

Sygn. akt I C 799/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

zaoczny w stosunku do A. O. i J. B.

Dnia 30 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – SSR Lidia Kopczyńska

Protokolant - Elżbieta Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2017 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z powództwa T. O.

przeciwko M. B., J. K. (1), J. B., A. O.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej

orzeka

powództwo oddala.

Sygn. akt I C 799/16

UZASADNIENIE

W pozwie złożonym w dniu 16 stycznia 2015 r. powód T. O., reprezentowany przez pełnomocnika adwokat J. M., wniósł o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie dla nieruchomości położonej w miejscowości N. gmina C., oznaczonej w ewidencji nieruchomości jako działki (...) o łącznej powierzchni (...) ha poprzez wykreślenie wpisu w dziale IV tej księgi hipoteki umownej zwykłej w kwocie 20000 zł wpisanej na rzecz S. O. i hipoteki umownej zwykłej w kwocie 8500 zł wpisanej na rzecz R. O..

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że w księdze wieczystej wpisane są hipoteki na podstawie aktów notarialnych.

Hipoteka na rzecz S. O. została wpisana na podstawie aktu notarialnego nr (...) sporządzonego (...) r. przed notariuszem B. P.. Ten akt notarialny obejmuje pożyczkę zawartą pomiędzy T. O. a S. O. na kwotę 200 000 000 zł przed denominacją. Spłata pożyczki miała rozpocząć się 1 stycznia 1994 r. i następować w ratach kwartalnych po 50 000 000 zł przed denominacją. Celem zabezpieczenia pożyczki T. O. obciążył nieruchomość objętą księgą wieczystą hipoteką w kwocie 200 000 000 zł na rzecz ojca S. O..

Hipoteka na rzecz R. O. została wpisana na podstawie aktu notarialnego nr (...) sporządzonego (...) r. przed notariuszem B. P.. Ten akt notarialny obejmuje pożyczkę zawartą pomiędzy T. O. a R. O. na kwotę 85 000 000 zł przed denominacją. Spłata pożyczki miała rozpocząć się w półtora roku od zawarcia umowy i następować w ratach kwartalnych po 50 000 000 zł przed denominacją. Celem zabezpieczenia pożyczki T. O. obciążył nieruchomość objętą księgą wieczystą hipoteką w kwocie 85 000 000 zł na rzecz matki R. O..

Powód wskazał, że hipoteki powinny być wykreślone z tego względu, że pożyczki zabezpieczone hipotekami zostały spłacone, a jeśli nawet uznać, iż nie ma dowodów spłaty, to pożyczki nie mogą być dochodzone ze względu na przedawnienie roszczenia.

T. O. podniósł, że występował do Wydziału Ksiąg Wieczystych o wykreślenia wpisów, jednakże wniosek jego został oddalony ze względu na brak pokwitowań, co uniemożliwia wykreślenie wpisów hipotecznych.

W niniejszej sprawie powód ponownie wskazał jako podstawę wykreślenia okoliczność spłacenia przez niego pożyczek. Niezależnie od tego powód podniósł zarzut przedawnienia dochodzenia pożyczek. Pożyczka jest świadczeniem okresowym, a zatem przedawnia się z wpływem 3 lat. Zatem termin przedawnienia roszczenia S. O. upłynął 31 grudnia 1997 r., a R. O. 31 grudnia 1998 r..

Z tych względów powstała niezgodność stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i dlatego powód wniósł pozew o wykreślenie hipotek.

Pismem z dnia 30 października 2016 r. powód sprecyzował pozew w ten sposób, że wnosił o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywisty stanem prawnym przez ustalenie, że nie istnieją hipoteki: hipoteka umowna zwykła w kwocie 20000 zł wpisana na rzecz S. O. oraz hipoteka umowna zwykłą w kwocie 8500 zł wpisana na rzecz R. O. – ujawnione w dziale IV księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie dla nieruchomości położonej w miejscowości N. gmina C., oznaczonej w ewidencji nieruchomości jako działki (...) o łącznej powierzchni (...) ha i z tego powodu podlegają wykreśleniu z tej księgi wieczystej.

S. O. zmarł 21 kwietnia 2013 r. Spadek po nim na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyli: żona R. O. w 8/32 częściach dzieci: J. K. (1), M. B., T. O. w częściach równych po 6/32 części oraz wnuki: J. B. i A. O. w częściach równych po 3/32 części każde z nich.

