

Sygnatura akt I C 123/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: **SSO Agnieszka Wiercińska-Bałaga**

Protokolant: **Magdalena Szlachtowicz**

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2015 r. w Jeleniej Górze

sprawy z powództwa **Gminy Miejskiej B.**

przeciwko **Bankowi (...) spółce akcyjnej w W.**

o ustalenie

I. oddala powództwo,

II. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej, kwotę 3.617 zł., tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 123/15

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina Miejska B. w pozwie skierowanym przeciwko Bankowi (...) Spółce Akcyjnej w W. domagała się ustalenia wygaśnięcia hipoteki umownej zwykłej w wysokości 46359,31 CHF i hipoteki umownej kaucyjnej w wysokości 25.000 CHF ustanowionych na rzecz wierzyciela hipotecznego Banku (...) S.A. w K. Oddział w L. na nieruchomości rolnej położonej w miejscowości Ż., dla której Sąd Rejonowy w B. prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz zasądzenia na jej rzecz od pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania strona powodowa przytoczyła, że na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w B. z dnia 25 listopada 2009 r. sygn. (...) nabyła z dobrodziejstwem inwentarza spadek po M. R., w skład którego wchodzi nieruchomość rolna o powierzchni 0,42 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Nieruchomość jest obciążona hipoteką umowną zwykłą w wysokości 46.359,31 CHF i hipoteką umowną kaucyjną w wysokości 25.000 CHF ustanowionymi na rzecz wierzyciela hipotecznego Banku (...) S.A. w K. Oddział w L. w związku z udzieleniem przez ten bank kredytu na budowę domu jednorodzinnego. Wartość stanu czynnego spadku została ustalona na kwotę 140.280 zł. Powód w dniu 14 października 2011 r. spłacił znane mu zadłużenie spadkodawcy wobec Banku (...) S.A. w wysokości 7422,09 zł oraz wobec (...) Banku S.A. w wysokości 45.811,18 zł. Ponadto uregulował koszty postępowania egzekucyjnego w sprawie sygn. (...) w łącznej wysokości 4278,73 zł, na które składało się między innymi wynagrodzenie biegłych i przeprowadzenie spisu inwentarza. Strona pozwana w dniu 14.10.2011 r. wystosowała do powoda pismo, w którym powołując się na następstwo prawne po Banku (...) S.A. podniosła, że przysługuje jej wierzytelność z tytułu umowy kredytu budowlano-hipotecznego zaciągniętego przez spadkodawcę w wysokości 77.886,62 CHF, które wpłynęło do powoda 20.10.2011 r. W kolejnym piśmie Bank (...) S.A. zaktualizował wysokość zadłużenia z tej umowy na kwotę 44.886,62 CHF, co stanowiło równowartość kwoty 159.190,40 zł, jednocześnie wzywając powoda do zapłaty długu. 9 grudnia 2011 r. powód przełał pozwanemu kwotę 82.768 zł stanowiącą różnicę między zinwentaryzowanym stanem czynnym spadku po M. R. a kwotą wcześniej spłaconych długów spadkowych. Po dokonaniu przelewu pozwany wskazał, że na 21 grudnia 2011 r. stan zadłużenia z tego kredytu wynosi 22.760,28

