

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

| | |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | SSA Anna Kowacz-Braun |
| Sędziowie: | SSA Jerzy Bess SSA Grzegorz Krężolek (spr.) |
| Protokolant: | sekr.sądowy Katarzyna Rogowska |

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Prokuratora Okręgowego wG.

przeciwko W. J. (1), F. D. i (...) (...) - spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K.

o ustalenie nieważności czynności prawnej

na skutek apelacji powoda i pozwanej F. D.

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 22 maja 2015 r. sygn. akt I C 294/14

1. zmienia zaskarżony wyrok, nadając mu treść:

„I. ustala, że dokonana w dniu 19 września 2008 r. przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością (...) w K., w formie aktu notarialnego Rep. A (...), czynność prawna w postaci ustanowienia na rzecz pozwanego W. J. (1) hipoteki kaucyjnej do kwoty 100 000 zł (sto tysięcy złotych), na nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych numer (...), położonej w miejscowości W., objętej Księgą Wieczystą numer (...), jest nieważna;

II. oddala powództwo w stosunku do pozwanej F. D.;

III. nakazuje ściągnąć od pozwanych (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 5 000 zł (pięć tysięcy złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.”

2. w pozostałym zakresie apelację strony powodowej oddala;

3. oddala w całości apelację F. D.;

4. nakazuje ściągnąć od pozwanych (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 5 000 zł (pięć tysięcy złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych w postępowaniu apelacyjnym.

SSA Jerzy Bess SSA Anna Kowacz-Braun SSA Grzegorz Krężolek

Sygn. akt : I ACa 1332/15

UZASADNIENIE

Prokurator Okręgowy w G. pozwem skierowanym przeciwko Spółce (...) - spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K. , W. J. (1) oraz F. D., odwołując się do art. 7 i 57 kpc i powołując się na potrzebę ochrony praworządności i interesu społecznego wniósł o stwierdzenie nieważności czynności prawnej na podstawie której spółka (...) w formie aktu notarialnego, rep. A nr(...) sporządzonego w dniu 19 września 2008 roku w B., przed notariuszem R. R. , ustanowiła na rzecz W. J. (1) hipotekę kaucyjną do kwoty 100.000 złotych na nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym , położonej w miejscowości W., dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Wniósł także o obciążenie pozwanych spółki (...) oraz W. J. (1) kosztami procesu.

Uzasadniając zgłoszone żądanie wskazał iż pozwana spółka (...) sp. z o.o. w dniu 10 stycznia 2007 roku, wykorzystując trudne położenie finansowe pozwanej, zawarła z F. D. , niekorzystną dla pożyczkobiorczyni umowę , której spłata została zabezpieczona wystawieniem przez nią weksli.

Pozwana udzieliła wówczas spółce (...) także pełnomocnictwa , które upoważniało spółkę do sprzedaży jej imieniem tej nieruchomości, podmiotowi przez siebie wybranemu, nie wyłączając samej spółki - pełnomocnika. Wobec nie dochowania terminu spłaty pożyczki (...) Polska jako pełnomocnik F. D. sprzedała sama sobie na podstawie dwóch umów : warunkowej i przenoszącej własność tę nieruchomość.

Wyrokiem zaocznym z dnia 15 marca 2011r , Sąd Okręgowy w Krakowie stwierdził nieważność umów na podstawie których spółka (...) stała się właścicielką nieruchomości w W..

Zdaniem Prokuratora, taka ocena tych czynności przez Sąd powoduje , iż także czynność prawna na podstawie której spółka , która nigdy , jak wynikało z treści tego rozstrzygnięcia , nie była właścicielką tej nieruchomości, ustanowiła na rzecz W. J. (1) hipotekę na niej , mającej zabezpieczać jego wierzytelność o zwrot pożyczki udzielonej spółce na podstawie umowy zawartej przez strony w dniu 7 grudnia 2007r, jest czynnością nieważną dlatego , iż jest ona sprzeczna z prawem jak i zasadami współżycia społecznego.

Pozwana F. D. uznała żądanie pozwu .

Spółka (...) nie zajęła merytorycznego stanowiska w sprawie , wobec czego wyrok wydany przez Sąd I instancji jest, wobec niej, wyrokiem zaocznym.

W. J. (1), w swoim stanowisku procesowym, w pierwszej kolejności domagał się odrzucenia pozwu , wobec zrealizowania się negatywnej przesłanki procesowej w postaci powagi rzeczy osądzonej.

Odwołał się przy tym do wyniku postępowania sądowego zainicjowanego przez F. D. przeciwko spółce (...) o stwierdzenia nieważności czynności ustanawiającej hipotekę. Orzeczeniem zapadłym w tej sprawie Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił to żądanie z powołaniem się na brak interesu prawnego po stronie żądającej, a Sąd Apelacyjny w Katowicach oddalił apelację powódki od tego rozstrzygnięcia.

Po wtóre twierdził, iż Sąd Okręgowy w Krakowie nie jest właściwy dla rozstrzygnięcia sprawy z uwagi na to, że jego miejsce zamieszkania jak i siedziba spółki (...) wskazuje na właściwość miejscową Sądu Okręgowego w Katowicach dla rozstrzygnięcia o roszczeniu zgłoszonym przez Prokuratora.

Zajmując wobec tego roszczenia merytoryczne stanowisko, domagał się jego oddalenia za przyznaniem na jego rzecz kosztów sporu i w pierwszej kolejności zarzucił, iż wbrew stanowisku Prokuratora, wytaczając powództwo nie działa w interesie publicznym ale wyłącznie interesie indywidualnym F. D., która nie powinna być stroną sporu i zważywszy na jego przedmiot nie ma legitymacji biernej do występowania w nim.

Po wtóre argumentował, że w czasie kiedy doszło do dokonania kwestionowanej czynności pozostawał w dobrej wierze. Nie działał bowiem w porozumieniu ze spółką (...) na szkodę pozwanej - właścicielki nieruchomości.

Rzeczywiście udzielił spółce pożyczki, której ta nie zwróciła, a zatem nawet gdyby przyjąć, że spółka (...) w chwili ustanawiania na jego rzecz hipoteki na nieruchomości, której właścicielką nie była, może on się skutecznie powołać na ochronę wynikającą z art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, gdyż był uprawniony do uzyskania takiego zabezpieczenia swojej wierzytelności, a w dacie dokonywania wpisu hipoteki, F. D. nie była ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości w W. jako mająca do niej tytuł własności. Pozwany odwoływał się także, przecząc trafności oceny powoda o niezgodności aktu ustanowienia hipoteki z prawem, do tego iż Sąd wieczystoksięgowy dokonując wpisu tej hipoteki jako kaucyjnej, potwierdził zgodność z prawem czynności jej ustanowienia. Orzeczeniem tej treści Sąd rozpoznający żądanie Prokuratora, w sprawie niniejszej, jest związany.

