

Sygn. akt: *IC 1446/22*

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lutego 2023 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku w I Wydziale Cywilnym w składzie:

Przewodniczący: sędzia Michał Sznura

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **G. Ł.** oraz **J. Ł.**

przeciwko **(...) Bank S.A. w W.**

o uzgodnienie treści księgi wieczystej

I. uzgadnia treść księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku o numerze (...) w ten sposób, że w dziale IV tej księgi nakazuje wykreślić hipotekę umowną kaucyjną wpisaną na rzecz pozwanego (...) Bank S.A. w W.;

II. zasądza od pozwanego (...) Bank S.A. w W. na rzecz powodów kwotę 7.434 zł (siedmiu tysięcy czterystu trzydziestu czterech złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powodowie **G. Ł.** oraz **J. Ł.** wnieśli pozew przeciwko **(...) Bank S.A. w W.** o uzgodnienie treści księgi wieczystej o nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, dla nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) (...) (...) w G. z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu IV tej księgi hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 343.685,45 zł ustanowionej na rzecz (...) Bank S.A. (...) Oddział w Ł., jako obciążenie nieistniejące.

W uzasadnieniu wskazali, że 4 czerwca 2007 r. zawarli umowę kredytu hipotecznego nr (...) indeksowanego do (...) w (...) Bank S.A. w W. – Oddział (...) w Ł.. Aktualnym następcą prawnym wierzyciela jest pozwany. Zabezpieczeniem kredytu była hipoteka umowna kaucyjna na przedmiotowej nieruchomości. Pomędzy stronami toczyło się postępowanie dotyczącej umowy kredytu i ostatecznie na mocy prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 8 kwietnia 2022 r. w sprawie I ACa 502/21, umowa zawarta przez strony jest nieważna. Podkreślili, że hipoteka wpisana w dziale IV księgi wieczystej jest prawem akcesoryjnym i zabezpiecza wierzytelność nieistniejącą, wpisana została do księgi wieczystej na podstawie nieważnej umowy kredytowej.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na swoją rzecz od powodów kosztów postępowania. Pozwana podniosła, że w załączeniu do pozwu nie przedstawiono żadnych dokumentów, które mogłyby służyć do wykazania niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w zakresie wpisu hipoteki na rzecz pozwanej. Pozwana wskazała, że powodowie nie wykazali by umowa kredytowa była nieważna oraz nie podważyła skuteczności i ważności oświadczenia woli kredytobiorcy, na podstawie którego nieruchomość obciążono ograniczonym prawem rzeczowym. Stanowczo zaprzeczyła, że kwestionowane przez stronę powodową postanowienia stanowiły klauzule abuzywne. Podniosła, że kredytobiorca przy podpisaniu umowy miał świadomość ryzyka kursowego i na nie się godził, w tym na możliwość wzrostu raty kapitałowo – odsetkowej oraz całego zadłużenia. Nadto wskazała, że załączone do pozwu kserokopie nie stanowią dokumentów urzędowych ani prywatnych, a tym samym nie mogą służyć do wykazania, że faktycznie istnieje rozbieżność między treścią księgi, a rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 4 czerwca 2007 r. (...) Bank S.A. w K. – DOM Odział w Ł. oraz G. Ł. i J. Ł. zawarli umowę kredytu hipotecznego nr (...), na podstawie której poprzednik prawny pozwanego udzielił powodom kredytu w kwocie 202.167,91 zł indeksowanego do (...). Kredyt był przeznaczony: w kwocie 190.000 zł na pokrycie części ceny nabycia nieruchomości położonej w G. ul. (...) (...) objętej księgą wieczystą Kw (...).

W myśl §3 ust. 1 umowy zabezpieczeniem spłaty kredytu była hipoteka kaucyjna na rzecz Banku w złotych polskich do kwoty stanowiącej 170% kwoty Kredytu na lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w G. przy ul. (...) (...).

Zgodnie z §9 ust. 2 umowy w dniu wypłaty kredytu lub każdej transzy kredytu kwota wypłaconych środków przeliczana była do (...) według kursu kupna walut określonego w Tabeli Kursów – obowiązującego w dniu uruchomienia środków.

