

Sygn. akt V ACa 262/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lipca 2018r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Teresa Karczyńska - Szumilas

Sędziowie: SA Barbara Rączka-Sekścińska

SO (del.) Leszek Jantowski (spr.)

Protokolant: stażysta Karolina Sowińska

po rozpoznaniu w dniu 4 lipca 2018r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) z siedzibą w B., (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B., (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B.

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powodowej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w B.

z dnia 26 września 2017 r., sygn. akt I C 348/16

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w B., pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

SSO (del.) Leszek Jantowski SSA Teresa Karczyńska - Szumilas SSA Barbara Rączka - Sekścińska

Sygn. akt V ACa 262/18

UZASADNIENIE

Powód (...) sp. z o.o. z siedzibą w S. wniósł pozew przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B., (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. oraz (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. o ustalenie nieważności czynności rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym dokonanej następującymi aktami notarialnymi: z dnia (...) przed notariuszem M. W., repertorium A nr (...) zmienionym aktem notarialnym sporządzonym w dniu 4 grudnia 2013r. przed notariuszem M. W. repertorium A nr (...) oraz zmienionym następnie aktem notarialnym z dnia 28 grudnia 2013r., repertorium A nr (...) przed notariuszem M. W..

W odpowiedzi na pozew pozwani (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. oraz (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. wnieśli o oddalenie powództwa. Pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. nie ustosunkował się do żądania pozwu.

Pismem z dnia 8 marca 2017 r. (...) Sp. z o.o. z siedzibą w G. zgłosiła interwencję uboczną samoistną po stronie powodowej. Postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2017r. Sąd Okręgowy oddalił opozycję wniesioną przez pozwanych (...) spółki z o.o. z siedzibą w B. i dopuścił do udziału w charakterze interwenienta ubocznego niesamoistnego (...) sp. z o.o. z siedzibą w G..

Wyrokiem z dnia 26 września 2017 r. Sąd Okręgowy w B. oddalił powództwo (punkt 1) oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanych (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. solidarnie kwotę 14.477 zł (czternaście tysięcy czterysta siedemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach i rozważaniach:

Aktem Notarialnym z dnia (...) sporządzonym przed notariuszem M. W. rep. A nr (...) pozwani (...) Spółka z o.o. z siedzibą w (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. oraz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. złożyli oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki umownej łącznej, oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipotek łącznych oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej. W oparciu o powyższe oświadczenia pozwana (...) sp. z o.o. z siedzibą w B.:

1.wyraziła zgodę pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. na wykreślenie hipoteki umownej łącznej do kwoty 50. (...) (pięćdziesiąt milionów) złotych ustanowionej na rzecz (...) sp. z o.o. na podstawie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej zawartego w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 9 kwietnia 2013r. Rep A (...) przez notariusz D. S. prowadzącą kancelarię notarialną w B. a ustanowionej w celu zabezpieczenia wszelkich wierzytelności (...) sp. z o.o. w stosunku do spółki (...) a wpisanej w księgach wieczystych prowadzonych przez: Sąd Rejonowy w I. V Wydział Ksiąg Wieczystych Kw. Nr (...), Sąd Rejonowy w S. VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w N. Kw. Nr (...), (...), (...), Sąd Rejonowy w B. X Wydział Ksiąg Wieczystych Kw nr (...), (...) (...),(...) (...).

2.wyraziła zgodę spółce (...) na wykreślenie hipoteki umownej do kwoty 30. (...) (trzydzieści milionów) złotych ustanowionej na rzecz (...) sp. z o.o. na podstawie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki umownej zawartego w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 21 lutego 2013r. przez notariusz D. S. prowadzącą kancelarię notarialną w B. a ustanowionej w celu zabezpieczenia wszelkich wierzytelności (...) sp. z o.o. w stosunku do spółki (...) a wpisanej w księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w B. X Wydział Ksiąg Wieczystych Kw nr (...) (...).

3.tym samym aktem notarialnym (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. wyraziła zgodę spółce (...) na wykreślenie hipoteki umownej do kwoty 30. (...) (trzydzieści milionów) złotych ustanowionej na rzecz (...) sp. z o.o. na podstawie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki umownej zawartego w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 21 lutego 2013r. przez notariusz D. S. prowadzącą kancelarię notarialną w B. a ustanowionej w celu zabezpieczenia wszelkich wierzytelności (...) sp. z o.o. w stosunku do spółki (...) a wpisanej w księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w B. X Wydział Ksiąg Wieczystych Kw nr (...).

3. (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. ustanowiła na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. hipotekę umowną łączną do kwoty 50. (...) (pięćdziesiąt milionów) złotych na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. wynikających z umowy o współpracy z dnia (...) (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. wniosła o :

-wykreślenie w dziale IV księgi wieczystej Kw nr (...) hipoteki umownej łącznej do kwoty 50. (...) (pięćdziesiąt milionów) złotych ustanowionej na rzecz (...) sp. z o.o. oraz wpisanie w opróżnione miejsce hipoteczne na rzecz (...) sp. z o.o. hipoteki umownej łącznej do kwoty 50. (...) (pięćdziesiąt milionów) złotych na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności (...) sp. z o.o. wynikających z umowy o współpracy z dnia (...),

