

Sygn. akt I C 172/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 czerwca 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca: Sędzia S.R. Agata Kłosińska

Protokolant: staż. Ewa Jarzębska

po rozpoznaniu w dniu 16 czerwca 2016 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Company Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

przeciwko (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą we W.

o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

1. oddała powództwo;

2. zasądza od (...)

z siedzibą w W. na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą

we W. kwotę 1.200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt I C 172/16

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 10 marca 2016 roku skierowanym przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą we W. powódka (...) Company Sp. z o.o., reprezentowana przez prezesa zarządu – B. F., wniosła o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu III księgi wieczystej (...) prawa dożywotniego użytkownika na rzecz H.

i J. braci M. wpisanego pod poz. 2 oraz poprzez wykreślenie z działu IV ww. księgi wieczystej hipoteki przymusowej w wysokości 2.102,52 zł zabezpieczającą wierzytelność przysługującą (...) S.A. z siedzibą we W. i wynikającą z tytułu wykonawczego – nakazu zapłaty w elektronicznym postępowaniu upominawczym wydanego w dniu 7 stycznia 2013 roku w sprawie VI NC-E (...).

Uzasadniając swe żądania, powódka wskazała, że jest właścicielem nieruchomości, objętej księgą wieczystą, której uzgodnienia treści z rzeczywistym stanem prawnym żąda. W zakresie pierwszego z żądań powódka podniosła, że w chwili obecnej nie żyją już osoby, na rzecz których wpisano w księdze wieczystej prawo dożywocia. W zakresie drugiego żądania strona powodowa wskazała, że wierzytelność zabezpieczona przedmiotową hipoteką przestała istnieć, bowiem należność z niej wynikająca została wyegzekwowana w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi pod sygnaturą Km (...)

/pozew, k. 3-5/

W odpowiedzi na pozew strona pozwana uznała powództwo w części dotyczącej żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej poprzez wykreślenie hipoteki przymusowej ustanowionej na jej rzecz, wnosząc o jego oddalenie w pozostałym zakresie. Nadto pozwana wniosła o zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Częściowe uznanie powództwa pozwana uzasadniła tym, że wierzytelność zabezpieczoną hipoteką przymusową przelała B. F. na podstawie umowy cesji z dnia 13 kwietnia 2015 roku. W intencji pozwanej uznanie powództwa stanowi formą pomocy powodowej spółce „w załatwieniu formalności”, związanych z ujawnieniem w księdze wieczystej właściwego podmiotu jako wierzyciela hipotecznego.

/odpowiedź na pozew, k. 34-45/

W toku dalszego postępowania stanowiska stron nie uległy zmianie.

/protokół skrócony rozprawy z dnia 16 czerwca 2016 roku, k. 47-48/

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Księga wieczysta numer (...) jest prowadzona dla zabudowanej nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka gruntu numer (...) o powierzchni 1426,0000 m².

W dziale II niniejszej księgi jako właściciel wpisana jest (...) Company spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W..

W dziale III księgi wieczystej pod poz. 2 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz E. M., J. M. i J. M. o treści „Prawo dożywotniego użytkowania 1/4 części 1/4 części nieruchomości uregulowanej w księdze niniejszej na rzecz E. H. i J. braci M., wpisane dnia 8 czerwca 1938 r. Pod nr 3 działu III księgi Rep. H.. (...) przy przeniesieniu z tej księgi przepisano dnia 14 listopada 1967 r.”

W dziale IV wpisana jest hipoteka przymusowa w kwocie 2102,52 zł zabezpieczająca wierzytelność przysługującą (...) S.A. z siedzibą we W.

i wynikającą z tytułu wykonawczego – nakazu zapłaty w elektronicznym postępowaniu upominawczym wydanego w dniu 7 stycznia 2013 roku w sprawie VI Nc-e (...).

