

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

| | |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Przewodniczący: | SSA Hanna Nowicka de Poraj |
| Sędziowie: | SSA Józef Wąsik (spr.) SSA Sławomir Jamróg |
| Protokolant: | st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura |

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Banku (...) S.A. w W.

przeciwko (...) spółce z o.o. w R. i (...) spółce

z o.o. w R.

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 9 czerwca 2015 r. sygn. akt IX GC 744/14

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu

w Krakowie do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

SSA Józef Wąsik SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Sławomir Jamróg

Sygn. akt I A Ca 1384/15

UZASADNIENIE

Powód Bank (...) domagał się zasądzenia od spółek z ograniczoną odpowiedzialnością (...) w R. oraz (...) w R. kwoty 1.408.800 zł tytułem zapłaty wierzytelności kredytowej zabezpieczonej hipoteką na nieruchomości będącej w chwili wniesienia powództwa własnością (...) spółki z o.o., objętej księgą KW (...), i na nieruchomościach będących własnością (...) spółki z o.o. objętych KW nr (...), (...), (...), (...).

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i podnieśli zarzut spełnienia zobowiązania.

Wyrokiem z dnia 9 czerwca 2015r Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz (...) spółki z o.o. koszty procesu w kwocie 7.217 zł.

Sąd uznał, że ocena prawna prezentowana przez strony nie może mieć w procesie znaczenia, a w niniejszej sprawie obydwie strony były zgodne co do ustanowienia hipoteki i zbadał księgi wieczyste, w szczególności w zakresie wpisów dotyczących hipoteki. Wyniki tej czynności determinowały bowiem zdaniem Sądu Okręgowego ewentualną potrzebę prowadzenia postępowania dowodowego.

Sąd uznał, że powództwo nie jest zasadne, gdyż w świetle bezwzględnie obowiązujących przepisów art. 65 i 67 ustawy o księgach wieczystych i hipotece do powstania hipoteki konieczny jest wpis w księdze wieczystej oznaczonej wierzytelności wynikającej z oznaczonego stosunku prawnego. Treść wpisu powinna zatem zawierać trzy składające się na stosunek cywilnoprawny o charakterze względnym elementy, określone w art. 353 k.c., a mianowicie: 1. podmioty - osoby (wierzyciel i dłużnik); 2. treść stosunku, czyli uprawnienia i obowiązki tych podmiotów; 3. przedmiot stosunku, czyli to wszystko, na co są skierowane uprawnienia i obowiązki podmiotów.

Sąd uznał, że z treści wpisów dotyczących hipoteki, zamieszczonych w księgach nr KW (...), (...), (...), (...), (...), nie dokonano oznaczenia ani osoby wierzyciela, ani dłużnika. Powyższe jest równoznaczne z nieoznaczeniem stosunku prawnego. Skoro hipoteka nie powstała powództwo podlega oddaleniu.

Apelację od tego wyroku wniósł powód, zarzucając:

1/ naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie tj. art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 353 kodeksu cywilnego polegające na przyjęciu, że stosunek prawny wynikający z treści umowy hipoteki (umownej) wymaga ujawnienia treści tej umowy we wpisie do księgi wieczystej, podczas gdy wpis ma inną funkcję, charakter, zaś jego treść nie musi odzwierciedlać całej treści umowy hipoteki;

2/ naruszenie prawa procesowego tj. m. in.:

- art. 626¹ i następne k.p.c. poprzez niedopuszczalne wkraczanie w sferę kognicji sądu wieczystoksięgowego;

- art. 227 i następne k.p.c. poprzez podejmowanie czynności dowodowych i czynienie ustaleń co do faktów z urzędu, w okolicznościach bezsporności tych faktów, nadto przeprowadzanie niewłaściwych i nieznanych przepisom postępowania dowodów, w tym dowodu z badania ksiąg wieczystych, przy tym nie jest wiadome, jakie księgi wieczyste, kiedy i w jaki sposób były badane przez Sąd Okręgowy, na czym to badanie polegało. Powyższe tym bardziej narusza przepisy postępowania gdy się zważy, że Powód wnioskował o przeprowadzenie dowodu z dokumentów, tj. odpisów z ksiąg wieczystych, które załączył do pozwu.

Na tej podstawie wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i obciążenie kosztami postępowania przed Sądem Apelacyjnym solidarnie pozwanych, względnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny, po rozpoznaniu apelacji, zważył, co następuje:

Apelacja odniosła skutek w postaci uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania z powodu nierozpoznania istoty sprawy, a także z tej przyczyny, że wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Ponieważ Sąd I Instancji oddalił powództwo uznając, że roszczenie hipoteczne powoda nie powstało z uwagi na wadliwość wpisu hipoteki i nierozpoznał zarzutu jego wygaśnięcia, a zdaniem Sądu Apelacyjnego hipoteka powstała,

to sprawa wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego zgodnie z wnioskami stron i rozpoznania sprawy w świetle stawianych zarzutów.

