

Sygn. akt I C 214/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

(zaoczny w stosunku do pozwanego Banku (...) S.A. z siedzibą w G.)

Dnia 4 lutego 2022 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Anna Gajewska

Protokolant: sekretarz sądowy Agnieszka Zuzga

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 stycznia 2022 r. w P.

sprawy z powództwa H. B. (1)

przeciwko Bankowi (...) S.A. z siedzibą w G., (...) Bank S.A. z siedzibą w W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

o r z e k a

I. Oddala powództwo w stosunku do pozwanego Banku (...) S.A. z siedzibą w G..

II. Oddala powództwo w stosunku do pozwanego (...) Bank S.A. z siedzibą w W..

III. Zasądza od powoda H. B. (2) na rzecz pozwanego (...) Bank S.A. z siedzibą w W. kwotę 62 zł (sześćdziesiąt dwa złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi za czas od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sygn. akt I C 214/21

UZASADNIENIE

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wystąpiły z powództwem przeciwko Bankowi (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w (...) Bank Spółce Akcyjnej z siedzibą w W. o uzgodnienie treści księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piszcu, poprzez wykreślenie w dziale IV tejże księgi wieczystej wpisu hipoteki umownej zwykłej w kwocie 82 733,52 CHF i jednocześnie wpisanie rzeczywistej kwoty zabezpieczenia, tj. zgodnej z żądaniem kredytobiorcy Spółki (...) i z notarialnym pełnomocnictwem udzielonym Zarządowi tej spółki do zaciągnięcia kredytu w ww. Banku w wysokości 200 000 złotych, co stanowiło wówczas równowartość 82 733,52 CHF.

W uzasadnieniu podniosły, że przedmiotowa hipoteka ustanowiona została na rzecz Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G.. Na skutek sukcesji uniwersalnej - tj. podziału banku (...) S.A. i przeniesienia części jego majątku, w tym wierzytelności zabezpieczonej przedmiotową hipoteką, na (...) Bank Spółkę Akcyjną z siedzibą w W. - bank (...) S.A. przestał być wierzycielem i podmiotem uprawnionym do prowadzenia egzekucji przeciwko powódce. Skoro zatem Bank (...) S.A. utracił uprawnienia jako wierzyciel, wpis przedmiotowej hipoteki w księdze wieczystej (...) jest, w ocenie powodów, niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Nadto podniosły, że z posiadanych przez powódów dokumentów niezbitcie wynika, że Zarząd spółki (...) na podstawie pełnomocnictwa notarialnego z dnia 08.09.2000r. Rep. A. (...), podpisał w tym dniu umowę kredytu z Bankiem (...) S.A. w W. na kwotę 200 000 zł i jednocześnie zabezpieczył spłatę kredytu wpisem w dziale IV księgi wieczystej (...) hipoteki na kwotę 200 000 zł. W dniu 2 marca 2001 roku w księgach wieczystych dokonano przewalutowania kwoty zabezpieczenia z 200 000 zł na 82 377,51 CHF, przy czym kwota ta miała od teraz zabezpieczać spłatę kredytu w wysokości 350 000 zł a nie 200 000 zł. Powódka nie jest w stanie ustalić, w oparciu o jakie dokumenty dokonano ww. operacji.

Pozew wniesiony przez (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. został prawomocnie zwrócony, na podstawie zarządzenia przewodniczącego z dnia 15 lipca 2021 roku, wobec nieusunięcia w terminie jego braków formalnych (k. 29 i 55 akt sprawy).

Pozwany (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz od powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu pełnomocnik pozwanego podniósł zarzut braku legitymacji procesowej biernej po stronie pozwanego banku (...) S.A. Ponadto podniósł, że wierzytelność zabezpieczona przedmiotową hipoteką została w dniu 4 listopada 2016 roku przeniesiona przez Bank (...) S.A. w G. na (...) Bank S.A. w W., na którego przeszły wszystkie prawa i obowiązki wynikające z zabezpieczonego hipoteką zobowiązania. Wprawdzie w księdze wieczystej nr (...), jako wierzyciel hipoteczny w dalszym ciągu wpisany jest poprzednik prawny (...) Bank S.A. w W., to jest pozwany Bank (...) S.A. w G., jednakże w orzecznictwie uznaje się, iż dopuszczalne są sytuacje, w których ograniczone prawo rzeczowe wpisane jest na rzecz podmiotu innego niż posiadający legitymację bierną.

