



Sygn. akt I CSK 429/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 czerwca 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Monika Koba (przewodniczący)
SSN Krzysztof Pietrzykowski
SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa [...] Banku [...] S.A.
w W.
przeciwko H.D. i B.D.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 26 czerwca 2020 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...].
z dnia 10 stycznia 2018 r., sygn. akt VI ACa [...],

- 1) oddala skargę kasacyjną;**
- 2) zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powódka [...] Bank [...] Spółka Akcyjna w W. wniosła o zasądzenie od H.D. i B.D. kwoty 583.080 zł z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości nr [...] w Z. przy ul. [...], dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą nr [...].

Pozwani H.D. i B.D. wniesli o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z 20 maja 2016 r. Sąd Okręgowy [...] w W. oddalił powództwo.

Sąd Okręgowy ustalił, że 17 stycznia 2007 r. powódka udzieliła „M.” K i K. Spółce Jawnej w Z. kredytu inwestorskiego w kwocie 18.664.000 zł z przeznaczeniem na częściowe finansowanie inwestycji „G.” Kwartal A przy ul. [...] w Z., przy czym spłatę kapitału zabezpieczała hipoteka zwykła w kwocie 18.664.000 zł, a odsetek hipoteka kaucyjna do kwoty 4.106.080 zł, obie ustanowione na nieruchomości stanowiącej działkę nr [...], obręb [...] w Z. przy ul. [...]. Strony umowy zobowiązały się, że podejmą na koszt kredytobiorcy wszelkie czynności niezbędne do podzielenia hipoteki zabezpieczającej spłatę kredytu w razie wyodrębnienia własności lokali na nieruchomości obciążonej hipoteką. Podział hipoteki miał być przeprowadzony z uwzględnieniem wysokości udziałów poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej, a łączna kwota wydzielonych hipotek miała być równa kwocie hipoteki ulegającej podziałowi. Powódka zadeklarowała, że zgodzi się na wyłączenie poszczególnych nieruchomości lokalowych z podziału hipoteki, jeżeli: 1) kredyt zostanie w odpowiedniej części spłacony, 2) pozostałe zabezpieczenia będą dawać wystarczającą rękojmię ochrony jej interesów, 3) będzie istniało znaczne prawdopodobieństwo, że spłata pozostałej części wierzytelności zostanie dokonana zgodnie z umową. Powódka oświadczyła, że wystawi na rzecz każdego z kupujących lokal promesę jego bezobciążeniowego wydzielenia.

Pierwszy lokal z nieruchomości stanowiącej działkę nr [...], obręb [...] w Z. przy ul. [...] nr [...] został wyodrębniony 27 listopada 2008 r., a umową z 8 września 2010 r. kredytobiorca sprzedał pozwanym lokal nr [...] o pow. 145,77 m² z udziałem w części wspólnej nieruchomości w wysokości 14.577/1.348.306 części, za kwotę 554.700 zł. Sprzedający zobowiązał się przedłożyć pozwanym do 15 czerwca 2011

r. oświadczenie powódki o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej nr [...] hipoteki zwykłej w kwocie 18.664.000 zł i hipoteki kaucyjnej w kwocie 4.106.080 zł, zaś w przypadku niedotrzymania powyższego zobowiązania, do zapłacenia im kary umownej w wysokości 10.000 zł. W razie wyegzekwowania spłaty przez kredytodawcę od kupujących, jako dłużników rzeczowych, sprzedający zobowiązał się zwrócić im kwotę stanowiącą cenę i w tym zakresie poddał się egzekucji wprost z aktu notarialnego.

W założonej dla lokalu nr [...] księdze wieczystej [...] Sąd Rejonowy w W. wpisał w dziale IV hipoteki obciążające nieruchomość gruntową, na której posadowiony został budynek mieszkaniowy.

2 lipca 2009 r. powódka wypowiedziała kredytobiorcy umowę kredytową, a ten wypowiedzenie odebrał.

