualnej egzekucji skierowanej do nieruchomości przez nią nabytej. Do skutecznego wszczęcia egzekucji niezbędne jest jednak posiadanie przez wierzyciela także przeciwko temu dłużnikowi rzeczowemu tytułu wykonawczego - tak jak wobec każdego innej osoby odpowiadającej z tytułu zabezpieczenia wierzytelności dłużnika głównego. Odpowiedzialność nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką, wbrew twierdzeniom skarżącego nie jest odpowiedzialnością następczą wobec dłużnika osobistego. Przeciwnie, jest ona samodzielną odpowiedzialnością tej osoby, odrębną od odpowiedzialności dłużnika osobistego.

Ubocznie można zauważyć, iż wierzyciel nie musiałby dysponować

5

tytułem egzekucyjnym przeciwko nabywcy, gdyby nabywca nieruchomości poddał się egzekucji w trybie art 777§ 1 pkt 4-6 k.p.c., w takim bowiem wypadku tytułem egzekucyjnym będzie wskazany akt notarialny zawierający oświadczenie nabywcy nieruchomości. W rozpoznawanej sprawie z takim zdarzeniem nie mamy do czynienia, wobec czego skarżący nie może uzyskać tytułu wykonawczego w sposób uproszczony.

Podzielając zatem ustalenia i argumentację sądu I instancji, wobec braku przesłanek do nadania klauzuli wykonalności w uproszczonym trybie art. 788 k.p.c, Sąd Okręgowy zażalenie uznał za niezasadne i na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 par.2 k.p.c. je oddalił.

Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność z oryginałem