-wykreślenie w działach IV ksiąg wieczystych KW nr (...) hipoteki umownej łącznej do kwoty 50. (...) (pięćdziesiąt milionów) złotych ustanowionej na rzecz (...) sp. z o.o. oraz wpisanie w opróżnione miejsce hipoteczne na rzecz (...) sp. z o.o. hipoteki umownej łącznej do kwoty 50. (...) (pięćdziesiąt milionów) złotych na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności (...) sp. z o.o. wynikających z zawartej umowy o współpracy z dnia (...),

- wykreślenie w dziale IV księgi wieczystej Kw nr (...) (...) hipoteki umownej do kwoty 30. (...) (trzydzieści milionów) złotych ustanowionej na rzecz (...) sp. z o.o. oraz wpisanie w opróżnione miejsce hipoteczne na rzecz (...) sp. z o.o. hipoteki umownej łącznej do kwoty 50. (...) (pięćdziesiąt milionów) złotych na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności (...) sp. z o.o. wynikających z umowy o współpracy z dnia (...),

-wykreślenie w dziale IV księgi wieczystej Kw nr (...) hipoteki umownej do kwoty 30. (...) (trzydzieści milionów) złotych ustanowionej na rzecz (...) sp. z o.o.

Dnia 4 grudnia 2013r. przed notariuszem M. W. sporządzono akt notarialny Rep A nr (...), który zatytułowano „Zmiana oświadczenia dotyczącego ustanowienia hipoteki umownej łącznej zawartego w akcie notarialnym sporządzonym w dniu (...) w Kancelarii Notarialnej w B. Notariusza M. W. nr Rep A (...)”. Zgodnie z paragrafem 1 przedmiotowego aktu stawający zmienili treść paragrafu 5 aktu z dnia (...) poprzez wprowadzenie postanowienia iż „T. P. działający w imieniu i na rzecz spółki (...) ustanawia na opróżnionym miejscu hipotecznym w księdze wieczystej na nieruchomościach oznaczonych w KW pod numerami odpowiednio:

a) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w I. V wydział Ksiąg Wieczystych na hipotecę zajmującej w chwili jej ustanowienia hipotecę nr 3,

b) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S. VI wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w N. zajmującą w chwili jej ustanowienia hipotecę nr 4,

c) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S. VIII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w N., zajmującą w chwili jej ustanowienia hipotecę nr 4,

d) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S., VIII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w N., zajmującą w chwili jej ustanowienia hipotecę nr 4,

(...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w B. X wydział Ksiąg Wieczystych, zajmującą w chwili jej ustanowienia hipotecę nr 9,

(...) (...) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w B. X wydział Ksiąg Wieczystych, zajmującą w chwili jej ustanowienia hipotecę nr 3,

g) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w B. X wydział Ksiąg Wieczystych, zajmującą w chwili jej ustanowienia hipotecę nr 3,

e) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w B. X wydział Ksiąg Wieczystych, zajmującą w chwili jej ustanowienia hipotecę nr 4 - na rzecz spółki (...) z siedzibą w B..

Dnia 28 grudnia 2013 przed notariuszem M. W. sporządzono trzeci akt notarialny Rep A nr (...) w którym po raz kolejno zmieniono oświadczenie zawarte w treści §5 aktu notarialnego sporządzonego w dniu (...) W imieniu (...) T. P. ustanowił na opróżnionym miejscu hipotecznym ww. nieruchomości hipotecę umowną łączną.

Wcześniej, w dniu 1 lipca 2013r. Aktem Notarialnym sporządzonym przed notariuszem D. S. (...) z siedzibą w B. ustanowiła na rzecz powodowej spółki hipotecę umowną łączną do kwoty 10. (...) (dziesięć milionów) złotych na nieruchomościach :

a) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w I. V wydział Ksiąg Wieczystych,

- b) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S. VI wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w N.,
- c)BY1 (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S. VIII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w N.,
- d) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S., VIII Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w N.,
- e) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w B. X wydział Ksiąg Wieczystych,
- f) (...) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w B. X
wydział Ksiąg Wieczystych,
- g) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w B. X wydział
Ksiąg Wieczystych,
- h) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w B. X wydział Ksiąg Wieczystych.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o dowody z dokumentów w postaci odpisów aktów notarialnych i odpisów z ksiąg wieczystych. Sąd uznał za wiarygodne dowody z dokumentów urzędowych zebranych w sprawie, albowiem zostały sporządzone we właściwej formie, przewidzianej dla tego typu dokumentów, zaś ich autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu.

Sąd oddalił wnioski dowodowe strony powodowej zawarte w piśmie procesowym z dnia 19 października 2016r. jak i w piśmie procesowym interwenienta ubocznego z dnia 8 marca 2017r. tj. w przedmiocie zażądania od Prokuratury Okręgowej w B. i przeprowadzenia dowodów z dokumentów: umowy o współpracy w zakresie sprzedaży węgla zawartej w dniu (...), pomiędzy pozwanymi spółkami, umowy z dnia 20 lutego 2013r. zawartej pomiędzy pozwanymi spółkami oraz rozliczeń pieniężnych dokonywanych w związku z wykonywaniem umowy, aktu notarialnego z dnia 21 lutego 2013r. nr rep A (...) i z dnia 9 kwietnia 2013r. nr rep A (...) sporządzonych przez notariusza D. S..