CHF, co w dacie sporządzenia pozwu stanowi równowartość 97.179,57 zł. Jednocześnie pozwany zażądał spłaty całego zadłużenia powołując się na art.1032§2 kc. Powód zwracał się do pozwanego pismem z 22.11.2013 r. i 21.01.2014 r. o wykreślenie hipoteki ustanowionej na wchodzącej w skład spadku nieruchomości z uwagi na spłatę stanu czynnego spadku. Zdaniem powoda istota sporu między stronami dotyczy tego, czy spłacając niektórych wierzycieli spadkowych w dniu 14.10.2011 r. powód wiedział o istnieniu długu spadkowego wobec pozwanego, zabezpieczonego hipotekami wpisanymi w dziale (...), a zgodnie z którymi hipoteki umowna zwykła i kaucyjna ustanowione były na rzecz wierzyciela hipotecznego Banku (...) S.A. w K. Oddziału w L.. Wskazał przy tym powód na domniemanie z art.3 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Skoro zatem powód nie wiedział, że w dniu 14.10.2011 r. o tym, że część majątku (...) S.A. została w trybie podziału spółki z art.528 i nast. ksh przeniesiona na pozwanego, a zwłaszcza, że dotyczy to wierzytelności wynikającej z kredytu budowlano- hipotecznego zaciągniętego przez spadkodawcę, to jest on zwolniony z obowiązku ponoszenia odpowiedzialności za dług ponad wartość czynnego stanu spadku, zwłaszcza, że otrzymał zapewnienie od Banku (...) S.A., że w przypadku zapłaty na jego rzecz kwoty 7422,09 zł bank ten nie będzie już dochodził żadnych roszczeń wobec powoda, a wiadomość o wierzytelności przysługującej pozwanemu uzyskał dopiero w dniu 20.10.2011 r. wobec tego niespłacona część długu zabezpieczonego hipotekami na przedmiotowej nieruchomości wygasła, wobec czego wygasły także hipoteki zabezpieczające tę wierzytelność. Skoro zaś pozwany nie wyraża zgody na wykreślenie obciążeń hipotecznych z działu (...) księgi wieczystej nr (...) to powód zgodnie z art.189 kpc ma interes prawny, aby żądać ustalenia, że obie hipoteki obciążające tę nieruchomość wygasły.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana Bank (...) Spółka Akcyjna w W. wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na jej rzecz od powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zarzuciła, że powodowi nie przysługuje interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie wygaśnięcia hipotek w trybie art.189 kpc, gdy sprawa dotyczy niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym i może być wyjaśniona w drodze powództwa z art.10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym roszczenie o usunięcie niezgodności może wykonywać osoba, która twierdzi, że przysługujące jej prawo podmiotowe jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia. Dodatkowo z ostrożności procesowej podniosła, że jest następcą prawnym Banku (...) S.A., ponieważ 29.11.2007 r. Sąd Rejonowy dla (...) W. dokonał wpisu do Rejestru Przedsiębiorców podwyższenia kapitału zakładowego Banku (...) S.A. jako spółki przejmującej część majątku Banku (...) S.A. w związku z podziałem przez wydzielenie w trybie art.529§1 pkt 4 ksh Banku (...) S.A. Z dniem wydzielenia pozwany wstąpił w prawa i obowiązki Banku (...) S.A. określone w planie podziału Banku (...) S.A. z 15.11.2006 r., w tym również roszczenia i zobowiązania będące przedmiotem niniejszego sporu. Pozwanemu przypadły również zgodnie z pkt 2.2.7 planu podziału zabezpieczenia z przypadających mu umów, w tym przedmiotowe hipoteki umowne zwykła i kaucyjna. Okoliczności te są objęte wpisem, którego treść została opublikowana w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Pozwany wskazał, że z dokumentów dołączonych do pozwu nie wynika wartość aktywów spadku, a zwłaszcza nieruchomości, na której ustanowione są sporne hipoteki. Zaprzeczył, aby powód nie wiedział, że pozwany jako następca prawny Banku (...) S.A. jest wierzycielem niespłaconego zadłużenia wynikającego z zaciągniętej przez spadkodawcę umowy kredytu budowlano- hipotecznego i ustanowionych na jego zabezpieczenie hipotek, co potwierdza korespondencja powodowej Gminy z 13.10.2011 r. Gdyby zaś Gmina spłacała wchodzące w skład spadku zobowiązania zgodnie z art.1025 kpc, to winna w pierwszej kolejności spłacić długi egzekucyjne, a następnie należności pozwanego zabezpieczone hipoteką, skoro zaś tego nie uczyniła ponosi odpowiedzialność zgodnie z art.1032§2 kc.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. R. w dniu 31 marca 2006 r. zawarł z Bankiem (...) S.A. w K. Oddziałem w L. umowę kredytu budowlano-hipotecznego nr (...) - (...), na podstawie której bank udzielił mu jako kredytobiorcy kredytu w wysokości 46.359,31 CHF (franków szwajcarskich) na okres od 31 marca 2006 r. do 30.09.2028 r. z przeznaczeniem na budowę domu jednorodzinnego sposobem gospodarczym położonego w Ż. na działce nr (...). Na zabezpieczenie spłaty kredytu M. R. ustanowił hipotekę umowną zwykłą w wysokości 46.359,31 CHF z tytułu udzielonego kredytu i hipotekę umowną

