

Sygnatura akt I C 258/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 25 sierpnia 2016 r.

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

Przewodniczący:SSR Julia Ratajska

Protokolant:sekr. sąd. Marta Wieteka

po rozpoznaniu w dniu 25 sierpnia 2016 r. w Szczecinie

sprawy z powództwa G. W.

przeciwko Bankowi Spółdzielczemu w W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. oddała powództwo,

II. oddała wniosek powódki o udzielenie zabezpieczenia,

III. zasądza od powódki G. W. na rzecz pozwanego Banku Spółdzielczego w W. kwotę 7.217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu.

SSR Julia Ratajska

Sygn. akt I C 258/16

UZASADNIENIE

Powódka G. W. złożyła pozew przeciwko Bankowi Spółdzielczemu w W. o:

- uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie dla nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu IV tej księgi wpisu hipoteki umownej zwykłej na sumę 700.000 zł, zabezpieczającego spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr (...) z dnia 04.02.2008 roku z terminem zapłaty do dnia 03.02.2009 roku, wpisanej na rzecz pozwanego banku,

- uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie dla nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu IV tej księgi wpisu hipoteki umownej zwykłej na sumę 98.000 zł, zabezpieczającego spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr (...) z dnia 04.02.2008 roku z terminem zapłaty do dnia 03.02.2009 roku, wpisanej na rzecz pozwanego banku,

- uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie dla nieruchomości położonej w S., Gmina K., stanowiącej działkę nr (...), z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu IV tej księgi wpisu hipoteki umownej zwykłej na sumę 700.000 zł, zabezpieczającego spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr (...) z dnia 04.02.2008 roku z terminem zapłaty do dnia 03.02.2009 roku, wpisanej na rzecz pozwanego banku,

- uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie dla nieruchomości położonej w S., Gmina K., stanowiącej działkę nr (...), z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu IV tej księgi wpisu hipoteki umownej zwykłej na sumę 700.000 zł, zabezpieczającego spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr (...) z dnia 04.02.2008 roku z terminem zapłaty do dnia 03.02.2009 roku, wpisanej na rzecz pozwanego banku,

nadto zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu.

Postanowieniem z dnia 09.03.2016 roku zwolniono powódkę od kosztów sądowych w całości.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa jako pozbawione podstaw faktycznych i prawnych, nadto zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

G. i S. W. są małżeństwem.

Niesporne.

W dniu 28.12.2000 roku, rep. A nr 10408/2000, G. W. wyraziła zgodę do konanie przez jej męża S. W., „czynności przekraczających zarząd zwykły majątkiem wspólnym poprzez:

- nabycie jakichkolwiek nieruchomości zabudowanych lub niezabudowanych w całości bądź w części – od osób, za cenę i na warunkach według uznania męża,

a w przypadku nabycia wyżej opisanych nieruchomości na raty – na składanie oświadczeń o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego w zakresie zapłaty reszty ceny,

- zawarcie w dowolnym banku umowy o kredyt lub umowy pożyczki w wysokości i na warunkach według uznania męża oraz na pobranie środków pieniężnych z tych umów,

- ustanawianie na nieruchomościach, stanowiących ich wspólność ustawową, hipotek celem zabezpieczenia wierzytelności banku, w wysokości i na warunkach według uznania męża,

- zaciąganie zobowiązań wekslowych na rzecz kredytu – lub pożyczkobiorcy w wysokości i na warunkach według uznania męża,

- ponadto na wszelkie czynności jakie okażą się konieczne w przedmiotowych sprawach, w tym na zastępowanie jej przed wszelkimi rodzaju władzami, urzędami, w tym urzędami skarbowymi, instytucjami, sądami, organami administracji rządowej i samorządowej, osobami fizycznymi i prawnymi, na składanie wniosków, pism i oświadczeń oraz na zawieranie umów i składanie oświadczeń w formie notarialnej”.

