

Sygn. akt II Ca 527/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 6 lutego 2014 r.

**Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Vogt
Sędziowie:	SSO Barbara Mokras-spr. SSO Henryk Haak
Protokolant:	sekr. sądowy Elzbieta Wajgielt

po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2014 r. w Kaliszu

**na rozprawie**

sprawy z powództwa E. M.

przeciwko (...) Bank (...) SA z siedzibą w K.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim

z dnia 20 czerwca 2013r. sygn. akt I C 1156/12

1. oddala apelację,
2. nie obciąża powoda kosztami postępowania apelacyjnego.

II Ca 527/13

## UZASADNIENIE

Powód E. M. w pozwie przeciwko pozwanemu (...) Bank (...) S.A. w K. wniósł o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie w dziale IV księgi wieczystej (...) prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wielkopolskim dla nieruchomości położonej w O. przy ulicy (...) wpisu w postaci hipoteki umownej zwykłej w kwocie 40.000 zł. na rzecz Banku (...) S.A. w K. Oddział w O..

Strona pozwana – przedstawiciele (...) Banku (...) S.A. w K. nie stawili się na rozprawę i nie zajęli stanowiska w sprawie.

Wyrokiem zaocznym z dnia 20 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim oddalił powództwo.

Rozstrzygnięcie swoje sąd pierwszej instancji oparł na następujących ustaleniach: powód E. M. jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w O. przy ulicy (...) o obszarze 0,0917 ha zapisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim (...). Na podstawie zaświadczenia z dnia 11 września 2000r. w dziale IV tej księgi wieczystej wpisana została hipoteka umowna zwykła na kwotę 40.000 zł ustanowiona na rzecz Banku (...) S.A. z siedzibą w K. Oddział w O..

W piśmie z dnia 19 stycznia 2012 r. powód wezwał pozwanego (...) Bank (...) S.A. w K. Oddział w O. W.. jako wierzyciela hipotecznego aby zgodnie z art. 100 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19 z 1982 r. poz. 147 z późn. zm.) złożył pisemne oświadczenie potwierdzające wygaśnięcie hipoteki zabezpieczającej wierzytelność banku wynikającą z czynności bankowej. W uzasadnieniu tego pisma podał, że wobec wykonania przez niego zobowiązania zabezpieczonego ustanowioną hipoteką, przedmiotowe zabezpieczenie wygasło i w konsekwencji wpis w księdze wieczystej winien ulec wykreśleniu.

W piśmie z dnia 20 lutego 2012 r. pozwany poinformował powoda, że w dniu 25 kwietnia 2007 r. przelał prawa i roszczenia z przedmiotowej sprawy na rzecz (...) (...) (...) reprezentowanego przez (...) Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w W., którego obsługą zajmuje się (...) S.A. z siedzibą w W..

W piśmie z dnia 23 czerwca 2012 r. powód wezwał pozwanego aby ten doręczył mu zaświadczenie w przedmiocie przelania praw i roszczeń wynikających z przedmiotowej sprawy na rzecz (...) (...) (...) reprezentowanego przez (...) Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w W. oraz aby usunął niezgodność między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim KZIW/(...) (gdzie jako wierzyciel hipoteczny pomimo przelania praw i roszczeń wynikających z przedmiotowej sprawy wpisany jest (...) Bank (...) S.A.) a rzeczywistym stanem prawnym.

W piśmie z dnia 14 lipca 2012 r. (...) S.A. z siedzibą w W. działając w imieniu (...) (...) (...) z siedzibą w W. wezwał powoda do zapłaty kwoty 10.623,59 zł. tytułem kapitału i odsetek wynikającej z umowy zawartej z (...) Bankiem (...) S.A.

Wierzytelność zabezpieczona przedmiotową hipoteką na rzecz (...) Banku (...) S.A. z siedzibą w K. nie została przez powoda spłacona.