Wyrokiem z dnia 22 maja 2015r, zaocznym w stosunku do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...) w K., Sąd Okręgowy w Krakowie :

- oddalił powództwo [pkt I],

- zasądził od Skarbu Państwa - Prokuratury Okręgowej w G. na rzecz pozwanego W. J. (1) kwotę 3 600 złotych, tytułem kosztów procesu [pkt II sentencji wyroku]

Sąd I instancji ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia :

W dniu 10 stycznia 2007 roku, przed notariuszem R. R., pozwana F. D. wraz z mężem S. D., złożyli jako wystawcy weksli, oświadczenie na mocy, sprzedali spółce (...) - spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K., sześć weksli o nominalach: 4.500,00 złotych (weksel nr (...))4.500,00 złotych (weksel nr (...)), 64.500,00 złotych (weksel nr (...)), 25.000,00 złotych (weksel nr (...)), 25.000,00 złotych (weksel nr (...))25.000,00 złotych (weksel nr (...))

Równocześnie zobowiązali się do wykupu weksli nr(...) w terminach: do dnia 10 lutego 2007 roku, 10 marca 2007 roku, 10 kwietnia 2007 roku. Zgodnie z postanowieniami umowy, weksle oznaczone nr (...)nie miały określonego terminu wykupu, jednakże zgodnie z treścią oświadczenia wystawców zobowiązywali się do ich wykupu za kwoty nominalne, w razie zaniechania terminowego wykupu weksli nr (...)

Zobowiązanie zostało zabezpieczone ustanowieniem hipoteki kaucyjnej do kwoty 120.000 złotych na rzecz drugiej strony na nieruchomości położonej w W. obejmującej działki ewidencyjne nr (...), zbudowanej budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w W.prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącą własność pozwanej F. D..

Zabezpieczenie to zostało ujawnione w dziale(...)tej księgi.

Tego samego dnia zostało sporządzone, również w formie aktu notarialnego, pełnomocnictwo na mocy którego pozwana F. D. udzieliła spółce (...) umocowania do sprzedaży w jej imieniu wyżej opisanej nieruchomości dowolnym osobom w tym również samemu pełnomocnikowi, za cenę nie niższą niż 60.000 złotych.

Pełnomocnik został również upoważniony do dokonywania wszelkich czynności związanych z wykonaniem pełnomocnictwa, w tym wymeldowania wszystkich zameldowanych w budynku mieszkalnym osób, do zawierania i

rozwiązywania umów z dostawcami energii elektrycznej, gazowej, ciepłej, wody oraz usług telekomunikacyjnych, do składania oświadczenia o poddaniu się egzekucji z art. 777 par. 1 pkt 4 kpc w zakresie wykonania obowiązków wynikających z treści udzielonego pełnomocnictwa.

Dodatkowo, z uwagi na wiążący strony stosunek prawny, mocodawca zrzekł się odwołania pełnomocnictwa przed dniem wykupu wystawionych przez siebie weksli, zastrzeżono także, że pełnomocnictwo miało nie wygasać w wypadku śmierci mocodawcy.

Pozwana F. D. nie wykupiła wystawionych weksli w terminie w związku z czym pozwana spółka, na mocy udzielonego jej pełnomocnictwa, działając w imieniu pozwanej F. D., zawarła ze sobą, jako kupującą, warunkową umowę sprzedaży nieruchomości.

Następnie z uwagi na fakt, iż (...)nie skorzystała z prawa pierwokupu, w dniu 5 listopada 2007 roku pozwana spółka, działając w imieniu F. D., przeniosła na swoją rzecz prawo własności do niej.

Jak wynika z dalszych ustaleń Sądu Okręgowego, prawomocnym wyrokiem zaocznym z dnia 15 marca 2011 r, Sąd Okręgowy w Krakowie w sprawie prowadzonej z inicjatywy F. D. przeciwko spółce (...) w K. - sygn. akt : I C 1785/10, stwierdził nieważność powyższych umów: warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność.

W oparciu o wskazany wyrok spółka (...) sp. z o.o. została wykreślona z działu (...)księgi wieczystej prowadzonej dla tej realności, a w jej miejsce została wpisana ponownie F. D..

W dniu 7 grudnia 2007 roku, W. J. (1) zawarł z pozwaną spółką umowę pożyczki kwoty 100.000 złotych. Strony dla zabezpieczenia tej wierzytelności przewidziały ustanowienie hipoteki kaucyjnej do wysokości 100.000 złotych, na nieruchomości położonej w Ż. stanowiącej własność pozwanej pożyczkobiorczyni.

Następnie, w dniu 19 września 2008 roku, zabezpieczenie udzielonej przez W. J. (1) pożyczki zostało zmienione w ten sposób, że pozwana ustanowiła na jego rzecz hipotekę kaucyjną do tej samej sumy na nieruchomości położonej w miejscowości W., stanowiącej uprzednio własność F. D..

Jednocześnie pozwana spółka złożyła oświadczenie o wykreśleniu z działu(...)prowadzonej dla tej realności księgi wieczystej hipoteki kaucyjnej ustanowionej na rzecz spółki.

W dacie zawierania umowy pożyczki jak również w dacie zmiany sposobu zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z niej, W. J. (1) nie wiedział o nieważności umowy nabycia własności nieruchomości na której ustanawiano hipotekę.

Na podstawie oświadczeń zawartych w akcie notarialnym rep. A nr: (...), W. J. (1) wniósł o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, a postępowanie prowadził Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w (...), sygn. akt: Km (...)

Zarówno w dacie ustanowienia hipoteki na rzecz pozwanego W. J. (1) jak i w momencie wszczęcia tego postępowania egzekucyjnego, w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości w W. jako właściciel była wpisana pozwana spółka (...) sp. z o.o. Nie był w niej ujawniony wpis ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Pozwana F. D. w dniu 10 września 2012 r, pozwała spółkę (...) przed Sąd Okręgowy w Katowicach, domagając się uznania za nieważną czynności ustanowienia hipoteki kaucyjnej na rzecz W. J. (1) z dnia 19 września 2008r, z uwagi na sprzeczność z zasadami współżycia społecznego.