W ocenie Sądu Okręgowego z uwagi na przedmiot sprawy sprowadzający się do rozstrzygnięcia sporu prawnego dotyczącego ewentualnego ustalenia nieważności czynności rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym, powyższe dowody z dokumentów nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy a przeprowadzenie tych dowodów przedłużyłoby jedynie przedmiotowe postępowanie, nie zmieniając jego ostatecznego wyniku.

Przechodząc do rozważań Sąd Okręgowy wskazał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Podkreślił, że strona powodowa w oparciu o przepis art. 189 k.p.c. domagała się ustalenia nieważności rozporządzenia przez pozwaną (...) sp. z o.o. opróżnionym miejscem hipotecznym. Według powoda, czynność prawna polegająca na rozporządzeniu przez (...) sp. z o.o. opróżnionym miejscem hipotecznym jest nieważna w rozumieniu przepisu art. 58 k.c, w zw. z art. 101 (1) §1 oraz art. 101 (4) §1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

Dalej Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że powództwo oparte na treści przepisu art. 189 k.p.c. będzie oddalone przede wszystkim, jeżeli powód nie ma interesu prawnego do jego wytoczenia, ale także, jeżeli interes taki istnieje, lecz twierdzenie powoda o istnieniu lub nieistnieniu stosunku prawnego lub prawa okaże się bezzasadne. W ocenie Sądu Okręgowego powód ma interes prawny w ustaleniu nieważności rozporządzenia przez (...) sp. z o.o. opróżnionym miejscem hipotecznym. Interes ten przejawia się w posiadaniu przez powoda realnego pierwszego miejsca na liście wierzytelności hipotecznych, w z związku z czym powód w przypadku ewentualnego ustalenia nieważności czynności rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym uzyskalby zaspokojenie w pierwszej kolejności z uwagi na ustanowienie na jego rzecz hipoteki umownej łącznej do kwoty 10.000.000 złotych na nieruchomościach należących do pozwanej (...) sp. z o.o.

Zdaniem Sądu I instancji powództwo nie zasługiwało jednak na uwzględnienie, a to z uwagi na brak podstaw prawnych do ustalenia nieważności czynności rozporządzenia przez (...) sp. z o.o. opróżnionym miejscem hipotecznym. Sąd

Okręgowy odwołał się do treści art. 58 k.c. oraz art. 1011 – 10111 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2017r., poz. 624). W ocenie Sądu Okręgowego do oceny ważności dokonanego przez pozwanego (...) sp. z o.o. rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym nie ma zastosowania art. 1014 ustawy, gdyż dotyczy on sytuacji, gdy następuje wykreślenie hipoteki bez jednoczesnego wpisania na jej miejsce innej hipoteki. Z załączonych do akt sprawy dokumentów w postaci wypisów aktów notarialnych wynika jednoznacznie, iż w miejsce wygasłej hipoteki została ustanowiona nowa hipoteka i jednocześnie złożony został wniosek o wpisanie nowej hipoteki w miejsce wygasłej z pierwszeństwem przysługującym wygasłej hipotece. Późniejsze zmiany aktu notarialnego z dnia (...) miały jedynie na celu doprecyzowane złożonych oświadczeń i nie podważają zapisów zawartych w akcie notarialnym z dnia (...), że wniosek o wpisanie nowej hipoteki został złożony jednocześnie wraz z wnioskiem o wykreślenie hipoteki wygasłej. Sąd przyjął zatem za stronę pozwaną, iż zaistniałe okoliczności wypełniają w całości dyspozycje przepisu art. 1011 cytowanej ustawy, zgodnie z którym w razie wygaśnięcia hipoteki właścicielowi nieruchomości przysługuje w granicach wygasłej hipoteki uprawnienie do rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym, które może zostać wykonane poprzez ustanowienie w tym miejscu nowej hipoteki. Z zestawienia obydwu przepisów wynika, że wymóg wpisania do księgi wieczystej uprawnienia do rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym istnieje jedynie wtedy, gdy wykreślenie hipoteki następuje bez jednoczesnego wpisania w to miejsce innej hipoteki.

