

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 14 stycznia 2021 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie II Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: Sędzia Magdalena Pasięka - Paczek

Protokolant: Anna Luszawska

po rozpoznaniu w dniu 14 stycznia 2021 r. w Szczecinie

na rozprawie sprawy z powództwa K. L. i R. Z. (1)

przeciwko (...) Bankowi (...) S.A. z siedzibą w W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powodów K. L. i R. Z. (1) na rzecz pozwanego (...) Banku (...) SA z siedzibą w W. kwoty po 5417 zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 13 maja 2020 r. K. L. i R. Z. (1) wnieśli o uzgodnienie stanu księgi wieczystej numer (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu IV księgi wieczystej hipoteki umownej kaucyjnej na kwotę 225 000 zł na zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego umową z dnia 19 września 2006 r. nr (...)06- (...) na rzecz (...) Bank (...) S.A. w G., oddział w S., którego następcą prawnym jest pozwana (...) Bank (...) S.A. w W.. Nadto, o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazano, że powodowie są właścicielami lokalu mieszkalnego, dla którego tutejszy Sąd prowadzi księgę wieczystą numer (...), w której w dziale IV wpisana jest hipoteka na rzecz poprzednika prawnego pozwanego banku. Bank wystąpił przeciwko powodom o zapłatę, jako podstawę wskazując ich odpowiedzialność rzeczową z tytułu hipoteki. Żądanie pozwanego zostało jednak oddalone w całości. Powodowie powołując się na art. 365 k.p.c. podnieśli, że prawomocne orzeczenie wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i organy państwowe, organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Z tych względów z uwagi na fakt, że Sąd Okręgowy uznał roszczenie za bezzasadne, a powództwo zostało prawomocnie oddalone, uznać należy, że definitywnie została rozstrzygnięta kwestia odpowiedzialności powodów z hipoteki. Rozstrzygnięcie oddalające powództwo objęte jest powagą rzeczy osądzonej. W konsekwencji powyższego hipoteka winna zostać wykreślona.

W odpowiedzi na pozew, pozwany bank wniósł o oddalenie powództwa w całości i podniósł, że tezy, na których oparte zostało żądanie pozwu są błędne. Jednocześnie pozwany zaprzeczył, aby: powód wykazał zasadność objętego pozwem roszczenia, zasada wyrażona w art. 365 k.p.c. dawała podstawę do wykreślenia hipoteki, hipoteka wygasła, zaistniały podstawy do wykreślenia hipoteki, a także by skutki prawne wyroków Sądu Okręgowego w Szczecinie i Sądu Apelacyjnego w Szczecinie dawały podstawę do wykreślenia hipoteki. Uzasadniając swoje stanowisko pozwany podkreślił, że przywołane przez powoda wyroki w żaden sposób nie odnoszą się do kwestii materialnoprawnych związanych z istnieniem, czy też ewentualnym wygaśnięciem wierzytelności. Fakt istnienia

wierzytelności nie był w przedmiotowych sprawach kwestionowany. Powodowie kwestionowali jedynie wysokość roszczenia. Z uwagi na powyższe, fakt, iż powództwo o zapłatę określonej wierzytelności pieniężnej zostało oddalone, nie jest jednoznaczny ze stwierdzeniem wygaśnięcia (nieistnienia) tej wierzytelności. Bank podniósł ponadto, że art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece ustanawia domniemanie ustanowienia hipoteki, a tym samym ogólne domniemanie istnienia zabezpieczonej nią wierzytelności. Powodowie nie podjęli żadnych kroków zmierzających do obalenia tego domniemania. Z ostrożności procesowej pozwany, podtrzymując stanowisko o braku związania wyrokami przywołanymi w pozwie ze względu na brak tożsamości spraw, wskazał, iż nawet gdyby rozważać słuszność twierdzenia o związaniu, to powództwo i tak zasługuje na oddalenie. Powództwo wniesione przez bank opiewało bowiem na niższą kwotę niż ustanowiona na nieruchomości hipoteka. Kwota ponad dochodzone żądanie nie była przedmiotem sporu i nie może być objęta dyspozycją art. 365 k.p.c. w zw. z art. 366 k.p.c. Ponadto, zgodnie z dyspozycją art. 94 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki, co oznacza, że nawet wygaśnięcie części wierzytelności takiego skutku nie wywołuje.