kaucyjną do kwoty 25.000 CHF z tytułu odsetek umownych i kosztów udzielonego kredytu, na rzecz Banku (...) S.A. w K. na nieruchomości położonej w Ż. na działce nr (...), które zostały wpisane w dziale (...) księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w B. dla tej nieruchomości.

(dowód: umowa kredytu budowlano-hipotecznego nr (...) - (...) k 82-86; kopia dokumentów z akt księgi wieczystej nr (...): wniosek o wpis hipoteki wraz z oświadczeniami kredytobiorcy o ustanowieniu hipoteki k 113-118; odpis zupełny księgi wieczystej nr (...) k 87-89)

Na podstawie uchwały nr (...) nadzwyczajnego walnego zgromadzenia Banku (...) S.A. w W. z 27 kwietnia 2007 r. w sprawie integracji Banku (...) S.A. w W. z Bankiem (...) S.A. w K., realizowanej w drodze podziału Banku (...) S.A. przez przeniesienie części majątku Banku (...) S.A. w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa na Bank (...) S.A. i uchwały nr (...) nadzwyczajnego walnego zgromadzenia Banku (...) S.A. w K. z 27.04.2007 r. Bank (...) S.A. przejął w trybie art.529§1 pkt 4 ksh część majątku Banku (...) S.A. w K. zgodnie z Planem Podziału Banku (...) S.A. z 15.11.2006 r. opublikowanym w Monitorze Sądowym i Gospodarczym z 8 grudnia 2006 r. pod poz. (...). Zgodnie z cz.(...) pkt (...) ppkt (...) i pkt (...) Planu Podziału wierzytelności z tytułu niespłaconych zobowiązań wobec Banku (...) S.A. z umów kredytowych łącznie z zabezpieczeniami z przypadających umów związanych z przenoszonymi Oddziałami, w tym oddziałem w L. przypadały Bankowi (...) S.A., w tym sporna wierzytelność z umowy kredytu budowlano-hipotecznego zaciągniętego przez M. R. wraz z ustanowionymi hipotekami. Wpis przedmiotowego przejęcia został dokonany w dniu 29.11.2007 r.

(dowód: odpis pełny z rejestru przedsiębiorców nr KRS (...) k 51-73; ogłoszenie o Planie Podziału k 90-97)

Postanowieniem z 25 listopada 2009 r. Sąd Rejonowy w B. sygn. (...) stwierdził, że spadek po M. R. zmarłym dnia 21 sierpnia 2007 r. w B. na podstawie ustawy nabyła z dobrodziejstwem inwentarza Gmina Miejska B..

(dowód: postanowienie z 25.11.2009 r. k 101 w aktach (...) Sądu Rejonowego w B.)

W toku postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po M. R. pozwany Bank (...) S.A. w W. pismem z 15 stycznia 2009 r. zwracał się do Sadu Rejonowego w B. o informację, czy było prowadzone postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po tym spadkodawcy, wskazując na to, że jest wierzycielem z umowy o kredyt budowlano-hipoteczny z 31.03.2006 r.

(dowód: pismo z 15.01.2009 r. k 22 akt sygn. (...) Sądu Rejonowego w B.)