Powód twierdził, iż do opróżnienia miejsca hipotecznego konieczne jest wygaśnięcie hipoteki a nie tylko jej wykreślenie. Zdaniem Sądu w przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z takim wygaśnięciem hipoteki, gdyż wierzyciel w przedmiotowym akcie notarialnym wyraził na to zgodę. Spełniony został także drugi warunek - w postaci realizacji uprawnienia wierzyciela do rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym poprzez jednoczesne wpisanie nowej hipoteki w miejsce wykreślanej. Powód konstruował swoje żądanie w oparciu o twierdzenie, iż nie może mieć miejsca wpisanie nowej hipoteki w miejsce opróżnianej, bez wcześniejszego zrealizowania prawa wierzyciela do dysponowania opróżnionym miejscem hipotecznym. Innymi słowy, zdaniem powoda, winno nastąpić najpierw wykreślenie hipoteki bądź jej wygaśnięcie, tak aby zrealizowane zostało prawo wierzyciela do dysponowania opróżnionym miejsce hipotecznym, a następnie w drodze kolejnej czynności mogłoby nastąpić wpisanie nowej hipoteki w miejsce opróżnionego miejsca. Miałoby to umożliwić realizację zasady postępowania hipotek naprzód, w sytuacji wykreślenia istniejącej hipoteki z wyższą kolejnością zaspokojenia. Wpisanie jednoczesne nowej hipoteki w miejsce wykreślonej mogłoby, zdaniem powoda nastąpić jedynie wtedy, gdyby hipoteka wpisywana w opróżnione miejsce już istniała. Zdaniem Sądu Okręgowego twierdzenia powoda nie znajdują odzwierciedlenia w cytowanych powyżej przepisach ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Powoływane przez powoda przepisy art. 101 1, 1014 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz 249 § 1 k.c. nie konstruują domniemania konieczności ujawnienia prawa do dysponowania opróżnionym miejsce hipotecznym za każdym razem, kiedy nastąpi wygaśnięcie hipoteki bądź jej wykreślenie, a mówią wprost o konieczności takiego ujawnienia, tylko i wyłącznie wtedy gdy wykreślenie hipoteki nie wiąże się z wpisaniem w to miejsce nowej hipoteki. Zestawienie literalnego brzmienia przepisów art. 1011 i 1014 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wskazuje, że w razie wygaśnięcia hipoteki właścicielowi nieruchomości przysługuje w granicach wygasłej hipoteki uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym. Może on ustanowić na tym miejscu nową hipotekę albo przenieść na nie za zgodą uprawnionego którąkolwiek z hipotek obciążających nieruchomość, a w przypadku wykreślenia hipoteki bez jednoczesnego wpisania na jej miejsce innej hipoteki, właściciel nieruchomości może zachować uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym, jeżeli jednocześnie z wykreśleniem hipoteki uprawnienie to zostanie wpisane do księgi wieczystej. Zdaniem Sądu Okręgowego uprawnienia wierzyciela wskazane są w tych przepisach wprost i zgodnie z zasadą „clara non sunt interpretanda” nie powinny podlegać dalszej wykładni. W niniejszej sprawie hipoteka wygasła na skutek zgody poprzedniego wierzyciela, z czego skorzystali pozwani zawierając akt notarialny, który zawierał informację o możliwości wykreślenia hipoteki. W miejsce wykreślonej hipoteki została wpisana nowa hipoteka za zgodą wierzyciela. Nie ziścił się zatem warunek przewidziany w art. 1014 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i nie istniała konieczność ujawnienia uprawnienia do dysponowania opróżnionym miejscem hipotecznym. Zdaniem Sądu Okręgowego ratio legis takiego uregulowania wydaje się oczywiste i wynika z konieczności ujawnienia prawa do dysponowania opróżnionym miejscem hipotecznym tylko w sytuacji, gdy pozostaje ono nadal „puste”, co zapobiegać ma ziszczeniu się zasady automatycznego przesuwania się hipotek „naprzód”. W przedmiotowej sprawie opróżnione przez poprzednia hipotekę miejsce zostało natychmiast „zajęte” poprzez wpisanie nowej hipoteki a zatem

nie zaistniał obowiązek ujawnienia uprawnienia do dysponowania opróżnionym miejscem hipotecznym. Wątpliwości co do prawidłowości postępowania pozwanych nie miał także sąd wieczystoksięgowy dokonując wpisu nowej hipoteki w miejsce wykreślanej.

Sąd zwrócił uwagę, że powód oprócz opisanych powyżej zarzutów braku interesu prawnego i wadliwego zastosowania przepisów art. 1011 i 1014 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, podniósł także zarzut nieważności kwestionowanych umów wobec fikcyjności ich zawarcia. W tym celu powód zawnioskował o przeprowadzenie dowodów z akt toczącego się postępowania przez Prokuraturę Okręgową w B. w sprawie VI Ds. (...). Jak wynika jednak z informacji nadesłanych przez Prokuraturę, postępowanie liczące ok. 400 tomów jest wielowątkowe, zaś pozwani występują w nim w roli pokrzywdzonych. Informacja ta jest wystarczająca zdaniem Sądu Okręgowego do przyjęcia, iż pozwani nie zawarli fikcyjnych umów, gdyż wówczas występowałiby w tym postępowaniu w innej roli procesowej. Sąd uznał zatem zarzut fikcyjności umów prowadzący do nieważności za nieudowodniony.

Z tych też względów Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 1 wyroku - a contrario na podstawie przepisu art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c. w zw. z art. 1011 i 1014 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

O kosztach procesu, Sąd orzekł jak w punkcie 2 wyroku na podstawie przepisu art. 98 k.p.c. Na koszty procesu złożyło się wynagrodzenie reprezentującego pozwanych pełnomocnika będącego radcą prawnym w wysokości 14.400 zł wraz z uiszczoną opłatą od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz uiszczone przez pozwanych opłaty od zażalenia w wysokości 60 zł- łącznie kwota 14. 470 zł.

O kosztach procesu należnych pozwany (...) sp. z o.o. i (...) sp. z o.o. od interwenienta ubocznego Sąd orzekł jak w punkcie 4 wyroku na podstawie przepisu art. 107 k.p.c.