Odnosząc się natomiast do roszczenia powódki o wpis rzeczywistej kwoty zabezpieczenia, pełnomocnik pozwanego podniósł, że początkowo kredyt zaciągnięty został do wysokości 200 000 zł i takiej kwoty dotyczył wniosek Zarządu spółki (...) o wpis hipoteki umownej. Jednak w dniu 2 marca 2001 roku strony umowy zawarły Aneks (...) do umowy, skutkiem którego w dziale IV księgi wieczystej (...) wpisana została hipoteka w wysokości 82 733,52 CHF stanowiąca równowartość 200 000 zł w przeliczeniu po kursie średnim NBP z dnia 2 marca 2001 roku, ustanowiona celem zabezpieczenia kredytu w wysokości ustalonej ww. Aneksem na kwotę 142 241,73 CHF stanowiącą równowartość 350 000 zł w przeliczeniu po kursie sprzedaży z dnia 2 marca 2001 roku.

Pozwany Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. nie złożył odpowiedzi na pozew, mimo należytego powiadomienia o terminie jego przedstawiciel nie stawił się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę, nie złożył żadnych wyjaśnień i nie żądał przeprowadzenia rozprawy w jego nieobecności.

Sąd ustalił, co następuje:

Na mocy umowy nr (...) zawartej 8 września 2000 roku, Bank (...) S.A. (będący następcą prawnym (...) Banku (...) S.A. w W.) udzielił (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. (dalej: (...) Sp. z o.o.) kredytu krótkoterminowego na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej w kwocie 200 000 zł. Na zabezpieczenie spłaty ww. kredytu została ustanowiona hipoteka umowna zwykła w wysokości 200 000 zł na nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Piszku prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). (...) Sp. z o.o. była użytkownikiem wieczystym nieruchomości opisanej w ww. księdze wieczystej i właścicielem posadowionego na tej nieruchomości budynku. Wpis hipoteki nastąpił 8 września 2000 roku.

W dniu 2 marca 2001 roku strony podpisały Aneks nr (...) do umowy kredytowej nr (...), na mocy którego dokonały:

- zmiany terminu spłaty kredytu na dzień 31.01.2002r.,
- zmiany kwoty kredytu z 200 000 zł na 350 000 zł i przewalutowania kwoty 350 000 zł na 142 241,73 CHF według kursu sprzedaży z dnia 02.03.2001r.,
- zmiany oprocentowania,

- zmiany kwoty wpisu hipoteki na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), z 200 000 zł na 82 733,52 CHF stanowiącej równowartość 200 000 zł w przeliczeniu po kursie średnim NBP z dnia 02.03.2001r.

W związku z powyższym, w dniu 2 marca 2001 roku (...) Sp. z o.o., reprezentowana przez Prezesa Zarządu W. B. i Członka Zarządu B. S., złożyła do Sądu Rejonowego w Piszku IV Wydziału Ksiąg Wieczystych wniosek o dokonanie w dziale IV księgi wieczystej (...) zmiany treści hipoteki umownej zwykłej na rzecz (...) Banku (...) S.A. w W. odnośnie terminu spłaty, oprocentowania i przewalutowania kredytu. Do wniosku załączone zostało zaświadczenie ww. Banku o zmianie warunków umowy kredytu.

Wpisu, zgodnie ze złożonym wnioskiem, dokonano w dniu 2 marca 2001 roku.

(dowód: umowa kredytu z dnia 08.09.2000r. k. 19-20; akt notarialny Rep. A. nr (...) k. 14-18; wniosek o wpis hipoteki k. 21; zaświadczenie Banku stanowiące podstawę ustanowienia hipoteki umownej k. 22; zawiadomienie o wpisie hipoteki z dnia 08.09.2000r. k. 23; zawiadomienie o wpisie hipoteki z dnia 02.03.2001r. k. 25 oraz znajdujące się w aktach księgi wieczystej (...): wniosek o wpis zmiany terminu spłaty i oprocentowania oraz przewalutowania kredytu z PLN na CHF k. 70 i zaświadczenie o zmianie warunków umowy kredytu k. 71)

Zadłużenie nie zostało spłacone.