Sąd Okręgowy w Katowicach wyrokiem z dnia 27 lutego 2013 roku oddalił powództwo z uwagi na brak interesu prawnego po jej stronie w takim ustaleniu. Sąd Apelacyjny w Katowicach podtrzymał stanowisko Sądu pierwszej instancji w wyroku z dnia 13 listopada 2013 roku, oddalając apelację.

Rozważania prawne Sąd Okręgowy rozpoczął od analizy zarzutów pozwanego W. J. (1) dotyczących legitymacji czynnej Prokuratora Okręgowego w Gliwicach do występowania z powództwem, oraz trafności tego, w oparciu o który

pozwany wnosił o odrzucenie pozwu , odwołując się do negatywnej przesłanki procesowej w postaci powagi rzeczy osądzonej.

Żadnego z nich nie uznał za usprawiedliwiony, argumentując w pierwszej kolejności , że w Prokurator występował w sporze w oparciu o uprawnienie wynikające z brzmienia art. 7 kpc w zw z art. 57 kpc.

Nie działał przy tym na rzecz F. D. jak nietrafnie wskazywał W. J. (1) ale w interesie publicznym , którego ochrona wymaga eliminowania z obrotu czynności niezgodnych z prawem. Bez znaczenia dla takiej oceny pozostaje to , że działanie powoda było równocześnie zbieżne z interesem indywidualnym pozwanej.

Zaakcentował przy tym , iż wskazana podstawa działania inicjatora sporu wyklucza możliwość badania przez Sąd w ramach rozstrzygania i o roszczeniu zgłoszonym w pozwie , czy występując z roszczeniem Prokurator jest do tego legitymowany, w szczególności czy trafną była ocena w oparciu o którą uznawał , że niezbędnym jest wszczęcie przez niego postępowania dla ochrony takiego interesu.

Powołując się na ten wniosek uznał także za bezzasadny zarzut pozwanego , prowadzący do odrzucenia pozwu skoro strona podmiotowa tak po stronie czynnej jak i biernej w obecnie prowadzonym postępowaniu była różna od tej, która została określona w prawomocnie zakończonym procesie z powództwa F. D. przeciwko m spółce (...) przed Sądem Okręgowym a następnie Apelacyjnym w K. , który miał za przedmiot stwierdzenie nieważności czynności ustanawiającej hipotekę kaucyjną na nieruchomości w W..

Sąd I instancji zwrócił dodatkowo uwagę , odwołując się do wypowiedzi orzecznictwa Sądu Najwyższego , że zarzut ten został już wcześniej oddalony , a orzeczenie to uprawomocniło się bez zaskarżenia , w tym przez pozwanego , który ten zarzut sformułował. Orzeczeniem tym , wydanym w dniu 23 stycznia 2015r , / k. 164 akt / Sąd Okręgowy był związany.

Przechodząc do merytorycznej oceny żądania zgłoszonego w pozwie, odwołując się do uchwały Sądu Najwyższego w sprawie III CZP 121/13, rozważając wzajemną relację pomiędzy możliwością wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a istnieniem, po stronie tego samego podmiotu interesu prawnego w żądaniu stwierdzenia nieważności czynności prawnej , która była podstawą wpisu , uznał , iż sama możliwość sięgnięcia po uprawnienie oparte na art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie powoduje utraty takiego interesu w żądaniu ustalenia nieważności czynności prawnej albowiem obydwie powództwa jako oparte na odmiennych przesłankach w istocie zmierzają do innych celów. Wyłączenie takie mogłoby mieć miejsce tylko wówczas, gdyby za pośrednictwem roszczenia o uzgodnienie sfera interesu prawnego żądającego byłaby w całości zaspokojona.

Skoro tak , to w rozstrzyganej sprawie uprawnienie do wytoczenia powództwa o uzgodnienie nie wykluczało istnienia po stronie Prokuratora Okręgowego interesu prawnego w stwierdzeniu nieważności takiej czynności jaką było ustanowienie hipoteki kaucyjnej na nieruchomości F. D. na rzecz W. J. (1) , co wykluczało możliwość oddalenia powództwa na tej podstawie.

Czynność ta jednak , zdaniem Sądu I instancji nie może zostać uznana za nieważną jako niezgodna z obowiązującymi przepisami ustawy o księgach wieczystych i hipotece jak podnosił to Prokurator.

W jego ocenie , zważywszy na treść umowy pożyczki pomiędzy spółką (...) (...)i W. J. (1) , dla ochrony wierzytelności z której hipoteka została ustanowiona , powinna to być hipoteka zwykła a nie kaucyjna jak wynikało z treści wpisu. Oto bowiem zgodnie z postanowieniami umownymi oprocentowanie sumy pożyczonej spółce miało charakter stały , wynosząc 0,3 % w skali miesiąca, a zatem i wierzytelność o zwrot , w ten sposób zabezpieczona, była od samego początku oznaczona , co wykluczało zastosowanie do niej art. 102 ustawy , w brzmieniu obowiązującym w dacie dokonywania czynności ustanowienia hipoteki.

Sąd I instancji w prawdzie , co do zasady , podzielił w tym zakresie argumentację prawną powoda tym nie mniej uznał , gdyby w oparciu o nią uznał żądanie stwierdzenia nieważności tej czynności za usprawiedliwione, doprowadziłyby do zmiany prawomocnego orzeczenia Sądu wieczystoksięgowego , który zdecydował uprzednio o wpisie właśnie hipoteki

kaucyjnej , mimo , iż pewnością jego analizie poddana była umowa , która była źródłem wierzytelności W. J. (1), w ten sposób zabezpieczonej.

Akcentując , że tym orzeczeniem [wpisem tej treści] jest związany stwierdził także , iż strona ubiegająca się o wpis może określić swoje żądanie kierowane do Sądu, obejmujące dokonanie wpisu , w sposób opisowy. Strony umowy pożyczki zmierzały w swoim zgodnym zamiarze do zabezpieczenia wierzytelności W. J. poprzez ustanowienie hipoteki , a sam jej rodzaj miał dla nich wtóre znaczenie.

Podejmując rozważania dotyczące oceny zgodności tej czynności z zasadami współżycia społecznego, Sąd Okręgowy ocenił , że w ustalonym w sprawie stanie faktycznym brak jest dostatecznych podstaw do potwierdzenia tego rodzaju sprzeczności.