W punkcie 5 wyroku Sąd na podstawie przepisu art. 339§1 k.p.c. orzekł, iż wyrok w stosunku do pozwanego (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. jest zaoczny.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie:

I.w zakresie prawa materialnego:

1.art. 101 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku - o księgach wieczystych i hipotece („UKWH”) poprzez jego niezastosowanie w przypadku gdy ustalony w toku postępowania stan faktyczny i prawny winien prowadzić - w zakresie zrzeczenia się hipoteki - do wykazania zbieżności czasowej momentu wygaśnięcia oraz wykreślenia zabezpieczeń hipotecznych stanowiących przedmiot czynności prawnych objętych żądaniem pozwu oraz w konsekwencji aktualizował wystąpienie przewidzianego w przepisie skutku ex lege, polegającego na pionowym przesunięciu zabezpieczeń hipotecznych;

2.art. 1011 UKWH poprzez jego błędną wykładnię i w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie polegające na braku uwzględnienia przez Sąd, że w przypadku zrzeczenia się zabezpieczenia hipotecznego moment wygaśnięcia oraz wykreślenia hipoteki jest zbieżny, co doprowadziło do wadliwego uznania, iż Pozwani byli uprawnieni do dokonania czynności rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym objętych żądaniem pozwu;

3.art. 246 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku -- Kodeks cywilny („KC”) poprzez jego niezastosowanie, mimo wykazania, iż w przypadku zrzeczenia się zabezpieczenia hipotecznego niezbędnym jest zawarcie umowy pomiędzy uprawnionym a właścicielem rzeczy obciążonej oraz uzyskanie wpisu w księdze wieczystej nieruchomości, który ma charakter konstytutywny, przez co niemożliwym było rozporządzenie uprawnieniem, które nie powstało, co w konsekwencji doprowadziło Sąd orzekający do uznania, iż Pozwani skutecznie doprowadzili do rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym;

4.art. 249 § 1 KC poprzez jego niezastosowanie oraz uznanie, iż mające powstać później zabezpieczenie hipoteczne ustanowione na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. ((...)) może być wykonywane z uszczerbkiem w stosunku do

ustanowionego na rzecz wcześniejszego zabezpieczenia przysługującego Spółce, mimo iż w związku z tożsamością czasową wykreślenia i wygaśnięcia hipoteki nastąpiło pionowe przesunięcie hipotek w górę;

5.art. 83 § 1 KC poprzez jego niezastosowanie oraz niestwierdzenie pozorności czynności stanowiących podstawę wykreowania wierzytelności, której zabezpieczenie miało następnie stanowić przedmiot czynności rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym, mimo że z informacji, które strona Powodowa powzięła, a sąd orzekający powinien był przeprowadzić odpowiednio wyczerpujące postępowanie dowodowe w związku z toczącym się postępowaniem karnym, dokonanie przedmiotowej czynności w toku niniejszego postępowania winno uzasadniać zastosowanie wskazanej sankcji;

6.art. 58 § 1 KC poprzez jego niezastosowanie oraz nieuwzględnienie nieważności czynności mających na celu rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym, mimo że - jak zostało wykazane w toku postępowania - nastąpiło z naruszeniem bezwzględnie obowiązujących art. 1011 i 1014 UKWH, zaś w zakresie powstania wierzytelności stanowiącej kaucję zabezpieczenia hipotecznego art. 83 § 1 KC.

II.w zakresie przepisów prawa procesowego:

1.art. 248 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie oraz w rzeczywistości zaniechanie wydania zarządzenia w przedmiocie zażądania od Prokuratury Okręgowej w B., VI Wydziału ds. (...) (...) w sprawie prowadzonej pod sygn. akt VI Ds. (...) dowodów szczegółowo wnioskowanych przez Powoda, poza wyłącznie pozyskaniem informacji, zgodnej z twierdzeniem strony powodowej, że postępowanie to obejmuje zagadnienia istotne dla niniejszego postępowania, mimo iż wykazywały one na fikcyjność powstania wierzytelności stanowiącej podstawę dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz świadomość pozwanych co do pozorności zawartej „Umowy”, co w konsekwencji doprowadziło do nieustalenia przez Sąd okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia oraz skutkowało brakiem stwierdzenia pozorności ww. czynności;

2.art. 248 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie oraz zaniechanie żądania od strony pozwanej dowodów szczegółowo wnioskowanych przez Powoda, mimo iż wskazywały one na fikcyjność powstania wierzytelności stanowiącej podstawę dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz świadomość pozwanych co do pozorności zawartej „Umowy”, co w konsekwencji doprowadziło do nieustalenia przez Sąd okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia oraz niestwierdzenie pozorności ww. czynności;

3.art. 227 w zw. z art. 217 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego Powoda wskazanego w piśmie procesowym z dnia 19 października 2016 roku w zakresie zażądania od Prokuratury Okręgowej w B., VI Wydziału ds. (...) (...) w sprawie prowadzonej pod sygn. akt VI Ds. (...) i od Pozwanych oraz dopuszczenia i przeprowadzenia dowodów szczegółowo wnioskowanych przez Powoda, mimo iż wskazywały one na fikcyjność powstania wierzytelności stanowiącej podstawę dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz świadomość pozwanych co do pozorności zawartej (...);

4.art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolne uznanie, iż Pozwani zawarli „Akt 2” oraz „Akt 3” wyłącznie w celu „doprecyzowania złożonych oświadczeń” w „Akcie 1”, mimo że Pozwani byli świadomi nieważności dokonanego rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym i chcieli następnie konwalidować czynność sprzeczną z ustawą;

5.art. 98 u.k.s.c. poprzez jego zastosowanie oraz nałożenie na Spółkę obowiązku ponoszenia kosztów sądowych na rzecz Powoda, co było związane z wadliwą oceną zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz bezzasadnym oddaleniem powództwa.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku oraz ustalenie - na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 83 § 1 k.c. - pozorności czynności prawnych (w szczególności umowy o współpracy w zakresie sprzedaży węgla zawartej w dniu 29 października 2013 roku pomiędzy (...) oraz (...) sp. z o.o. ((...)) a MM. (...) Sp. z o.o. (, (...)) („Umowa o współpracy”) mających na celu wykreowanie przez Pozwanych podstawy do dokonania wpisu zabezpieczenia hipotecznego.