/wyciąg z elektronicznej księgi wieczystej nr (...), k. 14-18/

Osoby, na których rzecz wpisano do księgi wieczystej nr (...) prawo dożywocia nie żyją. J. M. zmarł w dniu 19 listopada 1961 roku. J. M. zmarła w dniu 27 stycznia 1971 roku. H. M. zmarł w dniu 18 lutego 1987 roku.

W dniu 24 listopada 2000 roku zmarł także E. M..

/okoliczności bezsporne, także odpis skrócony aktu zgonu J. M. k. 8; odpis skrócony aktu zgonu H. M. k. 7; odpis skrócony aktu zgonu E. M. k. 6/

Prezesem zarządu powodowej spółki jest B. F..

/informacja z Krajowego Rejestru Sądowego k.10-13/

W dniu 13 kwietnia 2015 roku pozwana zawarła z B. F. – jako osobą fizyczną w zwykłej formie pisemnej umowę cesji, na podstawie której przeniosła na niego przedmiotową wierzytelność. Umowa zobowiązywała B. F. do zapłaty na rzecz pozwanej kwoty 2.400 zł.

/kserokopia umowy cesji z dnia 13 kwietnia 2015 roku k. 41-41 verte/

W dniu 15 września 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi oddalił wniosek B. F. o nadanie nakazowi zapłaty wydanemu w sprawie VI Nc-e (...) klauzuli wykonalności uwzględniającej przejście uprawnień na jego rzecz.

W uzasadnieniu wskazano, że uwzględnienie wniosku B. F. było niemożliwe z uwagi na regulację art. 788 § 1 k.p.c., który wymaga, by przejście uprawnienia było wykazane dokumentem urzędowym lub dokumentem prywatnym z podpisem urzędowo poświadczonym. Umowa cesji zawarta przez B. F. ze spółką (...) warunku tego nie spełniała.

/odpis postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 15 września 2015 roku, II 1 Co (...) k. 45/

Postanowieniem z dnia 18 września 2015 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi M. G. w pkt. 3 zakończył postępowanie egzekucyjne w sprawie Km 1630/13 oraz w pkt. 3 i 4 umorzył egzekucję z udziałów wynoszących 1/192 i 17/192 w nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) z uwagi na fakt, iż całe roszczenie egzekucyjne wynikające z tytułu wykonawczego – nakazu zapłaty wydanego w sprawie VI Nc-e (...) - zostało zaspokojone.

/postanowienie, k. 575 w aktach księgi wieczystej (...)

Strona powodowa nie występowała z wnioskiem o wykreślenie z księgi wieczystej numer (...) prawa użytkowania ani hipoteki przymusowej wpisanej na rzecz pozwanej spółki. B. F. nie składał również wniosku o ujawnienie go jako nabywcy przedmiotowej wierzytelności hipotecznej.

/okoliczność przyznana przez powódkę – skrócony protokół rozprawy z dnia 16 czerwca 2016 roku k. 47-48, płyta CD, k. 49/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dokumentów znajdujących się w aktach sprawy oraz w aktach księgi wieczystej (...) jak również w oparciu o treść ww. księgi wieczystej. Dokumenty te nie były kwestionowane przez żadną ze stron, a w ocenie Sądu nie było podstaw, by poddawać w wątpliwość okoliczności faktyczne wynikające z ich treści. Czyniąc ustalenia faktyczne, Sąd uwzględnił także zgodne twierdzenia stron w trybie art. 229 k.p.c. oraz twierdzenia strony, którym przeciwnik nie przeczył w trybie art. 230 k.p.c.