Postanowieniem z 28 stycznia 2009 r. Sąd Rejonowy w B. zlecił wykonanie postanowienia o zabezpieczeniu spadku i sporządzenie spisu inwentarza majątku spadkowego po M. R. Komornikowi Sądowemu przy Sądzie Rejonowym w B.. W toku postępowania o spis inwentarza sygn. (...) Komornik zwracał się pismem z 18.01.2010 r. do strony pozwanej o informację o wysokości aktualnego zadłużenia wynikającego z umowy zabezpieczonej hipoteką na nieruchomości w Ż. na działce nr (...), ponownie o tę informację Komornik wystąpił do pozwanego pismem z 16.08.2010 r. W dniu 13 sierpnia 2008 r. Komornik Sądowy G. K. dokonał spisu inwentarza po M. R., ustalając, że w skład stanu czynnego spadku wchodzi ruchomości: komplet wypoczynkowy (sofa+ 2 fotele) o wartości 100 zł, kuchenka gazowa M. o wartości 250 zł, wyciąg W. o wartości 100 zł, zlew jednokomorowy o wartości 30 zł, nieruchomości do oszacowania przez biegłego: położona w Ż. nr kw (...), położona w Ż. kw nr (...) i w B. nr kw (...). W dniu 25 listopada 2010 r. Komornik dokonał opisu i oszacowania nieruchomości wchodzących w skład spadku, ustalając, że w skład stanu czynnego spadku wchodzi prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość położonego w B. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w B. prowadzi księgę wieczystą nr (...), w dziale (...) której wpisano hipotekę umowną kaucyjną w kwocie 54.348,32 zł na rzecz (...) Banku (...) w K., oddział D. w Ł. o wartości ustalonej w opinii biegłego H. T., stanowiącej integralną część opisu i oszacowania w kwocie 63.000 zł; nieruchomość niezabudowana z rozpoczętą budową w granicach działki nr (...) o powierzchni 0,42 ha położona w Ż., dla której Sąd Rejonowy w B. prowadzi księgę wieczystą nr (...), w której dziale (...) wpisano hipotekę umowną zwykłą na rzecz Banku (...) S.A. w K. Oddział w L. o wartości ustalonej w opinii biegłego H. T., stanowiącej integralną część opisu i oszacowania w kwocie 51.800 zł; nieruchomości rolne i leśne w granicach działek nr (...) o łącznej powierzchni 2,7761 ha położone w Ż., dla

której to nieruchomości Sąd Rejonowy w B. prowadzi księgę wieczystą nr (...) wartości ustalonej w opinii biegłego H. T., stanowiącej integralną część opisu i oszacowania w kwocie 25.000 zł. Ustalona w spisie inwentarza wartość czynnego stanu spadku została ustalona na kwotę ogółem 140.280 zł. Postanowieniem z 23.11.2011 r. Komornik ustalił koszty postępowania sygn.. (...) w wysokości 4278,73 zł, która w kwocie 3562,15 zł została uregulowana przez Gminę Miejską B..

(dowód: postanowienie z 28.01.2009 r. k 38 akt sygn. (...) Sądu Rejonowego w B.; pismo Komornika z 18.01.2010 r. k 36 akt egzekucyjnych sygn.. (...); protokół spisu inwentarz z 13.08.2010 r. k 71-70 akt egzekucyjnych sygn..(...); pismo komornika z 16.08.2010 r. k 74 akt egzekucyjnych sygn. (...); operaty szacunkowe w aktach egzekucyjnych (...); protokoły opisu i oszacowania nieruchomości z 25.11.2010 k 99-100 akt egzekucyjnych sygn. (...); postanowienie z 23.11.2011 r. k 101 w aktach egzekucyjnych sygn. (...); potwierdzenia przelewu k 39-40)

