

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 18 lutego 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Ś. w Ł. zezwolił A. S. (1) na złożenie do depozytu sądowego kwoty 110.676,88 złotych tytułem wierzytelności przysługującej B. Z. zabezpieczonej hipoteką przymusową na nieruchomości położonej w Ł., opisaną w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Ś. w Ł. oraz ustalił, że kwota ta ma być wypłacona uczestnikowi B. Z. na jego wniosek; wezwał B. Z. do odbioru depozytu w terminie 3 lat od doręczenia niniejszego postanowienia pod rygorem orzeczenia przejścia depozytu na rzecz Skarbu Państwa i orzekł o kosztach postępowania ustalając, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy, powołując się na treść art. 467 pkt 4 k.c. wywiódł, że dłużnik może złożyć przedmiot świadczenia do depozytu sądowego m.in. jeżeli z powodu innych okoliczności dotyczących osoby wierzyciela świadczenie nie może być spełnione. Stwierdził, że skoro ustawa wskazuje na otwartą formułę, jaką jest brak możliwości spełnienia świadczenia przez dłużnika z powodu okoliczności dotyczących osoby wierzyciela, to do grupy tych przyczyn, które uprawniają dłużnika do opisywanego zachowania, można zakwalifikować zwłokę wierzyciela jaka ma miejsce w przedmiotowej sprawie.

W oparciu o wyjaśnienia wnioskodawczynie przyjął, że A. S. (1) zwróciła się o zezwolenie na wpłacenie do depozytu sądowego należności z tytułu wierzytelności przysługującej B. Z. zabezpieczonej hipoteką przymusową na nieruchomości położonej w Ł., opisaną w księdze wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Ś. w Ł.. Wskazała, że Sąd Okręgowy w Łodzi postanowieniem dnia 29 czerwca 2011 roku w sprawie o sygn. akt I Nc 256/1 nadał klauzulę wykonalności nakazowi zapłaty, w którym zobowiązał byłego męża wnioskodawczym do zapłaty kwoty 110,676.88 złotych na rzecz B. Z.. Wierzytelność ta została zabezpieczona poprzez dokonanie wpisu hipoteki przymusowej na przedmiotowej nieruchomości, która od 13 marca 2008 roku stanowiła współwłasność wnioskodawczym i jej męża. Na podstawie wyroku Sądu Okręgowego z dnia 29 czerwca 2011 roku w sprawie o sygn. IIC 327/09 A. S. (2) zobowiązany został do zwrotu na rzecz A. S. (1) nieruchomości opisanej w KW nr LD1 (...). A. S. (1) jest obecnie jedynym właścicielem przedmiotowej nieruchomości, która jest obciążona przymusową hipoteką na rzecz wierzyciela osobistego byłego męża wnioskodawczynie. W wyniku nabycia nieruchomości obciążonej hipoteką zbywca pozostał dłużnikiem osobistym, a nabywca stał się dłużnikiem rzeczowym. Wnioskodawczynie jako dłużnik rzeczowy zmierza do wyeliminowania obciążenia jakim obarczona jest przedmiotowa nieruchomość.

Wnioskodawczynie wezwała uczestnika B. Z. pismem z dnia 14 września 2013 roku do ustalenia warunków usunięcia wpisu hipoteki przymusowej na przedmiotowej nieruchomości, natomiast pismem z dnia 16 października 2013 roku wnioskodawczynie wezwała uczestnika do podania numeru konta bankowego w celu dokonania przelewu kwoty wierzytelności. Oba pisma zostały odebrane za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. B. Z. nie ustosunkował się do w/w wezwań. Wnioskodawczynie zrzekła się prawa odbioru kwoty złożonej do depozytu.

