

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2020 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Anna Gajewska
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Zuzga

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2020 r. w Piszcu

sprawy z powództwa D. D., P. D.

przeciwko (...) Bank Spółce Akcyjnej z siedzibą we W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

o r z e k a :

I. uzgadnia treść księgi wieczystej KW (...) - prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piszcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w P. przy ulicy (...) w budynku numer (...), stanowiącego własność P. D. i D. D. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - z rzeczywistym stanem prawnym i nakazuje wykreślić z działu IV księgi wieczystej hipotekę umowną kaucyjną w kwocie 154 257,50 zł (sto pięćdziesiąt cztery tysiące dwieście pięćdziesiąt siedem złotych 50/100) ustanowioną na rzecz wierzyciela (...) Bank Spółka Akcyjna.

II. Odstępuje od obciążania powodów kosztami procesu.

III. Wyrokowi w pkt. I nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

D. D. i P. D. wystąpili z powództwem przeciwko (...) Bank Spółce Akcyjnej z siedzibą we W. o uzgodnienie treści księgi wieczystej o numerze (...) - prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piszcu dla lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w P. przy ulicy (...) w budynku numer (...), stanowiącego własność powodów na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej - z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu IV księgi wieczystej hipotekę umowną kaucyjną w kwocie 154 257,50 złotych ustanowioną na rzecz pozwanego.

Nadto powodowie wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych oraz o zwolnienie ich od kosztów sądowych w całości.

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli, że zabezpieczona opisaną wyżej hipoteką wierzytelność pozwanej, została przez nich w całości spłacona w dniu 4 kwietnia 2019 roku, zgodnie z warunkami układu zawartego w postępowaniu upadłościowym, przelewem bankowym na kwotę 60 129,71 złotych.

Postanowieniem z 9 grudnia 2019 roku Sąd Rejonowy w Piszcu zwolnił powodów od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych niniejszego procesu w całości.

Pozwana (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą we W. w odpowiedzi na pozew uznała roszczenie w całości i wniosła o zasądzenie na jej rzecz od powodów kosztów procesu w oparciu o art. 101 k.p.c.

W uzasadnieniu pozwana podniosła, że powodowie przedwcześnie skierowali pozew do Sądu. Pozwana nie kwestionowała możliwości wykreślenia hipoteki, a jedynie uzależniała jej wykreślenie i dokonanie odpowiednich korekt w księgach Banku od przedłożenia przez powodów stosownych dokumentów w oryginałach, to jest oryginału postanowienia Sądu w przedmiocie zakończenia postępowania upadłościowego, co jest niezbędne w świetle wewnętrznych procedur Banku i o czym powodowie byli informowani na piśmie.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 29 marca 2007 roku D. D. i P. D. zawarli z (...) Bank Spółką Akcyjną z siedzibą we W. umowę kredytu o numerze (...), na podstawie której zaciągnęli zobowiązanie w wysokości 41 200,97 złotych. Zabezpieczeniem powyższej wierzytelności ustanowiona została umowna hipoteka kaucyjna w wysokości 154 257,50 złotych na nieruchomości stanowiącej współwłasność powodów, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Postanowieniem z 3 czerwca 2016 roku Sąd Rejonowy w Olsztynie ogłosił upadłość obejmującą likwidację majątku dłużnika D. D. i P. D.. Postępowanie upadłościowe prowadzone było wobec dłużnika P. D. pod sygn. akt V GUp 53/16, zaś wobec dłużnika D. D. pod sygn. akt V GUp 52/16.

Dłużnicy przedstawili propozycje układowe, w tym w zakresie wierzytelności przysługującej (...) Bank Spółce Akcyjnej z siedzibą we W.. Na zgromadzeniu w dniu 20 grudnia 2018 roku wierzyciele podjęli uchwały o przyjęciu układow. Sąd Rejonowy w Olsztynie postanowieniami z 18 lutego 2019 roku zatwierdził przyjęte układy, zaś postanowieniami z 8 kwietnia 2019 roku stwierdził zakończenie postępowania upadłościowego D. D. oraz P. D..