Postanowieniem z 9 stycznia 2012 r. Sąd Rejonowy [...] zatwierdził listę wierzytelności „M.” K i K. Spółki Jawnej w Z., złożoną przez syndyka masy upadłości 11 grudnia 2011 r., obejmującą także uznaną wierzytelność powódki w kwocie 17.220.755,30 zł. Na dzień 23 lutego 2016 r. niespłacona kwota należności głównej wynosiła 5.887.979,67 zł.

Pismem z 10 lipca 2014 r. powódka wezwała pozwanych, jako dłużników rzeczowych, do zapłaty kwoty 583.080 zł. Prowadzone następnie między stronami rozmowy nie doprowadziły do polubownego załatwienia sporu.

Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie powódki jest niezasadne. Wobec wzruszalnego charakteru domniemania ustalonego w art. 3 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 2204, dalej - u.k.w.h.) pozwani mogli w postępowaniu o zapłatę, prowadzonym przeciwko nim jako dłużnikom rzeczowym powódki, podnosić zarzut niezgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

W sprawie znajduje zastosowanie art. 76 u.k.w.h. w brzmieniu obowiązującym w dacie wyodrębnienia własności lokalu nr 14, a zatem 9 września 2010 r. Zgodnie z art. 76 ust. 1 i 4 u.k.w.h. w tym brzmieniu, w razie podziału

nieruchomości, obciążająca ją dotychczas hipoteka obciąża wszystkie nieruchomości utworzone przez podział (hipoteka łączna), jednak przepisu ust. 1 nie stosuje się do hipoteki zabezpieczającej kredyt udzielony na budowę domów mieszkalnych, jeżeli podział nieruchomości polega na przeniesieniu własności części nieruchomości zabudowanej takim domem mieszkalnym. W tym wypadku hipoteka ulega podziałowi zgodnie z postanowieniami umowy. Art. 76 ust. 1 u.k.w.h. nie mógł zatem stanowić podstawy wpisu hipoteki łącznej z obciążeniem nieruchomości, na której kredytobiorca zrealizował inwestycję oraz wydzielanych lokali mieszkalnych, a do wpisania na nieruchomościach lokalowych hipoteki zabezpieczającej udzielony kredyt na cele ich budowy, konieczne było zawarcie na piśmie pod rygorem nieważności pomiędzy wierzycielem hipotecznym a właścicielem nieruchomości umowy określającej sposób podziału hipoteki.

Sąd Okręgowy stwierdził, że pojęcie „kredyt udzielony na budowę domów mieszkalnych” oznacza w szczególności kredyt udzielony na budowę budynków wielomieszkaniowych, z których wydzielane są poszczególne lokale stanowiące odrębne nieruchomości, a pomocniczo ustalił znaczenie tego pojęcia z odwołaniem się do definicji zawartej w rozporządzeniu Rady Ministrów z 30 grudnia 1999 r. w sprawie klasyfikacji obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 112, poz. 1316), w której przyjęto, że budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. W przypadkach, gdy mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele mieszkalne, budynek taki klasyfikowany jest jako niemieszkalny, zgodnie z jego przeznaczeniem.

W ocenie Sądu Okręgowego umowa kredytu inwestorskiego „N.” z 17 stycznia 2007 r. nie zawierała postanowień, które by można uznać za umowę podziału hipoteki, a jedynie zobowiązania do podjęcia w przyszłości działań prowadzących do zawarcia takich umów. Nie zawarcie do chwili wyodrębnienia własności lokalu umowy co do podziału hipoteki, do której odwołuje się art. 76 ust. 4 zdanie drugie u.k.w.h., nie pozwala na wpisanie hipoteki łącznej na podstawie art. 76 ust. 1 u.k.w.h. w księdze wieczystej założonej dla wyodrębnionego lokalu. W tej sytuacji wpisy hipotek łącznych w księdze wieczystej [...] na rzecz powódki,

dokonane przez Sąd Rejonowy w W. z urzędu na podstawie § 11 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122; dalej - dawne rozporządzenie wykonawcze) nie znajdowały podstawy prawnej ani faktycznej. Także stanowiący własność pozwanych lokal nr [...] nie jest obciążony hipoteką łączną na rzecz powódki.

