

Sygn. akt II Ca 1458/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 września 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

| | |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | SSO Tomasz Szaj |
| Sędziowie: | SO Agnieszka Bednarek - Moraś (spr.) SR del. Marta Karnacewicz |
| Protokolant: | st. sekr. sąd. Dorota Szlachta |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17 września 2014 roku w S.

sprawy z powództwa M. Ł.

przeciwko (...) Bank Spółce Akcyjnej w W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 3 października 2013 r., sygn. akt I C 735/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a. w punkcie I. oddala powództwo;

b. w punkcie II. odstępuje od obciążania powoda kosztami procesu należnymi pozwanemu;

c. uchyla punkt III. orzeczenia;

2. oddala apelację w pozostałym zakresie;

3. odstępuje od obciążania powoda kosztami postępowania apelacyjnego należnymi pozwanemu.

Sygn. Akt II Ca 1458/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 3 października 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin P. i Zachód w S. w punkcie I. uzgodnił treść księgi wieczystej numer (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-P. i Zachód w S. X Wydział Ksiąg Wieczystych z

rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał wykreślić w Dziale IV hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 66.360 zł (sześćdziesiąt sześć tysięcy trzysta sześćdziesiąt złotych) wpisaną na rzecz pozwanego (...) Bank Spółki Akcyjnej w W. celem zabezpieczenia wierzytelności banku z tytułu udzielonej umowy nr (...) z dnia 22 lipca 2005 roku; w punkcie II. zasądził od pozwanego (...) Bank Spółki Akcyjnej w W. na rzecz powoda M. Ł. kwotę 1.817 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania; w punkcie III. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie od pozwanego (...) Bank Spółki Akcyjnej w W. kwotę 3315 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Rejonowy oparł powyższe rozstrzygnięcie na następującym stanie faktycznym i prawnym:

A. Ł. w dniu 22 lipca 2005 r. zawarł z pozwanym bankiem umowę o pożyczkę hipoteczną dla osób fizycznych (...) waloryzowaną kursem (...) numer (...). Pożyczkobiorca złożył oświadczenie, że zabezpieczeniem umowy pożyczki nr (...) jest hipoteka kaucyjna.

Udzielający pożyczki bank złożył oświadczenie w trybie art. 95 ustawy Prawo bankowe, że księga wieczysta KW nr (...) ma zostać obciążona hipoteką kaucyjną do kwoty 66.360,00 zł tytułem zabezpieczenia spłaty pożyczki udzielonej umową nr (...) z dnia 22 lipca 2005 r.

A. Ł. zmarł w dniu 29 marca 2009 r. Jedynym spadkobiercą zmarłego A. Ł. jest jego syn M. Ł..

M. Ł. jest aktualnym właścicielem nieruchomości lokalowej położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Aktualnie w księdze wieczystej KW nr (...) jest wpisana na rzecz pozwanego banku hipoteka kaucyjna do kwoty 66.360,00 zł tytułem zabezpieczenia spłaty pożyczki udzielonej umową nr (...) z dnia 22 lipca 2005 r. Wpis ten został dokonany wskutek wniosku złożonego przez A. Ł., do którego dołączono oświadczenie banku złożone w trybie art. 95 ustawy - Prawo bankowe, w którym bank oświadczył, że A. Ł. została udzielona umowa pożyczki nr (...) z dnia 22 lipca 2005 r., a jako zabezpieczenie spłaty pożyczki ustalono hipotekę kaucyjną na rzecz (...) Bank S.A. w W.. Do wniosku dołączono ponadto oświadczenie (...) w formie pisemnej o udzieleniu zgody na ustanowienie hipoteki. Wpis o treści oświadczenia banku uprawomocnił się bez zaskarżenia.

Pismem z dnia 8 marca 2012 r. pozwany został wezwany do dokonania wykreślenia hipoteki kaucyjnej wpisanej bez istnienia wierzytelności po stronie dłużnika hipotecznego na podstawie wskazanej causa.