W par. 2 tego aktu notarialnego wskazano, że „Stawajaca oświadczyła, że z mężem umów majątkowych małżeńskich nie zawierała, a nabywane nieruchomości wejdą w skład ich majątku dorobkowego”.

Dowód:

- akt notarialny k. 41-42.

W dniu 04.02.2008 roku pomiędzy Bankiem Spółdzielczym w W., reprezentowanym przez B. M. i Ł. P., a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, jako kredytobiorcą, reprezentowaną przez A. K. i S. W., została zawarta umowa nr (...) kredytu obrotowego, na mocy której spółka otrzymała kredyt w kwocie 700.000 zł na okres od 04.02.2008 roku do 03.02.2009 roku z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności.

Zgodnie z par. 12 umowy, zabezpieczeniem spłaty udzielonego kredytu wraz z należnymi odsetkami stanowiły: hipoteka na nieruchomości lokalowej położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), oraz hipoteka na nieruchomości położonej w S., Gmina K., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą (...).

Na mocy aneksu nr (...) strony umowy z dnia 04.02.2008 roku ustaliły, że zabezpieczeniem spłaty kredytu będą:

- hipoteka ustanowiona na rzecz pozwanego – zwykła w kwocie 700.000 zł obejmujące kapitał udzielonego kredytu i kaucyjna do wysokości 98.000 zł obejmująca odsetki oraz przyszłe i warunkowe wierzytelności ustanowiona na nieruchomości lokalowej położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...),

- hipoteka ustanowiona na rzecz pozwanego – zwykła w kwocie 700.000 zł obejmujące kapitał udzielonego kredytu i kaucyjna do wysokości 98.000 zł obejmująca odsetki oraz przyszłe i warunkowe wierzytelności ustanowiona na nieruchomości położonej w S., Gmina K., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą (...).

Ostatecznie termin spłaty kredytu został przedłożony do dnia 02.04.2010 roku.

Niesporne, a nadto dowód:

- umowa nr (...) z dnia 04.02.2008 roku wraz z aneksami k. 32-40.

S. W. w dniu 04.02.2008 roku złożył wniosek do Sądu Rejonowego w Szczecinie Wydziału Ksiąg Wieczystych o dokonanie w obu księgach wieczystych objętych sporem wpisów dwóch hipotek na rzecz pozwanego banku: zwykła w kwocie 700.000 zł obejmujące kapitał udzielonego kredytu i kaucyjna do wysokości 98.000 zł obejmująca odsetki oraz przyszłe i warunkowe wierzytelności. Do wniosku dołączył odpis aktu notarialnego z dnia 28.12.2000 roku, zaświadczone wystawione przez pozwanego bank w przedmiocie treści umowy kredytowej z dnia 04.02.2008 roku, oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki zwykłej i kaucyjnej, które zostało podpisane przez S. W., w tym w imieniu G. W. z powaleniem na akt notarialny re. A (...).

Dowód:

- dołączone akta KW .

G. W. nigdy nie odwołała udzielonej S. W. zgody wynikającej z aktu notarialnego z dnia 28.12.2000 roku.

Niesporne.

W dniu 02.12.2009 roku G. W. i S. W. zawarli umowę majątkową ustanawiającą pomiędzy nimi ustrój rozdzielnosci majątkowej.

W dniu 21.06.2010 roku małżonkowie W. zawarli ugodę sądową w sprawie wszczętej z wniosku G. W. o podział majątku, zarejestrowanej pod sygn. akt II Ns 581/10. Do wniosku G. W. dołączono odpisy ze spornych ksiąg wieczystych, w treści których wpisane były hipoteki ustanowione na rzecz pozwanego banku. Do wniosku dołączony akt notarialny z dnia 06.04.1998 roku, rep. A nr 2968/98, zawarty pomiędzy małżonkami W. i M. P. (1) i M. P. (2) w przedmiocie zakupu przez małżeństwo W. nieruchomości położonej w S. przy ul. (...).