13 października 2011 r. Skarbnik Miasta B. najpierw telefonicznie, a następnie pismem przesłanym pozwanemu faksem w dniu 13.10.2011 r. zwróciła się o informację dotyczącą wysokości zadłużenia z umowy o kredyt budowlano-hipoteczne zawartej 31.03.2006 r. przez Bank z M. R. i wskazanie kwoty zadłużenia do zapłaty na dzień 14.10.2011 r., 17.10.2011 r., 18.10.2011 r., 19.10.2011 r. i 21.10.2011 r. wraz ze wskazaniem rachunku, na który winna być dokonana spłata. Pismem z 13.10.2011 r. Bank (...) z siedzibą w G. poinformował powoda, że wpłata kwoty 7422,09 zł do dnia 14.10.2011 r. rozliczy w całości umowę kredytową nr (...) zawartą przez M. R.. Powodowa Gmina w dniu 14 października 2011 r. dokonała spłaty zadłużenia M. R. wobec (...) Banku S.A. w W. w kwocie 45.811,18 zł oraz wobec Banku (...) w G. z umowy kredytowej nr (...) w kwocie 7422,09 zł. Pismem z 14.10.2011 r., doręczonym powodowi w dniu 20.10.2011 r. Bank (...) S.A. w odpowiedzi na pismo Gminy z 13.10.2011 r. poinformował powodową Gminę Miejską B., że jest następcą prawnym Banku (...) S.A. w związku z podziałem banku dokonany 29.11.2007 r. i jest wierzycielem M. R.: 1. z tytułu umowy o prowadzenie rachunku bankowego w kwocie 114,43 zł, 2. Z tytułu umowy kredytu budowlano-hipotecznego nr (...) - (...) z 31.03.2006 r. w łącznej wysokości 77886,62 CHF, 3. Z tytułu umowy o pożyczkę od ręki z 13.11.2006 r. w wysokości 2479,49 zł i 4. Z tytułu umowy o pożyczkę od ręki z 20.10.2006 r. w kwocie 2412,08 zł. Następnie pismem z 17.10.2011 r., doręczonym powodowi w dniu 27.10.2011 r. pozwany poinformował, że prawidłowy stan zadłużenia M. R. z tytułu umowy kredytu budowlano-hipotecznego wynosi 44.886,62 CHF, co na dzień 17.10.2010 r. stanowi równowartość 159.190,40 zł. Pismem z 9 grudnia 2011 r. Gmina Miejska B. poinformowała stronę pozwaną, że nabyła spadek po M. R. z dobrodziejstwem inwentarza, wartość stanu czynnego spadku wynosi 140.280 zł, a nie wiedząc o pozostałych długach spłaciła inne zobowiązania spadkodawcy na łączną kwotę 57.512 zł, dokonując jednocześnie spłaty z tytułu kredytu budowlano-hipotecznego na rzecz strony pozwanej w kwocie 82.768 zł.

Bank (...) S.A. z siedzibą w G. pismem z 12.11.2014 r. poinformował powodową Gminę, że z dniem 29 listopada 2007 r. na skutek podziału i przeniesienia części majątku Banku (...) kredyt zabezpieczony hipoteką na nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) przeszedł do Banku (...) S.A.

(dowód: nadane faksem pismo powoda z 13.10.2011 r. wraz z adnotacją o wpływie do pozwanego k 71 i jego oryginał wraz z kopertą i adnotacją o wpływie k 79-81; pismo Banku (...) z siedzibą w G. z 13.10.2011 r. k 16; pismo Banku (...) w G. z 12.09.2012 r. k 14-15; potwierdzenia przelewu k 17-19,39-40; pismo pozwanego z 14.10.2011 r. k 34; pismo pozwanego z 17.10.2011 r. k 35-36; pismo Banku (...) z 12.11.2014 r. k 28; pismo powoda z 9.12.2011 r. k 20)

Po dokonanej wpłacie kwoty 82768 zł strona pozwana poinformowała pismem z 21.12.2011 r. powoda o aktualnej wysokości zadłużenia M. R., wynoszącego z tytułu umowy kredytu budowlano-hipotecznego 22.760,28 CHF, jednocześnie poinformowała, że wobec zabezpieczenia kredytu hipotekami wpisanymi do kw nr (...) Gmina wiedziała o istnieniu długu zabezpieczonego hipotekami i ponosi wobec banku odpowiedzialność do pełnej wartości czynnej spadku. W dniu 16.02.2015 r. strona pozwana wystawiła wyciąg z ksiąg banku zawierający informację o wymagalnym zadłużeniu Gminy Miejskiej B. jako spadkobiercy po M. R. z tytułu umowy kredytu budowlano-hipotecznego nr (...) - (...) z 31 marca 2006 r. w wysokości kapitału w kwocie 22760,28 CHF.