Ewentualnie wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku oraz ustalenie - na podstawie art. 189 k.p.c. - nieważności Aktu 1, Aktu 2 i Aktu 3 w części, w której strony dysponują opróżnionym miejscem hipotecznym, które to opróżnienie nie nastąpiło, jako naruszającego normę statuowaną przez art. 58 § 1 KC w zw. z art. 1011 § 1 oraz art. 1014 UKWH.

W przypadku nieuwzględnienia przez Sąd powyższych wniosków wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Jednocześnie na podstawie art. 380 k.p.c. wniósł o ponowne rozpoznanie postanowienia Sądu z dnia 12 września 2017 roku w przedmiocie oddalenia wniosku dowodowego w zakresie zażądania od Prokuratury Okręgowej w B., VI Wydziału ds. (...) (...) w sprawie prowadzonej pod sygn. akt VI Ds. (...) oraz od Pozwanych dowodów potwierdzających fikcyjność powstania wierzytelności mającej stanowić podstawę zabezpieczenia hipotecznego w szczególności:

a) umowy o współpracy w zakresie sprzedaży węgla zawartej w dniu 29 października 2013 roku pomiędzy (...) oraz (...) sp. z o.o. (...) a (...) Sp. z o.o. („...”) („Umowa o współpracy”) - stanowiącej podstawę powstania stosunku prawnego między podmiotami dokonującymi rzekomo czynność „rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym - na okoliczności fikcyjności powstania wierzytelności stanowiącej podstawę dokonania wpisów w Księgach Wieczystych (szczegółowo określonych w treści pozwu) oraz świadomości Pozwanych, co do pozorności zawartej (...);

b) wyciągów z rachunków bankowych Pozwanych za okres obowiązywania Umowy - na okoliczność fikcyjności wpisu „wierzytelności hipotecznej” oraz braku przepływu środków finansowych w związku z zawartą umową;

c) umowy z dnia 20 lutego 2013 roku pomiędzy (...), (...) z (...) dotyczącej dostawy węgla do spółki (...) oraz rozliczeń pieniężnych dokonywanych w związku z wykonywaniem umowy (wyciągów z rachunków bankowych) - na okoliczność ustalenia przeprowadzanych między stronami rozliczeń pieniężnych, istnienia relacji stałych stosunków gospodarczych między Pozwanymi oraz realności istnienia wierzytelności w kwocie 52.370.027,55 złotych związanych z należnościami głównymi oraz odsetkami.

d) aktu notarialnego z dnia 21 lutego 2013 roku sporządzonego przed notariuszem D. S. (rep. A (...)) prowadzącą Kancelarię Notarialną w B., zawierającego oświadczenie o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej do kwoty 30.000.000,00 złotych na rzecz (...) w celu zabezpieczenia wszelkich wierzytelności istniejącej względem (...) na okoliczność ustalenia przyczyn wykreślenia hipoteki umownej łącznej oraz łączącej strony stosunku stałych relacji gospodarczych;

e) aktu notarialnego sporządzonego w dniu 9 kwietnia 2013 roku przed notariuszem D. S. (rep. A (...)), prowadzącą Kancelarię Notarialną w B., zawierającego oświadczenie o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej do kwoty 50.000.000,00 złotych na rzecz (...) w celu zabezpieczenia wszelkich wierzytelności względem (...) na okoliczność ustalenia przyczyn wykreślenia hipoteki umownej łącznej oraz łączącej strony relacji handlowej.

Pozwani (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. oraz (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. w toku postępowania apelacyjnego wnieśli o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył co następuje:

Apelacja była uzasadniona w takim zakresie, w jakim skutkowałą koniecznością uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Przechodząc do poszczególnych zarzutów apelacji za trafne należało uznać zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego, to jest art. 248 § 1 k.p.c. oraz art. 227 w zw. z art. 217 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego (k.446) zawartego w piśmie procesowym z dnia 19 października 2016 roku (k.243-246), w szczególności w zakresie zwrócenia się do Prokuratury Okręgowej w B. prowadzącej postępowanie w sprawie o sygn. akt VI Ds. (...) i ewentualnie zobowiązania pozwanych do przedstawienia i przeprowadzenia dowodów z dokumentów w postaci :

a) umowy o współpracy w zakresie sprzedaży węgla zawartej w dniu 29 października 2013 roku pomiędzy (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. oraz (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. a (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B., na okoliczności tego, czy istnieją wierzytelności stanowiącej podstawę dokonania wpisów w księgach wieczystych ,

b) umowy z dnia 20 lutego 2013 roku zawartej pomiędzy (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. oraz (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. a (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. dotyczącej dostawy węgla do spółki (...) oraz rozliczeń pieniężnych dokonywanych w związku z wykonywaniem umowy (wyciągów z rachunków bankowych) - na okoliczność ustalenia przeprowadzanych między stronami rozliczeń pieniężnych, istnienia relacji stałych stosunków gospodarczych między pozwanymi oraz realności istnienia wierzytelności w kwocie 52.370.027,55 złotych związanych z należnościami głównymi oraz odsetkami.

