

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 15 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Skierniewicach w sprawie sygn. akt I C 265/14 z powództwa A. S. i J. S. przeciwko Bankowi (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w W. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w punkcie 1. oddalił powództwo, a w punkcie 2. zasądził solidarnie od pozwanych A. S. i J. S. na rzecz powódki Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 1.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Od powyższego wyroku apelację wywiedli powodowie, będąc reprezentowanymi przez profesjonalnego pełnomocnika, zaskarżając go w całości. Skarżonemu rozstrzygnięciu apelanci zarzucili:

1. naruszenie prawa procesowego, a mianowicie:

a) art. 316 k.p.c. poprzez pominięcie przy wyrokowaniu okoliczności, zgodnie z którą pozwana nie jest wierzycielem powodów w sytuacji, gdy zgodnie z art. 229 k.p.c. nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną;

b) art. 233 §1 k.p.c. poprzez błędną ocenę materiału dowodowego prowadzącą do uznania, że powodowie nie spłacili obciążającej ich należności wobec nabywcy wierzytelności;

2. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

a) art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, poprzez jego błędną wykładnię prowadzącą do uznania, że możliwe jest obciążenie nieruchomości hipoteką pomimo braku wierzytelności, którą hipoteka ma zabezpieczać;

b) art. 94 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, poprzez uznanie, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie wygasa w sytuacji, gdy poza sporem jest to, że pozwana nie jest wierzycielem powodów.

W konkluzji do tak sformułowanych zarzutów skarżący wnosili o zmianę zakwestionowanego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości wraz z zasądzeniem na rzecz powodów kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie zaś o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi I instancji celem ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację pozwany, będąc reprezentowanym przez profesjonalnego

pełnomocnika, wnosił o jej oddalenie oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego

kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej z dnia 24 czerwca 2015 r. pełnomocnik powodów poparł apelację, a pełnomocnik pozwanego wnosił o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

apelacja jako bezzasadna podlega oddaleniu.

Uwzględniając fakt, że Sąd Rejonowy na skutek oczywistej omyłki pisarskiej w zaskarżonym wyroku w pkt 2 błędnie wpisał słowa „pозwanych” i „powódki”, Sąd Okręgowy na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. sprostował z urzędu przedmiotową omyłkę w ten sposób, że błędnie wpisane słowa „pозwanych” i „powódki” wykreślił.

Wobec prawidłowo dokonanych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych, Sąd Okręgowy w całości je podziela, przyjmując za własne.

Chybionym był zarzut naruszenia art. 316 k.p.c. poprzez pominięcie przy wyrokowaniu okoliczności, zgodnie z którą pozwana nie jest wierzycielem powodów w sytuacji, gdy zgodnie z art. 229 k.p.c. nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną. Zasada orzekania wynikająca z art. 316 k.p.c. określana bywa jako zasada aktualności orzeczenia sądowego (zob. M. Uliasz, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, Warszawa 2008, s. 417; wyrok SN z dnia 8 lutego 2006 r., II CSK 153/05, Lex 192012) i ma ona zastosowanie w odniesieniu do każdego rodzaju powództwa (o świadczenie, o ustalenie istnienia albo nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, o ukształtowanie stosunku prawnego lub prawa). Stan rzeczy brany pod uwagę przez Sąd przy wydaniu wyroku obejmuje podstawę faktyczną i podstawę prawną wyroku (zob. wyroki SN z 13.03.1997 r., II CKN 70/96, OSNC 1997/8/113; z 8.02.2006 r., II CSK 153/05, Lex 192012).

Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać, że Sąd pierwszej instancji słusznie oparł rozstrzygnięcie w sprawie na materiale dowodowym zgromadzony w toku postępowania w postaci złożonych do akt dokumentów oraz częściowo na treści zeznań przesłuchanych świadków i powoda, przy czym nie ma żadnej wątpliwości, iż podstawę faktyczną i prawną rozstrzygnięcia stanowiły zdarzenia istniejące w dacie zamknięcia rozprawy. Wobec powyższego analizowany zarzut okazał się niezasadny i w rezultacie nie mógł odnieść zamierzonego skutku. Od razu należy jednak wskazać, że kwestia, czy pozwanemu Bankowi przysługuje wierzytelność zabezpieczona hipotecznie w stosunku do powodów, łączyła się z analizą zarzutów apelacyjnych odnoszących się do naruszenia przepisów prawa materialnego, wobec czego zostanie przedstawiona w dalszej części uzasadnienia.

Niezasadnym był też zarzut dotyczący naruszenia art. 233 §1 k.p.c. poprzez błędną ocenę materiału dowodowego prowadzącą do uznania, że powodowie nie spłacili obciążającej ich należności wobec nabywcy wierzytelności. Zgodzić należy się bowiem ze stanowiskiem Sądu I instancji, że próżno poszukiwać w przedłożonej do akt sprawy umowie kupna - sprzedaży z 19 sierpnia 1998 r. ciągu urządzeń do suszenia próżniowego zawartej pomiędzy J. S. a (...) Sp. z o.o. w B. postanowienia, że cena 50.000 zł wynika z zaspokojenia przez powodów spornej wierzytelności. Dokonując w tym zakresie oceny materiału dowodowego Sąd Rejonowy skonfrontował również zeznania świadków J. W. i K. S. oraz powoda J. S., wskazując, że okazały się niespójne i niewiarygodne, ponieważ nie wynikało z nich kto, co i z jakiego powodu, a wreszcie także komu spłacał.

Podkreślić należy, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 §1 k.p.c. wymaga wykazania, że Sąd Rejonowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postan. SN z 10.01.2002 r., II CKN 572/99, Lex nr 53136). Stwierdzić także należy, iż jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok SN z 27.09.2002 r., II CKN 817/00, Lex nr 56906). Analiza pisemnego uzasadnienia zaskarżonego wyroku wskazuje, że Sąd pierwszej instancji w sposób jasny i precyzyjny przedstawił podstawy swojego rozstrzygnięcia, a w szczególności z jakich powodów uznał, że apelujący nie udowodnili swojego twierdzenia o spełnieniu spornej wierzytelności.

Przechodząc do oceny zasadności pozostałych zarzutów apelacyjnych wskazać należy, że w rozpoznawanej sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym powodowie zmierzali do wykazania, że w następstwie sukcesji (syngularnej) przestało istnieć ich zobowiązanie względem pozwanego Banku, twierdząc, że zabezpieczona hipotecznie wierzytelność została skutecznie zbyta przez poprzednika prawnego pozwanego na rzecz (...) Sp. z o.o., która to Spółka w tym zakresie stała się następcą prawnym cedenta (sukcesja syngularna), a co za

tym idzie jedynym podmiotem uprawnionym do spełnienia świadczenia pieniężnego, przy czym powodowie twierdzili jednocześnie, że wykonali już przedmiotowe świadczenie na rzecz Spółki (...).

Porządkując stan sprawy należy w tym miejscu wskazać, że powodowie twierdzili przede wszystkim, że to na skutek w/w cesji przestała istnieć wierzytelność pozwanego Banku zabezpieczona hipoteką, skutkiem czego wygasła – zgodnie z art. 94 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 ze zm., dalej - u.k.w.h.) - hipoteka, natomiast treść księgi wieczystej, w której ona formalnie nadal figuruje, jest - od chwili wygaśnięcia tej wierzytelności - niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym.

Wobec powyższego Sąd II instancji zważył, że w wyroku z dnia 7 października 2008r., III CSK 112/08 (LEX nr 658199) Sąd Najwyższy potwierdził, że hipoteka jest ograniczonym prawem rzeczowym na nieruchomości, związanym z oznaczoną wierzytelnością i służącym do jej zabezpieczenia (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.), jest prawem akcesoryjnym, tzn. może istnieć tylko o tyle, o ile istnieje wierzytelność. Zabezpieczenie musi dotyczyć wierzytelności oznaczonej sumą pieniężną, przysługującej wobec określonego dłużnika osobistego.