Odwołując się do treści art. 693¹ k.p.c. Sąd Rejonowy wywiódł, iż w postępowaniu o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego sąd nie bada prawdziwości twierdzeń zawartych we wniosku; ogranicza się jedynie do oceny, czy według przytoczonych okoliczności złożenie do depozytu jest prawnie uzasadnione. Uznał, w kontekście tych okoliczności powołanych przez wnioskodawczynie, że są one wystarczające do udzielenia zezwolenia na złożenie świadczenia do depozytu sądowego. Powołał się tu na treść art. 486 § 2 k.c., który stanowi, że wierzyciel dopuszcza się zwłoki, gdy bez uzasadnionego powodu bądź uchyli się od przyjęcia zaoferowanego świadczenia, bądź odmawia dokonania czynności, bez której świadczenie nie może być spełnione, bądź oświadcza dłużnikowi, że świadczenia nie przyjmie. W przedmiotowej sprawie z uwagi na wysokość kwoty zobowiązania zrozumiałe jest wystąpienie dłużniczki rzeczowej o wskazanie numeru konta na jakie świadczenie może być spełnione, tym bardziej, że wcześniej wzywała wierzyciela o ustalenie jak ma nastąpić spełnienie świadczenia, co pozostało bez odzewu. Z tego względu z uwagi na

wysokość kwoty i milczenie wierzyciela, zarówno przekaz pocztowy, przewiezienie firmą kurierską czy też osobiste dostarczenia do miejsca zamieszkania, wiązało by się ze zbyt dużym ryzykiem.

Te okoliczności zdaniem Sądu I instancji dają podstawę do przyjęcia, że z uwagi na przyczyny leżące po stronie wierzyciela spełnienie świadczenia było obiektywnie niewykonalne w drodze zwykłych czynności i staranności jakiej można od dłużnika wymagać. Zatem w ocenie Sądu Rejonowego zachodzi po stronie wierzyciela okoliczność uniemożliwiająca dłużnikowi wykonania zobowiązania zgodnie z jego treścią. Sąd zaznaczył, że nie muszą być to przyczyny, które całkowicie wyłączają spełnienie świadczenia, ale z uwagi na brak współpracy wierzyciela przy wykonaniu zobowiązania, obarczają dłużnika zbyt dużym ryzykiem. Wierzyciel nie miał obowiązku podawania numeru konta, jednakże w okolicznościach niniejszej sprawy uwzględniając fakt, że mimo wezwania nie wskazał oczekiwań co do sposobu spełnienia świadczenia, musiało skutkować to uznaniem, że zachodzi okoliczność wskazana w art.486 k.c., który zezwala na złożenie do depozytu przedmiotu świadczenia w przypadku zwłoki wierzyciela.

Jako dodatkową samodzielną podstawę do uwzględnienia wniosku o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego kwoty odpowiadającej wierzytelności hipotecznej w postaci trudności w zaspokojeniu wierzyciela wskazał art. 99 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który stanowi, że jeśli wierzytelność zabezpieczona hipoteką jest wymagalna a wierzyciel dopuszcza się zwłoki albo też zaspokojenie go napotyka trudności, hipoteka wygasa, jeżeli właściciel nieruchomości złoży zabezpieczoną kwotę do depozytu sądowego, zrzekając się uprawnień do odebrania jej z powrotem. Przesłanki te zostały spełnione i Sąd I instancji uwzględnił wniosek w oparciu o obie powołane wyżej podstawy prawne.

Apelację (omyłkowo nazwaną zażaleniem) od powyższego postanowienia wniósł uczestnik, zaskarżając je w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił szereg nieprawidłowości, które sprowadzają się do :

1. naruszenie przepisu prawa procesowego mającego istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia tj. art. 693¹ k.p.c. poprzez wadliwą ocenę, iż według przytoczonych przez strony okoliczności, złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego przez wnioskodawczynię było uzasadnione;
2. naruszenie przepisu prawa materialnego tj. art. 99 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błąd wykładni i jego niewłaściwe zastosowanie, polegający na przyjęciu, iż wierzyciel pozostaje w zwłoce z przyjęciem świadczenia pieniężnego od wnioskodawczyni oraz przez przyjęcie, że zaspokojenie go napotyka przeszkody.