Wyrokiem z 10 stycznia 2018 r. Sąd Apelacyjny w [...]. oddalił apelację powoda od wyroku Sądu Okręgowego z 20 maja 2016 r. Sąd Apelacyjny zaakceptował ustalenia faktyczne i ocenę prawną sprawy przedstawioną przez Sąd Okręgowy.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego z 15 lutego 2018 r., powód zarzucił, że orzeczenie to zostało wydane z naruszeniem prawa materialnego, tj. art. 67 u.k.w.h. przez jego niezastosowanie i pominięcie, że wpis hipoteki do księgi wieczystej jest wpisem konstytutywnym, w konsekwencji czego ustalenie jej nieistnienia jest możliwe wyłącznie po wykreśleniu wpisu. Powódka zarzuciła także, że zaskarżone orzeczenie zostało wydane z naruszeniem prawa procesowego, tj.: - art. 365 § 1 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 67 u.k.w.h. przez przyjęcie, że hipoteka obciążająca nieruchomości pozwanych nie istnieje, podczas gdy Sądy orzekające w sprawie były związane wpisem hipoteki w księdze wieczystej, a ta istnieje dopóty, dopóki wpis nie zostanie wykreślony; - art. 3 § 1 u.k.w.h. w związku z art. 234 i art. 391 § 1 k.p.c., art. 67, art. 10 ust. 1 i art. 31 ust. 2 u.k.w.h. przez przyjęcie, że nie istnieje hipoteka wpisana na rzecz powódki mimo domniemania zgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, które to domniemanie w przypadku konstytutywnego wpisu hipoteki może być wzruszone jedynie w drodze powództwa z art. 10 ust. 1 u.k.w.h.

Powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Pozwani wnieśli o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 67 u.k.w.h. do powstania hipoteki konieczny jest wpis do księgi wieczystej, w konsekwencji czego wpisowi hipoteki przypisuje się konstytutywny charakter. Nie jest on jednak samodzielną podstawą powstania hipoteki. Uprzednia w stosunku do wpisu jest właściwa podstawa materialnoprawna powstania hipoteki, a mianowicie umowa lub - w przypadku hipoteki przymusowej - orzeczenie sądu lub innego organu upoważnionego do stosowania tej formy zabezpieczenia roszczeń. Wpis nie sanuje wadliwości materialnoprawnej czynności lub orzeczenia będących źródłem powstania hipoteki. Wada źródła, z którego wynika hipoteka, w zależności od jej charakteru lub stopnia nasilenia, może spowodować, że hipoteka nie powstanie, mimo jej wpisania w księdze wieczystej. Ujawnienie hipoteki w księdze wieczystej nie przesądza zatem o istnieniu tego prawa (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 10 grudnia 1993 r., I CRN 202/93, niepubl., z 6 grudnia 2000 r., III CKN 179/99, niepubl.). Akcesoryjny charakter hipoteki sprawia też, że do zrealizowania przez wierzyciela hipotecznego wynikającej z jej ustanowienia odpowiedzialności właściciela obciążonej nią nieruchomości może dojść tylko o tyle, o ile będzie istnieć zabezpieczona nim wierzytelność.