Powód jako pozwanych wskazał: R. O., J. K. (1), M. B., T. O., A. O. i J. B..

Pozwana R. O. zmarła w dniu 1 lipca 2015 r. Spadek po niej odziedziczyli: dzieci: T. O., M. B., J. K. (2) w częściach równych po 1/4 części każde z nich i wnuki A. O., J. B. w częściach równych po 1/8 części każde z nich.

Pozwane M. B. i J. K. (1) wnosili o oddalenie powództwa.

Pozwane zaprzeczyły aby doszło do spłacenia pożyczek i dlatego nie ma podstaw prawnych do wykreślenia hipotek. Natomiast pozwane przyznały, że pożyczki udzielone przez S. O. i R. O. uległy przedawnieniu. Jednakże przedawnienie wierzytelności zabezpieczonych hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Hipoteka podlega dziedziczeniu, a zatem spadkobiercy S. O. i R. O. dziedziczą również wierzytelność hipoteczną i mogą jej dochodzić w trybie odpowiedzialności rzeczowej.

Pozostali pozwani nie zajęli stanowiska w sprawie.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Sąd Rejonowy w Ciechanowie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) dla położonej we wsi N. gmina C. nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 134, 135, o łącznej powierzchni 15.2035 ha. W dziale II tej księgi jako właściciel nieruchomości wpisany jest T. O.. W dziale IV ujawnione są hipoteki: hipoteka umowna zwykła w kwocie 20000 zł wpisana na rzecz S. O. oraz hipoteka umowna zwykłą w kwocie 8500 zł wpisana na rzecz R. O. (dowód: odpis księgi wieczystej k. 8 akt).

Hipoteka na rzecz S. O. została wpisana na podstawie aktu notarialnego nr (...) sporządzonego (...) r. przed notariuszem B. P.. W akcie tym T. O. ustanowił hipotekę na rzecz ojca S. O. tytułem zabezpieczenia pobranej od ojca pożyczki w kwocie 200 000 000 zł. Strony umowy ustaliły, że spłata pożyczki miała rozpocząć się 1 stycznia 1994

r. i następować w ratach kwartalnych po 50 000 000 zł przed denominacją każda rata. (dowód: kserokopia aktu notarialnego k. 10-12 akt).

Hipoteka na rzecz R. O. została wpisana na podstawie aktu notarialnego nr (...) sporządzonego (...) r. przed notariuszem B. P.. W akcie tym T. O. ustanowił hipotekę na rzecz matki R. O. tytułem zabezpieczenia pobranej od matki pożyczki w kwocie 85 000 000 zł przed denominacją. Spłata pożyczki miała rozpocząć się w półtora roku od zawarcia umowy i następować w ratach kwartalnych po 50 000 000 zł przed denominacją każda rata. (dowód: kserokopia aktu notarialnego k. 13-15 akt).

T. O. spłacił pożyczkę udzieloną przez ojca w łącznej wysokości 500 zł (dowód: kserokopia pokwitowania k. 16 akt).

T. O. spłacił pożyczkę udzieloną przez matkę w wysokości 24 000 000 zł przed denominacją (dowód: kserokopia pokwitowania k. 17 akt).

S. O. brał różne produkty spożywcze od powoda jednakże brak jest pokwitowań, że pobrane produkty mają być zaliczone na poczet pożyczki. Pożyczek w pozostałej części powód nie spłacił i nie posiada zgody wierzycieli na wykreślenie hipotek (bezsporne).

S. O. zmarł 21 kwietnia 2013 r. Spadek po nim na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyli: żona R. O. w 8/32 częściach dzieci: J. K. (1), M. B., T. O. w częściach równych po 6/32 części oraz wnuki: J. B. i A. O. w częściach równych po 3/32 części każde z nich (dowód: odpis postanowienia k. 9 akt).

R. O. zmarła w dniu 1 lipca 2015 r. Spadek po niej odziedziczyli: dzieci: T. O., M. B., J. K. (2) w częściach równych po 1/4 części każde z nich i wnuki A. O., J. B. w częściach równych po 1/8 części każde z nich (dowód: odpis aktu zgonu k. 53 akt, odpis postanowienia k. 67 akt) .

Spadkobierczynie M. B. i J. K. (1) zaprzeczyły aby doszło do spłacenia pożyczek (dowód: zeznania M. B. k. 83, 106 akt, J. K. (1) k. 98, 106 akt).

