

**Sygn. akt VI GC 79/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 19 czerwca 2013 r.**

Sąd Okręgowy w Rzeszowie VI Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSO Beata Hass-Kloc**

**Protokolant: st. sekr. sądowy Joanna Kościak**

po rozpoznaniu w dniu 19 czerwca 2013 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z powództwa: (...) S.A. z/s  
w W.

przeciwko: 1. B. P. prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Firma Handlowo Usługowa (...) B. P.  
w R., 2. (...) Sp. z o.o. z/s w R.

o zapłatę

**I. zasądza** od pozwanych 1. B. P. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Firma Handlowo Usługową (...) B. P. w R. i 2. (...) Sp. z o.o. z/s w R. na rzecz powoda (...) S.A. z/s

w W. kwotę 1.577.546,15 zł (słownie: jeden milion pięćset siedemdziesiąt siedem tysięcy pięćset czterdzieści sześć złotych piętnaście groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 24 października 2012r. do dnia zapłaty z tym, że zapłata zasądzonej kwoty przez jednego z pozwanych zwalnia od tej zapłaty drugiego pozwanego, zaś odpowiedzialność pozwanego (...) Sp. z o.o. z/s w R. jest ograniczona do wysokości ustanowionej hipoteki umownej łącznej kaucyjnej tj. do kwoty 4.000.000,00 zł każdej z ustanowionych hipotek i prawo prowadzenia egzekucji wobec pozwanego (...) Sp. z o.o. z/s

w R. ograniczone będzie do nieruchomości położonej w miejscowości T., dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod numerem (...) do kwoty 4.000.000,00 zł, nieruchomości położonej w miejscowości T., dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod numerem (...) do kwoty 4.000.000,00 zł, nieruchomości położonej w miejscowości T., dla której Sąd Rejonowy

w Tarnowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod numerem (...) do kwoty 4.000.000,00 zł, nieruchomości położonej w miejscowości T., dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod numerem (...) do kwoty 4.000.000,00 zł,

**II. zasądza** od pozwanych 1. B. P. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Firma Handlowo Usługowa (...) B. P. w R. i 2. (...) Sp. z o.o. z/s w R. solidarnie na rzecz powoda (...) S.A. z/s w W. kwotę 86.095,00 zł (słownie: osiemdziesiąt sześć tysięcy dziewięćdziesiąt pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 7.217,00 zł (słownie: siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt VI GC 79/13

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 19 czerwca 2013r.**

Pozwem wniesionym w sprawie powód (...) S. A.

w W. domagał się zasądzenia od pozwanych B. P., prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Firma Handlowo Usługowa (...) B. P. w R. oraz (...) Sp. z o. o. w R. kwoty 1.577.546,15 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych, z zastrzeżeniem, że zapłata w/w kwot przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego, zaś odpowiedzialność (...) Sp. z o. o.

w R. jest ograniczona do wysokości ustanowionych hipotek tj. łącznie do kwoty 16.000.000 zł, a prawo prowadzenia egzekucji wobec tegoż pozwanego ograniczone będzie do: nieruchomości położonej w T.

( księga wieczysta nr (...) ) – do kwoty 4.000.000 zł; nieruchomości położonej w T. ( księga wieczysta nr (...) ) - do kwoty 4.000.000 zł; nieruchomości położonej w T. ( księga wieczysta nr (...) ) - do kwoty 4.000.000 zł; nieruchomości położonej w T. ( księga wieczysta nr (...) ) - do kwoty 4.000.000 zł.

W uzasadnieniu powyższego podniósł, że w dniu 23 czerwca 2008r. zawarł z pozwanym B. P. umowę pożyczki, udzielając mu pożyczki w kwocie 2.000.000 zł. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki była hipoteka ustanowiona przez pozwanego (...) Sp. z o. o.

w R. na prawie własności nieruchomości o jakich mowa

w pozwie. Pożyczkobiorca spłacił niewielką część pożyczki.

Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia powód wskazał art. 471 kc. Jednocześnie naprowadzał, że pozwany (...) Sp. z o. o.

w R. jest współodpowiedzialna z pozwanym P., albowiem ustanowiła hipoteki kaucyjne na w/w nieruchomościach na zabezpieczenie umowy pożyczki. Powód powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazał, że hipoteka daje podstawę do zasądzenia od dłużnika rzeczowego, który nie jest dłużnikiem osobistym, kwoty zabezpieczonej nią wierzytelności.

W odpowiedzi na pozew pozwany B. P. wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwany w pierwszej kolejności zarzucił nieważność umowy pożyczki na podstawie art. 58 § 2 kc, argumentując, że przedmiotowa umowa miała charakter zdecydowanie jednostronny i niekorzystny dla niego. Umowa ta według pozwanego rozbudowała prawa powoda ograniczając równocześnie jego obowiązki kosztem pozwanego, narzucając na niego mnóstwo obowiązków. Umowa ta była umową adhezyjną, do jej zawarcia doszło pod presją faktycznej przewagi powoda.

Jako drugi zarzut pozwany podniósł nieotrzymanie faktur załączonych do pozwu. Wskazał, że powód nie mógł postawić w stan natychmiastowej wymagalności całej kwoty udzielonej pożyczki.

Ostatnim z zarzutów pozwanego było zakwestionowanie reprezentacji powoda przy podpisaniu umowy. Pozwany argumentował, że K. B., który podpisał umowę w imieniu powoda jest jednocześnie członkiem zarządu jak i prokurentem ( samodzielny i łączny z członkiem zarządu ).

Zarządzeniem z dnia 17 kwietnia 2013r. Przewodniczący zwrócił odpowiedź na pozew pozwanego (...) Sp. z o. o. w R. zgodnie z art. 207 § 7 kpc w zw. z art. 130 § 2 kpc.

Pismem procesowym z dnia 7 maja 2013r. powód podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko.

Ustosunkowując się do zarzutów pozwanego B. P. powód podniósł, że K. B., który podpisał w imieniu powoda umowę nigdy nie sprawował jednocześnie funkcji prokurenta i członka zarządu. Był on prokurentem do czasu powołania go na funkcję członka zarządu. Powyższe zostało ujawnione w KRS.

Za chybiony uznał powód zarzut dotyczący nieważności umowy pożyczki. Twierdzenia pozwanego w tym zakresie są gołosłowne. Powód podkreślił, że pozwany zawarł umowę pożyczki jako profesjonalista i sam o zawarcie tej umowy wystąpił. Nie mógł zatem być nieświadomy jej skutków prawnych i ekonomicznych. Pozwany przedstawił powodowi dokumentację finansową, w tym bilans, oświadczenie o niezaleganiu w podatkach w składkach ZUS, co też dawało przesłanki, że ma on zdolność kredytową. Pozwany przekonywał powoda, że pożyczone środki chce przeznaczyć w rozwój przedsiębiorstwa. Dalej powód wywodził jakie są zapisy umowy dotyczące wzajemnych praw i obowiązków.

Zarządzeniem z dnia 16 maja 2013r. Przewodniczący uchylił zarządzenie z dnia 17 kwietnia 2013r. w zakresie pkt. I.

W odpowiedzi na pozew pozwany (...) Sp. z o. o.

w R. zarzucił brak legitymacji biernej po stronie pozwanego. W ocenie pozwanego powód mógł wytoczyć powództwo na podstawie stosunku hipoteki przeciw dłużnikowi osobistemu o zapłatę sumy hipotecznej pod zagrożeniem egzekucji z przedmiotu hipoteki – która to egzekucja jest niezależna od uzyskania wyroku przeciwko jej aktualnemu właścicielowi. Niewłaściwe było także, zdaniem pozwanego, kwalifikowanie sytuacji dłużnika zabezpieczonej hipoteką wierzytelności i właściciela obciążonej nieruchomości jako przypadku tzw. solidarności niewłaściwej. Nadto pozwany podniósł, że nie łączy go żaden stosunek zobowiązaniowy z bankiem.

Pozwany zarzucił także, iż żądanie odsetek od pozwanego jest bezzasadne, albowiem pełnią one funkcje odszkodowania, a pozwany w żaden sposób nie przyczynił się do wyrządzenia powodowi szkody. Zarzucił także niewymagalność części roszczenia z uwagi na niedokonanie wypowiedzenia umowy wobec pozwanego.