W pewnych sytuacjach hipoteka powstaje na mocy ustawy (art. 76 ust. 1 u.k.w.h., art. 1037 § 3 k.p.c.). Jej wpis w księdze wieczystej ma wówczas charakter deklaracyjny (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z 14 lipca 1994 r., III CZP 85/94, OSNC 1995, nr 1, poz. 3, postanowienia Sądu Najwyższego z 8 marca 2007 r., III CSK 356/06, niepubl., z 12 września 2014 r., I CSK 631/13, niepubl., z 19 października 2016 r., V CSK 128/16, niepubl.). Hipoteka, z którą powódka wiąże dochodzoną od pozwanych odpowiedzialność za zaspokojenie wierzytelności kredytowej miała powstać jako hipoteka łączna przewidziana w art. 76 ust. 1 u.k.w.h. Skarżąca nie kwestionuje poglądu Sądów *meriti*, że o charakterze tej hipoteki i o tym, czy powstała należało wnioskować na podstawie brzmienia art. 76 u.k.w.h. w czasie, gdy doszło do wyodrębnienia lokalu z nieruchomości, na której powódka zabezpieczyła swoją wierzytelność kredytową. Miało to miejsce przed wejściem w życie ustawy z 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 131, poz. 1075), gdy art. 76 ust. 4 u.k.w.h. wyłączał zastosowanie art. 76 ust. 1 u.k.w.h. do hipoteki zabezpieczającej kredyt udzielony na budowę domów mieszkalnych i przewidywał,

że taka hipoteka umowna ma być podzielona między nieruchomościami wyodrębnianymi z obciążonej hipoteką nieruchomości macierzystej stosownie do postanowień umowy o podziale hipoteki. Do zawarcia takiej umowy między powódką, jako wierzycielem hipotecznym a właścicielem nieruchomości macierzystej i powstającej nieruchomości lokalowej w realiach niniejszej sprawy nie doszło.

W postępowaniu o wpis w księdze wieczystej sąd ocenia jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626⁸ § 2 k.p.c.). Badanie to obejmuje ograniczone zakresem kognicji sądu wieczystoksięgowego okoliczności materialnoprawne, nie przesądzając z konsekwencjami określonymi w art. 365 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. o stanie prawnym nieruchomości objętej księgą wieczystą, której dotyczy wnioski o wpis, w kontekście materialnej podstawy nabycia, zmiany lub wygaśnięcia prawa podmiotowego dotyczącego nieruchomości. Ujawnienie prawa rzeczowego w księdze wieczystej nie przesądza zatem w świetle art. 365 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., że prawo to istnieje, a jego wykreślenie nie przesądza o jego nieistnieniu (por. art. 95 u.k.w.h.). Specyfika wpisu konstytutywnego wyczerpuje się w tym, że normy prawa materialnego traktują dokonanie wpisu w księdze wieczystej jako jeden z elementów złożonego zdarzenia prawnego prowadzącego do powstania prawa podmiotowego, jednak to, czy prawo to w rzeczywistości powstało, a tym bardziej - czy istnieje w dalszym ciągu - nie leży w płaszczyźnie procesowych skutków orzeczenia sądu o wpisie do księgi wieczystej, w tym skutków wyrażonych w art. 365 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

W art. 3 ust. 1 i 2 u.k.w.h. ustawodawca ustalił domniemanie, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a prawo wykreślone nie istnieje. Są to domniemania prawne, wiążące dla sądu orzekającego (art. 234 k.p.c.), jednak mogące podlegać obaleniu. Obalenie domniemania sprowadza się do wykazania, że rzeczywisty stan prawny jest odmienny od ujawnionego w księdze wieczystej, ponieważ wpisane w księdze prawo nie istnieje lub mimo wykreślenia z księgi, ciągle istnieje (por. wyrok

Trybunału Konstytucyjnego z 21 lipca 2004 r., SK 57/03, OTK-A 2004, nr 7, poz. 69 i uchwały Sądu Najwyższego z 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 160 i z 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, OSNC 2010, nr 10, poz. 131). Art. 3 ust. 1 u.k.w.h. w kontekście hipoteki stwarza tylko podstawę wzruszalnego domniemania, że hipoteka została wpisana zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a nieruchomości objęta księgą wieczystą jest tą hipoteką obciążona.