W replice na pismo strony pozwanej, powodowie podtrzymali swoje stanowisko w sprawie, w tym argumentację faktyczną i prawną zawartą w treści pozwu.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 19 września 2006 r. M. i R. Z. (2) zawarli z poprzednikiem prawnym pozwanego (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w G. umowę kredytu nr (...)06- (...) na kwotę 51 563,14 CHF, anektowaną następnie do kwoty 61 188,40 CHF. Na zabezpieczenie spłaty kredytu w dziale IV księgi wieczystej numer (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie wpisana została hipoteka umowna kaucyjna.

K. L. i R. Z. (1) są właścicielami lokalu, dla którego tutejszy Sąd prowadzi księgę wieczystą wieczystej numer (...).

(...) Bankiem (...) S.A. w W. a K. L. i R. Z. (1) toczyło się przed Sądem Okręgowym w Szczecinie postępowanie w sprawie o sygnaturze IC 96/15. Przedmiotem postępowania było żądanie banku dotyczące zapłaty od powodów, jako dłużników rzeczowych, kwoty 202 426,23 zł. Podstawą żądania było niewykonanie przez kredytobiorców ich zobowiązania z tytułu umowy. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 10 lipca 2015 r. powództwo zostało oddalone z uwagi na niewykazanie przez bank sposobu wyliczenia żądanej kwoty. Sąd Apelacyjny w Szczecinie wyrokiem z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie o sygnaturze I ACa 978/15 oddalił apelację oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania apelacyjnego.

Powodowie pismem z dnia 24 sierpnia 2016 r. wezwali pozwanego do złożenia oświadczenia o zgodzie na wykreślenie hipoteki. Wezwanie pozostało bezskuteczne.

### **Dowód:**

- odpis z KRS pozwanego, k. 12-21
- odpis KW nr KW(...), k. 22-25
- pozew z dnia 28.10.2014 r. , k. 105-107
- wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 10.07.2015r. I C 96/15 wraz z uzasadnieniem, k. 26-37
- wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23 marca 2016 r. wraz z uzasadnieniem, k.38-68
- wezwanie do złożenia oświadczenia z dnia 24.08.2016 r. wraz z potwierdzeniem nadania, k. 70-71

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powodowie w ramach niniejszego postępowania domagali się uzgodnienia treści księgi wieczystej nr KW(...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie hipoteki umownej kaucyjnej z działu IV ww. księgi wieczystej. Uzasadniając swoje żądanie, powodowie wskazali, iż podstawą wykreślenia hipoteki stanowią orzeczenie Sądu Okręgowego w Szczecinie w sprawie I C 96/15 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie w sprawie I ACa 987/15. Powołali się przy tym na treść dyspozycji art. 365§1 k.p.c., wskazując, iż zawiera on zakaz prowadzenia sporu co do okoliczności faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia zakończonego postępowania sądowego. Pozwany zanegował powyższe stanowisko strony powodowej i wnosił o jego oddalenie. Podkreślił, że brak jest związania przywołanymi przez powodów orzeczeniami ze względu na brak tożsamości spraw. Wyroki wskazane w pozwie dotyczą oddalenia powództwa o zapłatę i to ze względów procesowych (niewykazanie wysokości wierzytelności). Strona powodowa nie wykazała natomiast wygaśnięcia wierzytelności, które ma walor materialnoprawny.

Ustalając stan faktyczny w przedmiotowej sprawie, Sąd oparł się na wymienionych w uzasadnieniu dowodach z dokumentów, które nie były kwestionowane przez strony. Nie wzbudziły również wątpliwości Sądu. Stan faktyczny sprawy był w zasadzie bezsporny, zaś spór pomiędzy stronami dotyczył skutków prawnych przedstawionego stanu faktycznego.

Powództwo znajduje swoją podstawę w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ( Dz.U. z 2019 r. poz. 2204), który stanowi, że 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.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemanie to jest konsekwencją zasady jawności formalnej ksiąg wieczystych. Jest ono domnianiem wzruszalnym i może być obalone poprzez przeprowadzenie dowodu przeciwnego albo w procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, albo w każdym innym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia. Obalenie domniemania wynikającego z art. 3 ust. 1 ww. ustawy w procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może być dokonane jedynie na wniosek strony zainteresowanej. Niedopuszczalne jest wzięcie przez sąd pod rozwagę z urzędu zarzutu niezgodności wpisu w księdze wieczystej zmierzającego do obalenia tegoż domniemania.