W odpowiedzi na powyższe powód, pismem procesowym z dnia 5 czerwca 2013r., podtrzymał dotychczasowe stanowisko. Podniósł, że znaczna większość doktryny i orzecznictwa wyraża pogląd, że odpowiedzialność dłużnika osobistego i hipotecznego jest zaliczana do solidarności niewłaściwej.

Wskazał, że umowa pożyczki nie przewidywała trybu zakończenia umowy w drodze wypowiedzenia, stąd nie mógł on być zastosowany przez powoda. Umowa ta była terminowa i nie mogła zostać wypowiedziana, chyba, że strony by to uregulowały. W umowie tej zastrzeżono natomiast dla przypadków naruszenia umowy szczególnego rodzaju sankcję w postaci możliwości zmiany terminu płatności należności z tytułu umowy poprzez złożenie pożyczkobiorcy zawiadomienia o postawieniu pożyczki w stan natychmiastowej wymagalności.

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

Strony są przedsiębiorcami. Powód prowadzi działalność gospodarczą pod nazwą (...) S. A. w W.. Pozwany B. P. prowadzi działalność gospodarczą pod nazwą Firma Handlowo Usługowa (...) B. P. w R., zaś drugi pozwany pod nazwą (...) Sp. z o. o. w R..

Dowody: zaświadczenie z (...) B. P. ( k. 99 ): odpis pozwanego nr 2 z KRS ( k. 101-107 ); odpis powoda z KRS ( k. 109-116 ).

W dniu 23 kwietnia 2008r. powód wraz z B. P. zawarli umowę pożyczki nr (...), następnie aneksowaną. Na mocy tej umowy powód

( dalej jako pożyczkodawca ) udzielił pozwanemu B. P.

( dalej pożyczkobiorcy ) pożyczkę w kwocie 2.000.000 zł. W pkt. 4.3 umowy zastrzeżono, że od kwoty przyznanej pożyczki pożyczkodawca naliczy tytułem prowizji przygotowawczej 0,75% kwoty udzielonej pożyczki, która będzie płatna w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury VAT przez pożyczkodawcę.

W umowie wskazano, że została ona zawarta na okres 60 miesięcy począwszy od dnia przekazania kwoty pożyczkobiorcy. Pożyczkobiorca został zobowiązany do spłaty pożyczki najpóźniej w dacie spłaty. Pożyczkobiorca zobowiązał się także do spłaty pożyczki zgodnie z harmonogramem spłat stanowiącym załącznik do umowy na rachunek bankowy pożyczkodawcy. W pkt. 7.3 umowy wskazano, że jeżeli pożyczkobiorca nie zapłaci jakiegokolwiek

kwoty przypadającej do zapłaty przez niego na podstawie umowy w dniu jej wymagalności, od płatności przeterminowanych naliczane będą odsetki ustawowe za zwłokę od dnia wymagalności do dnia faktycznej zapłaty.

Nadto w umowie zastrzeżono, że w przypadku naruszenia przez pożyczkobiorcę postanowień umowy, pożyczkodawca jest uprawniony w drodze pisemnego zawiadomienia skierowanego do pożyczkobiorcy postawić część lub całość pożyczki w stan natychmiastowej wymagalności i zażądać ich zapłaty w stosownym terminie.

Umowa pożyczki w imieniu powoda została podpisana przez członka zarządu K. B. oraz prokurenta K. Ś. – zgodnie z zasadami reprezentacji obowiązującymi u powoda.

Dowody: umowa pożyczki wraz z załącznikami ( k. 31-36, 3841-42 ); aneks do umowy nr (...) ( k. 37 ); aneks do umowy nr (...) ( k. 39 ); odpis pełny powoda z KRS ( k. 109-116 ).

Powód wypłacił pozwanemu kwotę objętą umową pożyczki ( okoliczność bezsporna ).

W podpisanym w dniu 23 kwietnia 2008r. aneksie nr (...) do w/w umowy strony ustaliły, że pożyczkobiorca w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z w/w umowy ustanowi na rzecz pożyczkodawcy zabezpieczenie w postaci weksla in blanco z deklaracją wekslową oraz ustanowi hipotekę kaucyjną z prawem pierwszeństwa przed innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi do kwoty 4.000.000 zł na rzecz powoda na prawie własności nieruchomości objętych: księgą wieczystą nr (...); księgą wieczystą nr (...); księgą wieczystą nr (...) oraz objętej (...)(...).