Do obalenia domniemania zgodności z rzeczywistym stanem prawnym wpisu prawa ujawnionego w księdze wieczystej może dojść przede wszystkim w postępowaniu wszczętym na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h., jednak w piśmiennictwie i w judykaturze przyjmuje się, że nie jest to jedyna droga do obalenia domniemań określonych w art. 3 u.k.w.h. Do ich wzruszenia może dojść także w innym postępowaniu sądowym, jeżeli zgodność z rzeczywistym stanem prawnym wpisu prawa ujawnionego w księdze wieczystej ma znaczenie dla wyniku tego postępowania (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 21 lipca 2004 r., SK 57/03, uchwały Sądu Najwyższego z 15 marca 2006 r., III CZP 106/05 i z 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, orzeczenie Sądu Najwyższego z 17 czerwca 1960 r., 3 CR 328/60, OSPiKA 1961, nr 6, poz. 163, wyroki Sądu Najwyższego z 5 kwietnia 2006 r., IV CSK 177/05, niepubl., z 13 lutego 2009 r., II CSK 464/08, OSP 2010, nr 2, poz. 17, z 20 marca 2009 r., 11 CSK 581/08, niepubl., z 21 czerwca 2011 r., I CSK 555/10, niepubl., z 25 listopada 2015 r., IV CSK 79/15, niepubl., postanowienie Sądu Najwyższego z 4 lutego 2011 r., III CSK 146/10, OSNC-ZD 2011, nr D, poz. 89).

Powyższy pogląd jest prezentowany jednolicie w orzecznictwie Sądu Najwyższego w odniesieniu do wpisów deklaracyjnych (zob. orzecznictwo powołane w postanowieniu Sądu Najwyższego z 20 marca 2019 r., V CSK 1/18, nie publ.), a w odniesieniu do wpisów konstytutywnych w judykaturze zajmowane jest także stanowisko, że domniemanie ich zgodności z prawem może być obalone tylko w postępowaniu przewidzianym w art. 10 u.k.w.h. Przy niewielkiej ilości wpisów, którym przyznaje się znaczenie konstytutywne, przytoczony pogląd jest formułowany w kontekście prawa użytkowania wieczystego (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z 13 stycznia 2011 r., III CZP 123/10, OSNC 2011, nr 9, poz. 96,

wyroki Sądu Najwyższego z 16 lutego 2011 r., I CSK 305/10, niepubl., z 4 marca 2011 r., I CSK 340/10, niepubl., z 26 czerwca 2014 r., III CSK 192/13, niepubl., z 22 lutego 2018 r., I CSK 391/17, niepubl., z 12 kwietnia 2019 r., I CSK 172/18, niepubl.), a także w kontekście odrębnej własności lokalu (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 9 listopada 2011 r., II CSK 104/11, niepubl.). Niejednolicie natomiast pogląd ten odnoszony jest do hipoteki. Ze względu na jej akcesoryjny charakter, Sąd Najwyższy w wyroku z 4 marca 2011 r., I CSK 340/10, stwierdził, że pogląd o konieczności przeprowadzenia postępowania przewidzianego w art. 10 u.k.w.h. w celu obalenia domniemania ustalonego w art. 3 u.k.w.h. nie ma zastosowania do hipoteki. Za dopuszczalnością obalenia domniemania zgodności wpisu hipoteki z rzeczywistym stanem prawnym w każdym postępowaniu, w którym kwestia istnienia hipoteki jawi się jako sporna, Sąd Najwyższy opowiedział się też w wyrokach z 6 czerwca 2007 r., III CSK 407/06, niepubl., z 25 listopada 2015 r., IV CSK 79/15, niepubl., z 13 grudnia 2018 r., V CSK 559/17, niepubl.