Zdaniem Sądu Rejonowego powództwo w niniejszej sprawie zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Stan faktyczny w rozpoznawanej sprawie Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, które zostały sporządzone w przepisanej formie i których autentyczności nie kwestionowała żadna ze stron. Sąd uznał przedstawione dokumenty za wiarygodne i na ich podstawie dokonał oceny prawnej zgłoszonego w sprawie żądania.

Jako podstawę prawną powództwa wskazano art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. 2001 rok, Nr 124, poz. 1361 ze zm.), 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.

Sąd I instancji wywodził, że powództwo przewidziane w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. jest szczególnego rodzaju powództwem o ustalenie. W odróżnieniu jednakże od spraw, które toczą się na podstawie art. 189 k.p.c., powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie wymaga wykazania szczególnego interesu prawnego. Interes ten wynika bowiem z istoty regulacji zawartej w art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, której treść wiąże legitymację czynną z potrzebą uzyskania przez powoda prawidłowego określenia zakresu jego praw w treści

księgi. Powód jako właściciel nieruchomości, do której odnosi się sporny wpis hipoteki widniejący w dziale IV księgi wieczystej, jest niewątpliwie czynnie legitymowany do wystąpienia z niniejszym powództwem.

W zaistniałej sytuacji, jak podnosił Sąd meriti, jedyną przesłanką uwzględnienia roszczenia pozwu było wykazanie, że wpis w dziale IV księgi wieczystej, ujawniający hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 66.360 zł wpisaną na rzecz pozwanego (...) Bank S.A. w W. celem zabezpieczenia wierzytelności banku z tytułu udzielonej umowy nr (...) z dnia 22 lipca 2005 r. jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd Rejonowy podnosił, że w niniejszej sprawie bezsporny pomiędzy stronami był fakt zawarcia przez A. Ł. w dniu 22 lipca 2005 r. z pozwanym bankiem umowy o pożyczkę hipoteczną dla osób fizycznych (...) waloryzowaną kursem (...) numer (...) oraz złożenie przez pożyczkobiorcę oświadczenia, że zabezpieczeniem umowy pożyczki nr (...) jest hipoteka kaucyjna. Bezspornym pomiędzy stronami było także, iż udzielający pożyczki pozwany bank złożył oświadczenie w trybie art. 95 ustawy Prawo bankowe, że księga wieczysta KW nr (...) ma zostać obciążona hipoteką kaucyjną do kwoty 66.360 zł tytułem zabezpieczenia spłaty pożyczki udzielonej umową nr (...) z dnia 22 lipca 2005 r. Bezsporne również pomiędzy stronami było, iż A. Ł. zmarł w dniu 29 marca 2009 r., a jedynym spadkobiercą zmarłego jest małoletni powód M. Ł., który jest aktualnym właścicielem nieruchomości lokalowej położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Poza sporem pozostawał także fakt wezwania pozwanego do dokonania wykreślenia hipoteki kaucyjnej wpisanej bez istnienia wierzytelności po stronie dłużnika hipotecznego na podstawie wskazanej causa. Strona pozwana zakwestionowała jedynie stanowisko powoda, że doszło do złożenia przez pozwanego wniosku o wpis hipoteki niezgodny z zawartą z dłużnikiem umową oraz podnosił, iż samo oświadczenie woli pochodzące od banku oraz wpis do księgi wieczystej nie są wystarczającymi przesłankami do powstania hipoteki i warunkiem ustanowienia hipoteki jest złożenie oświadczenia przez właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką.