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę prawną powództwa stanowi art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (t.j. 2013, poz. 707). Zgodnie z tym przepisem, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. Przez stan prawny nieruchomości należy rozumieć prawa i roszczenia wpisane w działach II-IV księgi wieczystej. Oprócz praw rzeczowych w księdze wieczystej mogą być wpisane prawa osobiste i roszczenia, o których mowa w art. 16 u.k.w.h., gdyż stosownie do art. 3 u.k.w.h. są one objęte domniemaniem prawdziwości i chronione rękojmą wiary publicznej ksiąg wieczystych. Wpisy w dziale I-O, dotyczące oznaczenia nieruchomości, jej położenia, obszaru nie tworzą stanu prawnego nieruchomości. Podlegają one sprostowaniu w trybie art. 27 u.k.w.h. i art. 626¹³ § 2 k.p.c. Legitymację czynną do wystąpienia z tym powództwem co do zasady określa art. 10 ust. 1 u.k.w.h. zgodnie z którym z przedmiotowym powództwem mogą wystąpić osoby, których prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia.

Legitymacja strony powodowej w niniejszej sprawie oraz interes prawny w wytoczeniu powództwa nie budziły wątpliwości Sądu - powód jest bowiem właścicielem przedmiotowej nieruchomości, a jego prawo jest dotknięte wpisem obciążeń w postaci prawa dożywocia oraz hipoteki przymusowej na rzecz pozwanej spółki.

Sąd nie podzielił stanowiska powoda, że w rozważanym wypadku zachodzą podstawy do uzgodnienia stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości.

Dla wypełnienia zadań stawianych ich systemowi (art. 2, 3, 5 u.k.w.h.) konieczne jest, by wpisy w księgach wieczystych odzwierciedlały rzeczywisty stan prawny nieruchomości.

Jak zostało wskazane powyżej art. 10 u.k.w.h. jest podstawą roszczenia o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, które przysługuje osobom wymienionym w tym przepisie w razie zaistnienia takiej niezgodności. W uzasadnieniu wyroku z dnia

10 października 1985 r., II CR 281/85 (OSNC 1986, nr 7-8, poz. 125) Sąd Najwyższy stwierdził, że sprawa o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym jest z istoty swej odmianą sprawy o ustalenie prawa (art. 189 k.p.c.). W takiej sprawie zachodzi zatem potrzeba wykazania interesu prawnego w ustaleniu rzeczywistego stanu prawnego. Brak jest go wtedy, gdy występujący z powództwem może domagać się założenia księgi wieczystej dla nieruchomości albo wpisu prawa w założonej już księdze, bowiem dysponuje dokumentami, które w postępowaniu wieczystoksięgowym stanowią podstawę wpisu.

Art. 31 ust. 2 u.k.w.h. określa podstawy dokonania do księgi wieczystej wpisu, który będzie usuwał niezgodność między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Wynika z niego, że podstawą takiego wpisu może być orzeczenie sądu lub inny odpowiedni dokument (szerzej w postanowieniu Sądu Najwyższego z 19 lipca 2006 r., I CSK 151/06, Lex nr 1170208). Skoro wpis jest orzeczeniem, które z chwilą uprawomocnienia się wiąże sąd, który je wydał, usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 31 ust. 2 u.k.w.h. nie może zmierzać do weryfikacji prawidłowości dokonanego już wpisu. Jest to możliwe tylko w ramach procedury odwoławczej.

W postępowaniu wieczystoksięgowym nie mogą być przy tym rozpoznawane jakiegokolwiek spory z zakresu własności (ani w charakterze przesłanki, ani samego rozstrzygnięcia), prowadzące sąd do konkluzji, że dokonanie wpisu zgodnego

z wnioskiem doprowadzi do niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (postanowienia Sądu Najwyższego z 4 listopada 1997 r., I CKN 305/97, niepubl.; z 25 lipca 2001 r., I CKN 233/99, Lex nr 52349; z 22 maja 2003 r., II CKN 109/01, Lex nr 137541).