W oparciu o tak przedstawione zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia.

W uzasadnieniu apelacji wywiedziono, iż wnioskodawczyni wprowadziła Sąd w błąd podając, że klauzula wykonalności została nadana nakazowi zapłaty w sprawie INc 256/11 przez Sąd Okręgowy w Łodzi, a rzeczywistości nadał ją Sąd Rejonowy w Zgierzu i to w innej dacie niż wskazała wnioskodawczyni, a Sąd I instancji przyjął to jako prawdziwe ustalenie i zawarł w uzasadnieniu postanowienia.

Poza tym A. S. (1) świadomie wprowadziła Sąd w błędne przekonanie, że uczestnik nie ustosunkował się do wezwań wystosowanych do niego i milczy w sprawie. Poza tym wprowadziła Sąd w mylne przekonanie co treści swych wezwań.

W piśmie z dnia 14 września 2013r. wnioskodawczyni nie wezwała uczestnika do ustalenia warunków usunięcia wpisu hipoteki przymusowej obciążającej jej nieruchomości, a jedynie do bezwarunkowego wykreślenia hipoteki, grożąc konsekwencjami prawnymi. Wezwanie to nie zawierało żadnej propozycji spłaty wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. W piśmie z dnia 16 października 2013r. natomiast A. S. (1) wezwała uczestnika do podania numeru rachunku bankowego. Ponieważ pismo to po raz pierwszy zawierało propozycję spłaty wierzytelności, B. Z. w odpowiedzi wystosował do niej pismo w dniu 22 października 2013r., w którym wyraził zainteresowanie propozycją i wezwał do sprecyzowania warunków spłaty wierzytelności przysługującej mu od dłużnika osobistego A. S. (2), ponieważ wnioskodawczyni nie podała, czy przystępuje do długu, czy chce nabyć wierzytelność od uczestnika, albo skorzystać z innego rozwiązania prawnego. A. S. (1) nie udzieliła na to odpowiedzi, a jedyną propozycją jaką złożyła, było żądanie podania numeru rachunku bankowego. Uczestnik natomiast posiada jedynie rachunek bankowy związany z jego

działalnością gospodarczą, a pożyczka udzielona A. S. (2) miała charakter prywatny i uczestnik nie chce, aby środki od A. S. (1) wpłynęły na ten rachunek bankowy.

Zaznaczył, że wnioskodawczyni wie gdzie mieszka uczestnik, który nigdy nie uchylał się od kontaktu osobistego. Poza tym istnieje również możliwość przekazania pieniędzy w banku, w którym wnioskodawczyni posiada rachunek. Jest to sposób bezpieczny dla wnioskodawczyni i możliwy do zaakceptowania przez uczestnika.

Zaznaczył, że wyraża pełną gotowość do przyjęcia pieniędzy, lecz warunków spłaty wierzytelności nie może ustalać tylko jedna strona. Wobec tego uznał, że nie zostały spełnione wszystkie przesłanki przewidziane w art. 99 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Uczestnik powołał się też na informację uzyskaną od jego dłużnika osobistego a byłego męża wnioskodawczyni, że A. S. (1) zamierza sprzedać nieruchomość obciążoną hipoteką, aby wyzbyć się majątku przed planowanym zakończeniem postępowania w sprawie o zapłatę na jego rzecz, aby utrudnić mu wyegzekwowanie dochodzonej należności.