Dokonując oceny prawnej zgłoszonego w sprawie żądania Sąd I instancji miał na względzie treść przepisu art. 95. ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jednolity Dz.U.2012.1376), który stanowi, iż księgi rachunkowe banków i sporządzone na ich podstawie wyciągi oraz inne oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banków i opatrzone pieczęcią banku, jak również sporządzone w ten sposób pokwitowania odbioru należności mają moc prawną dokumentów urzędowych w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych oraz ustanowionych na rzecz banku zabezpieczeń i mogą stanowić podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych, oraz ust. 3 i 4, które stanowią kolejno, iż dokumenty, o których mowa w ust. 1, są podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej własność dłużnika banku lub innej osoby ustanawiającej hipotekę na rzecz banku w celu zabezpieczenia wierzytelności dłużnika banku. Jeżeli nieruchomość nie posiada księgi wieczystej, zabezpieczenie może być dokonane przez złożenie tych dokumentów do zbioru dokumentów, (ust. 3) Do ustanowienia hipoteki, o której mowa w ust. 3, jest wymagane złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności (ust. 4) .

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy Sąd meriti podkreślał, iż oświadczenie banku wraz z wnioskiem o wpis hipoteki złożone do księgi wieczystej nr (...) przez pozwanego miało moc prawną dokumentu urzędowego i stanowiło podstawę do dokonania wpisu hipoteki w przedmiotowej księdze wieczystej, stanowiącej własność dłużnika banku. Jednocześnie Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 20 czerwca 2007 r. (III CZP 50/07, LEX Nr 270437), iż podstawę wpisu hipoteki bankowej reguluje art. 95 ust. 3 Pr.bank., według którego podstawę tę stanowią dokumenty, o których mowa w ust. 1. Przepis ten nie wymienia natomiast ust. 4, w którym jest mowa o wspomnianym oświadczeniu właściciela nieruchomości, mimo że oświadczenia tego nie ma wśród dokumentów określonych w ust. 1. Jednoznaczne brzmienie art. 95 ust. 3 oznacza, że dokumenty bankowe wymienione w art. 95 ust. 1 stanowią samodzielną podstawę wpisu hipoteki. Takiego waloru nie można natomiast przyznać oświadczeniu właściciela nieruchomości, o którym mowa w art. 95 ust. 4, a które powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności, gdyby bowiem wolą ustawodawcy było uznanie za tę podstawę także omawianego oświadczenia właściciela nieruchomości, to dałby temu wyraz w treści art. 95 ust. 3. Według utrwalonych w orzecznictwie zasad interpretacji przepisów prawa, podstawowe znaczenie ma wykładnia językowa, a dopiero gdy

ona zawodzi, prowadząc do wyników niedających się pogodzić z racjonalnym działaniem ustawodawcy i celem jaki ma realizować dana norma, należy sięgać do dyrektyw wykładni systemowej i funkcjonalnej. Innymi słowy, odstępstwo od jasnego i oczywistego sensu przepisu wyznaczonego jego jednoznacznym brzmieniem mogą uzasadniać tylko szczególnie istotne i doniosłe racje prawne, społeczne lub ekonomiczne, a jeśli takie nie zachodzą, należy oprzeć się na wykładni językowej. Stanowisko takie znajduje potwierdzenie w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego (por. orzeczenie z dnia 28 maja 1986 r., U 1/86, OTK 1986, poz. 2 i z dnia 5 listopada 1986 r., U 5/86, OTK 1986, poz. 1) oraz w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. uzasadnienie uchwały pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 14 października 2004 r., III CZP 37/04, OSNC 2005, nr 3, poz. 42, wyrok z dnia 21 lipca 2004 r., V CK 21/04, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 137, i uchwała z dnia 20 lipca 2005 r., IKZP 18/05, OSNKW 2005, nr 9, poz. 74). Przy ocenie, czy art. 95 ust. 3 Pr. bank. można prawidłowo odczytać tylko przy zastosowaniu wykładni językowej, należy mieć na względzie uzasadnienie rządowego projektu ustawy nowelizującej art. 95 Pr.bank, z którego jednoznacznie wynika, że intencją normodawcy było wykluczenie przyjętej przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 21 czerwca 2001 r., III CZP 21/01 (OSNC 2002, nr 1, poz. 5) konieczności zachowania formy aktu notarialnego oświadczenia właściciela nieruchomości, o którym mowa w art. 95 ust. 4, i odformalizowanie trybu ustanawiania hipoteki bankowej. Nie można więc pomijać tej rationis legis i zakładać, że redakcja art. 95 Pr.bank. jest wynikiem przeoczenia ustawodawcy. Przeciwnie, gdyby jego wolą było uznanie omawianego oświadczenia właściciela nieruchomości za podstawę wpisu hipoteki, to dałby temu wyraz w brzmieniu tego przepisu. Odmienny pogląd oznacza podważanie racji, które legły u podstaw zmian legislacyjnych art. 95 Pr.bank, inspirowanych przez powołane orzecznictwo dotyczące wykładni tego przepisu. W konsekwencji trzeba przyjąć, że dokumenty bankowe wymienione w art. 95 ust. 1 Pr. bank stanowią samodzielną podstawę wpisu hipoteki bankowej.