Sąd I instancji argumentował , iż z ustaleń tych wynikało , że W. J. (1) rzeczywiście udzielił spółce (...) pożyczki , przelewając na jej konto kwotę 100 000 złotych. W tych okolicznościach samo dążenie pożyczkodawcy do zabezpieczenia wierzytelności z tytułu zwrotu tej sumy nie może być uznane za sprzeczne z tymi zasadami.

W toku sporu nie zostały dowiedzione żadne okoliczności mogące świadczyć o tym , że pozwany współdziałał ze spółką z K. w celu niegodziwym z punktu widzenia interesów właścicielki nieruchomości w W., a czynność w postaci ustanowienia hipoteki na tej realności z której był podmiotem uprawnionym była wynikiem umowy pomiędzy obydwoma stronami umowy pożyczki z dnia 7 grudnia 2007r. Zaprzecza temu dodatkowo porównanie dat w jakich miały miejsce ta umowa , umowa sprzedaży nieruchomości w W. na rzecz spółki (...) oraz wydanie orzeczenia na mocy którego ustalona została nieważność czynności w oparciu o które spółka (...) stała się właścicielką tej realności.

Przeczy temu także brak wzajemnych osobistych i związków pomiędzy członkami organów korporacyjnych spółki a W. J. , który zawierając umowę pożyczki działał z chęci zysku , co samo przez się nie jest celem nagannym .

Odmienne twierdzenia strony powodowej Sąd Okręgowy ocenił jako oparte jedynie na jej domysłach nie potwierdzonych treścią materiału procesowego zgromadzonego w sprawie.

Zwrócił także uwagę , że F. D. nie oddała , jak dotąd , całości pożyczonego od spółki (...) kapitału, a z drugiej strony , działający w zaufaniu do treści księgi wieczystej W. J. (1) miałyby w przypadku uwzględnienia żądania Prokuratora zamkniętą drogę do odzyskania pieniędzy , które rzeczywiście spółce z K. pożyczył.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu był przepis art. 98 §1 i 3 kpc i wynikająca z niej ,dla wzajemnego rozliczenia stron z tego tytułu, zasada odpowiedzialności za wynik sprawy.

Apelacje od tego orzeczenia złożyli powód oraz pozwana F. D..

Prokurator Okręgowy w G. , zaskarżając rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego w całości domagał się jego zmiany poprzez uwzględnienie żądania zawartego w pozwie oraz zasądzenia od spółki (...) oraz W. J. (1) kosztów postępowania , na rzecz Skarbu Państwa.

Środek odwoławczy został oparty na następujących zarzutach :

- naruszenia prawa procesowego, w sposób mający istotny wpływ na wynik sprawy , a to art. 366 kpc , wobec nieusprawiedliwionego przyjęcia przez Sąd I instancji , że prawomocny wpis hipoteki kaucyjnej tworzy stan powagi rzeczy osądzonej , wobec którego nie jest możliwym do uwzględnienia żądanie stwierdzenia nieważności z przyczyny wymienionej w art. 58 §1 lub §2 kc , czynności prawnej , która stanowiła podstawę takiego wpisu,

- naruszenia prawa materialnego , jako następstwa nie zastosowania

a/ art. 58 §1 w zw z art. 102 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu doniosłym dla rozstrzygnięcia mimo, iż skarżący wykazał w postępowaniu sprzeczność czynności prawnej ustanowienia hipoteki na nieruchomości F. D. w W. z tą normą ustawy, wobec czego zachodziła podstawa do uwzględnienia powództwa,

b/ art. 5 i 6 ust. 1 i 2 wskazanej ustawy z 6 lipca 1982r w zw z art. 7 kc, wobec nieprawidłowego zastosowania tych przepisów, co przyniosło efekt w postaci nieprawidłowego przyjęcia, że W. J. (1) stając się uprawnionym z ustanowionego ograniczonego prawa rzeczowego jest chroniony przez rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, przy równoczesnym wyrażeniu przez wadliwego wnioskodawcę, iż apelujący nie zdołał, za pośrednictwem przedstawionych dowodów, obalić po stronie tego pozwanego domniemania dobrej wiary. Prawidłowe uznanie, iż tak się stało, powinno być jednym z zasadniczych argumentów przemawiających za uwzględnieniem żądania pozwu skoro, w ocenie skarżącego, czynność ustanowienia hipoteki z 19 września 2008r jest bądź to sprzeczna z przepisami ustawy o księgach wieczystych i hipotece albo też z zasadami współżycia społecznego.

Pozwana F. D., także zaskarżając wyrok z dnia 22 maja 2015r w całości, w pierwszej kolejności domagała się jego zmiany i uwzględnienia żądania Prokuratora Okręgowego w G.

Jako wniosek ewentualny sformułowała żądanie uchylenia wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Środek odwoławczy pozwanej został oparty na następujących zarzutach:

- naruszenia prawa procesowego, w sposób mający istotny wpływ na wynik sprawy, a to art. 233 §1 kpc, w następstwie oparcia ustaleń faktycznych na błędnie przeprowadzonej ocenie zgromadzonych w sprawie dowodów czego konsekwencją było nie trafne stwierdzenie, że W. J. (1) nie działał w zмовie ze spółką (...) i wobec tego nie mógł wiedzieć, iż spółka z K. została w sposób nieuprawniony wpisana do księgi wieczystej jako właścicielka nieruchomości w W. mimo, że pozwany i spółka wypracowali także przy innych transakcjach zabezpieczanych przez spółkę w podobny sposób, jak na realności powódki, na innych nieruchomościach, które starała się bezprawnie przejąć.

O współdziałaniu obu tych podmiotów miało, zdaniem pozwanej świadczyć także to, iż W. J., mimo, że zajmował się wcześniej olbrotom nieruchomościami nie sprawdził stanu faktycznego, w odniesieniu do sposobu wykorzystywania nieruchomości w W. przed wyrażeniem zgody na zmianę przedmiotu zabezpieczenia rzeczowego jego wierzytelności wynikającej z umowy pożyczki, z uprzedniego przedmiotu tegoż zabezpieczenia [nieruchomości w Ż.] na realność apelującej.

Realizacji tego zarzutu skarżąca upatrywała także w nieprawidłowej ocenie zeznań W. J. (1), którym Sąd dał wiarę mimo, iż jej zdaniem, były one niespójne, a w kluczowych momentach relacji pozwany zasłaniał się niepamięcią, co wyklucza jej przydatność dowodową.