Na mocy tej ugody G. W. stała się wyłącznym właścicielem nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) oraz nieruchomości położonej w S., Gmina K., stanowiącej działkę nr (...). Wniosek o dokonanie wpisu G. W. jako wyłącznego właściciela nieruchomości został złożony dopiero w dniu 16.06.2014 roku.

Dowód:

- akta sprawy II Ns 581/10 tut. Sądu ;
- wydruki k. 21-31 .

Bank Spółdzielczy w W. wniósł do Sądu Okręgowego w Szczecinie pozew przeciwko G. W. o zapłatę kwoty 700.000 zł wraz z odsetkami umownymi szczegółowo opisanymi w pozwie.

Niesporne, a nadto dowód:

- odpis pozwu k. 17-20.

Aktualnie w treści księgi wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie dla nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), w dziale IV tej księgi widnieją wpisy:

- wpis hipoteki umownej zwykłej na sumę 700.000 zł, zabezpieczającego spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr (...) z dnia 04.02.2008 roku z terminem zapłaty do dnia 03.02.2009 roku, wpisanej na rzecz pozwanego banku,
- wpis hipoteki umownej zwykłej na sumę 98.000 zł, zabezpieczającego spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr (...) z dnia 04.02.2008 roku z terminem zapłaty do dnia 03.02.2009 roku, wpisanej na rzecz pozwanego banku.

Aktualnie w treści księgi wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie dla nieruchomości położonej w S., Gmina K., stanowiącej działkę nr (...), w dziale IV tej księgi widnieją wpisy:

- wpis hipoteki umownej zwykłej na sumę 700.000 zł, zabezpieczającego spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr (...) z dnia 04.02.2008 roku z terminem zapłaty do dnia 03.02.2009 roku, wpisanej na rzecz pozwanego banku,
- wpis hipoteki umownej zwykłej na sumę 98.000 zł, zabezpieczającego spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr (...) z dnia 04.02.2008 roku z terminem zapłaty do dnia 03.02.2009 roku, wpisanej na rzecz pozwanego banku.

Niesporne, a nadto dowód:

- wydruki k. 21-31;
- dołączone akta pomocnicze ksiąg wieczystych.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się nieuzasadnione.

Podstawę prawną powództwa stanowił art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t. jedn. Dz. U. 2001 rok, Nr 124, poz. 1361 ze zm.), wedle którego 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. Powództwo przewidziane w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. jest powództwem o ustalenie, lecz osoby, których prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, nie muszą wykazywać interesu prawnego w wytoczeniu powództwa, gdyż wynika on z ustawy. Powództwo takie może wytoczyć osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej

określona w art. 626² § 5 k.p.c. tj. właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej.

Niespornym było, iż powódka jako właściciel nieruchomości obciążonych spornymi hipotekami była czynnie legitymowana do wystąpienia z niniejszym powództwem.

Księga wieczysta powinna dawać pełny i wierny obraz stanu prawnego nieruchomości w zakresie praw, które mogą być w niej ujawnione. Przez rzeczywisty stan prawny należy rozumieć stan zgodny z prawem materialnym. Przyczyna niezgodności może wynikać zarówno z dokonania przez sąd wieczystoksięgowy wpisów prawa nieistniejącego, jak i dokonania takiego wpisu bez podstawy prawnej. Wskazać należy, iż uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest jedynym sposobem obalenia domniemania z art. 3 u.k.w.h. Zgodnie z ust. 1 powołanego przepisu domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

Zgodnie z art. 67 wskazanej wyżej ustawy, do powstania hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej.

Zgodnie z art. 245 § 2 k.c., oświadczenie właściciela lub innej osoby, której prawo ma być obciążone hipoteką, musi być złożone w formie aktu notarialnego, zaś oświadczenie wierzyciela może być złożone w dowolny sposób, nawet w sposób dorozumiany, np. przez złożenie wniosku o wpis hipoteki (art. 60 k.c.). Przesłanką konieczną do powstania hipoteki jest - poza umową - wpis do księgi wieczystej, który ma charakter konstytutywny. Zasada ta dotyczy wszystkich rodzajów hipoteki. Wpisu w księdze wieczystej wymaga też każda zmiana treści hipoteki.