Sąd wieczystoksięgowy dokonując zatem spornego wpisu na rzecz pozwanego banku kierował się wyłącznie treścią oświadczenia banku i wnioskiem, zgodnie z dyspozycją art. 6268 § 1 k.p.c., który stanowi, iż wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Sąd dokonujący wpisu hipoteki na rzecz pozwanego w niniejszej sprawie banku winien był zauważyć ową niezgodność pomiędzy oświadczeniem banku a zmarłego A. Ł. i wniosek w takim kształcie winien zostać oddalony, czego jednakże Sąd nie uczynił. Zgodnie bowiem z judykaturą przyjmuje się, że ujawniona rozbieżność w oznaczeniu nieruchomości między treścią wniosku a treścią księgi wieczystej stanowi istotną przeszkodę w znaczeniu materialnoprawnym, powodującą oddalenie wniosku o wpis na podstawie art. 626⁹ k.p.c. Taka przeszkoda ma bowiem charakter nieusuwalny, (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 230/09, LEX Nr 688051). Skoro natomiast dokonano wpisu, który nie został zaskarżony, orzeczenie wydane w postępowaniu wieczystoksięgowym uprawomocniło się i obecnie nie istnieje alternatywna możliwość prawna usunięcia zaistniałej rozbieżności aniżeli wytoczone w niniejszej sprawie powództwo. Brak jest bowiem jakichkolwiek podstaw prawnych do dokonania sprostowania wpisu w oparciu o treść art. 626¹³ k.p.c., skoro wpis jest zgodny z wnioskiem i oświadczeniem banku złożonym w trybie art. 95 ustawy - prawo bankowe.

Mając na względzie powyżej przytoczone argumenty przyjąć zatem należało, iż w księdze objętej pozwem zachodzi niezgodność z rzeczywistym stanem prawnym, a w celu usunięcia stwierdzonej niezgodności niezbędnym jest dokonanie w księdze wieczystej wpisu wykreślającego hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 66.360 zł wpisaną na rzecz pozwanego banku, albowiem wierzytelność banku przysługująca względem powoda wskazana w księdze wieczystej wynikająca z umowy nr (...) nie istnieje. Zgodnie natomiast z art. 65 k.w.h., istnienie i treść hipoteki zależy od wierzytelności, którą zabezpiecza. Dlatego nie można ustanowić hipoteki bez wierzytelności, co oznacza, że nie można ustanowić hipoteki na rzecz osoby, której nie przysługuje wierzytelność, (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2005 r., V CK 769/04, LEX nr 603807).

Mając na uwadze powyższe należało orzec, jak w pkt I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt II wyroku na podstawie przepisów art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

W pkt III wyroku Sąd nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 3.315 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych. W rozpoznawanej sprawie Sąd tymczasowo poniósł koszty opłaty sądowej od pozwu w kwocie 3.315 zł, albowiem powód został zwolniony z obowiązku ponoszenia kosztów sądowych w całości.