Jej zdaniem zarzut ten jest trafny także wobec bezzasadnego uznania przez Sąd, że pozwana otrzymała od spółki (...) całą pożyczoną sumę mimo, że w rzeczywistości uzyskała jedynie około 10 000 złotych z czego 4 000 złotych zwróciła nie uchylając się od zwrotu dalszych części pozyskanej na podstawie umowy ze spółką kwoty.

W tych okolicznościach obciążenie jej dużo wyższym zobowiązaniem jakie obciąża (...)wobec pozwanego J., wynikając z treści zapadłego wyroku, jest konsekwencją całkowicie niesprawiedliwą,

- naruszenia prawa materialnego wobec nieuzasadnionego niezastosowania przez Sąd art. 58 §1 kc, w sytuacji gdy czynność ustanowienia hipoteki była niezgodna z normą art. 102 u. k.w. i h. w brzmieniu obowiązującym w dacie ustanawiania tego ograniczonego prawa rzeczowego,

Zarzut ten miał, zdaniem skarżącej zostać zrealizowany także dlatego, że Sąd I instancji nie uznał tej czynności za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego [art. 58 §2 kc], mimo, iż majątek apelującej, stanowiący cały dorobek jej życia obciąża zobowiązanie na rzecz W. J. z którego powstaniem nie miała ona żadnego związku.

Norma ta , w ocenie skarżącej została naruszona także dlatego , że Sąd Okręgowy nie uwzględnił , że nawet gdyby przyjąć , iż pozwany - uprawniony z hipoteki nie był świadomy sprzeczności czynności jej ustanowienia z tymi zasadami to może ona zostać uznana z tego powodu za nieważną, w sytuacji gdy niezgodnie z tymi zasadami postąpił podmiot , który hipotekę na jego rzecz ustanowił.

Odpowiadając na apelacje powoda i F. D. pozwany W. J. (1) domagał się ich oddalenia jako pozbawionych uzasadnionych podstaw , w pełni akceptując zarówno ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy jak i wyrażone w motywach rozstrzygnięcia oceny prawne dotyczące roszczenia dochodzonego pozwem.

Rozpoznając apelacje, Sąd Apelacyjny rozważył :

Ocena środków odwoławczych stron wymaga poczynienia kilku wstępnych uwag porządkujących.

Sąd II instancji podziela , wbrew zapatrywaniu W. J. (1) stanowisko Sądu Okręgowego , zgodnie z którym Prokurator Okręgowy w G. wszczynając postępowanie nie działał na rzecz F. D. i wyłącznie w jej interesie ale w interesie publicznym , w ramach nadanych mu ustawowo kompetencji organu powołanego dla ochrony praworządności.

Realizacja tego interesu wymaga eliminowania z obrotu czynności niezgodnych z przepisami prawa.

Ma też rację Sąd I instancji , gdy wskazuje , że ocena potrzeby zainicjowania procesu przez Prokuratora bez określenia podmiotu na którego rzecz jest ono przezeń inicjowane , pozostaje wyłączną jego kompetencją i Sąd rozstrzygający spór nie jest uprawniony do weryfikacji tej oceny z punktu widzenia jej merytorycznej poprawności

W tej sytuacji Prokurator jest nie tylko stroną sporu w znaczeniu formalnym ale jego pozycja w sporze opiera się na jego własnej legitymacji [czynnej] zwanej w literaturze legitymacją publicznoprawną.

/ por. w tej materii, dla przykładu, stanowisko P. Pogonowskiego w komentarzu do kodeksu postępowania cywilnego t. 1 s. 227 , Wydawnictwo Wolters Kluwer Business 2011r oraz zachowujące nadal aktualność postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 1979r , sygn. II CZ 121/79 , publ. OSN 1980 nr 6 poz. 124 /

Sięgnięcie przez Prokuratora do tego uprawnienia ma przy tym miejsce z reguły w przypadku powództw o ukształtowanie stosunku prawnego lub prawa, a także powództw o ustalenie jego istnienia lub nieistnienia w tym ustalenia nieważności czynności prawnej.

/ por. w tej kwestii także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 sierpnia 2007r , sygn. V CSK 109/07 , publ. OSNC z 2008 nr 9 poz. 107 /

Szczególony charakter uprawnienia Prokuratora wywodzony z realizacji zadania jakim jest ochrona praworządności i interesu publicznego decyduje także o szczególnym ukształtowaniu strony biernej takiego procesu. Powszechnie przyjmuje się , że pozwany w tym sporze mają być wszystkie strony danego stosunku prawnego, a przy tym ich udział w nim ma charakter współuczestnictwa materialnego i jednolitego.

/ podobnie M. Sychowicz w komentarzu do kpc pod redakcją K. Piaseckiego Wydawnictwo CH Beck 2014/

Uwzględniając powyższe uwagi wskazać trzeba , że zgodnie z treścią pozwu przedmiotem żądania powoda jest stwierdzenie nieważności czynności prawnej z dnia 19 września 2008r , dokonanej w formie aktu notarialnego - rep. A. (...) przed notariuszem R. R. , obejmującej oświadczenie pozwanej spółki (...) w K. , ustanawiającego na rzecz W. J. (1) na nieruchomości w miejscowości W. , składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) o łącznej powierzchni o, 3713 ha , zabudowanej budynkiem mieszkalnym , objętej księgą wieczysta nr (...) (...) , hipotekę kaucyjną do kwoty 100 000 złotych .

Według treści tego oświadczenia hipoteka ta miała zabezpieczać wierzytelność W. J. z tytułu zwrotu pożyczki , jaką przekazał on spółce stanowiącej to ograniczone prawo rzeczowe na podstawie umowy stron zawartej w dniu 7 grudnia 2007 / por. k. 1 v, k. 128 i 134-135 akt /

Zatem stronami stosunku prawnego , którego źródłem jest czynność (...) spółki (...) , objęta żądaniem Prokuratora, są jedynie sama spółka oraz uprawniony z hipoteki W. J. (1).

Takiej pozycji nie ma F. D., która podmiotem tego stosunku nie była.