Osoba powołująca się na niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ma interes prawny w wystąpieniu z powództwem opartym na art. 10 u.k.w.h., gdy nie dysponuje bądź nie może uzyskać dokumentów mających cechy określone w art. 31-33 u.k.w.h., pozwalającymi na wpisanie prawa mającego jej przysługiwać w miejsce prawa osoby, o której mowa w art. 34 u.k.w.h. W podobny sposób należy oceniać interes prawny w żądaniu nakazania wykreślenia wpisów.

W związku powyższym powstawała kwestia, czy dokumenty, które pozostają w dyspozycji powoda uzasadniałyby ubieganie się o dokonanie wpisów w księdze wieczystej zgodnych z żądaniem pozwu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy osobno odnieść do dwóch żądań zgłoszonych przez stronę powodową. W zakresie żądania z punktu 1. pozwu wskazać należy, że w chwili wniesienia powództwa (...) Company sp. z o.o. dysponowała kompletem odpowiednich dokumentów, uprawniających sąd wieczystoksięgowy do wykreślenia wpisu prawa dożywotnego użytkownika przysługującego J., E. H. i J. M..

Użytkowanie jest ograniczonym prawem rzeczowym, na podstawie którego osoba uprawniona może używać rzeczy i pobierać z niej pożytki. Jest to prawo niezbywalne, wygasające najpóźniej w chwili ustania bytu prawnego użytkownika - w przypadku użytkowania przez osoby fizyczne tym momentem jest śmierć. Przedmiotem użytkowania mogą być zarówno rzeczy ruchome, jak i nieruchomości. W tym drugim wypadku prawo użytkowania może być ujawnione w dziale III księgi wieczystej. W razie dokonania takiego wpisu, w sytuacji w której dojdzie do wygaśnięcia użytkowania zachodzi niezgodność między stanem prawnym ujętym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym.

W niniejszej sprawie do działu III księgi wieczystej o numerze (...) wpisano prawo dożywotniego użytkowania, na rzecz J., J., E. M.. W chwili obecnej każda z tych osób już nie żyje, co zostało wykazane odpowiednimi dokumentami, tj. załączonymi do pozwu odpisami skróconymi aktów zgonu. Różnica między stanem ujawnionym w księdze wieczystej nr (...), a rzeczywistym stanem prawnym, jest w świetle powyższych okoliczności niewątpliwa. Jednak stosownie do przytoczonej powyżej argumentacji prawnej w sytuacji, w której powódka dysponuje wskazanymi odpisami aktów zgonu uprawnionych z tytułu użytkowania, nie ma ona interesu w wytaczaniu powództwa na podstawie art. 10 u.k.w.h., bowiem swój interes może zrealizować składając wniosek o wykreślenie przedmiotowego prawa.

Na marginesie warto zaznaczyć, że strona pozwana nie ma legitymacji procesowej biernej w zakresie omawianego żądania. Wynika to z faktu, że (...) Spółka Akcyjna nie jest podmiotem stosunku rzeczowego, stanowiącego przedmiot tego żądania.

Przechodząc do analizy drugiego z żądań pozwu, należy wskazać, że hipoteka jest ograniczonym prawem rzeczowym obciążającym nieruchomość w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności, wynikającej z określonego stosunku prawnego. Prawo to daje wierzycielowi możliwość dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Wpis hipoteki (w tym również jej wykreślenie stanowiące rodzaj wpisu) ma zgodnie z art. 67 u.k.w.h. charakter konstytutywny.

Porządkując stan sprawy należy w tym miejscu wskazać, że strona powodowa twierdziła przede wszystkim, że wierzytelność wynikająca z tytułu wykonawczego stanowiącego podstawę wpisu hipoteki przestała istnieć bowiem została w całości wyegzekwowana przez komornika sądowego M. G. w sprawie Km 1630/13, skutkiem czego wygasła zabezpieczająca ją hipoteka. Natomiast treść księgi wieczystej, w której ona formalnie nadal figuruje, jest - od chwili wygaśnięcia tej wierzytelności - niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym. Strona pozwana podnosiła natomiast, iż doszło do cesji wierzytelności zabezpieczonej przedmiotową hipoteką na mocy której pozwana spółka przelała na B. F. – cesjonariusza wierzytelność wynikającą z nakazu zapłaty VI Nc-e (...)