Biorąc pod rozwagę powyższe, na zasadzie art. 113 ust. 1 i 2 w zw. z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Sąd w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie, obciążył stosownie do wyniku procesu pozwanego obowiązkiem pokrycia nieuiszczonych kosztów sądowych w powyższym zakresie.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany zaskarżając go w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucono:

- nierozpoznanie istoty sprawy poprzez zaniechanie zbadania materialnej podstawy żądania pozwu, tj. przesłanek stanowiących o istnieniu roszczenia powoda skoncentrowanie się w sprawie wyłącznie na ocenie, czy podstawą wpisu hipoteki do KW zabezpieczającej wierzytelność pozwanego było oświadczenie banku w trybie art. 95 prawa bankowego czy oświadczenie banku łącznie z oświadczeniem właściciela nieruchomości, choć ocena ta powinna mieć zasadniczego znaczenie w postępowaniu wieczystoksięgowym, na etapie badania wniosku o wpis hipoteki do KW, a nie w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, gdzie okolicznością istotną było ustalenie na czym polega niezgodność oraz czy ta niezgodność może zostać usunięta poprzez uwzględnienie powództwa sformułowanego w pozwie,

- naruszenie art. 233 Kodeksu postępowania cywilnego poprzez dowolne i sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego oraz zebrany materiał dowodowy w sprawie, uznanie, iż powództwo zasługuje na uwzględnienie,

- sprzeczność ustaleń stanu faktycznego z materiałem dowodowym zebrany w sprawie poprzez to, że sąd wyprowadził logicznie błędne wnioski z ustalonych przez siebie okoliczności, skutkiem czego było uwzględnienie powództwa i wykreślenie hipoteki,

- pominięcie okoliczności istotnej w sprawie, iż ojciec powoda, który złożył oświadczenie, że hipoteka ma być zabezpieczeniem umowy pożyczki nr (...) jest hipoteka kaucyjna nie kwestionował przez cztery lata hipoteki wpisanej w KW tytułem zabezpieczenia wierzytelności pozwanego wynikającej z umowy zawartej z pozwanym w dniu 22 lipca 2005r., co świadczyć powinno o tym, że hipoteka została wpisana prawidłowo, a cyfra 7 w umowie zamiast 8 jest oczywistą pomyłką

- naruszenie prawa materialnego, tj. art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez uwzględnienie powództwa, co doprowadziło do efektu odwrotnego, niż cel regulacji zawartej w art. 10 ustawy, mianowicie doprowadziło do większej niezgodności pomiędzy treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym niż przed wytoczeniem powództwa, w ten sposób, że o ile przed uwzględnieniem powództwa niezgodność polegała tylko na tym, że w KW była wpisana hipoteka jako zabezpieczenie wierzytelności pozwanego z umowy pożyczki nr (...) a nie umowy nr (...), co można traktować w świetle całości zebranego materiału dowodowego w sprawie, a zwłaszcza w świetle nie kwestionowania wpisu przez ojca powoda jako pomyłkę w zakresie jednej cyfry o tyle po uwzględnieniu powództwa niezgodność polega na tym, że wierzytelność banku z tytułu umowy pożyczki zawartej pomiędzy ojcem powoda w dniu 22 lipca 2005r., nie kwestionowanej ani przez ojca powoda ani przez samego powoda, nie jest w ogóle zabezpieczona i nie będzie mogła być zabezpieczona z uwagi na brzmienie art. 95 prawa bankowego, zgodnie z którym podstawą do wpisania hipoteki jest oświadczenie banku, a ono, nie może być wydane ponownie

Z oparciem o powyższe zarzuty strona pozwana domagała się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych lub ewentualnie uchylenia wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację powód niósł o jej oddalenie i obciążenie powoda wszystkimi kosztami postępowania odwoławczego, w tym wyodrębnionymi kosztami zastępstwa prawnego według norm przepisanych. Na rozprawie apelacyjnej w dniu 17 września powód sprostował oczywistą omyłkę we wnioskach odpowiedzi na apelację wnosząc o obciążenie pozwanego kosztami instancji odwoławczej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego doprowadziła do zmiany zaskarżonego wyroku.