Po dokonaniu powyższych ustaleń sąd pierwszej instancji stwierdził, że powód nie wykazał, mimo treści art. 6 k.c., że w niniejszej sprawie zachodziła któraś z okoliczności powodujących wygaśnięcie przedmiotowej hipoteki a w piśmie z dnia 7 maja 2013 r. powód sam przyznał, że wierzytelność zabezpieczona tą hipoteką nie została przez niego spłacona. Sąd Rejonowy podkreślił także, że wbrew twierdzeniom powoda dokonana w dniu 25 kwietnia 2007 r. pomiędzy pozwanym a (...) (...) (...) z siedzibą w W. cesja wierzytelności zabezpieczona przedmiotową hipoteką bez dokonania wpisu o przeniesieniu hipoteki do księgi wieczystej nie spowodowała wygaśnięcia tej hipoteki.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód zarzucając naruszenie prawa materialnego t.j. art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych poprzez błędne przyjęcie, że dokonana cesja wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie spowodowała wygaśnięcia hipoteki i w oparciu o powyższe zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Powód swoje powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym – poprzez wykreślenie w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wielkopolskim dla

nieruchomości położonej w O. przy ulicy (...) nr (...) hipoteki umownej zwykłej na kwotę 40.000 zł. na rzecz Banku (...) S.A. w K. Oddział w O. – opiera na twierdzeniu, że hipoteka ta wygasła z uwagi na cesję wierzytelności zabezpieczonej tą hipoteką.

Nie budzi wątpliwości, że w niniejszej sprawie, stosownie do art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075), która weszła w życie w dniu 20 lutego 2011 r., zastosowanie mieć będzie przepis artykułu 94 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147) w wersji pierwotnej, gdyż przedmiotowa hipoteka została wpisana do księgi wieczystej w dniu 11 września 2000 r.

Zgodnie z w/w przepisem art. 94 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

Zgodzić należy się ze stanowiskiem sądu pierwszej instancji, że powód nie wykazał, aby w niniejszej sprawie zachodziła któraś z okoliczności powodujących wygaśnięcie hipoteki.

Okolicznością niesporną jest, że wierzytelność zabezpieczona tą hipoteką nie została przez powoda spleciona. Ponadto stwierdzić należy, że wbrew stanowisku powoda, dokonana w dniu 25 kwietnia 2007 r. pomiędzy pozwanym a (...) (...) (...), cesja wierzytelności zabezpieczonej przedmiotową hipoteką bez dokonania wpisu o przeniesieniu hipoteki do księgi wieczystej nie spowodowała wygaśnięcia hipoteki. Zgodnie bowiem z art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym w dniu powstania hipoteki, wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie może być przeniesiona bez hipoteki, chyba że ustawa stanowi inaczej a hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza. Przelew wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wymaga jednoczesnego przeniesienia hipoteki, co z kolei wymaga wpisu do księgi wieczystej (art. 245<sup>1</sup> k.c.). Przejście wierzytelności hipotecznej na nabywcę następuje dopiero z chwilą wpisu do księgi wieczystej. Wpis ten ma charakter konstytutywny. (wyrok S.N. z dnia 21 maja 2004 r. V CK 505/03). Skoro więc wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie może być przeniesiona bez hipoteki – to uznać należy, że przejście wierzytelności hipotecznej na nabywcę następuje dopiero z chwilą wpisu do księgi wieczystej, który ma charakter konstytutywny.

Twierdzenie apelującego, że w przedmiotowej sprawie zastosowanie mieć będzie art. 195 ust 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. 2004r. Nr 146, poz.1546), który jest przepisem specjalnym dotyczącym tylko funduszy inwestycyjnych i który, zdaniem powoda, stanowi wyjątek od zakazu przenoszenia przez wierzyciela na inne podmioty wierzytelności zabezpieczonej hipoteką bez wpisu do księgi wieczystej, nie jest uzasadnione.

Cytowany przepis nie zwalnia od wymagania wpisu konstytutywnego przelewu w/w wierzytelności hipotecznej (tak S. R. – Hipoteka s. 97 – 98) por. Ustawa o księgach wieczystych i hipotece oraz przepisy związane Komentarz Wyd. C.H. B. W. 2013 str. 355). Zgłoszony w apelacji zarzut przedawnienia wierzytelności nie jest również zasadny. Brak bowiem podstaw do wykreślenia na tej podstawie przedmiotowej hipoteki.

Wobec powyższego i na zasadzie art. 385 k.p.c. orzeczono jak w wyroku.