(dowód: pismo pozwanej z 21.12.2011 r. k 29-30; wyciąg z ksiąg banku z 16.02.2015 r. wraz z pełnomocnictwami k 74-76)

Pismami z 22 listopada 2013 r. i 21 stycznia 2014 r. powodowa Gmina zwracała się do Banku (...) S.A. o wykreślenie hipotek zwykłej i kaucyjnej z księgi wieczystej nr (...) w związku z dokonaną spłatą w dniu 9.12.2011 r. Na przedmiotowe pisma powód nie uzyskał odpowiedzi.

(dowód: pismo powoda z 22.11.2013 r. k 31; pismo powoda z 21.01.2014 r. k 32-33)

Sąd zważył, co następuje:

Według art.189 kpc powód może żądać ustalenia przez Sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego, gdy ma w tym interes prawny. Z powołanego przepisu nie wynika żadne ograniczenie w wytaczaniu powództwa o ustalenie stosunku prawnego, poza interesem prawnym powoda w żądaniu tego rodzaju. Interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Nie ma interesu prawnego w ustaleniu stosunku prawnego ten, kto może skorzystać równocześnie z innej istniejącej formy ochrony swych praw w drodze powództwa o zasądzenie świadczeń pieniężnych (np. gdy dług stał się już wymagalny) lub niepieniężnych (np. gdy prawo własności zostało już naruszone przez pozbawienie lub zakłócenie posiadania w rozumieniu art. 222§1 lub §2 kc). Jakkolwiek przyjmuje się niemal powszechnie, że możliwość dochodzenia przez powoda świadczeń z określonego stosunku prawnego wyklucza istnienie interesu prawnego w ustaleniu tego stosunku, to poglądowi temu należy przypisać znaczenie zasady. Przy czym jak wynika z uzasadnienia pozwu Gmina Miejska B. interesu prawnego w ustaleniu wygaśnięcia hipotek wpisanych do działu (...) księgi wieczystej nr (...) upatrywała wszak w bezczynności strony pozwanej wobec kierowanych do niej pism powoda o wyrażenie zgody na wykreślenie hipotek z uwagi na dokonaną przez nią spłatę kredytu budowlano- hipotecznego do wartości czynnego stanu spadku w dniu 9.12.2011 r.

Natomiast zgodnie z art.10 ust.1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 707 z póź. zm.), który to przepis stanowi, że w razie niezgodności między stanem prawnym 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, a które to powództwo stanowi jedyny sposób na obalenie domniemania z art.3 tej ustawy (zob. wyrok SN z 9.10.2013 r., sygn. V CSK 450/12, LEX 1415129). Judykatura przyjmuje przy tym obecnie, że nie jest to rodzaj powództwa o ustalenie tylko powództwo prawo kształtujące (por. uchwała (7 sędziów) Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/06, OSNC 2006, Nr 10, poz. 160). Treść cytowanego art.10 ukwłh przesądza jednocześnie o istnieniu interesu prawnego w wytoczeniu powództwa na nim opartego. Podkreślić przy tym należy, że roszczenie, które może być jak w niniejszym wypadku oparte na podstawie art.10 ukwłh, wyklucza wszak zastosowanie art.189 kpc (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z 8 sierpnia 2013 r., sygn. I ACa 232/13, LEX nr 1388877)

Osoba powołująca się na niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ma interes prawny w wystąpieniu z powództwem opartym na art. 10 ukwłh, gdy nie dysponuje dokumentami mającymi cechy określone w art. 31-33 ukwłh, pozwalającymi na wpisanie prawa mającego jej przysługiwać w miejsce prawa osoby, o której mowa w art. 34 ukwłh. W podobny sposób należy oceniać interes prawny w żądaniu nakazania wykreślenia wpisu oraz założenia księgi wieczystej i dokonania w niej stosownych wpisów. Oznacza to, że powodowa Gmina nie mogą uzyskać od pozwanego banku oświadczenia o zezwolenie na wykreślenie hipotek wpisanych w dziale (...)księgi wieczystej nr (...) winna wystąpić z powództwem opartym o art.10 ust.1 ukwłh. (zob. wyrok SN z 25.04.2014 r., sygn. II CSK 411/13, Lex nr 1480059)

Mając na uwadze powyższe okoliczności zdaniem Sądu powód nie wykazał interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie wygaśnięcia spornych hipotek opartego o art.189 kpc.