Wyjątek od powyższego przepisu przewidywał art. 95 ustawy z dnia 29.08.1997 roku – Prawo bankowe, zgodnie z którym: „1. Księgi rachunkowe banków, wyciągi z tych ksiąg podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banku i opatrzone pieczęcią banku oraz wszelkie wystawione w ten sposób oświadczenia zawierające zobowiązania, zwolnienie z zobowiązań, zrzeczenie się praw lub pokwitowanie odbioru należności oraz stwierdzające udzielenie kredytu, pożyczki pieniężnej, ich wysokość, zasady oprocentowania, warunki spłaty, przeniesienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką lub zastawem rejestrowym, mają moc prawną dokumentów urzędowych oraz stanowią podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych i rejestrach publicznych. 2. Czynność bankowa lub czynność zabezpieczająca wierzytelność banku stwierdzona dokumentem, o którym mowa w ust. 1, ma datę pewną od daty tego dokumentu. 3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, są podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej własność dłużnika banku lub innej osoby ustanawiającej hipotekę na rzecz banku w celu zabezpieczenia wierzytelności dłużnika banku. Jeżeli nieruchomość nie posiada księgi wieczystej, zabezpieczenie może być dokonane przez złożenie tych dokumentów do zbioru dokumentów. 4. Do ustanowienia hipoteki, o której mowa w ust. 3, jest wymagane złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.”

W konsekwencji dla ustanowienia hipoteki na rzecz banku niezbędny był wpis do księgi wieczystej oraz dołączenie do wniosku o ustanowienie hipoteki oświadczenie złożonego przez właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Na mocy art. 73 § 1 k.c., niezachowanie formy pisemnej dla tego oświadczenia, o którym mowa w art. 95 ust. 4 ustawy – Prawo bankowe, skutkuje nieważnością tego oświadczenia.

Dla rozstrzygnięcia sporu, z uwagi na stanowiska stron, niezbędna była analiza skuteczności posłużenia się przez S. W. przy czynnościach z bankiem oraz przy składaniu wniosków o wpis hipotek do ksiąg wieczystych aktem notarialnym z dnia 28.12.2000 roku.

W dacie podpisywania aktu notarialnego z dnia 28.12.2000 roku obowiązywał przepis art. 36 kro stanowiący, że „Oboje małżonkowie są obowiązani współdziałać w zarządzie majątkiem wspólnym. Każdy z małżonków może wykonywać samodzielnie zarząd majątkiem wspólnym. Do dokonania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebna jest zgoda drugiego małżonka wyrażona w formie wymaganej dla danej czynności prawnej.” Stan