Ocena ta ma swoje częściowe potwierdzenie w stanowiskach Sądu Okręgowego w Katowicach w sprawie II C 633/12 i Apelacyjnego w K. w sprawie I ACa 759/13 , które w wydanych przez siebie orzeczeniach w procesie przeciwko spółce (...) w której F. D. domagała stwierdzenia nieważności czynności ustanowienia hipoteki kaucyjnej na nieruchomości w W. stwierdziły , iż nie ma ona interesu prawnego w tego rodzaju ustaleniu , w rozumieniu art. 189kpc, [jakkolwiek różnie motywując ów brak]

Decydujące znaczenie ma jednak to , że stosunek ten jest źródłem , które jedynie pośrednio oddziaływało na sferę obowiązków majątkowych tej pozwanej , następując przy tym w prawdzie z mocą wsteczną ale dopiero po tym kiedy Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 15 marca 2011r , w sprawie I C 1785/10 , stwierdził nieważność czynności prawnych prowadzących do uzyskania tytułu własności do nieruchomości obciążonej ustanowioną hipoteką przez spółkę (...).

Taki charakter oddziaływania skutków czynności na sferę praw F. D. jest dla Sądu II instancji podstawą do wyrażenia oceny , iż obecna właścicielka nieruchomości w W. miała niewątpliwie interes prawny w tym aby powództwo zgłoszone w pozwie zostało uwzględnione. Pozytywny wynik procesu z punktu widzenia strony powodowej może pozwolić na przedsięwzięcie dalszych kroków prawnych zmierzających do doprowadzenia do zgodności wpisów ujawnionych w księdze wieczystej , prowadzonej dla tej nieruchomości z rzeczywistym stanem prawnym.

Jej obecny status właścicielki tej nieruchomości mógł prowadzić do rozważenia innej formy procesowej udziału F. D. w tym postępowaniu. Natomiast nie jest on , z przyczyn wyżej wskazanych, dostateczną podstawą do uznawania , iż ma ona legitymację bierną do uczestniczenia w nim w charakterze pozwanej.

Jej brak po stronie F. D. jest podstawą oddalenia powództwa w stosunku do niej .

Oddalenie z tej przyczyny czyni doniosłym pytanie o istnienie po jej stronie interesu w zaskarżeniu orzeczenia z dnia 22 maja 2011r , interesu w znaczeniu pokrzywdzenia zapadłym rozstrzygnięciem / gravamen /.

Uwzględnivszy poprzednią część wyводу , Sąd Apelacyjny stoi na stanowisku , że w sytuacji gdy skarżąca występowała stronie biernej sporu , a powództwo zostało wobec niej oddalone ze wskazanej wyżej przyczyny , to nie ma ona gravamen w jego zaskarżeniu skoro oddalenie żądania nie wpływa [z przyczyn wyżej podanych] bezpośrednio na sferę jej praw i obowiązków. Nie może być zatem uznawana za pokrzywdzoną orzeczeniem tej treści , w takim znaczeniu tego pojęcia jakie przyjmowane jest na potrzeby wykładni przepisów o warunkach jakie mają spełniać środki odwoławcze.

Ocena ta każe rozważyć jakie skutki niesie za sobą ten brak po stronie skarżącej .

Pamiętając , że zgodnie z powszechnie panującym w orzecznictwie sądowym poglądem , iż brak ten jest przesłanką dopuszczalności środka odwoławczego

/ por uchwałę Sądu Najwyższego [7] z 15 maja 2014r , sygn. III CZP 88/13 , mającej moc zasady prawnej , publ. OSNC 2014 nr 11 poz. 108/, Sąd II instancji ocenił , iż z uwagi na okoliczność , iż inicjatorem sporu jest Prokurator Okręgowy , odwołujący się do potrzeby ochrony praworządności i interesu publicznego jako podstawy swojej legitymacji czynnej w sporze, to ten właśnie interes , który usprawiedliwia jego działanie bez wskazywania w interesie jakiego podmiotu zgłasza powództwo jest także argumentem za tym aby apelację F. D. merytorycznie rozpoznać.

Nie jest ona uzasadniona.

Taka jej ocena jest konsekwencją analizy motywów jakie skarżąca powołała dla uzasadnienia zarzutów na jakich oparła środek odwoławczy.

Nie ma racji, gdy powołuje zarzuty procesowe, w ramach których neguje sposób przeprowadzenia przez Sąd I instancji oceny zgromadzonych dowodów oraz opartych na niej ustaleń.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, wypracowanym na tle wykładni przepisu art. 233 §1 kpc, skuteczne odwołanie się do zarzutu naruszenia tej normy, a co za tym idzie zarzutu podważającego oparte na negowanej ocenie ustalenia faktyczne, wymaga od strony wykazania, w odniesieniu do zindywidualizowanych dowodów, na czym polegały nieprawidłowości postępowania Sądu w zakresie oceny i ustaleń.

W szczególności jest ona zobligowana wykazać, iż oceny konkretnych dowodów nie da się pogodzić czy to z zasadami doświadczenia życiowego czy logicznego rozumowania albo też jest ona niepoprawna dlatego, iż nie uwzględnia reguł procesowych, w tym tych, dotyczących określenia rangi [znaczenia] poszczególnych dowodów dla poczynienia na ich podstawie ustaleń doniosłych dla rozstrzygnięcia.

/ por. w tej materii, powołane jedynie dla przykładu, judykaty Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2001r, sygn.. IV CKN 970/00 i z 6 lipca 2005, sygn. III CK 3/05, obydwa powołane za zabiorem Lex nr 52753 i 180925 /

Polemika z oceną dowodów i wynikającymi z niej ustaleniami nie oparta na tych zasadach, przybiera cechy polemiki dowolnej, w ramach której strona jedynie przeciwstawia im własną wersję oceny i faktów, jej zdaniem prawdziwych, co nie jest wystarczające dla uznania, że zarzut ten jest zrealizowany, a wobec tego także ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd są nieprawidłowe.

Pomimo ich rozbudowania redakcyjnego, motywy jakimi posłużyła się F. D. by zarzuty te uzasadnić nie wypełniają wymagania polemiki merytorycznej, a wyczerpują się w jej własnej ocenie poszczególnych dowodów, w tym relacji pozwanego W. J. (1) jak i na przeciwstawieniu ustaleniom Sądu Okręgowego własnej, zdaniem skarżącej prawdziwej, wersji okoliczności faktycznych.

Z przyczyn wyżej podanych tak uzasadniony zarzut procesowy oraz dotyczący ustaleń faktycznych nie mogą zostać uznane za trafne.

Uznanie ich za chybione ma m. in. te konsekwencję, iż ustalenia, które Sąd Okręgowy przyjął za podstawę faktyczną wydanego rozstrzygnięcia, jako poprawne i kompletne, Sąd II instancji przyjmuje za własne.