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 rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Do czasu wykreślenia działła 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 spłcenie 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 każdorazowego 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.

Zgodnie z art. 79 ust. 1 i 2 u.k.w.h. 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 wierzytelność zabezpieczona hipoteką oraz hipoteka mogły być przedmiotem przelewu tylko łącznie, a to ze względu na ściśle akcesoryjny charakter hipoteki, co oznacza, że 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 Rejonowy zważył, że lektura złożonej do akt sprawy umowy przelewu wierzytelności z dnia 13 kwietnia 2015 r. (k. 41) wskazuje, że ww. warunek został spełniony. Jednakże w przypadku przelewu wierzytelności hipotecznej w wyniku umowy między wierzycielem hipotecznym a nabywcą wierzytelności, dla skuteczności przejścia hipoteki konieczne były jednocześnie 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 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).

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 jest konkluzja, że nie doszło tym samym do skutecznego przeniesienia wierzytelności hipotecznej z uwagi na brak dokonanego wpisu. Jednocześnie wskazać należy, że analiza zgromadzonego materiału dowodowego wskazuje, w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Łódź-Widzew pod sygn. Km 1630/13 doszło do wyegzekwowania całości wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie. Prawomocne postanowienie komornika sądowego o postępowaniu egzekucyjnym i umorzeniu egzekucji z udziału w nieruchomości znajdujące się w aktach księgi wieczystej na karcie 575 stanowi wystarczającą podstawę do żądania przez powodową spółkę wykreślenia hipoteki w toku postępowania wieczystoksięgowego.

Tylko uzupełniająco należy wskazać, iż Sąd nie był związany częściowym uznaniem powództwa przez stronę pozwaną.

Zgodnie bowiem z treścią art. 213 § 2 k.p.c. sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa.

Uznanie powództwa jest aktem dyspozycyjności materialnej pozwanego, który za zasadne uznaje zarówno roszczenie powoda, jak i przyznaje uzasadniające je przytoczone przez powoda okoliczności faktyczne, a w konsekwencji godzi się na wydanie wyroku uwzględniającego żądanie pozwu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 września 1983 roku, III CRN 188/83, OSNC 1984, nr 4, poz. 60).

Sąd jest związany uznaniem powództwa, obowiązany jest jednak przy tym dokonać oceny, czy czynność ta nie jest sprzeczna z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. W doktrynie zauważono, że ocena, czy zachodzi niedopuszczalność uznania powództwa, powinna nastąpić w zasadzie wyłącznie w świetle materiału procesowego znajdującego się w aktach sprawy.

W analizowanej sprawie Sąd przyjął, iż uznanie powództwa jest niedopuszczalne bowiem służy obejściu przepisów prawa dotyczących postępowania wieczystoksięgowego.

Jak zostało wskazane powyżej powództwo oparte o treść art. 10 u.k.w.h. jest ostatecznym środkiem usunięcia niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze a rzeczywistym stanem prawnym, w sytuacji gdy przedmiotowa niezgodność nie może być wyeliminowana w postępowaniu wieczystoksięgowym z uwagi na ograniczoną kognicję Sądu. Nie jest natomiast alternatywnym sposobem dokonywania wpisów w księdze wieczystej, nawet w sytuacji gdy strona pozwana uznaje powództwo.

Mając na uwadze powyższe Sąd oddalił powództwo w całości.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Strona powodowa przegrała proces w całości jest więc związana zwrócić pozwanemu poniesione przez niego koszty procesu na które złożyły się koszty zastępstwa procesowego

w wysokości 1.200 zł, ustalone zgonie z § 5 pkt. 8 w zw. z § 2 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015, poz.1804).