d) aktu notarialnego z dnia 21 lutego 2013 roku sporządzonego przed notariuszem D. S. (rep. A (...)) prowadzącą Kancelarię Notarialną w B., zawierającego oświadczenie o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej do kwoty 30.000.000,00 złotych na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. w celu zabezpieczenia wszelkich wierzytelności istniejącej względem (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. - na okoliczność ustalenia przyczyn wykreślenia hipoteki umownej łącznej oraz łączącego strony stosunku stałych relacji gospodarczych;

e) aktu notarialnego sporządzonego w dniu 9 kwietnia 2013 roku przed notariuszem D. S. (rep. A (...)), prowadzącą Kancelarię Notarialną w B., zawierającego oświadczenie o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej do kwoty 50.000.000,00 złotych na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. w celu zabezpieczenia wszelkich wierzytelności względem (...) na okoliczność ustalenia przyczyn wykreślenia hipoteki umownej łącznej oraz łączącej strony relacji handlowej.

Z treści wniosku dowodowego oraz stanowiska powoda zaprezentowanego w toku postępowania przed Sądem I instancji wynikało, że dowody te miały być przeprowadzone na okoliczność wykazania braku istnienia *causae* ustanowienia nowych hipotek na podstawie aktu notarialnego z dnia (...), zmienionego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 4 grudnia 2013r. oraz aktem notarialnym z dnia 28 grudnia 2013 r.

Rzeczywiście, oceniając ważność i skuteczność rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym nie można abstrahować od akcesoryjnego charakteru hipoteki. Hipoteka jest bowiem prawem służącym do zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (art. 65 ust.1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, t. jedn. Dz.U. z 2017 r. poz.1007 – zwanej dalej w skrócie u.k.w.h.). Akcesoryjność hipoteki jest elementem determinującym jej powstanie. Wyraża się w ten sposób związek występuje między zabezpieczeniem i wierzytelnością. To wierzytelność jako prawo główne rozstrzyga o losie prawa zależnego – hipoteki. Wpływa ona na powstanie, zakres, treść, na wykonywanie i realizację hipoteki. Innymi słowy, hipoteka powstaje w zasadzie tylko wtedy, gdy istnieje wierzytelność, która ma być zabezpieczona. Jeśli zatem wierzytelność jeszcze nie istnieje, musi przynajmniej powstać stosunek prawny stanowiący źródło przyszłej wierzytelności. W przeciwnym razie ustanowienie hipoteki jest niedopuszczalne. W sytuacji, w której wspomniany stosunek okaże się bezwzględnie nieważny, nieważne będzie powstanie hipoteki (por. S. Kostecki (w:) Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz do art. 65 u.k.h.w. (red. K. Osajda), Legalis 2018).

Przenosząc to na grunt niniejszej sprawy, z treści aktu notarialnego z dnia (...) (k.25v-26) oraz aktów notarialnych z dnia 4 grudnia 2013 r. (k.30-33) i 28 grudnia 2013 r. (k.33v-k.38) wynika, że ustanowienie hipoteki umownej łącznej w kwocie 50.000.000 zł na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. miało służyć zabezpieczeniu wszelkich wierzytelności spółki (...) wynikających z umowy współpracy z dnia 29 października 2013 r. w zakresie sprzedaży węgla pomiędzy (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. oraz (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. a (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B., w tym:

- nieoznaczonych przyszłych wierzytelności z tytułu zapłaty cen sprzedaży węgla kamiennego w ilości według zamówienia,

- nieoznaczonych, przyszłych wierzytelności z tytułów: odsetek ustawowych wynikających z niezapłacenia faktur z tytułu realizacji w/w umowy, odsetek od odsetek w wysokości ustawowej, przyznaných kosztów postępowania sądowego oraz egzekucyjnego związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu ustanowionego zabezpieczenia hipotecznego; innych kosztów związanych z egzekwowaniem należności, roszczeń o naprawienie szkód wynikających z realizacji umowy współpracy z dnia 29 października 2013 r.,

- oznaczonej, istniejącej niekwestionowanej wierzytelności (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. oraz (...) sp. z o.o. z siedzibą w B. z tytułu niezapłaconej ceny w kwocie 52.270.027,55 zł za dotychczasowe dostawy węgla dostarczonego na podstawie umowy z dnia 20 lutego 2013 r. zawartej pomiędzy stronami. (okoliczności bezsporne, vide: kopia aktów notarialnych k.17-38).