Powodowie w niniejszej sprawie podnieśli, iż ujawniony w księdze wieczystej wpis dotyczący hipoteki umownej kaucyjnej jest niezgodny z istniejącym stanem prawnym, ponieważ w sprawie toczącej się przed sądem okręgowym, a następnie przed sądem apelacyjnym pomiędzy tymi samymi stronami zostało prawomocnie oddalone żądanie pozwanego dotyczące zapłaty, gdzie jako podstawę odpowiedzialności powodów wskazano ich odpowiedzialność rzeczową z tytułu hipoteki. Z uwagi na fakt, że powództwo zostało prawomocnie oddalone, definitywnie została rozstrzygnięta kwestia odpowiedzialności powodów z hipoteki. Tym samym hipoteka winna zostać wykreślona.

W pierwszej kolejności podnieść należy, że to pozwany ma rację, twierdząc, że w sprawie nie zachodzi powaga rzeczy osądzonej wynikająca z wyroku w sprawie I C 96/15, następnie I ACa 987/15 i nie rozciąga się na roszczenie podniesione w postaci powództwa w niniejszej sprawie.

Stosownie do art. 365 § 1 k.p.c., orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Z mocy art. 366 kpc „wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami”.

Prawomocność orzeczenia może być ujęta w sensie formalnym, jak i materialnym. Prawomocność formalna oznacza wynikającą z niezaskarżalności orzeczenia w drodze zwyczajnych i szczególnych środków zaskarżenia niemożność jego uchylecia lub zmiany. Prawomocność materialna ma dwa aspekty: negatywny i pozytywny i jest ściśle powiązana

z powagą rzeczy osądzonej. Skutki prawomocności materialnej wyroków w sensie negatywnym sprowadzają się do wykluczenia możliwości ponownego rozpoznania sprawy między tymi samymi stronami. Jest to negatywna przesłanka procesowa, określana jako powaga rzeczy osądzonej, czyli *res iudicata*. Skutki prawomocności materialnej w sensie pozytywnym przejawiają się w tym, że rozstrzygnięcie zawarte w prawomocnym orzeczeniu (rzecz osądzona) stwarza stan prawny taki, jaki z niego wynika. Prawomocność materialna wyraża zatem nakaz przyjmowania, że w danej sytuacji stan prawny przedstawia się tak, jak to wynika z zawartego w orzeczeniu rozstrzygnięcia. Przepis [art. 365 § 1 k.p.c.](#) adresuje ten nakaz nie tylko do stron, ale i sądu, który wydał orzeczenie, oraz innych sądów, organów państwowych i organów administracji publicznej, a w sytuacjach w ustawie przewidzianych także do innych osób.

Moc wiążąca orzeczenia merytorycznego, określona w [art. 365 § 1 k.p.c.](#), może być brana pod uwagę tylko w innym postępowaniu niż to, w którym je wydano. Orzeczenie takie uzyskuje moc wiążącą z chwilą uprawomocnienia się, a zatem z chwilą definitywnego zakończenia postępowania. W kolejnym postępowaniu, w którym pojawia się dana kwestia, nie podlega ona już ponownemu badaniu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2015 r. III UK 198/14, Lex nr 1790947). Związanie orzeczeniem oznacza niedopuszczalność przeprowadzenia postępowania dowodowego w tej kwestii, nie tylko zaś dokonywania sprzecznych ustaleń. Przedmiotowy zasięg prawomocności materialnej odnosi się co do zasady do samego rozstrzygnięcia, nie zaś do jego motywów i zawartych w nim ustaleń faktycznych. Jednocześnie jednak podkreśla się, że stanowisko takie w żadnym razie nie wyklucza sięgania do okoliczności objętych uzasadnieniem orzeczenia, jeżeli jest to potrzebne dla określenia granic prawomocności materialnej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II PK 344/09, Lex nr 1036600, wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2007 r., II CSK 452/06, OSNC-ZD 2008/1/20, M.Prawn. 2015/2/86).

Ponadto, zgodnie z postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie sygn. akt I CSK 645/17, Legalis Nr 1765466, o powadze rzeczy osądzonej decyduje, poza identycznością stron i identycznością przedmiotu rozstrzygnięcia, także tożsamość podstawy sporu. Tożsamość podmiotowa zachodzi zaś wtedy, gdy w obu sprawach występują te same osoby lub ich następcy prawni, chociażby w odwrotnych rolach procesowych (por. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2010 r. w sprawie IV CSK 552/09, Legalis Nr 392588). Tożsamość rozszczenia zachodzi natomiast, gdy występuje jednakowa podstawa faktyczna i prawna, gdy zgłaszane jest roszczenie w takim zakresie, w jakim było ono już przedmiotem nie tylko żądania zawartego w pozwie, ale również rozstrzygnięcia dokonanego przez Sąd (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 1971, II CZ 59/17, OSNCP, nr 12, poz. 226).

