

Sygn. akt II Ca 262/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 kwietnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Arkadiusz Lisiecki (spr.)
Sędziowie	SSO Beata Grochulska SSR del. Aleksandra Szymorek - Wąsek
Protokolant	Paulina Neyman

po rozpoznaniu w dniu 30 kwietnia 2015 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa H. P.

przeciwko Bankowi (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Bełchatowie

z dnia 19 listopada 2014 roku, sygn. akt I C 158/14

oddala apelację i zasądza od powoda H. P. na rzecz pozwanego Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 3.600,00 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Sygn. akt II Ca 262/15

UZASADNIENIE

Powód H. P. w pozwie przeciwko Bankowi (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wniósł o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie w dziale IV KW Nr (...) hipoteki.

Pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Bełchatowie oddalił powództwo oraz zasądził od powoda H. P. na rzecz pozwanego Banku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. kwotę 3.617,- zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

H. P. jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w B. o powierzchni 0,0456 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie urządzona jest księga wieczysta KW Nr (...). Poprzednio nieruchomość była oznaczona nr (...) o powierzchni 0,0930 ha, a współwłaścicielami byli po 1/2 części H. P. oraz H. i K. małżonkowie P. na prawach wspólności ustawowej. Współwłasność nieruchomości została zniesiona na podstawie umowy z dnia 10 kwietnia 1998 r.

Na podstawie umowy z dnia 12 grudnia 1991 r. Bank Spółdzielczy w Ł. udzielił H. P. kredytu w kwocie 3.200.000.000,- starych złotych na okres od 16 grudnia 1991 r. do dnia 15 grudnia 1994 r. z oprocentowaniem 61 % w stosunku rocznym. Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka umowna zwykła ustanowiona na jego udziale w w/w nieruchomości, która została wpisana w dziale IV księgi wieczystej KW Nr (...).

Na podstawie ustawy o denominacji złotego z dnia 7 lipca 1994 r. oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 września 1994 r. w sprawie trybu przeliczeń na nową jednostkę pieniężną wartości pieniężnych ujętych w księgach wieczystych oraz rejestrach prowadzonych przez sądy - dokonano przeliczenia kwoty hipoteki po denominacji na kwotę 320.000,- zł z odsetkami w wysokości 61 % w stosunku rocznym

Umową z dnia 26 listopada 1996 r. likwidator (...) Banku (...) w Ł. w likwidacji dokonał sprzedaży całego majątku przedsiębiorstwa bankowego (...) w Ł. w likwidacji na rzecz, (...) Banku (...) Spółka Akcyjna w Ł.. Na podstawie powyższej umowy w związku z nabyciem wierzytelności wynikającej z umowy kredytowej z dnia 12 grudnia 1991 r. w dziale IV księgi wieczystej KW Nr (...) dokonano wpisu zmiany wierzyciela ze (...) Banku (...) w Ł. na 1'owszechny Bank (...) Spółka Akcyjna w Ł..

Z dniem 1 stycznia 1999 roku następcą prawnym (...) Banku (...) Spółka Akcyjna w Ł. stał się w wyniku przejęcia Bank (...) Spółka Akcyjna.

W dniu 26 września 2008 r. Bank (...) Spółka Akcyjna zawarł z (...) Podstawowy Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W. umowę przelewu wierzytelności obejmująca również wierzytelność z tytułu umowy kredytowej zawartej z H. P. w dniu 12 grudnia 1991 r.

Na dzień orzekania w dziale IV księgi wieczystej KW Nr (...) figuruje wpis hipoteki umownej zwykłej w wysokości 320.000 zł na rzecz Banku (...) Spółka Akcyjna.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Dla ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości bez znaczenia pozostaje okoliczność, czy podstawa wpisu, który uprawomocnił się, jest prawidłowa. Istotne jest natomiast to, czy były merytoryczne podstawy do dokonania wpisu i czy w związku z tym wpis ten jest zgodny z prawem materialnym. Oznacza to, że rozpoznając powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym przez np. wykreślenie działki lub wpisanie innego właściciela, Sąd bada czy istniejący wpis jest zgodny z prawem materialnym, choćby podstawa jego dokonania była wadliwa.

W sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym Sąd jest związany żądaniem pozwu.

Zgodnie z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnień wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki.

Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej i nie powoduje natomiast wygaśnięcia hipoteki i tym samym stanowi podstawę do jej wykreślenia. Przedawnienie wierzytelności hipotecznej nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnień do zaspokojenia się z nieruchomości,

co oznacza, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia i to niezależnie od tego, czy jest on dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym.

Powód w żaden sposób nie wykazał, iż istnieje prawna podstawa do wykreślenia z działu IV przedmiotowej księgi wieczystej hipoteki umownej zwykłej jako zabezpieczenia spłaty kredytu.

Podstawa taką nie jest również - co podnosił w toku postępowania powód - przeniesienie wierzytelności hipotecznej. Zgodzić się wprawdzie należy z powodem, że wg stanu na datę przelewu wierzytelności między Bankiem (...) SA a (...) do przeniesienia wierzytelności hipotecznej potrzebny był wpis w księdze wieczystej nowego nabywcy ale nie oznacza to, iż bez spełnienia powyższego warunku hipoteka wobec zbywcy wygasa. Niedopełnienie wszystkich wymagań przelewu wierzytelności zabezpieczonej hipoteka wpływa jedynie na samą skuteczność przelewu wierzytelności hipotecznej, nie ma natomiast wpływu na byt samej hipoteki.

Jak zostało ustalone wyżej, zarówno w dacie dokonywania wpisu hipoteki, jak i w dniu orzekania w niniejszej sprawie, istniała podstawa do dokonania wpisu przedmiotowej hipoteki na rzecz wierzyciela hipotecznego, a wpis ten był zgodny z prawem materialnym.

Z tego powodu Sąd I instancji nie uznał powództwa za zasadne.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 KPC. Na koszty te składają się kwoty: 17,-zł opłata od pełnomocnictwa oraz 3.600,- zł tytułem zastępstwa procesowego, zgodnie z § 6 pkt 7 oraz § 8 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód zaskarżając go w całości, zarzucając mu:

1). naruszenie:

- art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, poprzez uznanie, iż brak jest w niniejszej sprawie niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym,

- art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, poprzez przyjęcie, iż przepis ten ma zastosowanie w niniejszej sprawie,

2) obrazę przepisów prawa procesowego, tj.:

- art. 233 § 1 k.p.c. przez zaniechanie wszechstronnej i obiektywnej analizy materiału dowodowego zebranego w niniejszej sprawie, w szczególności przez pominięcie zeznań i uwag Powoda dotyczących okoliczności dokonania wpisu i przyczyn nieuregulowania zobowiązań w terminie, a także okoliczności uzasadniających zasadność zarzutu przedawnienia roszczeń,

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny materiału dowodowego i uznanie, iż nie istniały podstawy prawne do wykreślenia z działu IV księgi wieczystej hipoteki umownej zwykłej,

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, iż dokonana sprzedaż wierzytelności w trybie art. 509 k.c. i brak wpisu nabywcy wierzytelności do księgi wieczystej nie miał wpływu na istnienie hipoteki,

3) błąd w ustaleniach faktycznych poprzez:

a) uznanie, iż wpis hipoteki objętej niniejszym postępowaniem do księgi wieczystej był zgodny z prawem materialnym,

b) ustalenie, iż właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia roszczeń,

- c) pominięcie okoliczności dokonania zmiany wierzyciela, w drodze umowy cesji wierzytelności,
- d) pominięcie okoliczności niedokonania wpisu do księgi wieczystej nieruchomości nowego podmiotu,
- c) pominięcie okoliczności ostatniego umorzenia postępowania egzekucyjnego roszczeń objętych hipoteką w 200Ir i brak późniejszych czynności jakiegokolwiek podmiotu zmierzających do wyegzekwowania powyższych roszczeń.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Kw nr (...), urządzonej w Sądzie Rejonowym w Belchatowie, wierzyciela - Banku (...) SA. z siedzibą w W., ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania w zaskarżonym zakresie sądowi I instancji.