Skoro zatem strona powodowa kwestionowała ważność umowy o współpracę z dnia 29 października 2013 r. podnosząc jej pozornosc (art. 83 k.c.), rzeczą Sądu I instancji było wnikliwe odniesienie się do tego zarzutu. Za niewystarczającą należało uznać konstatację Sądu I instancji, w której podkreśla, że skoro pozwani występują w postępowaniu prowadzonym przez Prokuraturę Okręgową w B. w roli pokrzywdzonych, to informacja ta jest wystarczająca do przyjęcia, iż pozwani nie zawarli fikcyjnych umów. Nie przesądzając na obecnym etapie postępowania kwestii istnienia kauzy do ustanowienia nowej hipoteki na podstawie aktu notarialnego z dnia 29 października 2013 r., zmienionego aktami notarialnymi z dnia 4 i 28 grudnia 2013 r., należało uznać, że Sąd Okręgowy w istocie nie odniósł się do zarzutu powoda dotyczącego nieważności umowy mającej być podstawą powstania wierzytelności zabezpieczonej przedmiotową hipoteką. Nie mogło przy tym stanowić przeszkody do przeprowadzenia wnioskowanych dowodów to, że akta sprawy prowadzonej przez Prokuraturę liczą około 400 tomów akt, gdyż wniosek powoda dotyczył przeprowadzenia dowodu ze ściśle określonych dokumentów.

Powyższe prowadzi do wniosku, że Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty sprawy. Ocena prawna ważności i skuteczności rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym w oparciu o art.1011 – 101 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece powinna być poprzedzona kompleksowym rozpoznaniem zarzutu nieważności czynności prawnych stanowiących kauzę ustanowienia hipoteki. Zagadnienie to miało znaczenie prejudycjalne, zaś brak odniesienia się do tej kwestii uniemożliwiał merytoryczną weryfikację podnoszonych w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego. Pojęcie nierozpoznania istoty sprawy interpretowane jest jako wadliwość rozstrzygnięcia, polegająca na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź na zaniechaniu zbadania przez ten Sąd materialnej podstawy żądania albo oceny merytorycznych zarzutów strony przy bezpodstawnym przyjęciu, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2017r. IV CZ 90/17, LEX nr 2428798 i tam powołane orzecznictwo). Nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi również w przypadku dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej żądania bez ustalenia podstawy faktycznej, co wymagałoby poczynienia kluczowych ustaleń po raz pierwszy w instancji odwoławczej. W takiej sytuacji uzasadnione jest uchylene orzeczenia ze względu na respektowanie uprawnień stron, wynikających z zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2017r. IV CZ 90/17, LEX nr 2428798, uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2017 r., IV CZ 130/16, LEX nr 2269094).

Odnosząc to do niniejszej sprawy Sąd Apelacyjny uznał, że po pierwsze Sąd Okręgowy nie dokonał oceny merytorycznych zarzutów strony powodowej dotyczącej braku kauzy ustanowienia hipoteki, przedwcześnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna skutkująca oddaleniem powództwa, a po drugie kluczowe ustalenia odnośnie rozstrzygnięcia wyżej wskazanego zagadnienia prejudycjalnego musiałyby być poczynione po raz pierwszy w instancji odwoławczej, co naruszałoby zasadę dwuinstancyjności postępowania sądowego.

Z tych też względów Sąd Apelacyjny na podstawie wyżej cytowanych przepisów oraz art. 386§4 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy winien uzupełnić postępowanie dowodowe o wyżej opisane dokumenty w celu poczynienia ustaleń niezbędnych dla kompleksowej oceny zarzutu nieważności umowy o

współpracę a tym samym braku kauzy ustanowienia nowej hipoteki. Sąd winien także wyjaśnić przyczyny, dla których strony zdecydowały się na ustanowienie nowej hipoteki umownej łącznej i wykreślenie dotychczas istniejących ustanowionych na podstawie aktów notarialnych z dnia 9 kwietnia 2013 r. i z dnia 21 lutego 2013 r. W tym kontekście Sąd winien wyjaśnić źródło powstania wierzytelności wymienionej w akcie notarialnym z dnia 29 października 2013 r. w wysokości 52.370.027,55 złotych a także rozważyć dopuszczenie dowodu z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy I Nc (...) Sądu Okręgowego w (...) w celu weryfikacji twierdzeń powoda o istnieniu jego rzeczywistej wierzytelności względem a (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. (k.441-444). Po dokonaniu uzupełniających ustaleń faktycznych Sąd winien merytorycznie odnieść się do twierdzeń i zarzutów pozwu w zakresie braku istnienia kauzy do ustanowienia hipoteki w aktach notarialnych z dnia 29 października 2013 r., 4 i 28 grudnia 2013 r. i po rozstrzygnięciu tego zagadnienia prejudycjalnego – do zarzutów odnośnie ważności i skuteczności rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym. Sąd winien przy tym poczynić ustalenia odnośnie aktualnego statusu prawnego przedmiotowych nieruchomości. Dodatkowo - nie przesądzając obecnie tej kwestii - Sąd Okręgowy winien ponownie odnieść się do zarzut strony pozwanej braku interesu prawnego powoda w wytoczeniu powództwa na podstawie art. 189 k.p.c. Sąd winien uczynić to w szczególności z odniesieniem się do treści art.10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, gdyż w tym kontekście zarzut został postawiony, zaś uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera w tym zakresie żadnych rozważań prawnych.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 §2 k.p.c., pozostawiając rozstrzygnięcie o nich Sądowi I instancji w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.

SSO (del.) Leszek Jantowski SSA Teresa Karczyńska – Szumilas SSA Barbara Rączka – Sekścińska