

Sygn. akt I C 686/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 kwietnia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Sanoku I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Krzysztof Dziewulski

Protokolant: st. sekr. sądowy Małgorzata Burnat

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2014r. w Sanoku

na rozprawie

sprawy z powództwa W. W.

przeciwko (...) Bank (...) S.A. z siedzibą

w W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem

I. Nakazuje uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że :

- w dziale IV w rubryce 4.4 – treść wpisu w podrubryce 4.4.1 – treść hipoteki (roszczenia) w y k r e ś l i ć hipotekę umowną zwykłą na sumę 502.000 zł (pięćset dwa tysiące złotych)

- i w dziale IV w rubryce 4.4 – treść wpisu w podrubryce 4.4.4 – inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną w y k r e ś l i ć (...) – Bank (...).

II. Zasądza od powoda W. W. na rzecz pozwanego (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. kwotę 3.534 zł (trzy tysiące pięćset trzydzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt I C 686/13

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 10 kwietnia 2014r.

W pozwie wniesionym do Sądu Rejonowego w Sanoku 20 października 2013r. powód W. W. wnosił o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że w dziale IV w rubryce 4.4 – treść wpisu w podrubryce 4.4.1 – treść hipoteki (roszczenia) w y k r e ś l i ć hipotekę umowną zwykłą na sumę 502.000 zł (pięćset dwa tysiące złotych) i w dziale IV w rubryce 4.4 – treść wpisu

w podrubryce 4.4.4 – inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną w y k r e ś l i ć (...) – Bank (...) i zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu powód wskazał, iż 6 grudnia 1990 r. poprzednik prawny pozwanego złożył wniosek o wpis hipoteki ,którą wpisano na nieruchomości powoda gdy zaś dłużnikiem była spółka z o.o. (...).

Pozwany (...) Bank (...) S.A.

w W. w odpowiedzi na pozew uznał powództwo i wniósł o nie obciążanie pozwanego kosztami procesu i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwany wskazał, iż nie kwestionuje zasadności

powództwa, ale ze względu na ten fakt i to, że nie dał powodu do wytoczenia sprawy, co do kosztów postępowania winien być zastosowany przepis art. 101 kpc.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

14 grudnia 1990 r. poprzednik prawny pozwanego (...) Bank (...) zawarła ze Spółką z o.o. (...) rep. m.in. przez prezesa zarządu W. W. umowę o udzielenie gwarancji bankowej na rzecz M. H. Bank (...) we F. . Według tej umowy zleceniodawca zobowiązywał się do przekazywania wszelkich wpływów ze sprzedaży towarów nabytych ze środków kredytowych na wskazany rachunek oraz upoważniał (...) do obciążania rachunku bieżącego w przypadku braku wpływu na wskazany rachunek. Jako zabezpieczenie (...) przyjmowało blokadę 50 % wpływów na wskazanym rachunku oraz hipotekę na nieruchomości. Umowa została podpisana przez reprezentantów spółki (...). Nie było w niej szczegółowego opisu nieruchomości, które miała dotyczyć hipoteka. W związku z tą umową 6 grudnia 1990 r. (...) Bank (...) złożyła wniosek i wpis hipoteki w kwocie 5 mld 20 mln zł na swoją rzecz. Dnia 12.12.1990 r. została wpisana hipoteka w księdze wieczystej (...), o dokonany wpis powiadomiono powoda przesyłając mu odpis postanowienia. 15.11.1993 r. Komornik Sądu Rejonowego w (...) skierował wniosek o dokonanie wpisu do księgi wieczystej lub złożenia wniosku do zbioru dokumentów dotyczącego wszczęcia egzekucji przeciwko dłużnikowi (...) Sp. z o.o. W aktach księgi wieczystej złożono wyciąg z ksiąg (...), w którym wskazywano, że na 31.01.1994 r. figuruje zadłużenie (...) w kwocie 7.491.141.200 wraz odsetkami. Zawarto w tym wyciągu zapis, iż dłużnikiem rzeczowym wskazanej wierzytelności do kwoty 5.020.000.000 jest W. W. . 11.10.1994 r. Sąd Rejonowy w (...) odmówił postanowieniem dokonania wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości położonej w K. i wskazał, iż właścicielem nieruchomości jest W. W., a nie spółka z o.o. "V.", na którą wystawiono tytuł wykonawczy. 14 maja 1997 r. Komornik Sądu Rejonowego w (...) wydał postanowienie o umorzeniu egzekucji przeciwko spółce (...), a jeszcze 7 maja 1997 r. Sąd Rejonowy w (...) dokonał wykreślenia w dziale III wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości. Do dnia złożenia pozwu powód nie żądał od pozwanego podjęcia jakichkolwiek czynności związanych z wykreśleniem powyższej hipoteki.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o okoliczności przedstawione w uzasadnieniu pozwu oraz dokumenty dołączone do pozwu. Stan faktyczny sprawy jest bezsporny, albowiem pozwany uznał żądanie (art. 229 kpc).

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 10 Ustawy z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionej

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 przedmiotowej sprawie bezspornie wykazano, iż powód jest właścicielem nieruchomości, na której wpisano niezgodnie z prawem hipotekę umowną zwykłą. Hipoteka ta została wpisana na wniosek (...), w którym stwierdzono udzielenie gwarancji na rzecz M. H. Bank (...) z umową o kredyt zawartą między bankiem a W. W.. Z samej treści gwarancji wynika wprost, iż kredyt został udzielony spółce (...) a nie powodowi, jako osobie fizycznej. W tej sytuacji oczywistym jest, iż powód nie jest dłużnikiem osobistym banku, a takim dłużnikiem jest spółka. Należy więc stwierdzić, iż w okresie podpisywania wyżej opisanej umowy nieruchomość obciążona hipoteką stanowiła odrębny majątek W. W. i obciążenie jej hipoteką na rzecz banku było nieuprawnione. W tej sytuacji na podstawie wyżej cyt. przepisu Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu (pkt. I wyroku).

Orzeczenie o kosztach zostało wydane w oparciu o art. 101 kpc, który stanowi, iż zwrot kosztów należy się pozwanemu pomimo uwzględnienia powództwa jeśli nie dał powodu do wytoczenia sprawy i uznał przy pierwszej czynności procesowej żądanie pozwu. Zasądzone koszty obejmowały wynagrodzenie pełnomocnika w oparciu o § 8 pkt. 8 w zw. z § 6 pkt. 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...) Dz. U. z 2013r. poz. 461 i opłaty od pełnomocnictwa. Zdaniem Sądu okoliczności sprawy dają podstawę, by zastosować dyspozycję art. 101 kpc. Wskazać tutaj należy, iż wpis spornej hipoteki nastąpił ponad 20 lat temu, a powód do dnia

złożenia pozwu nie podejmował żadnych czynności zmierzających do usunięcia tej niezgodności, przede wszystkim będąc reprezentowanym przez prawnika mógł, przed złożeniem pozwu, wezwać pozwanego do wydania pisemnego oświadczenia potrzebnego do wykreślenia hipoteki i dopiero po odmowie pozwanego lub jego bezczynności złożyć przedmiotowy pozew. Powyższa okoliczność przekonuje Sąd, iż pozwany nie dał powodu do wytoczenia sprawy i wraz z uznaniem powództwa przy pierwszej czynności procesowej należy mu się zwrot kosztów postępowania w trybie cyt. wyżej artykułu.