Pełnomocnik pozwanego wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów procesu za drugą instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje: apelacja nie jest uzasadniona.

Zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 10 ukw nie może być uznany za trafny a to dlatego, że rozpoznając powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd bada czy istniejący wpis jest zgodny z prawem materialnym. Przeprowadzona przez Sąd I instancji ocena materiału dowodowego potwierdziła, że wpis spornej hipoteki do księgi wieczystej jest prawidłowy.

Zgodnie bowiem z art. 79 § 1 ukw do przeniesienia wierzytelności hipotecznej niezbędny jest wpis w księdze wieczystej. Niesłusznie powód przyjmuje, że hipoteka wygasa w sytuacji kiedy doszło do przeniesienia wierzytelności hipotecznej bez jednoczesnego przeniesienia hipoteki. W takim przypadku kiedy nie doszło do przeniesienia hipoteki, to nie doszło również do zbycia wierzytelności hipotecznej. Oznacza powyższe, że przelew wierzytelności hipotecznej jest bezskuteczny, a pozwanemu Bankowi nadal przysługuje zabezpieczenie hipoteczne.

Trafnie podnosi w uzasadnieniu Sąd I instancji, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie powoduje wygaśnięcia hipoteki i nie może stanowić podstawy do jej wykreślenia. Zgodnie z art. 77 ukw przedawnienie wierzytelności hipotecznej nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej. Oznacza powyższe, że w tym postępowaniu powodowi nie przysługuje zarzut przedawnienia.

Zarzut naruszenia przepisów prawa procesowego a mianowicie art. 233 k.p.c. także nie jest uzasadniony. W tym miejscu podnieść należy, że strona która chce podważyć ocenę dowodów, nie może ograniczyć się do przedstawienia własnej oceny, nawet jeśli jej ocena jest przekonywająca. Konieczne jest bowiem wskazanie istotnych błędów logicznego rozumowania, sprzeczności oceny z doświadczeniem życiowym, braku wszechstronności, czy też pominięcia dowodów prowadzących do odmiennych wniosków.

Tymczasem powód w apelacji przedstawia własną ocenę dowodów, która jest odmienna od oceny Sądu I instancji. Ta ocena przeprowadzona przez powoda jest odzwierciedleniem zaprezentowanego przez niego stanowiska w sprawie, które zmierzało do uwzględnienia powództwa.

Taki sposób podważania sędziowskiej oceny jest zwykłą polemiką i nie może zdaniem Sądu II instancji odnieść skutku. Sędziowskiej ocenie dowodów nie można bowiem przeciwstawić własnej oceny, konieczne jest co podniesiono wyżej, wskazanie w realiach sprawy przyczyn, dla których ocena dowodów nie spełnia reguł wskazanych w art. 233 § 1 k.p.c. - por. wyrok SN z dnia 27.09.2002 r., II CKN 817/00, Lex nr 56906; postanowienie SN z dnia 23.01.2001 r., IV CKN 970/00, Lex nr 52753.

W ocenie Sądu II instancji ocena dowodów przeprowadzona przez Sąd Rejonowy jest prawidłowa, albowiem nie narusza w/w reguł.

Skoro zarzuty apelacji nie mogą odnieść zamierzonego skutku dlatego na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. Na koszty te składa się kwota: 1800,00 zł tytułem zastępstwa procesowego, zgodnie z § 13 ust 1pkt 1 w związku z § 6 pkt 7 oraz § 8 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.