

Sygn. akt I C 1266/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:
Przewodniczący: SSR Tadeusz Kotuk
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 kwietnia 2017 r. w G. sprawy z powództwa I. K. przeciwko M. K.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. nakazuje Sądowi Rejonowemu w Gdyni V Wydział Ksiąg Wieczystych, aby dokonał wykreślenia wpisu hipoteki przymusowej numer 1. w dziale IV. księgi wieczystej (...), ustanowionej na rzecz wierzyciela hipotecznego M. K. (suma hipoteki: dziesięć tysięcy złotych);

II. zasądza od pozwanego M. K. na rzecz powódki I. K. kwotę 2.417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazuje ściągnąć od pozwanego M. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 500 zł (pięćset złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, od których była zwolniona powódka.

Sygn. akt I C 1266/16

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

Od 6 października 2015 r. I. K. jest wyłącznym właścicielem prawa własności lokalu objętego księgą wieczystą (...). Nastąpiło to w wyniku zawarcia ugody sądowej w sprawie sygn. VII Ns 303/15 Sądu Rejonowego w Gdyni (punkt 2. ugody).

Okoliczność bezsporna (vide akta księgi wieczystej)

W oparciu o treść postanowienia z dnia 30 grudnia 2015 r. (sygn. VII Ns 303/15) M. K. uzyskał tytuł wykonawczy celem ustanowienia na w/w nieruchomości hipoteki przymusowej.

Okoliczność bezsporna

Pierwotnie suma hipoteki wynosiła 110.000 zł. Natomiast po spłacie przez powódkę kwoty 100.000 zł wierzyciel hipoteczny w grudniu 2015 r. wniósł o zmniejszenie sumy hipoteki do 10.000 zł. Wpis zmieniający został dokonany w dniu 21 stycznia 2016 r.

Dowód: akta księgi wieczystej, k. 34-35

Następnie dłużniczka dokonała spłat na rzecz wierzyciela: 27 stycznia 2016 r. kwoty 5.000 zł oraz w dniu 21 marca 2016 r. – kwoty 5.676,43 zł.

Dowód: dyspozycja przelewu, k. 19

dowód wpłaty do komornika, k. 19

Mimo spłaty całości długu wierzyciel odmawia zgody na wykreślenie hipoteki.

Okoliczność bezsporna

Ocena dowodów

Stan prawny nieruchomości wynika z akt księgi wieczystej i nie był kwestionowany przez strony.

Sąd uznał za wiarygodne dwa dowody spłat wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, których uwierzytelnione przez radcę prawnego odpisy znajdują na karcie 19 akt sprawy. Co ważne, na rozprawie pozwany nie kwestionował, że łącznie (w dwóch ratach) spłata pozostałych 10.000 zł została dokonana (nawet z odsetkami). Jego twierdzenia, że doszło do opóźnienia w zapłacie nie mają żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia, gdyż dług na skutek zapłaty wygasł, zaś wierzyciel otrzymał także odsetki.

Kwalifikacja prawna

Ponieważ wierzyciel hipoteczny mimo wygaśnięcia zabezpieczonej hipotecznie wierzytelności odmawiał złożenia w odpowiedniej formie (tj. pisemnie z podpisem notarialnie poświadczonym) zgody na wykreślenie hipoteki, jedynym możliwym sposobem uzyskania przez powódkę ochrony prawnej było wytoczenie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Powództwo jest w pełni zasadne, gdyż z wiarygodnych dowodów wynika, że wierzytelność zabezpieczona hipotecznie wygasła na skutek zapłaty. Hipoteka jest prawem akcesoryjnym, stąd na skutek wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie doszło do niezgodności treści działu IV. w/w księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Tytuł wykonawczy został w całości zrealizowany przez dłużniczkę.

Zgodnie z art. 94 zdanie pierwsze ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece: „**Wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki, chyba że z danego stosunku prawnego mogą powstać w przyszłości kolejne wierzytelności podlegające zabezpieczeniu.**” Ponieważ podstawą wpisu hipoteki nie był umowny stosunek prawny, lecz sądowy tytuł wykonawczy, po zaspokojeniu wierzytelności nim objętej nie mogą już powstać w przyszłości żadne zabezpieczenia, w tym hipoteczne.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w **punkcie I**. sentencji na mocy art. 10 ust. 1 w zw. z art. 94 zdanie pierwsze ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

Koszty

O kosztach procesu orzeczono w **punkcie II**. sentencji na mocy art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z § 5 pkt 8 w zw. § 2 pkt 4 w zw. z § 15 ust. 3 pkt 1. i pkt 2. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (w brzmieniu pierwotnym). Na koszty składa się: opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł) oraz opłata za czynności radcy prawnego w wysokości dwukrotności stawki minimalnej (2 x 1200 zł), gdyż w stosunkowo nieskomplikowanej rozprawie były wyznaczone aż trzy terminy rozpraw, na których każdorazowo stawał się pełnomocnik powódki, po drugie – wartość przedmiotu sporu stanowi górną granicę przedziału z pkt 4 § 2 w/w rozporządzenia.

W obecnym stanie prawnym wartość przedmiotu sprawy wpływa dwójako na wysokość opłat radcowsko-adwokackich: z jednej strony wyznacza wysokość stawki minimalnej, z drugiej strony – w ramach danego przedziału – wyższa wysokość wartości przedmiotu sprawy nakazuje rozważenie przyznania stawki wyższej niż minimalna, co wiąże się z realizacją słusznego postulatów dalszego uelastycznienia wysokości opłat adwokacko-radcowskich (§ 15 ust. 3 pkt 3 w/w rozporządzenia).

W **punkcie III.** sentencji nakazano ściągnąć od przegrywającego pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni koszty sądowej, od których zwolniona została powódka (opłata sądowa od pozwu – 500 zł) – na mocy art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.