Na podstawie umowy sprzedaży z 26 sierpnia 2004 roku, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...) i prawo własności posiadzonego na tej nieruchomości budynku nabyła H. B. (2), stając się dłużnikiem rzeczowym w stosunku do Banku (...) S.A.

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanym 3 marca 2014 roku w sprawie I Nc 28/14 Sąd Okręgowy w Olsztynie nakazał pozwanej H. B. (2) aby zapłaciła na rzecz powoda Banku (...) S.A. kwotę 82 733,52 CHF wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami postępowania, z tym zastrzeżeniem, że pozwana ma prawo powoływać się w toku egzekucji na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Piszku księga wieczysta nr (...). Zarzuty od powyższego nakazu zapłaty wniosła pozwana H. B. (2).

Wyrokiem wydanym 29 maja 2014 roku w sprawie I C 201/14 Sąd Okręgowy w Olsztynie utrzymał w mocy w całości nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym w sprawie I Nc 28/14 i zasądził od pozwanej na rzecz powoda koszty procesu. Wywiedziona od tego wyroku przez pozwaną H. B. (2) apelacja została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Białymstoku wydanym 5 lutego 2015 roku w sprawie I ACa 743/14.

Na podstawie powyższego nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym i wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z 29 maja 2014 roku, zaopatrzonej w klauzulę wykonalności, na wniosek Banku (...) S.A. przeciwko H. B. (2) wszczęte zostało przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Piszku W. M. postępowanie egzekucyjne pod sygn. akt Km 992/15.

W dniu 4 listopada 2016 roku nastąpił podział Banku (...) S.A. poprzez przeniesienie na (...) Bank S.A. w W. części majątku szczegółowo określonego w Planie Podziału z 29 kwietnia 2016 roku. W ramach powyższego, (...) Bank S.A. w W. przejął wydzieloną część (...) Banku (...) S.A., w skład której wchodziła również wierzytelność przysługująca względem (...) z tytułu umowy kredytu zawartej 11 marca 2002 roku.

W toku wspomnianego wyżej postępowania egzekucyjnego, w miejsce wierzyciela Banku (...) S.A. wstąpił jego następca prawny (...) Bank S.A. w W.. Postępowanie w sprawie Km 992/15, zgodnie z zarządzeniem komornika o połączeniu spraw, aktualnie toczy się pod sygn. akt Km 1081/10. Egzekucja prowadzona jest m.in. z prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...) i prawa własności posiadzonej na tej nieruchomości budynków.

(bezsporne)

Aktualnie w księdze wieczystej nr (...) jako wierzyciel hipoteczny w dalszym ciągu wpisany jest poprzednik prawny (...) Bank S.A. w W., to jest Bank (...) S.A. w G..

(bezsporne)

Sąd zważył, co następuje:

Celem powództwa wytaczanego na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2017 r., poz. 1007 - dalej: „u.k.w.h.”) jest ustalenie i ujawnienie w księdze wieczystej - podlegającego wpisowi - prawa osoby zainteresowanej, przy jednoczesnym ustaleniu braku podstaw do utrzymywania w mocy istniejącego wpisu. W sensie ogólnym chodzi o to, żeby wpisy w księgach odzwierciedlały prawdziwy i aktualny stan prawny nieruchomości; w ten sposób realizuje się nie tylko interes prywatny, ale także interes publiczny, wpływający głównie z troski państwa o bezpieczeństwo obrotu prawnego.

Stroną powodową w sprawie wytaczanej na podstawie art. 10 u.k.w.h. może być wyłącznie osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu (vide uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 15.03.2006r., III CZP 106/05, oraz uchwała Sądu Najwyższego z 28.08.2008r., III CZP 76/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 113). Wniosek o dokonanie wpisu może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. Natomiast w sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy ustawy, wniosek może złożyć uprawniony organ (art. 626² § 5 k.p.c.).

W rozpoznawanej sprawie bezspornie ustalono, że od dnia 26 sierpnia 2004 roku użytkownikiem wieczystym nieruchomości opisaną w księdze wieczystej (...) i właścicielem posadowionego na tej nieruchomości budynku, jest powódka H. B. (2).

