

**Sygn. akt. I C 41/23**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lipca 2023 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni - I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: asesor sądowy Mateusz Berent

Protokolant: Małgorzata Kiedrowska

po rozpoznaniu w dniu 20 lipca 2023 r. w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa W. C.

przeciwko (...) Wierzytelności Detalicznych Niestandaryzowanemu Sekurytyzacyjnemu Funduszowi Inwestycyjnemu Zamkniętemu z siedzibą w W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

oddala powództwo;

zasądza od powódki W. C. na rzecz pozwanego (...) Wierzytelności Detalicznych Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. kwotę 1800 (tysiąc osiemset złotych) tytułem kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty;

nie obciąża powódki kosztami procesu w stosunku do pozwanego w pozostałym zakresie.

**Sygn. akt I C 41/23**

## UZASADNIENIE

**I.**

### **(żądanie i podstawa faktyczna pozwu)**

Powódka W. C. wystąpiła przeciwko pozwanemu (...) Wierzytelności Detalicznych Niestandaryzowanemu Sekurytyzacyjnemu Funduszowi Inwestycyjnemu Zamkniętemu z siedzibą w W. z powództwem o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni poprzez wykreślenie z działu IV hipoteki przymusowej do kwoty 30.892,95 zł ustanowionej na rzecz pozwanego w oparciu o wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 8 grudnia 2015 roku w sprawie o sygn. akt I C 1278/15 wraz z postanowieniem z dnia 27 lutego 2017 roku w przedmiocie wydania kolejnego tytułu wykonawczego pod sygn. akt I Co 50/17, żądając zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że współwłaścicielami ww. księgi wieczystej są W. C. oraz J. B. (1) – rodzeństwo. W dziale IV ujawniono opisaną wyżej hipotekę przymusową. J. B. (1) został całkowicie ubezwłasnowolniony postanowieniem Sadu Wojewódzkiego w Gdańsku z dnia 11 października 1995 roku. Oznacza to, że w myśl art. 12 k.c. został pozbawiony zdolności do czynności prawnych i nie mógł skutecznie zaciągać jakichkolwiek zobowiązań, w tym także zobowiązań, które zostały zabezpieczone ww. hipoteką. Według wiedzy powódki, w dacie zaciągnięcia zobowiązania J. B. (1) nie

miał ustanowionego jakiegokolwiek opiekuna prawnego. Wnioskodawczyni jest spadkobiercą ustawowym J. B. (1) zmarłego dnia 4 sierpnia 2021 roku w G. – w całości z dobrodziejstwem inwentarza.

Powódka ma interes prawny w usunięciu niezgodności treści księgi wieczystej, bowiem jest jedynym właścicielem nieruchomości.

Powódka wezwała pozwanego do dobrowolnego wykreślenia tej hipoteki, ale wezwanie pozostało bez odpowiedzi.

(pozew k. 3-5)

## **II.**

### **(stanowisko pozwanego)**

Pozwany domagał się oddalenia powództwa w całości i zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Zdaniem pozwanego sąd wieczystoksięgowy dokonał wpisu hipoteki w sposób prawidłowy. Podstawę wpisu stanowił tytuł wykonawczy w postaci wyroku zaocznego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności, a zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego był ograniczony. Tytuł ten pozostaje w obrocie prawnym. Również w postępowaniu wszczętym na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. niedopuszczalne jest wydanie wyroku, który zastępowałby orzeczenie podlegające szczególnemu reżimowi proceduralnemu. Sąd nie ma kognicji do stwierdzenia, iż tytuł wykonawczy został wydany w sposób wadliwy lub też przestał obowiązywać. Gdy podstawą wpisu hipoteki przymusowej do księgi wieczystej jest sądowy tytuł wykonawczy, to nie można podważyć jego wykonalności w procesie sądowym w trybie art. 10 ust. 1.

(odpowiedź na pozew, k. 37-41)

## **III.**

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Dnia 11 października 1995 roku Sąd Wojewódzki w Gdańsku w sprawie o sygn. akt I Ns 85/95 ubezwłasnowolnił całkowicie z powodu choroby psychicznej – schizofrenii paranoidalnej J. B. (1).