Na wstępie wskazać należy, że postępowanie apelacyjne, jakkolwiek jest postępowaniem odwoławczym i kontrolnym, to jednakże zachowuje charakter postępowania rozpoznawczego. Oznacza to, że Sąd Odwoławczy ma pełną swobodę jurysdykcyjną, ograniczoną jedynie granicami zaskarżenia. Podkreślić też należy, że Sąd ten nie może poprzestać jedynie na ustosunkowaniu się do zarzutów apelacyjnych. Merytoryczny bowiem charakter orzekania Sądu II instancji polega na tym, że ma on obowiązek poczynić własne ustalenia i ocenić je samodzielnie z punktu widzenia prawa materialnego, a więc dokonać subsumcji. Z tego też względu Sąd ten może, a jeżeli je dostrzeże – powinien, naprawić wszystkie stwierdzone w postępowaniu apelacyjnym naruszenia prawa materialnego popełnione przez Sąd I instancji i to niezależnie od tego, czy zostały one podniesione w apelacji, jeśli tylko mieszczą się w granicach zaskarżenia (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13.04.2000 r., III CKN 812/98 i in.).

W przedmiotowej sprawie granice zaskarżenia wyznaczył pozwany zaskarżając wyrok w całości.

Zdaniem Sądu Odwoławczego, Sąd I instancji przeprowadził postępowanie dowodowe w zakresie wystarczającym dla poczynienia ustaleń faktycznych mających wpływ na zastosowanie przepisów prawa materialnego. Stan faktyczny w przedmiotowej sprawie był w istocie niesporny i ustalony został przez Sąd Rejonowy prawidłowo w oparciu o materiał dowodowy w postaci dokumentów przedłożonych przez strony postępowania oraz znajdujące się w aktach księgi wieczystej nr KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych. Ustalenia te Sąd II instancji przyjmuje za własne.

Poza sporem pozostawał również fakt, iż powodowi będącemu aktualnym właścicielem nieruchomości objętej przedmiotową księgą wieczystą przysługuje legitymacja czynna do wywiedzenia powództwa opartego na treści art. 10 ust 1 u.k.w.ih.

Co do zasady Sąd Okręgowy akceptuje rozważania prawne dokonane przez Sąd I instancji, przy czym zdaniem Sądu Odwoławczego, Sąd Rejonowy w oparciu o prawidłowo ustalony stan faktyczny sprawy, po przywołaniu prawidłowych przepisów prawa materialnego oraz rozważań prawnych, wyprowadził błędne wnioski z ustalonych przez siebie okoliczności i nieprawidłowo zastosował przepisy prawa materialnego.

W szczególności Sąd Odwoławczy podziela pogląd, iż wpis spornej hipoteki dokonany został wyłącznie na podstawie oświadczenia banku. Oświadczenie takie było w świetle przepisu art. 95 ust. 3 prawo bankowe wystarczające. Natomiast oświadczenie ówczesnego właściciela nieruchomości- poprzednika prawnego powoda- A. Ł. nie spełniało wymaganej prawem formy.

Wskazać należy, że Sąd rozpoznający sprawę o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym powinien ustalić na czym polega niezgodność oraz czy ta niezgodność może zostać usunięta poprzez uwzględnienie powództwa sformułowanego w pozwie. Sad jest bowiem związany roszczeniem pozwu.

W przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy, jak słusznie zarzucał skarżący, skoncentrował się w sprawie wyłącznie na ocenie, czy podstawą wpisu hipoteki do KW zabezpieczającej wierzytelność pozwanego było oświadczenia banku w trybie art. 95 prawa bankowego czy oświadczenie banku łącznie z oświadczeniem właściciela nieruchomości. I wobec innego numeru umowy, jaki wskazano w oświadczeniu banku uznał, iż brak było podstaw do dokonania wpisu hipoteki.