Stanowisko, zgodnie z którym w postępowaniu o zapłatę wszczętym przez wierzyciela przeciwko właścicielowi nieruchomości niedopuszczalne jest kwestionowanie wpisu hipoteki w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości, a właściwą drogą jest zwalczanie wpisanego w księdze wieczystej obciążenia w postępowaniu prowadzonym na podstawie art. 10 u.k.w.h., zostało natomiast wyrażone w wyrokach z 4 października 2019 r., I CSK 419/18, niepubl. i z 29 listopada 2019 r., I CSK 473/18, niepubl.

O wyniku postępowania w niniejszej sprawie zdecydowało opowiedzenie się przez Sądy obu instancji za poglądem, że w sprawie o zapłatę, w której wierzyciel hipoteczny dochodzi zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności od właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką, dopuszczalne jest badanie, czy ujawniona w księdze wieczystej hipoteka w istocie powstała i ciąży na nieruchomości w czasie, gdy ma być zrealizowana odpowiedzialność dłużnika rzeczowego. Za tym stanowiskiem przemawia nie tylko charakter hipoteki, na powstanie której powoływała się powódka, ale i to, że z brzmienia art. 3 u.k.w.h. nie wynika, by w celu obalenia ustanowionych w nim domniemań konieczne było wszczęcie szczególnego postępowania sądowego. W sytuacji, w której

ustawodawca zamierza wzmocnić domniemanie prawne, zastrzegając dla niego szczególny tryb jego obalania, czyni to wprost, wskazując, że może ono zostać obalone tylko w określonym postępowaniu sądowym (por. art. 539 k.p.c., art. 679 § 1 k.p.c., art. 63 § 3 k.r.o.). Okoliczność, że ustawa o księgach wieczystych i hipotece przewiduje szczególną drogę pozwalającą na definitywne uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 u.k.w.h.), co zakłada obalenie domniemania związanego z wpisem, nie oznacza, że tryb ten należy uznać za wyłączny. Skorzystanie z drogi obalania domniemania zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym w postępowaniu prowadzonym na podstawie art. 10 u.k.w.h. prowadzi do usunięcia tego wpisu z księgi wieczystej, ma zatem oddziaływanie *erga omnes* (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z 15 marca 2006 r., III CZP 106/05). Podważenie domniemania zgodności wpisu hipoteki z rzeczywistym stanem prawnym w postępowaniu o zapłatę wszczętym z inicjatywy dążącego do zrealizowania odpowiedzialności rzeczowej wierzyciela hipotecznego ma znaczenie tylko w relacjach między stronami postępowania, jednak - z uwagi na rodzaj ochrony prawnej, do uzyskania której zmierza powód w takiej sprawie - nie jest objęte mocą wiążą wyroku (art. 365 w związku z art. 366 k.p.c.), nie rzutuje na dalsze istnienie wpisu i konieczność respektowania domniemania wiążącego się z nim w innych postępowaniach sądowych.

Do obalania domniemania ustalonego w art. 3 u.k.w.h. nie jest konieczne „obalenie (wykreślenie) wpisu” hipoteki, lecz wykazanie, że mimo ujawnienia hipoteki przez wpis prawo to nigdy nie powstało albo mimo powstania - wygasło. Z zasady akcesoryjności wynika, że hipoteka wygasa co do zasady wraz z wygaśnięciem zabezpieczonej wierzytelności (art. 94 u.k.w.h.). Skutek ten nie wymaga wpisu w księdze wieczystej, a jeśli wpis taki zostanie dokonany, nie ma on charakteru konstytutywnego, lecz jedynie deklaracyjny (por. wyrok Sądu Najwyższego z 10 lutego 2012 r., II CSK 325/11, niepubl. i postanowienie Sądu Najwyższego z 4 lipca 2014 r., II CSK 574/13, nie publ.).

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oraz - co do kosztów postępowania - art. 98 § 1 i 3 w zw. z 391 § 1 w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i § 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości

z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. poz. 1800 ze zm.).

jw