Wnioskodawczyni w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie i zgłosiła szereg wniosków dowodowych zmierzających do wykazania rzeczywistej treści korespondencji przesądowej pomiędzy nią a uczestnikiem postępowania i sprostowała swe twierdzenia co do daty powstania tytułu wykonawczego pomiędzy uczestnikiem jako wierzycielem a jego dłużnikiem osobistym oraz sądu, który wydał tytuł.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Kodeksowa regulacja postępowania o zezwolenie na złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego nadaje mu uproszczony charakter. Zgodnie z art. 693¹ k.p.c., zakres kognicji Sądu ogranicza się bowiem do oceny, czy według twierdzeń wniosku złożenie do depozytu jest prawnie uzasadnione. Poza uprawnieniami Sądu w tym postępowaniu pozostaje natomiast badanie zasadności tych twierdzeń. Sąd nie podejmuje postępowania zmierzającego do oceny samego stosunku łączącego strony, istnienia zobowiązania w dacie orzekania. Poza tym postępowaniem pozostaje również kwestia realizacji zobowiązania dłużnika i zaspokojenia wierzyciela.

Wobec powyższego zarzuty apelacji dotyczące błędów w ustaleniach faktycznych dotyczących daty powstania tytułu wykonawczego dotyczącego należności zabezpieczonej hipoteką przymusową na przedmiotowej nieruchomości i sądu, który go wydał, nie mają istotnego znaczenia.

Nie zasługuje też na uwzględnienie zarzut, że rzeczywista treść wezwań przedsądowych wnioskodawczyni kierowanych do wierzyciela nie zawierała żadnej propozycji spłaty wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, tylko żądanie bezwarunkowego wykreślenia hipoteki, a następnie żądanie podania numeru rachunku bankowego uczestnika, na co apelujący odpowiedział i wezwał do sprecyzowania warunków spłaty wierzytelności przysługującej mu od dłużnika osobistego A. S. (2). Co w konsekwencji doprowadziło skarżącego do wniosku, że Sąd I instancji dokona błędnej wykładni art. 99 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i niewłaściwie zastosował ten przepis poprzez zinterpretowanie tych wezwań wnioskodawczyni i reakcji uczestnika jako wystarczających do przyjęcia, że zostały spełnione przesłanki do uznania, że wierzyciel pozostaje w zwłoce, albo że zaspokojenie go napotyka trudności.

Sąd Okręgowy nie podziela tych zarzutów i przyjmuje za własne rozważania prawne dokonane przez Sąd I instancji (wyżej obszernie powołane) i ocenę, że według twierdzeń wniosku złożenie do depozytu jest prawnie uzasadnione, w kontekście uproszczonego charakteru tego postępowania (art. 693¹ k.p.c.) . Sąd nie prowadzi tu postępowania dowodowego, ale nawet przy zweryfikowaniu przez uczestnika przytoczonych przez wnioskodawczynię przesłanek złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego, są one wystarczające do uwzględnienia wniosku.

Przywołane w apelacji zachowania wnioskodawczyni i uczestnika postępowania w przedmiocie uwolnienia nieruchomości wnioskodawczyni od hipoteki przymusowej zabezpieczającej wierzytelność uczestnika jaką ma wobec jej byłego męża jako dłużnika osobistego, Sąd Okręgowy ocenia jako potwierdzające spełnienie przesłanek do

zezwoleń na złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego. Współdziałanie wierzyciela jest konieczne, żeby wykreślić hipotekę, bo to na jego wniosek hipoteka taka mogłaby być wykreślona z księgi wieczystej. Wierzyciel nie podał numeru konta bankowego, nadal mimo deklaracji zawartej w apelacji, że chce przyjąć świadczenie, nie uczynił tego. Co dodatkowo wspiera argumentację Sądu Rejonowego, którą Sąd Okręgowy aprobuje. Okoliczność dotycząca rzeczywistej motywacji jaką kieruje się wnioskodawczyni podejmując działania prawne zmierzające do uwolnienia swej nieruchomości od obciążenia hipotecznego powinna być prawnie indyferentna dla wierzyciela, a jego obawa o ewentualne pogorszenie się sytuacji jego dłużnika osobistego na skutek działań wnioskodawczyni nie zasługuje na ochronę prawną w niniejszej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oddalił apelację jako bezzasadną.