Oparcie rozstrzygnięcia sprawy na nieistnieniu wierzytelności – podobnie jak przy przyjęciu nieważności umowy, czy przedawnienia – bez przeprowadzenia postępowania dowodowego na istotne okoliczności sprawy i bez rozpoznania zasadniczych zarzutów w sprawie, stanowi klasyczny przypadek nierozpoznania istoty sprawy skutkujący uchYLENIEM zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Wyjaśnieniem pojęcia „nierozpoznanie istoty sprawy” zajmował się Sąd Najwyższy w wielu orzeczeniach. W wyroku z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00 (niepubl.) uznał, że do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialno prawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie.

Na wstępie należy zwrócić uwagę, że Sąd Okręgowy mimo, że przeprowadził dwie rozprawy, nie dopuścił żadnego dowodu w sprawie.

Z uzasadnienia wyroku wynika, że Sąd „zbadał księgi wieczyste, w szczególności w zakresie wpisów dotyczących hipoteki”. Z uzasadnienia wyroku nie wynika, czy chodziło o osobiste zapoznanie się sędziego z księgami wieczystymi, które nie mogą być wynoszone, czy chodziło o dokumenty znajdujące się w aktach. Bez względu na przedmiot tego badania wydaje się, że było ono fragmentaryczne i nie może być potraktowane jako pełne przeprowadzenie dowodu z odpisów ksiąg wieczystych znajdujących się w aktach sprawy. Nadto dopiero od wyników Sąd uzależnił ewentualną potrzebę prowadzenia postępowania dowodowego.

Co do zasady Sąd ma rację, że jest uprawniony do badania treści wpisów w księdze wieczystej i gdyby się okazało, że wpis hipoteki nie dokonano lub go wykreślono, albo treść wpisu zawiera oczywiste błędy i nie odpowiada łączącemu strony stosunkowi prawnemu powództwo mogłoby zostać oddalone. Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie występuje. Same strony były zgodne co do wpisu hipoteki i nie kwestionowały jej ważności.

Sąd uznał, że z treści wpisów dotyczących hipoteki, zamieszczonych w księgach nr KW (...), (...), (...), (...), (...), nie dokonano oznaczenia ani osoby wierzyciela, ani dłużnika. Powyższe jest równoznaczne z nieoznaczeniem stosunku prawnego i uznaniem, że hipoteka nie powstała.

Powyższe stanowisko nie jest zasadne. Zarówno dłużnik jak i wierzyciel zostali we wpisie hipoteki wskazani.

Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 65 ustawy z 6.07.1982r o księgach wieczystych i hipotece hipoteka obciąża konkretną nieruchomość bez względu na to czyją staje własnością, to dłużnikiem hipotecznym jest właściciel, ewentualnie podmiot wymieniony w § 2 tego przepisu, gdy hipoteka ustanawiana jest na innym prawie niż własność).

Z dołączonych do pozwu odpisów w rubrykach 2.2 zatytułowanych (...) wpisani są pozwani, zatem dłużnicy są oznaczeni.

Oznaczony jest również wierzyciel hipoteczny, gdyż w rubrykach 4.4.4. oznaczonych jako „W. hipoteczny” wpisany jest Bank (...), czyli powód.

W podrubryce 4.4.1. oznaczonej jak: „Treść hipoteki (wierzytelność)” wpisano: hipoteka umowna łączna kaucyjna, suma 1.408.800 zł, odsetki zmienne.

W tej samej podrubryce w polu nr 8 dotyczącego „Oznaczenia wierzytelności i stosunku prawnego” wpisano: „zabezpieczenie spłaty należności głównej, odsetek i wszelkich kosztów od kredytu” na podstawie wpisu nr(...)(przykładowo str. 16).

Ten ostatni wpis rzeczywiście nie jest precyzyjny, nie mniej w końcowej rubryce odpisów w rubryce” Wnioski i podstawy wpisów w księdze wieczystej” pod pozycją nr (...) wskazano podstawy wpisu, przez wskazanie powoda i daty czynności, czyli wymaganego w dacie czynności oświadczenia tj. 3.08.2006r. Jest to data umowy kredytowej z której powód wywodzi roszczenie oraz data oświadczenia Banku do wniosku o wpis hipotek.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy w celu usunięcia wszelkich wątpliwości w tym względzie Sąd powinien dopuścić dowód z przedmiotowej umowy kredytowej i odpisów dokumentów stanowiących podstawę wpisu tj. oświadczenia Banku i odpisu wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej.

W razie potwierdzenia, że przedmiotowa hipoteka zabezpiecza wierzytelność kredytową powstałą na podstawie umowy z dnia 3.08.2006r Sąd rozpozna zarzuty pozwanych zmierzające do ustalenia wygaśnięcia hipoteki i przeprowadzi wnioskowane dowody.

Biorąc pod uwagę przedstawione argumenty Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c.

SSA Józef Wąsik SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Sławomir Jamróg