Istota sporu sprowadzała się bowiem do ustalenia, w trybie art. 189 kpc, że na skutek uregulowania przez powoda wszystkich obciążających go na skutek dziedziczenia po M. R. zobowiązań do wartości czynnego stanu spadku tj. kwoty 140.280 zł, doszło do wygaśnięcia wierzytelności przysługującej stronie pozwanej z umowy kredytu budowlano-

hipotecznego zabezpieczonej hipoteką umowną zwykłą i hipoteką kaucyjną, a zatem konieczne jest usunięcie tych hipotek z księgi wieczystej. W ocenie Sądu bez wątpienia powodowi przysługuje dalej idący środek ochrony jego praw, jakim w niniejszej sytuacji jest powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wyłącza to tym samym możliwość dochodzenia jego roszczeń na podstawie powództwa o ustalenie stosunku prawnego w rozumieniu art. 189 kpc.

Art. 94 ustawy o księgach wieczystych i hipotece stanowi, że wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki, chyba, że z danego stosunku prawnego mogą powstać w przyszłości kolejne wierzytelności podlegające zabezpieczeniu. Zdarzeniem, które w obrocie najczęściej pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki jest zapłata, czyli właściciel, będący zarazem dłużnikiem osobistym, zaspokaja wierzyciela hipotecznego. Z chwilą wygaśnięcia wierzytelności wygasa - jak stanowi art. 94 - hipoteka, a treść księgi wieczystej, w której taka hipoteka formalnie nadal figuruje, jest - od chwili wygaśnięcia wierzytelności - niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym. W tej sytuacji właściciel może żądać od wierzyciela usunięcia tej niezgodności (art. 100 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Jeżeli wierzyciel hipoteczny nie wyrazi zgody na wykreślenie hipoteki, dłużnik może wytoczyć powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ustawy - zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 1998 r., I CKN 885/97, OSNC 1999/4/84). Zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa, brak interesu prawnego w uzyskaniu orzeczenia ustalającego prawo lub stosunek prawny ma miejsce między innymi wtedy, gdy okoliczności faktyczne, na tle których powód występuje z żądaniem, uzasadniają wystąpienie z powództwem zmierzającym do zaspokojenia roszczenia, o którym powód twierdzi, że mu przysługuje. Taka właśnie sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie. Skoro bowiem powód twierdzi, że wskutek podnoszonych przez niego okoliczności wygasła wierzytelność pozwanego banku, a tym samym wygasły także hipoteki na jego nieruchomości, to ochrony takiego roszczenia może żądać w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W orzecznictwie podkreśla się, że powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia typu rzeczowego (*actio in rem*), przy pomocy którego powód domaga się nie tylko ustalenia prawa lub stosunku prawnego, lecz także wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby uprawnionej do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2011 r., I CSK 305/10, LEX nr 798231). Jest to zatem skuteczniejszy (intensywniejszy) środek ochrony prawnej niż powództwo o ustalenie, co podważa interes prawny w żądaniu ustalenia opartego na art. 189 kpc. Nie jest zatem w tym względzie wystarczająca subiektywnie odczuwana przez powoda, nie wynikająca z jakichkolwiek obiektywnych przesłanek, potrzeba wytoczenia takiego powództwa.

Interes prawny w sprawie o ustalenie istnienia stosunku prawnego lub prawa warunkuje możliwość badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, że dany stosunek lub prawo istnieje. Brak tej przesłanki prowadzi w rezultacie do oddalenia powództwa, bez potrzeby ustosunkowania się do podniesionych w nim argumentów, w których powód usiłował wykazać prawdziwość swoich twierdzeń co do wygaśnięcia wierzytelności i hipotek.

Z tych względów powództwo z uwagi na brak interesu prawnego powoda w jego wytoczeniu podlegało oddaleniu.

O kosztach zastępstwa procesowego orzeczono na podstawie art. 98§1 i 3 kpc, zasądzając na rzecz strony pozwanej kwotę 3617 zł, w tym 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz wynagrodzenie rady prawnej w kwocie 3600 zł, które ustalono na podstawie §6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 490).