Dowód: aneks nr (...) do umowy ( k. 39-40 ).

Wykonując zabezpieczenie hipoteczne pożyczkobiorca ustanowił na nieruchomościach których właścicielem jest pozwany (...) Sp. z o.o. w R. hipoteki kaucyjne.; I tak:

1. na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) hipotekę umowną łączną kaucyjną w wysokości 4.000.000 zł;
2. na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) hipotekę umowną łączną kaucyjną w wysokości 4.000.000 zł;
3. na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) hipotekę umowną łączną kaucyjną w wysokości 4.000.000 zł;
4. na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) hipotekę umowną łączną kaucyjną w wysokości 4.000.000 zł.

Dowody: odpis zwykły z KW nr (...) ( k. 14-18 ); odpis zwykły z KW nr (...) ( k. 19-22 ); odpis zwykły z KW nr (...) ( k. 23-26 ); odpis zwykły z KW nr (...) ( k. 27-30 ).

Powód zgodnie z postanowieniami umowy pożyczki ( pkt. 12.1 ) oraz harmonogramem spłat wystawiał na rzecz pozwanego B. P. faktury VAT opiewające na kwoty naliczonego w danym miesiącu wynagrodzenia. Pozwany nie zapłacił powodowi za część faktur.

Dowody: faktury VAT ( k. 44-63 ); rozrachunki ( k. 67-68 ).

Pismem z dnia 29 lutego 2012r. powód postawił pożyczkę w stan natychmiastowej wymagalności i wezwał pozwanego do zapłaty reszty zaległości.

Dowód: pismo z dnia 29.02.2012r. ( k. 77-78 ).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów z dokumentów, które to uznał za wiarygodne w zakresie, jaki wyznaczają im przepisy art. 244 i 245 kpc, mając na uwadze treść art. 233 kpc.

Sąd pominął dowód z zeznań świadków zawnioskowanych przez powoda oraz pozwanego B. P. z uwagi na brak uiszczonych na poczet ich przeprowadzenia zaliczek.

Sąd pominął także dowody zawnioskowane przez obu pozwanych w zakresie przesłuchanych stron i świadków uznając, że okoliczności sporne pomiędzy stronami zostały dostatecznie już wyjaśnione (art. 217 § 3 kpc w zw. z art. 227 kpc).

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

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Najdalej idącym zarzutem strony pozwanej był zarzut pozwanego (...) Sp. z o. o. w R. dotyczący braku jego legitymacji biernej w niniejszym procesie. Zarzut ten należało uznać za chybiony. Poza sporem w niniejszej sprawie pozostawało, iż pozwany B. P. jest dłużnikiem osobistym powoda ( łączący ich stosunek zobowiązaniowy wynikał z zawartej umowy pożyczki ), zaś pozwany (...) Sp. z o. o. w R. jest dłużnikiem rzeczowym powoda, albowiem to na jego nieruchomościach zostały ustanowione hipoteki umowne kaucyjne jako zabezpieczenie umowy pożyczki. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 sierpnia 2004r., IV CK 606/03, wyjaśnił, 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 tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje. Jeżeli zatem zobowiązany osobiście nie wykonuje należnego świadczenia pieniężnego, wierzyciel może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, przedtem jednak musi uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy.

W podobny tonie wypowiedział się Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 28 stycznia 2013r., I ACA 1066/12. Wskazał, że art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece przyznaje wierzycielowi hipotecznemu uprawnienie do wytoczenia powództwa o świadczenie przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, nie będącemu dłużnikiem osobistym celem umożliwienia prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości. Przeciwny pogląd unicestwiałby funkcję zabezpieczenia hipotecznego.

O charakterze odpowiedzialności dłużnika osobistego i hipotecznego wypowiedział się także Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 listopada 1998r., I CKN 864/98, gdzie w uzasadnieniu powiedział wprost, że odpowiedzialność w/w dłużników ma charakter odpowiedzialności in solidum.