W dniu 4 kwietnia 2019 roku D. D. i P. D. zgodnie z warunkami układu zawartego w postępowaniu upadłościowym, spłacili wierzytelność (...) Bank Spółki Akcyjnej z siedzibą we W. zabezpieczoną hipoteką na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

(okoliczności bezsporne)

Sąd zważył, co następuje:

Postępowanie dowodowe w niniejszej sprawie ograniczyło się jedynie do zbadania akt ksiąg wieczystych, treści wpisów w księgach oraz przeprowadzeniu dowodów z dokumentów przedłożonych przez stronę powodową.

Podstawę prawną roszczenia powodów stanowi przepis art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t. jedn. Dz.U. 2001 nr 124 poz. 1361 ze zm.), zgodnie z którym 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 nie istniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Powództwo wytoczone na podstawie powyższego przepisu ma na celu ujawnienie właściwego stanu prawnego nieruchomości w księdze wieczystej. Na stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej składa się treść wpisów dotyczących praw na nieruchomości - praw rzeczowych oraz tych praw osobistych i roszczeń, które mogą być wpisane do księgi wieczystej.

Między stronami nie istniał spór co do żądania pozwu uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, dlatego na podstawie powołanego przepisu Sąd uznał powództwo za zasadne i orzekł jak w punkcie I. sentencji wyroku.

Wobec uznania roszczenia przez pozwaną, Sąd stosownie do treści art. 333 § 1 pkt 2 k.p.c. z urzędu nadał powyższemu orzeczeniu rygor natychmiastowej wykonalności.

Odnosząc się do kosztów procesu, w pierwszej kolejności podkreślić należy, iż generalną zasadą orzekania jest reguła odpowiedzialności za te koszty stosownie do wyniku procesu co do istoty sporu. Zasadę tę wyraża przede wszystkim art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu, w tym koszty sądowe). W wypadku przegranej sprawy przez pozwanego w całości, to niewątpliwie ta strona ponosi odpowiedzialność za wynik postępowania. Pozwanemu należy się jednak zwrot kosztów pomimo uwzględnienia powództwa, jeżeli nie dał powodu do wytoczenia sprawy i uznał przy pierwszej czynności procesowej żądanie pozwu (art. 101 k.p.c.). Taka sytuacja zachodzi niewątpliwie w przedmiotowej sprawie.

Bezspornym jest, iż powodowie zostali poinformowani przez pozwanego o tym, że dokonanie odpowiednich korekt w księgach banku, a co dalej idzie – wydanie odpowiedniego zaświadczenia (zgody) potrzebnego do wykreślenia hipoteki z działu IV księgi wieczystej, następuje w oparciu o oryginał orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie. Jednocześnie, pozwany poczynił kroki w celu uzyskania takiego dokumentu, zwracając się do sądu o wydanie postanowienia o zakończeniu postępowania upadłościowego. Na rozprawie w dniu 19 lutego 2020 roku pełnomocnik powodów potwierdził także, iż wedle jego wiedzy, sąd do dnia rozprawy nie dostarczył jeszcze pozwanemu tegoż orzeczenia. Tym samym, należy uznać, że pozwany rzeczywiście nie dał powodom podstaw do wytoczenia powództwa w ramach niniejszego postępowania, a ich działania związane z jego wniesieniem były przedwczesne. Nie można bowiem stronie pozwanej czynić zarzutu, iż celowo, albo z powodu swojej niestaranności, nie podjęła działań, celem wykreślenia hipoteki ujawnionej na rzecz pozwanego w dziale IV kw nr (...). Przy czym, należy zauważyć, iż jeżeli rzeczywiście powodom zależało na jak najszybszym uregulowaniu w/w kwestii, a byli oni świadomi tego, jakiego rodzaju dokumenty są potrzebne bankowi, aby móc wykreślić przedmiotową hipotekę, nic nie stało na przeszkodzie, aby sami powodowie dostarczyli bankowi potrzebne dokumenty.

Tym samym, w ocenie Sądu, stosownie do dyspozycji art. 101 k.p.c., to powodowie winni zwrócić stronie pozwanej poniesione przez nią koszty procesu. Jednakże Sąd ze względów słuszności postanowił nie obciążać powodów tymi kosztami. Przepis art. 102 k.p.c. pozostawia Sądowi pewną swobodę w przyznawaniu zwrotu kosztów. Sąd, opierając się na niekwestionowanych przez pozwanego oświadczeniach powodów o ich stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania, uznał, iż trudna sytuacja rodzinna i majątkowa powodów przemawia za nieobciążaniem ich kosztami niniejszego procesu.