(dowód: postanowienie z dnia 11 października 1995 r. w sprawie I Ns 85/95, k. 22)

W dziale II. księgi wieczystej o numerze (...) jako współwłaścicieli w częściach ułamkowych ujawniono powódkę W. C. oraz jej brata J. B. (1).

(dowód: odpis zupełny KW nr (...), k. 8-21)

Prawomocnym wyrokiem zaocznym z dnia 8 grudnia 2015 roku Sąd Rejonowy w Gdyni w sprawie o sygn. akt I C 1278/15 uwzględnił powództwo (...) Wierzytelności Detalicznych Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. przeciwko J. B. (2).

Wyrok zaoczny został zaopatrzony w klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 19 lutego 2016 r.

Na podstawie ww. tytułu wykonawczego prowadzone było przeciwko J. B. (2) postępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gdyni J. T. pod sygn. akt Km 1753/16. Egzekucję wszczęto z wniosku (...) Wierzytelności Detalicznych Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W.

(dowód: wyrok zaoczny, k. 94 akt o sygn. I C 1278/15, postanowienie z dnia 19 sierpnia 2021r. w sprawie Km 1753/16, k. 46)

Dnia 27 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy w Gdyni w sprawie o sygn. akt I Co 50/17 wydał wierzycielowi (pozwanemu w niniejszej sprawie) drugi tytuł wykonawczy w celu ustanowienia hipoteki przymusowej do kwoty 30.892,95 zł. na należącym do dłużnika J. B. (1) udziale w nieruchomości objętej księgą wieczystą (...).

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni, k. 14 akt o sygn. I Co 50/17. odpis zupełny KW nr (...), k. 8-21, wydruk z KW, k. 47-53)

Spadek po J. B. (1) zmarłym dnia 4 sierpnia 2021 roku na podstawie ustawy nabyła jego siostra W. C. w całości z dobrodziejstwem inwentarza.

(dowód: postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 9 lutego 2022r. w sprawie VII Ns 1121/12, k. 23)

Pismem z dnia 5 września 2022 roku powódka wezwała pozwanego do dobrowolnego wykreślenia z działu IV księgi wieczystej o numerze (...) hipoteki przymusowej do kwoty 30.892,95 zł ustanowionej na zabezpieczenie roszczeń wynikających z wyroku Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 27 lutego 2017 roku w sprawie o sygn. akt I C 1278/15.

(dowód: wezwanie z dnia 5 września 2022r., k. 24-24v., potwierdzenie nadania, k. 25)

### ***Sąd zważył co następuje:***

#### ***IV.***

Powyższy bezsporny stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez strony.

#### ***(ocena dowodów)***

Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd uznał, że dowody z dokumentów przedłożonych przez strony są wiarygodne, albowiem żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności tych dokumentów, w tym zgodności przedstawionych kopii dokumentów z oryginałami, prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, ani też żadna ze stron nie zaprzeczyła, że osoby podpisane pod tymi dokumentami nie złożyły oświadczeń w nich zawartych. Co więcej, zgodnie z art. 244 §1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

#### ***V.***

#### ***(rozstrzygnięcie i podstawa prawna orzeczenia)***

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Materialnoprawną podstawą roszczenia powódki stanowił jest art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 146 ze zm.; dalej jako: u.k.w.h.), 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 nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

W niniejszej sprawie Sąd nie stwierdził niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w dziale IV. księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Ujawniona tam hipoteka przymusowa wpisana została na podstawie funkcjonującego w obrocie prawnym tytułu wykonawczego, który stanowi prawomocny wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Gdyni zaopatrzonej w klauzulę wykonalności.

Powódka kwestionowała istnienie wierzytelności stwierdzonej tytułem wykonawczym powołując się na nieważność umowy stanowiącej źródło wierzytelności z uwagi na brak zdolności do czynności prawnych pozwanego – jej brata J. B. (1), którego udział w prawie własności w przedmiotowej nieruchomości obciążono hipoteką przymusową.

Zgodnie bowiem z treścią art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Natomiast jak stanowi art. 366 k.p.c. wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami.