J. B. nie utrzymywała kontaktu z powodem i nie wiedziała nic o spłacie zadłużenia (dowód: zeznania J. B. k. 107 akt).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty dołączone do akt sprawy I Ns 322/14 tutejszego sądu, dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, a w szczególności: odpisu księgi wieczystej k. 8 akt, odpisu postanowienia k. 9, 67 akt, kserokopii aktu notarialnego k. 10-12, 13-15 akt, kserokopii pokwitowań k. 16-17 akt, odpis aktu zgonu k. 50, 53 akt, zeznań świadka D. O. k. 98 akt oraz zeznań stron: T. O. k. 82-83, 106 akt, M. B. k. 83, 106 akt, J. K. (1) k. 98, 106-107 akt, J. B. k. 107 akt.

Sąd uwzględnił dołączone do akt dokumenty, ich prawdziwość nie była kwestionowana ani nie budzi wątpliwości. Dołączone do akt dokumenty rzeczywiście były sporządzone, a w ich treść nie ingerowano, nie były przerabiane.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka i stron, odnośnie okoliczności udzielenia pożyczki, są one w zasadzie ze sobą zgodne i wzajemnie się uzupełniają. Różnice w zeznaniach stron i świadka dotyczą kwestii spłaty pożyczki przez powoda. Bezsprzeczne było okoliczność, że pożyczka nie była spłacona w gotówce, na co strony się umówiły. Natomiast powód i świadek D. O. twierdzili, że pożyczka była spłacona, chociaż nie w pieniądzu, ale poprzez wydanie równowartości produktów rolniczych. Powyższemu zaprzeczyły M. B. i J. K. (1).

Zgodnie z art. 232 k.p.c. obowiązek wskazania dowodów obciąża przed wszystkim strony, a w myśl art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Oznacza to, że ten, kto powołuje się na przysługujące mu prawo, występując z żądaniem obowiązany jest udowodnić okoliczności faktyczne uzasadniające to żądanie. Chodzi tu o fakty, które mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, wykazujące istnienie prawa. Jeżeli chodzi o rozkład ciężaru dowodu, to powód powinien udowodnić fakty pozytywne, które stanowią podstawę jego

powództwa, tj. okoliczności prawo tworzące, a pozwany, jeżeli faktów tych nie przyznaje, ma obowiązek udowodnienia okoliczności niweczących prawo powoda. Podkreślić przy tym należy, że samo twierdzenie strony nie jest dowodem, a twierdzenie dotyczące istotnej dla sprawy okoliczności (art. 227 k.p.c.) powinno być udowodnione przez stronę to twierdzenie zgłaszającą (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2001 r., sygn. akt I PKN 660/00).

W niniejszej sprawie powód nie przedstawił wystarczających dowodów na potwierdzenie swojego oświadczenia, że spłacił pożyczki. Żona powoda - D. O. zeznała, że powód spłacał pożyczki, jednakże nie potwierdziła, że do spłaty pożyczki doszło w całości, a pożyczkodawca wyraził zgodę na wykreślenie hipoteki. Fakt, że rodzice udzielając pożyczkę synowi zażądali zabezpieczenia jej przez zapis hipoteczny, wskazuje na brak wzajemnego zaufania. W tym kontekście oświadczenia powoda, że doszło do spłacenia pożyczki bez pisemnych pokwitowań jest mało wiarygodne. Należy zwrócić uwagę na fakt, że powód dysponował pokwitowaniami na spłatę części pożyczki. Skoro były przez pożyczkodawców wystawione pokwitowania na część spłaconej pożyczki, to jest niewiarygodne, że takich pokwitowań nie dali na pozostałe raty spłacanej pożyczki. O fakcie spłaty pożyczki nie wiedzieli także spadkobiercy, a w szczególności M. B. utrzymująca bliskie kontakty z rodzicami. W tej sytuacji Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda i jego żony D. O., iż doszło do spłacenia pożyczki w całości.

Sąd zważył co następuje:

W sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany żądaniem pozwu (uchwała Sądu Najwyższego z 18 maja 2010 r. III CZP 134/09 LEX nr 577301).