Powyższe przemawia za przyjęciem, że pozwany (...) Sp. z o. o. w R. posiada legitymację bierną w niniejszej sprawie.

Za bezzasadne Sąd uznał także zarzuty pozwanego B. P..

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu dotyczącego nieprawidłowej reprezentacji powoda przy podpisaniu umowy pożyczki z dnia 23 kwietnia 2008r., należy wskazać, że z pełnego odpisu powodowej spółki z KRS ( k. 109-116 ) wynika w sposób jednoznaczny, że umowa ta została podpisana przez osoby do tego upoważnione. Umowa ta została podpisana przez ówczesnego członka zarządu K. B. oraz prokurenta K. Ś. K. B. funkcję członka zarządu pełnił od 14 września 2007r. Do tego czasu od 19 lipca 2001r. był prokurentem spółki. Rację ma zatem strona powodowa, iż K. B. w dniu podpisania umowy pożyczki nie był jednocześnie członkiem zarządu i prokurentem.

Za gołosłowny należało uznać zarzut pozwanego dotyczący nieważności umowy pożyczki oraz jej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, a czemu pozwany nie zaprzeczał to on wystąpił do powoda z prośbą o udzielenie pożyczki, którą miał przeznaczyć na rozwój przedsiębiorstwa. Treść samej umowy nie budzi w ocenie Sądu żadnej wątpliwości. Obie strony umowy w chwili jej podpisania były przedsiębiorcami. Dodatkowo pozwany początkowo spłacał pożyczkę, a zatem akceptował jej postanowienia, nigdy nie kwestionując jej treści.

W takich okolicznościach trudno jest podzielić argumentację pozwanego, że do zawarcia tej umowy doszło pod presją, że jej postanowienia są niesprawiedliwe i faworyzują jedną ze stron. Argumenty te w świetle ustalonych w sprawie okoliczności wydają się abstrakcyjne, nie poparte żadnymi logicznymi i racjonalnymi faktami.

Pozwany nie wykazał także, iż powód nie miał prawa naliczać odsetek od należności wynikających z niezapłaconych faktur. Pozwany nie przeczył okoliczności niespłacenia części pożyczki. Z treści umowy wynika zaś wprost kiedy powód miał prawo odsetki naliczać i kiedy miał prawo postawić część lub całość pożyczki w stan natychmiastowej wymagalności. Nie ma zatem znaczenia okoliczność podnoszona przez pozwanego P., że nie otrzymał on dołączonych do pozwu faktur. Treść zapisów umowy w tym zakresie nie budzi w ocenie Sądu żadnych wątpliwości.

Rację ma także strona powoda, iż w niniejszej sprawie nie znajdzie zastosowanie art. 78 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Umowa pożyczki nie zawierała żadnych postanowień w zakresie jej wypowiedzenia. Umowa została zawarta na 60 miesięcy. Jej wcześniejsze zakończenie zależało od tego czy pożyczkobiorca wywiąże się z obowiązku spłaty poszczególnych rat. W umowie zastrzeżono wprost, iż w przypadku zalegania z płatnościami pożyczkodawca ma prawo postawić część lub całość pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami i innymi wymagalnymi opłatami w stan natychmiastowej wykonalności – co też powód uczynił. W umowie tej nie przewidziano możliwości jej wypowiedzenia z w/w tytułu. Stąd też zarzut dotyczący niewymagalności roszczenia dochodzonego pozwem z uwagi na niedokonanie wypowiedzenia umowy wobec pozwanego (...) Sp. z o. o. w R. należało uznać za chybiony.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd, na podstawie art. 471 kc, uwzględnił roszczenie powoda w całości – o czym orzekł w pkt. I wyroku.

O odsetkach Sąd orzekł po myśli art. 481 kc oraz 482 kc.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu znajduje uzasadnienie w art. 98 § 1 i 3 kpc oraz § 6 pkt. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu ( Dz. U. 2002, Nr 163, poz. 1349 ze zm. ). Na zasądzone koszty składają się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 78.878 zł; opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 7.200 zł.

Zarządzenie:

Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć z pouczeniem o apelacji pozwanemu ad. 1 i ad. 2.

K.. 14 dni.