Zasadniczą kwestią na gruncie badanej sprawy było zatem stwierdzenie, czy istnieje zabezpieczona hipoteką wierzytelność, albowiem jej wygaśnięcie pociągałoby za sobą, o ile ustawa nie stanowi inaczej, wygaśnięcie hipoteki (art. 94 u.k.w.h.). W uzasadnieniu powołanego wyżej wyroku Sąd Najwyższy wskazał, że art. 94 u.k.w.h. wyraża zasadę akcesoryjności hipoteki w stosunku do wierzytelności, którą zabezpiecza, w takim zakresie, w jakim hipoteka jest uzależniona od zabezpieczonej wierzytelności. Oznacza to, że wygaśnięcie hipoteki na podstawie tego przepisu dotyczy wszystkich przypadków wygaśnięcia wierzytelności niezależnie od przyczyny, czy to na skutek zaspokojenia interesu wierzyciela, czy wygaśnięcia mimo niezaspokojenia. Do wygaśnięcia hipoteki nie jest potrzebny wpis jej wykreślenia w księdze wieczystej, albowiem nie ma on, w przeciwieństwie do ustanowienia hipoteki, charakteru konstytutywnego. Tym niemniej niewątpliwie w interesie właściciela nieruchomości obciążonej leży to, aby wyłączyć działanie rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych. Do czasu wykreślenia działa zgodnie z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. domniemanie prawne istnienia hipoteki. W literaturze i orzecznictwie wskazuje się, że wygaśnięcie hipoteki powodują określone zdarzenia prawne, w tym spłacenie wierzytelności, zrzeczenie się hipoteki (art. 96 u.k.w.h.), zwolnienie z długu (art. 508 k.c.), potrącenie (art. 498 k.c.), spełnienie za zgodą wierzyciela innego świadczenia - datio in solutum (art. 453 k.c.), złożenie przedmiotu do depozytu sądowego (art. 470 k.c.), niektóre przypadki odnowienia (art. 507 k.c.), konfuzja (art. 241 k.c.). Wskazane zdarzenia prawne oczywiście nie wyczerpują przyczyny wygaśnięcia wierzytelności.

Godzi się w tym miejscu przypomnieć, że wierzycielowi hipotecznemu przysługują dwa uprawnienia: pierwszeństwo zaspokojenia przed wierzycielami osobistymi i skuteczność hipoteki względem każdego właściciela nieruchomości (co oznacza, że zaspokojenia można dochodzić bez względu na to, kto jest właścicielem nieruchomości hipotecznej i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości). Ważne jest też, że w przepisach ustawy o księgach wieczystych i hipotece istnieje rozróżnienie między zmianą treści hipoteki i przejściem (przeniesieniem) hipoteki, które z reguły wiąże się z przelewem wierzytelności hipotecznej (podobne rozróżnienie znaleźć można również w ustawie Prawo bankowe).

Wbrew twierdzeniom strony skarżącej przy rozpoznaniu sprawy nie doszło do naruszenia normy prawnej wynikającej z art. 65 u.k.w.h., ani z art. 94 u.k.w.h. Przeniesienie wierzytelności nastąpiło w 1998 r., a zatem zastosowanie mają przepisy prawa materialnego z tej daty. Ponadto wierzytelność była zabezpieczona hipoteką ustanowioną na nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) przed dniem 20 lutego 2011 r., tj. przed nowelizacją dokonaną ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r., która wprowadziła tzw. nową hipotekę, rezygnując z dotychczasowego podziału hipotek na zwykłe i kaucyjne. Z mocy zaś art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz.1075), do hipotek zwykłych stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w poprzednim brzmieniu obowiązującym do dnia 20 lutego 2011 r. A zatem w sprawie zastosowanie miał przepis art. 79 ust. 1 i 2 u.k.w.h. w brzmieniu poprzednio obowiązującym (jedn. tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm), zgodnie z którym wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie mogła być przeniesiona bez hipoteki, chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym hipoteka nie mogła być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza. Innymi słowy - w stanie prawnym obowiązującym do dnia 19