Nie ma pozwana także racji powołując zarzuty naruszenia prawa materialnego, przy czym powody takiej oceny, w odniesieniu do poszczególnych norm mających być naruszonymi są różne.

W odniesieniu do zarzutu naruszenia art. 58 §2 kc, w pierwszej kolejności zauważyć należy, iż pozwana nie wskazała w sposób wyraźny [nie czyniąc tego także w ramach dotychczasowego przebiegu postępowania], która, zidentyfikowana przez nią zasada, składająca się na reguły współżycia społecznego została poprzez czynność ustanowienia hipoteki naruszona.

F. D. poprzestała w tym zakresie na zawartym w uzasadnieniu zarzutu stwierdzeniu, iż dopuszczenie przez Sąd [na skutek wydania orzeczenia oddalającego powództwo] do sytuacji w której W. J. będzie mógł zaspokoić swoją wiarygodność z jej majątku jest „w sposób oczywisty rażąco niemoralne” / por. str. 9 apelacji, k. 323 akt /

Już tren brak jest wystarczającym by omawiany zarzut odeprzeć.

Taka ocena - o jego bezzasadności - wynika także z faktu, że materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, wbrew argumentacji F. D., którą znajdujemy w uzasadnieniu środka odwoławczego, a która jest tylko przejawem jej

subiektywnego przekonania , nie wspartego treścią materiału procesowego, nie potwierdza ażeby uprawniony z hipoteki W. J. (1) dział w znowie z reprezentantami spółki (...), w tym w szczególności członkiem jej zarządu T. B. w celu pokrzywdzenia skarżącej .

Tak, jak trafnie zauważył Sąd Okręgowy , samo zabieganie przezeń o uzyskanie zabezpieczenia rzeczowego swojej wierzytelności o zwrot [realnie udzielonej] pożyczki nie jest działaniem , które może być kwalifikowane jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego . Ujawniony w ramach relacji tego pozwanego złożonej podczas przesłuchania brak stwierdzenia przezeń przed wyrażeniem na tę zmianę zgody stanu faktycznego na realności w W. , także nie jest dostatecznym argumentem za potwierdzeniem tezy skarżącej o celowym działaniu na jej szkodę.

Zarzut naruszenia normy art. 58 §1 kc nie może zostać uwzględniony z tej przyczyny , że w istocie nie został on przez profesjonalnie zastąpioną pozwaną umotywowany.

Ograniczyła się ona bowiem jedynie do jego powołania oraz stwierdzenia , iż nie wzięcie przez Sąd I instancji jej treści pod rozwagę było błędem dlatego , iż treść ta jest jednoznaczna.

Równocześnie przy wskazywanej już wyżej rozbudowanej redakcyjnie apelacji nie znajdujemy w niej żadnych argumentów , które , w ocenie skarżącej miałyby przekonać o tym , że czynność objęta żądaniem stwierdzenia jej nieważności nie da się pogodzić z przepisem art. 102 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece , w brzmieniu doniosłym dla rozstrzygnięcia./ por. strona 8 apelacji k.322 v akt /

Wobec powyższego , w taki niedoskonały sposób umotywowany zarzut , nie zawierając merytorycznej argumentacji nie może zostać uznany za usprawiedliwiony.

W konsekwencji przy braku podstaw do podzielenia któregośkolwiek z zarzutów środka odwoławczego F. D. , oparta na nich apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc / pkt 3 sentencji wyroku /.

Apelacja powoda jest natomiast uzasadniona, prowadząc do zreformowania objętego nią wyroku Sądu I instancji, w sposób wskazany w punkcie 1 wyroku Sądu Apelacyjnego.

Jak wynika z treści środka odwoławczego Prokuratora Okręgowego nie są nim kwestionowane ustalenia , które Sąd niższej instancji uczynił podstawą faktyczną kontrolowanego instancyjnie wyroku.

Przyjmując zatem , także z przyczyn o jakich była mowa przy ocenie apelacji F. D. , te ustalenia jako podstawę także dla orzeczenia zmieniającego wyrok Sądu Okręgowego uznać należy , że powód ma rację wskazując , iż Sąd Okręgowy naruszył prawo procesowe uznając , że w sytuacji gdy wpis do księgi wieczystej uzyskuje walor prawomocności nie jest możliwym uwzględnienie powództwa zmierzającego do podważenia podstawy dokonanego wpisu , wobec związania Sądu orzekającego o takim żądaniu prawomocnym orzeczeniem , którego rodzajem jest taki wpis.

Wskazując jedynie , że wyrażając takie stanowisko , które zdecydowało , jak wynika z pisemnych motywów orzeczenia o oddaleniu żądania Prokuratora, Sąd I instancji naruszył nie art. 366 kpc , stanowiący o treści i zakresie pojęcia powagi rzeczy osądzonej ale art. 365 §1 kpc , to w ocenie Sadu Apelacyjnego naruszenie to nastąpiło , mając zasadniczy wpływ na wynik procesu.

Pogląd Sądu Okręgowego jest niepoprawny .

Jego podzielenie prowadziło by w istocie do zniweczenia możliwości podważania podstawy prawomocnego wpisu , nawet w sytuacji gdyby podstawa taka była nieważna z powodu naruszenia prawa ze skutkiem wstecznym. Wobec tego , mimo oczywistej niezgodności treści prawomocnego wpisu z rzeczywistym stanem prawnym, nie byłoby możliwości usunięcia tego stanu rzeczy , odwołaniu się do stanu związania Sądu rozstrzygającego o żądaniu stwierdzenia nieważności tej podstawy , treścią orzeczenia o wpisie.

Stanowisko przeciwnie zapatrywaniu prawnemu Sądu Okręgowego jest powszechnie przyjmowane w podzielanym przez Sąd Apelacyjny, w składzie rozstrzygającym sprawę, orzecznictwie Sądu Najwyższego by wskazać jedynie judykant z dnia 13 kwietnia 2007r, sygn.. I CSK 479/06, powołany za zbiorem Lex nr 253401, a w szczególności motywy uchwały z dnia 14 marca 2014r, sygn. III CZP 121/13, publ. OSNC z 2015 nr 2 p-oz. 15, w której wskazane zostało, że środkami dla zmiany treści takiego [prawomocnego] wpisu jest nie tylko orzeczenie oparte na art. 10 u. k. w i h. ale także orzeczenie stwierdzające, że podstawa dotąd ujawnionego wpisu jest nieważna. Powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i powództwo o stwierdzenie nieważności czynności prawnej będącej podstawą wpisu nie są przy tym środkami ochrony wzajemnie się wykluczającymi, a decyzja z którego z nich skorzystać, oparta na analizie tego który z nich przyniesie pełniejszą ochronę sfery interesów prawnych żądającego jest uzależniona wyłącznie od niego.