Moc wiążąca orzeczenia powoduje, że organ postępowania (w szczególności sąd) nie może badać kwestii stwierdzonej w prawomocnym orzeczeniu, jeżeli pojawi się ona jako kwestia wstępna w tym samym albo innym postępowaniu (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 12 lipca 2002 r., V CKN 1110/00, LEX nr 74492; wyrok Sądu Najwyższego z 20 stycznia 2011 r., I UK 239/10, LEX nr 738532; wyrok Sądu Najwyższego z 5 października 2012 r., IV CSK 67/12, LEX nr 1231342; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 18 marca 2015 r., I ACa 467/14, LEX nr 1680071; postanowienie Sądu Najwyższego z 24 czerwca 2015 r., III UK 198/14, LEX nr 1790947). Należy przy tym zaznaczyć, że kwestia rozstrzygnięta prawomocnym orzeczeniem co do istoty sprawy nie może pojawić się jako kwestia główna w innym postępowaniu ze względu na powagę rzeczy osądzonej (por. art. 366 k.p.c.). Kwestia stwierdzona w prawomocnym orzeczeniu nie podlega badaniu w ogóle w tym samym ani w innym postępowaniu (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2014 r., V CSK 433/13, LEX nr 1514746).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy, należało stwierdzić, że w niniejszym postępowaniu nie podlegają ocenie podnoszone przez powódkę zarzuty związane z brakiem zdolności do czynności prawnych oraz zdolności procesowej pozwanego w sprawie Sądu Rejonowego w Gdyni o sygn. akt I C 1278/15 przeciwko J. B. (2) z uwagi na związanie Sądu wydanym prawomocnym wyrokiem w tejże sprawie.

Wskazany wyrok korzysta z waloru prawomocności, w dalszym ciągu istnieje w obrocie prawnym, nie został wyeliminowany w drodze nadzwyczajnego lub zwyczajnego środka zaskarżenia.

W rezultacie, Sąd nie mógł w niniejszym postępowaniu podważyć bytu wskazanego wyroku z uwagi na wady proceduralne następczo ujawnione czy też z uwagi na zarzuty, które winne być zgłoszone w toku postępowania rozpoznawczego (brak zdolności pozwanego do czynności prawnych i brak jego zdolności procesowej).

Jeśli podstawą wpisu hipoteki przymusowej do księgi wieczystej jest sądowy tytuł wykonawczy, to nie można podważyć jego wykonalności w procesie sądowym w trybie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Należy zauważyć, że powództwo mogłoby się okazać zasadne, gdyby tytuł wykonawczy stanowiący podstawę ustanowienia hipoteki przymusowej zostałby skutecznie wzruszony w innym postępowaniu, na skutek czego doszłoby do zmiany lub uchylecia orzeczenia stanowiącego tytuł wykonawczy.

W konsekwencji, dopiero eliminacja przedmiotowego wyroku z obrotu prawnego otworzy drogę do podważenia wpisu hipoteki przymusowej ujawnionej w księdze wieczystej. W niniejszym postępowaniu wzruszenie przedmiotowego wyroku zaoczego Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 8 grudnia 2015 r. wykracza poza zakres kognicji Sądu.

W tym stanie rzeczy, Sąd na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. a contrario oddalił powództwo.

VI.

### ***(koszty procesu)***

O kosztach procesu sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., nie obciążając częściowo powódki kosztami procesu, którymi winna zostać obciążona zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania.

Zgodnie bowiem z §2 pkt 7 w zw. z §5 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. poz. 1800 ze zm.) wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej wynosiło 5.400,00 zł. Sąd miał na uwadze, że spór dotyczył hipoteki do kwoty 30.892,95 zł, stąd odnoszenie stawek wynagrodzenia pełnomocnika strony pozwanej do wskazanej w pozwie wartości przedmiotu sporu byłoby rażąco niesprawiedliwe dla przegrywającej proces powódki. Sąd po doręczeniu pozwanemu odpisu pozwu nie mógł zbadać wartości przedmiotu sporu, która powinna była odpowiadać sumie hipoteki przymusowej. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia pełnomocnika odpowiadałaby stawce 1.800 zł i taka też kwota została zasądzona od powódki tytułem kosztów procesu. W pozostałym zakresie Sąd nie obciążał powódki kosztami procesu.

Nadto, na podstawie art. 98 § 1<sup>1</sup> k.p.c. Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.