prawny uległ zmianie z dniem 20.01.2005 roku, bowiem od tej daty zgodnie z art. 36 § 1 i 2 kro, „Oboje małżonkowie są obowiązani współdziałać w zarządzie majątkiem wspólnym, w szczególności udzielać sobie wzajemnie informacji o stanie majątku wspólnego, o wykonywaniu zarządu majątkiem wspólnym i o zobowiązaniach obciążających majątek wspólny. Każdy z małżonków może samodzielnie zarządzać majątkiem wspólnym, chyba że przepisy poniższe stanowią inaczej. Wykonywanie zarządu obejmuje czynności, które dotyczą przedmiotów majątkowych należących do majątku wspólnego, w tym czynności zmierzające do zachowania tego majątku.”. Znamienne jest, że dla skuteczności rozporządzania lub obciążenia nieruchomości stanowiącej własność ustawową małżeńską w obu stanach prawnych wymagana była zgoda współmałżonka. Odnośnie aktualnego brzmienia przepisu art. 37 kro wskazuje się, że samodzielność dokonywania czynności zarządu majątkiem wspólnym przez jedno z małżonków doznaje wyraźnego ograniczenia, gdyż w odniesieniu do czynności enumeratywnie wymienionych w art. 37 § 1 pkt 1 kro, zgodnie z którym „Zgoda drugiego małżonka jest potrzebna do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, jak również prowadzącej do oddania nieruchomości do używania lub pobierania z niej pożytków”. Zgoda małżonka stanowi jednostronne oświadczenie woli, do którego znajdują zastosowanie ogólne przepisy odnoszące się do czynności prawnych, w szczególności art. 63 k.c., normujący w sposób generalny wymóg zgody osoby trzeciej potrzebnej do dokonania czynności prawnej. Zgoda może być wyrażona w sposób wyraźny lub dorozumiany (por. art. 60 k.c.). Co do zasady może być wyrażona w dowolnej formie, z zastrzeżeniem wyjątku przewidzianego w art. 63 § 2 k.c. - jeżeli do ważności czynności prawnej wymagana jest forma szczególna, zgoda musi zostać wyrażona w tej samej formie. Zgoda małżonka nie musi być kierowana do określonego adresata. Zgoda może zostać wyrażona przed dokonaniem czynności prawnej, równocześnie z jej dokonaniem lub już po dokonaniu czynności (w tym ostatnim wypadku określa się ją mianem potwierdzenia). Dopuszczalność udzielenia następczej zgody na dokonanie czynności prawnej wynika już z art. 63 § 1 k.c., jak również z uregulowania zawartego w art. 37 § 2 i 3 k.r.o.

Sąd w niniejszym składzie podziela stanowiska, że zgoda na dokonanie czynności prawnej w rozumieniu art. 37 kro nie może być blankietowa. Zdaniem Sądu orzekającego w sprawie zgoda G. W. dokonana aktem notarialnym z dnia 28.12.2000 roku nie ma charakteru zgody blankietowej. Należy pamiętać, że zgodnie z art. 80 § 1 ustawy z dnia 14.02.1991 roku Prawo o notariacie, akty i dokumenty sporządzone przez notariusza powinny być zrozumiałe i czytelne, zaś zgodnie z § 2 tego przepisu „Przy dokonywaniu czynności notarialnych notariusz jest obowiązany czuwać nad należytym zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron oraz innych osób, dla których czynności ta może powodować skutki prawne”. Akt notarialny szeroko określa czynności, na które G. W. wyraża zgodę, jednak z treści tego dokumentu nie wynika w żaden sposób, że jego zawarcia było związane z zamiarem zamiany bądź zakupu nieruchomości. Zdaniem Sądu, zeznania świadka S. W. i powódki były niewiarygodne, a osoby te były mocno zainteresowane wynikiem sprawy, w związku z tym dowody te nie mogły stanowić podstawy do czynienia ustaleń faktycznych na ich podstawie. Sąd pragnie zauważyć, iż gdyby faktycznie zgoda udzielona w dniu 29.12.2000 roku dotyczyła jedynie jednej określonej transakcji zakupu nieruchomości, co zawarcia której miało dojść z sąsiadami powódki, to powódka mogła ich powołać na świadków celem wykazania, że faktycznie wraz z mężem podejmowali działania mające na celu nabycie sąsiedniej nieruchomości. Zupełnie niewiarygodne są zeznania świadka S. W. co do okoliczności posługiwania się przez niego aktem notarialnym z dnia 28.12.2000 roku przed pozwanym bankiem, w tym przede wszystkim tego że bank wiedział o braku zgody współmałżonki S. W. na ustanowienie hipotek. W ocenie Sądu, bank jako profesjonalny podmiot na rynku finansowym i podmiot nastawiony na zysk, dbający o zabezpieczenie swoich wierzycielności, w szczególności przy tak znacznym kwotach, w przypadku uzyskania od S. W. informacji o braku zgody G. W. na ustanowienie hipotek działałby racjonalnie i nie wpisałby tego typu zabezpieczeń do umowy, w szczególności gdy uwzględnili rodzaj zabezpieczeń spłaty umowy kredytowej z dnia 04.02.2008 roku, gdzie zasadniczym zabezpieczeniem były właśnie sporne hipoteki, a być może nie zawarłby omawianej umowy kredytowej. Równie niewiarygodne są zeznania świadka co do daty i okoliczności dowiedzenia się G. W. o ustanowionych hipotekach. Niestety również zeznaniom powódki nie można przypisać waloru wiarygodności. Powódka niespójnie przedstawiła powody zawarcia aktu notarialnego z dnia 28.12.2000 roku w kontekście swojej choroby, a ponadto nie uwiarygodniła swoich zeznań np. dokumentacją medyczną. Tym samym strona powodowa nie przedstawiła żadnych wiarygodnych dowodów, że akt notarialny z dnia 28.12.2000 roku dotyczył jedynie jej zgody na czynności związane z nabyciem nieruchomości sąsiedniej położonej przy ul. (...) w S.. Z kolei sam fakt, że akt notarialny został podpisany