W niniejszej sprawie powód T. O. wnosił o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie dla nieruchomości położonej w miejscowości N. gmina C., oznaczonej w ewidencji nieruchomości jako działki (...) o łącznej powierzchni (...) ha poprzez ustalenie nieistnienia hipotek umownych wpisanych na rzecz S. O. i R. O..

Tak sformułowanie przez powoda żądanie nie mogło być przez Sąd uwzględnione.

Przedmiotem postępowania dowodowego w sprawie ustalenia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym jest ustalenie, czy istotnie zachodzi niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniająca jej usunięcie przez dokonanie prawidłowych wpisów (wyrok Sądu Najwyższego z 12 kwietnia 2006 r. III CSK 22/06 LEX nr 453171).

Zgodnie z art 10 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.01.124.1361 j.t. z póź. zm.) 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.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 grudnia 2003 r. (II CK 318/02 LEX nr 276331) wskazał, że usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może polegać bądź na wpisaniu nowego prawa, bądź na wykreśleniu prawa wymienionego w księdze, bądź na wykreśleniu prawa wpisanego i wpisaniu prawa nowego, bądź też na sprostowaniu treści istniejącego prawa. Uzgodnienie to polega zatem na doprowadzeniu treści księgi wieczystej do jej rzeczywistego, a więc aktualnego stanu prawnego.

Przedmiotem powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może być także zgodność wykreślenia hipoteki z prawem, która nie mogła być przedmiotem badania przy wykreśleniu hipoteki (postanowienie Sądu Najwyższego z 8.12.2006 r., V CSK 322/06, OSN 2007, Nr 10, poz. 158). Wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami (art. 31 ust. 2 KWU). Ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawni nieruchomości jest inny niż ujawniony w księdze wieczystej, spoczywa na powodzie. Przedmiotem postępowania dowodowego jest ustalenie, czy faktycznie zachodzi niezgodność treści księgi

wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniającym jej usunięcie przez dokonanie prawidłowych wpisów, przez co należy rozumieć także wykreślenie prawa, np. hipoteki,

W niniejszej sprawie jest bezspornym, że hipoteki w księdze nr (...) zostały wpisane na podstawie ważnych umów pożyczki zawartych w formie aktów notarialnych. Zasadność istnienia wpisów nie była kwestionowana przez powoda. T. O. wnosił o wykreślenie tych wpisów. Jako przyczynę wykreślenia hipotek powód wskazał dokonanie spłaty pożyczki, które hipoteki zabezpieczają ewentualnie ich przedawnienie.

Pożyczka i hipoteka jest dziedziczna. Wobec śmierci wierzycieli w ich prawa, na podstawie art. 922 k.c. weszli spadkobiercy S. O. i R. O..

Powód nie przedstawił dowodu spłaty pożyczki i zgody wierzycieli lub ich spadkobierców do wykreślenia hipoteki. Tym samym nie ma podstaw prawnych do wykreślenia hipoteki jako spłaconej.

Artykuł 94 ustawy o księgach wieczystych i hipotece stanowi, że wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. 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 i 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Jeżeli wierzyciel hipoteczny nie wyrazi zgody na wykreślenie hipoteki, dłużnik może wytoczyć powództwo na podstawie art. 10 tej ustawy. Powództwo z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, mające na celu usunięcie rozbieżności w tym przepisie wskazanej, nie jest ograniczone tylko do wypadku, gdy wpis był od początku nieprawdziwy, lecz ma zastosowanie także wówczas, gdy w następstwie zaspokojenia wierzytelności wygasła hipoteka, a wierzyciel nie dokonał czynności umożliwiających wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej (art. 100 ustawy). W piśmiennictwie i orzecznictwie dominujący jest pogląd, że powództwo z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jest szczególną postacią powództwa ustalającego art. 189 k.p.c. (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 10 października 1985 r. II CR 281/85 - OSNCP 1986, z. 7-8, poz. 125 oraz orzeczenie z dnia 23 grudnia 1988 r. III CRN 434/88 - OSNCP 1991, z. 1, poz. 12, a także uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 1994 r. III CZP 54/94 - OSNCP 1994, z. 11, poz. 215). Ustawa o księgach wieczystych i hipotece nie rozstrzyga wprost, kto może domagać się wykreślenia prawa rzeczowego (hipoteki). Wykreślenie hipoteki jest wpisem. Artykuł 38 ustawy w sposób ogólny określa osoby uprawnione do złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej, a art. 10 ust. 1 wskazuje osobę, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie, albo jest dotknięte wpisem nie istniejącego obciążenia lub ograniczenia.