Z poglądem takim nie sposób się zgodzić. W przedmiotowej sprawie poza sporem było bowiem, że pozwany (...) Bank S.A. w W. zawarł z A. Ł. tylko jedną umowę pożyczki, miało to miejsce w dniu 22 lipca 2005r. Zabezpieczenie tej umowy stanowiła hipoteka kaucyjna do kwoty 66.360zł. Wniosek o wpis hipoteki do sądu prowadzącego księgę wieczystą złożył A. Ł., dołączając własnoręcznie podpisane oświadczenie wskazujące na okoliczność zawarcia umowy pożyczki podając jej prawidłowy nr (...) oraz oświadczenie banku zawierające numer umowy pożyczki różniący się jedną cyfrą, zamiast (...), wpisano (...). W oświadczeniu stanowiącym podstawę wpisu pozwany Bank, poza zakwestionowanym przez powoda oraz Sąd Rejonowy numerem umowy, wskazał strony umowy, datę jej zawarcia, warunki na jakich została ona udzielona, sposób jej zabezpieczenia. Okoliczność, że umowa pożyczki na takich warunkach została zawarta jest niesporna. Wskazać nadto należy, że wpis dokonany został zgodnie z treścią wniosku A. Ł., który nigdy nie kwestionował zgodności treści wpisu z rzeczywistym stanem prawnym. Konsekwencją uznania ww. okoliczności powinno być oddalenie powództwa, którym powód domagał się wykreślenia hipoteki zabezpieczającej wierzytelność pozwanego wynikającą z umowy zawartej pomiędzy ojcem powoda a pozwanym w dniu 22 lipca 2005r., z uwagi na to, iż wolą stron było ustanowienie takiego zabezpieczenia. W tak ustalonych okolicznościach nie sposób bowiem uznać, że brak wierzytelności której zabezpieczenie stanowić miała zakwestionowana przez powoda hipoteka kaucyjna, a co za tym idzie, że zachodzi niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, która winna skutkować wykreśleniem hipoteki.

Jedyną niezgodność jaka zachodzi w przedmiotowej księdze wieczystej polega na błędnym wskazaniu jednej cyfry w numerze umowy pożyczki, której spłatę zabezpiecza hipoteka.

W tym stanie rzeczy powództwo wywiedzione przez powoda nie zasługiwało na uwzględnienie, wobec czego koniecznym było dokonanie w poparciu o przepis art. 386 § 1 k.p.c. zmiany zaskarżonego orzeczenia i oddalenie powództwa.

O kosztach postępowania przed Sądami I i II instancji orzeczono w oparciu o przepis art. 102 k.p.c. W ocenie Sadu Odwoławczego w przedmiotowej sprawie zachodzą szczególne okoliczności, które skutkować winny zastosowaniem tego przepisu. Sąd Okręgowy miał w szczególności na względzie fakt, iż powód, na skutek błędu popełnionego przez stronę pozwaną przy wystawianiu dokumentu bankowego stanowiącego podstawę wpisu, mógł mieć w przedmiotowej sprawie uzasadnione przekonanie o słuszności swojego stanowiska. Argumentacja podniesiona przez powoda została uznana za przekonującą przez Sąd I instancji. Powód nie był też inicjatorem postępowania odwoławczego, bowiem jego żądanie zostało w całości uwzględnione. Okoliczność ta w połączeniu z trudną sytuacją materialną i rodzinną powoda, który jest małoletni, nie ma własnych dochodów i po śmierci ojca pozostaje tylko na utrzymaniu matki, posiadającej niewielkie dochody uzasadnia w ocenie Sadu Okręgowego zastosowanie art. 102 k.p.c.

Skutkiem zmiany orzeczenia, przez oddalenie powództwa było również uchylenie punktu III. wyroku Sądu Rejonowego, w którym pozwanego obciążono kosztami sądowymi nieziszczonymi przez zwolnionego od kosztów sądowych powoda w postępowaniu przed Sądem I instancji.

D.. SSR Marta Karnacewicz SSO Tomasz Szaj SSO Agnieszka Bednarek-Moraś