W sprawie bezspornie ustalono również, że wierzytelność zabezpieczona przedmiotową hipoteką w dniu 4 listopada 2016 roku przeniesiona została przez Bank (...) S.A. w G. na (...) Bank S.A. w W., na którego przeszły wszelkie prawa i obowiązki wynikające z zobowiązania kredytowego zabezpieczonego sporną hipoteką.

Wprawdzie w księdze wieczystej nr (...), jako wierzyciel hipoteczny w dalszym ciągu wpisany jest poprzednik prawny (...) Bank S.A. w W., to jest pozwany Bank (...) S.A. w G., jednakże następstwo prawne z art. 531 § 1 k.s.h. ma charakter sukcesji uniwersalnej, stąd do takiej sukcesji nie znajduje zastosowania art. 79 ust. 1 u.k.w.h., co potwierdza również art. 531 § 4 k.s.h. zgodnie z którym ujawnienie w księgach wieczystych lub rejestrach przejścia na spółki przejmujące lub spółki nowo zawiązane praw ujawnionych w tych księgach lub rejestrach następuje na wniosek tych spółek (zob. T. Czech, Ustawa o księgach wieczystych i hipotece, Komentarz, Warszawa 2014, teza 160 do art. 79; M. Rodzyńkiewicz w: Kodeks spółek handlowych, Komentarz, Tom IV, red. A. Opalski, Legalis 2016, Nb 1-2 i 11 do art. 531). Wpis nowego wierzyciela ma zatem charakter deklaratoryjny, a nie konstytutywny. Wpis deklaratoryjny nie tworzy prawa, a jedynie potwierdza prawo istniejące skutecznie przed wpisem. Wpis zmiany ma charakter tylko porządkowy, informacyjny i nie ma znaczenia dla skuteczności dokonanej czynności prawnej.

Dopuszczalne są zatem sytuacje, w których ograniczone prawo rzeczowe wpisane jest na rzecz poprzedniego wierzyciela i w żadnym wypadku nie stanowi to podstawy do wykreślenia hipoteki.

Odnosząc się natomiast do roszczenia powódki o wpisanie rzeczywistej kwoty zabezpieczenia, Sąd na podstawie wglądu do akt księgi wieczystej (...) ustalił, że treść wpisu hipoteki jest prawidłowa i dokonana została na wniosek (...) Sp. z o.o. w oparciu o załączone do tegoż wniosku zaświadczenie (...) Banku (...) S.A. w W. o zmianie warunków umowy kredytu. Zarówno z treści wniosku, jak i z treści ww. zaświadczenia wynikało, że w dniu 2 marca 2001 roku strony podpisały Aneks nr (...) do umowy kredytowej nr (...), na mocy którego dokonały:

- zmiany terminu spłaty kredytu na dzień 31.01.2002r.,

- zmiany kwoty kredytu z 200 000 zł na 350 000 zł i przewalutowania kwoty 350 000 zł na 142 241,73 CHF według kursu sprzedaży z dnia 02.03.2001r.,

- zmiany oprocentowania,

- zmiany kwoty wpisu hipoteki na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), z 200 000 zł na 82 733,52 CHF stanowiącej równowartość 200 000 zł w przeliczeniu po kursie średnim NBP z dnia 02.03.2001r.

Niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polega na niewpisaniu lub błędnym wpisaniu prawa albo wpisaniu nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia. W niniejszej sprawie powyższe nie miało miejsca. Wpis w dziale IV księgi wieczystej (...) hipoteki w wysokości 82 733,52 CHF jest zgodny ze stanem faktycznym prawnym i rzeczywistym.

Mając powyższe na uwadze, uznając powództwo za niezasadne, na podstawie powołanych przepisów Sąd orzekł jak w punkcie I. i II. wyroku, przy czym w stosunku do pozwanego Banku (...) S.A. z siedzibą w G., w związku z niestawieniem się jego przedstawicieli na posiedzeniu wyznaczonym na rozprawę i brakiem jakichkolwiek wyjaśnień w sprawie, Sąd zobligowany był do wydania wyroku zaocznego (art. 339 § 1 k.p.c.).

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął w oparciu o przepisy § 5 pkt 8 w zw. z § 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 265) oraz art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W przypadku pozwanego (...) Bank S.A., reprezentowanego w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika, jest to kwota 45 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz kwota 17 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.