lutego 2011 r. wierzytelność zabezpieczona hipoteką oraz hipoteka mogły być przedmiotem przelewu tylko łącznie, a to ze względu na ściśle akcesoryjny charakter hipoteki, co oznacza, że przed 20 lutego 2011 r. brak w umowie przelewu zabezpieczającej wierzytelności postanowienia odnoszącego się do przeniesienia hipoteki mógł prowadzić do uznania nieważności umowy jako sprzecznej z art. 79 ust. 1 u.k.w.h. Analizując pod tym kątem sprawę, Sąd II instancji zważył, że lektura złożonej do akt sprawy umowy przelewu wierzytelności bankowej z dnia 27 maja 1998 r. (k. 16-21) wskazuje, że w/w warunek został spełniony (pkt II. §1 umowy - k. 18). Jednakże przed 20 lutego 2011 r. w przypadku przelewu wierzytelności hipotecznej w wyniku umowy między wierzycielem hipotecznym a nabywcą wierzytelności, dla skuteczności przejścia hipoteki konieczne były jednoczesne jej przeniesienie i wpis do księgi wieczystej, mający charakter konstytutywny (zob. art. 79 ust. 2 u.k.w.h., art. 245¹ k.c.). W konsekwencji Sąd Okręgowy zważył, że przeniesienie wierzytelności hipotecznej wraz z hipoteką byłoby skuteczne dopiero od dokonania wpisu nabywcy w księdze wieczystej z mocą wsteczną od daty złożenia wniosku, a to stosownie do art. 29 u.k.w.h. Takiemu stanowisku na tle analizowanego stanu prawnego dał wyraz Sąd Najwyższy w wyroku z 21.05.2004 r., V CK 505/03 (LEX nr 194091), którego tezę trafnie przywołał Sąd Rejonowy w swoim uzasadnieniu, a którą również Sąd Okręgowy, orzekający w niniejszym składzie, w całości podziela.

Skoro zatem w realiach rozpoznawanej sprawy poza sporem pozostaje, że po zawarciu umowy przelewu nigdy nie złożono wniosku o wpis do księgi wieczystej, którego istotą byłoby dokonanie zmiany wpisu w zakresie wierzyciela hipotecznego, stosownie do dokonanej cesji, przeto prawidłową była konkluzja Sądu Rejonowego, że nie doszło tym samym do skutecznego przeniesienia wierzytelności hipotecznej z uwagi na brak dokonanego wpisu. Jednocześnie wskazać należy, że analiza całego zgromadzonego materiału dowodowego wskazuje, że powodowie nie wykazali w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, ażeby spłacili na rzecz Banku podlegającą zabezpieczeniu hipotecznemu wierzytelność. A skoro tak, to całkowicie nieuprawnionym okazało się twierdzenie apelantów, że wierzytelność hipoteczna pozwanego Banku nie istnieje (art. 65 u.k.w.h.), a jej wygaśnięcie pociągało wygaśnięcie hipoteki (art. 94 u.k.w.h.). Z tych względów żaden z zarzutów odnoszących się do naruszenia przepisów prawa materialnego nie mógł odnieść zamierzonego skutku.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c., o czym orzekł w punkcie 2 wyroku.

Podstawą orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego była zasada odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 § 1 i 3 k.p.c.). Na kwotę przyznaną pozwanemu z tego tytułu złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika ustalone na podstawie §8 pkt 8 w zw. z §6 pkt 5 i §13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).