w 2000 roku, a umowa kredytowa w 2008 roku nie może zdaniem Sądu przesądzać o braku świadomości i zgody współmałżonka na działania drugiego współmałżonka.

Wobec powyższego, wobec niewykazania przez powódkę swoich twierdzeń odnośnie przyczyn sporządzenia aktu notarialnego z dnia 28.12.2000 roku i wykładni jej oświadczenia woli tam zawartego, Sąd uznał, że powódka wskazanym aktem notarialnym wyraziła zgody na zawarcie w dowolnym banku umowy o kredyt lub umowy pożyczki w wysokości i na warunkach według uznania męża oraz na pobranie środków pieniężnych z tych umów, a nadto na ustanawianie na nieruchomościach, stanowiących ich wspólność ustawową, hipotek celem zabezpieczenia wierzytelności banku, w wysokości i na warunkach według uznania męża.

Z kolei jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13.09.1995 roku, II CRN 82/95, nieudokumentowanie przez wnioskodawcę zgody małżonka na ustanowienie hipoteki, której przedmiot jest objęty wspólnością majątkową, lub brak potwierdzenia takiej czynności (art. 36 § 2 zd. 2 i art. 37 § 1 k.r.o.) stanowi przeszkodę do wpisu hipoteki w rozumieniu art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 ze zm.) chociażby zostały spełnione pozostałe wymagania z art. 50 ust. 1 Prawa bankowego z dnia 31 stycznia 1989 r. (jedn. tekst: Dz. U. z 1992 r. Nr 72, poz. 359 ze zm.).

Przekładając to twierdzenie na grunt niniejszej sprawy, wobec dołączenia do wniosków o wpis hipotek odpisu aktu notarialnego z dnia 28.12.2000 roku, zawierającego zgodę współmałżonka, sąd wieczystoksięgowy prawidłowo dokonał wpisów hipotek objętych sporem na nieruchomościach objętych wspólnością ustawową powódki i S. W..

W tym stanie rzeczy Sąd orzekł, jak w pkt I wyroku.

Z tych samych przyczyn Sąd oddalił wnioski o udzielenie zabezpieczenia powództwa, stwierdzając brak uprawdopodobnienia roszczenia, o czym orzeczono w pkt II.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt III wyroku na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. oraz art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c. sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. W myśl art. 98 § 1 i 3 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, przy czym do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się jego wynagrodzenie i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony, jednakże w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Zauważyć należało, iż pozwany bank wygrał sprawę, w związku z tym powódkę obciążano kosztami wynagrodzenia pełnomocnika pozwanego w kwocie 7200 zł (wysokość należnego wynagrodzenia ustalono na mocy § 6 pkt 8 w zw. z § 8 pkt 8 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 roku) i opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

SSR Julia Ratajska

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować.
2. Odpis wyroku wraz z odpisem uzasadnienia doręczyć pełnomocnikowi powoda.
3. Zwrócić akta księgi wieczystej.
4. Akta z pismem lub za 30 dni od wykonania.

SSR Julia Ratajska