Przechodząc do oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego należy na wstępie wskazać, iż w uzasadnieniu kontrolowanego wyroku Sąd Okręgowy stwierdził, że przyczyną nie podzielenia żądania Prokuratora uznania czynności ustanawiającej hipotekę kaucyjną na nieruchomości w W. przez spółkę (...) za nieważną gdyż pozostającą w sprzeczności z art. 58 §1 kc w zw z art. 102 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w brzmieniu z daty jej podjęcia i jej powstania poprzez wpis, było to, iż był związany prawomocnym wpisem tego ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości pozwanej F. D.. Nietrafność takiej oceny z przyczyn wyżej wskazanych, czyni zarzut apelacyjny naruszenia art. 58 §1 w zw z art. 102 ust 1 u. k.w. i h. tym bardziej usprawiedliwionym.

Jak trafnie zwraca uwagę skarżący Prokurator, wierzytelność W. J. (1) wynikająca z umowy pożyczki zawartej przezeń ze spółką (...) w K., w dniu 7 grudnia 2007r o zwrot pożyczonego kapitału wraz z odsetkami kredytowymi w skali 0, 3 % w skali miesiąca, należnymi przez cały okres trwania umowy, określony przez strony na rok / por k. 128 akt /, której miało dotyczyć zabezpieczenie ustanawianą hipoteką, od samego początku miała oznaczony charakter.

Skoro tak, to zgodnie z brzmieniem art. 102 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w brzmieniu relewantnym z punktu widzenia rozstrzygnięcia - nie mogła tej wierzytelności zabezpieczać hipoteka kaucyjna, charakterystyczna tym, iż stanowiła środek zabezpieczenia rzeczowego dla wierzytelności o nieustalonej wysokości.

Zabezpieczeniu wierzytelności pozwanego powinna była służyć hipoteka zwykła.

/ takie stanowisko prezentował konsekwentnie także Sąd Najwyższy, by wskazać, jedynie dla przykładu, orzeczenia z 21 listopada 2003r, sygn. V CK 451/03, powołane za zbiorem Lex nr 457971, z 27 stycznia 2005r, sygn.. V CSK 328/04, powołane za zbiorem Lex nr 194255 z dnia 11 grudnia 2009r, sygn. V CSK 189/09, powołane za zbiorem Lex nr 553749. To samo stanowisko wyrażał także w orzeczeniu z dnia 15 listopada 2006r, sygn. I ACa 561/06, publ. w OSA z 2008 nr 9 poz. 31, Sąd Apelacyjny w Warszawie, które aprobował w glosie M. Nesterowicz /

Wobec powyższego czynność ustanowienia dla jej zabezpieczenia hipoteki kaucyjnej jako sprzeczne ze wskazanym przepisem ustawy z dnia 6 lipca 1982r, jest czynnością nieważną.

W tym kontekście powiedzieć jeszcze należy, iż zupełnie nietrafna jest argumentacja Sądu I instancji, mającej wspierać dodatkowo decyzje o oddaleniu zadania powoda, zgodnie z którą dla spółki ustanawiającej zabezpieczenie i beneficjenta hipoteki W. J. (1), kwestia jej rodzaju hipoteki była zupełnie drugorzędna. Trzeba bowiem pamiętać, że przepis art. 102 ustawy o k.w i h. miał charakter bezwzględnie obowiązujący i pozwani nie mogli skutecznie dokonywać modyfikacji jego konsekwencji prawnych w drodze wzajemnego porozumienia. Trzeba w tym kontekście jeszcze wskazać, że fakt dokonywania czynności ustanowienia hipoteki [kaucyjnej] w obecności notariusza, który powinien czuwać nad zgodnością tejże z prawem, w tym normami bezwzględnie obowiązującymi, pozostaje bez znaczenia dla oceny zasadności żądania strony powodowej.

Podzielenie już tylko pierwszego ze sformułowanych przez powoda zarzutów jest wystarczające dla uznania za trafny niego wniosku o zreformowanie w postulowany przezeń sposób kontrolowanego instancyjnie orzeczenia.

Zatem już tylko uzupełniająco należy powiedzieć , że Prokurator Okręgowy ma także rację , powołując zarzut naruszenia art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w sposób przez niego opisany w motywach tegoż.

Oto bowiem W. J. (1) nie może skutecznie, w ramach obrony przed żądaniem zawartym w pozwie , opartym m. in na art. 58 § 2 kc , powołać się na dobrodziejstwo wynikające z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych , skoro instytucja ta chroni jedynie takie podmioty , które swoje prawo nabyły w drodze czynności z nieuprawnionym do dysponowania nim o ile sama czynność , stanowiąca źródło uprawnienia dla osłoniętego rękojmią była ważna. W rozstrzyganej sprawie warunek ten w odniesieniu do czynności objętej sporem nie został spełniony . Wobec tego pozwany nie może się powołać się na dobrodziejstwo wynikające z tej instytucji , jako argumentu za uznaniem żądania pozwu za nieusprawiedliwione przez przyzmat normy art. 58 §2 kc.

Z podanych wyżej przyczyn , w uznaniu apelacji powoda za częściowo uzasadnioną , Sąd Apelacyjny orzekł jak w pkt 1 sentencji wyroku , na podstawie art. 386 §1 kpc , w pozostałej części [w odniesieniu do wniosku środka odwoławczego o uwzględnienie powództwa także w stosunku do pozwanej F. D.] , uznając ją za bezzasadną i rozstrzygając o jej oddaleniu w oparciu o art. 385 kpc

Częściowe uwzględnienie apelacji powoda spowodowało także , że na podstawie art. 98 §1 kpc w zw z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, przegrywający spór W. J. (1) i spółka (...), zostali obciążeni obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu państwa kwoty odpowiadającej opłacie od pozwu, której Prokurator nie miał obowiązku ponieść .

Rozstrzygając o kosztach postępowania apelacyjnego, na podstawie tych samych przepisów stosowanych w związku z art. 108 §1 i 391 §1kpc , strony te zostały obciążone obowiązkiem zwrotu kwoty odpowiadającej opłacie od apelacji.

SSA Grzegorz Krężolek SSA Anna Kwacz Braun SSA Jerzy Bess