Przesłanki te w ocenie Sądu nie zostały spełnione: odmienne były żądania powództw w obu sprawach zarówno w zakresie podstawy faktycznej, jak i prawnej, pomimo tożsamości podmiotowej. Jak wskazano powyżej, sprawa I C 96/15 (I ACa 978/15) dotyczyła roszczenia banku o zapłatę, a podstawą sporu była kwestia niewykonania umowy przez kredytobiorców, zaś przedmiotem rozstrzygnięcia było roszczenie o zapłatę określonej kwoty pieniężnej. Bez wątplenia była to typowa sprawa z powództwa o zasądzenie świadczenia w wysokości określonej sumy pieniężnej. Tymczasem przedmiotem niniejszego postępowania jest twierdzenie o wygaśnięciu wierzytelności, a przedmiotem rozstrzygnięcia ma być wykreślenie w księdze wieczystej wpisu ograniczonego prawa rzeczowego. Niniejsza sprawa ma zatem zupełnie inny przedmiot i charakter.

Ponadto, skoro powództwo w sprawie I C 96/15 (I ACa 978/15) zostało oddalone tylko z powodu braku wykazania wysokości wierzytelności przysługującej pozwanemu to tylko ta przesłanka stanowiła przedmiot rozstrzygnięcia, wobec czego tylko w tym zakresie rozstrzygnięcie to może mieć powagę rzeczy osądzonej. Tymczasem w niniejszej sprawie przesłanka wysokości wierzytelności pozwanego w ogóle nie zaważyła na rozstrzygnięciu. Co istotne, powodowie w sprawie I C 96/15 nie podnosili zarzutu, że wierzytelność pozwanemu nie przysługuje, czy też nie istnieje. Wręcz przeciwnie przyznali, że pozostają dłużnikami rzeczowymi banku. Okoliczność ta nie była więc w ogóle w przedmiocie zainteresowania sądu okręgowego. Dodatkowo, na co słusznie zwróciła uwagę strona pozwana, powództwo wniesione przez bank opiewało na kwotę 202 426,23 zł, a hipoteka umowna kaucyjna została ustanowiona na kwotę 225 000 zł. Zatem kwota ponad 202 426,23 zł nie była objęta przedmiotem sporu i nie mogła być w dyspozycji art. 365 w zw. z art. 366 k.p.c.

Reasumując, podnoszone przez powodów twierdzenie uzasadniające żądanie pozwu, jakoby powództwo o zapłatę określonej wierzytelności pieniężnej prawomocnie oddalone było samoistną podstawą do wykreślenia hipoteki, jest błędne. Powodowie winni bowiem w niniejszym postępowaniu wykazać, iż doszło do wygaśnięcia wierzytelności. Wygaśnięcie wierzytelności oznacza zaś, że przestała istnieć i to niezależnie od tego, czy nastąpiło zaspokojenie wierzytelności, czy też nie. Pojęcie to ma bez wątpienia charakter materialnoprawny. Jak podkreślono powyżej, przywołane przez stronę powodową wyroki w żadnej mierze nie odnoszą się do kwestii materialnoprawnych związanych z istnieniem wierzytelności czy też jej ewentualnym wygaśnięciem. Żadne zdarzenia faktyczne czy okoliczności powoływane przez powodów w przywołanym postępowaniu nie dają podstaw do przyjęcia, że doszło do wygaśnięcia wierzytelności.

W myśl art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, istnieje domniemanie ustanowienia hipoteki, a tym samym domniemanie istnienia zabezpieczonej hipoteką wierzytelności. Strona powodowa w przedmiotowym postępowaniu nie zdołała obalić tego domniemania.

Mając powyższe na uwadze, Sąd oddalił powództwo.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. Przyjmując, iż pozwany wygrał proces w całości, kosztami postępowania została obciążona strona powodowa. Na koszty te składała się: opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 34 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym w kwocie 10 800 zł zgodnie z §2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015r. tj. łącznie 10 834 zł. Od kwoty zasądzonej tytułem zwrotu kosztów procesu należało orzec również zgodnie z wnioskiem pozwanego odsetki, w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, którym je zasądzono, do dnia zapłaty (art. 98 §1<sup>1</sup> k.p.c.). Od każdego z powodów należało więc zasądzić połowę ww. kosztów wraz z odsetkami, o czym orzeczono w punkcie II wyroku.