W niniejszej sprawie wierzytelność nie wygasła, bo powód nie zaspokoił w pełni wierzyciela hipotecznego. Podstawą uznania, że doszło do wygaśnięcia hipoteki nie może być również przedawnienie dochodzenia pożyczki. Pozwani przyznali, że pożyczka jest przedawniona. Jednakże zgodnie z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 października 2016 r. (I CSK 616/15) wskazał, że artykuł 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 707 ze zm.) ma zastosowanie bez względu na to, czy właścicielem przedmiotu hipoteki jest dłużnik osobisty, czy też osoba trzecia. W tym pierwszym przypadku - jeżeli dłużnik podniesie zarzut przedawnienia - powództwo w zakresie odpowiedzialności osobistej nie będzie zasadne, natomiast w zakresie odpowiedzialności rzeczowej powinno zostać uznane za zasadne. Tym samym sąd powinien zasądzić świadczenie z ograniczeniem odpowiedzialności dłużnika do przedmiotu hipoteki (art. 319 KPC), przy czym nie może zasądzić kwoty wyższej niż suma hipoteki. Inaczej mówiąc, jeżeli właściciel nieruchomości jest zarazem dłużnikiem osobistym, to wprawdzie przedawnienie nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, jednakże tylko do wysokości sumy hipoteki.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy o księgach wieczystych i hipotece hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej, która wyznacza granice odpowiedzialności rzeczowej (z obciążonej nieruchomości). Z kolei w myśl art. 77 zd. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece hipoteka pozostaje w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność. Nie dotyczy to roszczeń o świadczenia uboczne (art. 77 zd. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Tym samym, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie wpływa na uprawnienia wierzyciela hipotecznego dotyczące dochodzenia zaspokojenia z przedmiotu hipoteki. W rezultacie właścicielowi przedmiotu hipoteki nie przysługuje zarzut przedawnienia jako skuteczny środek obrony przeciwko powództwu wierzyciela hipotecznego. Artykuł 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece ma przy tym zastosowanie bez względu na to, czy właścicielem przedmiotu hipoteki jest dłużnik osobisty czy też osoba trzecia.

Podobne stanowisko zajął Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 9 lutego 2016 r. (I ACa 867/15), który wskazał, że hipoteka jest instytucją prawa rzeczowego i zabezpiecza wierzytelność pieniężną na nieruchomości należącej bądź do osoby będącej (jak poręczyciel dłużnika) osobą trzecią stosunku zobowiązaniowego, bądź do samego dłużnika osobistego. W obu tych przypadkach odpowiedzialność rzeczowa właściciela nieruchomości obciążonej jest niezależna od tego, czy płynące ze stosunku obligacyjnego wobec dłużnika osobistego roszczenie uległo przedawnieniu, czy też nie, ponieważ przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej.

Przepis art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 790 ze zm.) wyłącza skutki przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności w takim zakresie, w jakim wierzycielowi na podstawie hipoteki przysługuje prawo do zaspokojenia z obciążonej wierzytelności. Z samej istoty zabezpieczenia hipotecznego wynika bowiem zagwarantowanie wierzycielowi możliwości zaspokojenia swojego roszczenia niezależnie od okoliczności, jakie mogą się w przyszłości pojawić, w tym ryzyka związanego z ewentualnym przedawnieniem wierzytelności. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 23 września 2015 r., I ACa 224/15).

Mając na uwadze wyżej przytoczone orzeczenia Sąd uznał, że w niniejszej sprawie powód nie może skutecznie ubiegać się o wykreślenie hipoteki na podstawie zarzutu przedawnienia dochodzenia należności z tytułu pożyczki. Ponadto powód nie wykazał, aby hipoteka wygasła z powodu jej spłacenia. W tej sytuacji Sąd oddalił powództwo.

Ponieważ pozwani A. O. i J. B. nie zajęli stanowiska w sprawie, na podstawie art. 339§1 k.p.c., Sąd uznał wyrok w stosunku do nich za zaoczny.

Powód przegrał w całości proces, stąd powinien zgodnie z art. 98§1 k.p.c. ponieść jego koszty. Na koszty procesu składają się koszty poniesione wyłącznie przez powoda.

Z tych względów Sąd orzekł jak w wyroku.

(...)