Zgodnie z §10 ust. 3 umowy wysokość zobowiązania ustalana była jako równowartość wymaganej spłaty wyrażonej w (...) po jej przeliczeniu według kursu sprzedaży walut określonego w „Bankowej tabeli kursów walut dla kredytów dewizowych oraz indeksowanych kursem walut obcych” do (...) obowiązującego w dniu spłaty.

Zgodnie z §13 umowy:

- ust. 1 – oprocentowanie kredytu jest zmienne i ulega zmianie w pierwszym dniu najbliższego miesiąca następującego po ostatniej zmianie indeksu (...);

- ust. 2 – indeks (...) dla każdego miesiąca oblicza się jako średnią arytmetyczną stawek LIBOR 3M, obowiązujących w dniach roboczych w okresie liczonym od 26 dnia miesiąca, poprzedzającego miesiąc ostatni do 2 dnia miesiąca poprzedzającego zmianę;

- ust. 3 – w przypadku, gdy 26 dzień miesiąca jest dniem wolnym od pracy, średnia stawek LIBOR 3M obliczana jest od najbliższego dnia roboczego następującego po tym dniu. W przypadku, gdy 25 dzień miesiąca jest dniem wolnym od pracy, średnia stawek LIBOR 3M obliczana jest do najbliższego dnia roboczego, poprzedzającego ten dzień;

- ust. 4 – indeks (...) obliczany jest do dwóch miejsc po przecinku;

- ust. 5 – indeks (...) ulega zmianie w okresach miesięcznych i obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, jeżeli wartość Indeksu jest różna od obowiązującej stawki Indeksu (...) o przynajmniej 0,1 punktu procentowego i obowiązuje od pierwszego kalendarzowego dnia miesiąca;

- ust. 6 – w przypadku likwidacji stawki LIBOR, Bank w terminie 14-stu dni od daty jej likwidacji określi nowy czynnik, na podstawie którego określone będzie oprocentowanie kredytu, nie spowoduje to jednak zwiększenia marży ryzyka Banku. Nowy wskaźnik obowiązywać będzie od 1-go dnia kwartału następującego po kwartale, w którym stawka LIBOR ulegnie likwidacji;

- ust. 7 – bank, dokonując zmiany oprocentowania, zawiadamia Kredytobiorcę, Poręczycieli i właścicieli nieruchomości o aktualnej wysokości stopy oprocentowania oraz dacie jej wprowadzenia, doręczając nowy harmonogram spłat listem poleconym. Zawiadomienie o zmianie oprocentowania staje się integralną częścią umowy i nie wymaga aneksu.

Dowody : umowa kredytu hipotecznego, k. 12-17; wniosek o kredyt hipoteczny, k. 93-97; oświadczenia, k. 98-102; decyzja kredytowa, k. 103-109 .

W dniu 4 czerwca 2007 r. strony podpisały aneksy do umowy kredytu hipotecznego nr (...). Zgodnie z aneksem nr (...) §10 ust. 4 trzymał brzmienie: „wysokość zobowiązania będzie ustalona jako równowartość wymagalnej raty kredytu z aktualnego harmonogramu spłat wyrażonej w (...) po jej przeliczeniu na PLN – według kursu sprzedaży walut określonego w „bankowej tabeli kursów walut dla kredytów dewizowych oraz indeksowanych kursem walut obcych”.

Dowód : aneks nr (...) do umowy kredytu hipotecznego, k. 18-19 .

Następcą prawnym (...) Bank S.A. w K. – (...) Oddział w Ł. jest (...) Bank S.A. w W..

Okoliczność bezsporna .

Wyrokiem z 29 marca 2021 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku w sprawie I C 459/20 zasądził od pozwanego (...) Bank S.A. w W. na rzecz powodów G. Ł. i J. Ł. kwotę 30.300 CHF wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 2 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty oraz oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Następnie na skutek apelacji pozwanego od ww. wyroku Sąd Apelacyjny w Gdańsku w sprawie I ACa 502/21 8 kwietnia 2021 r. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w ten sposób, że na skutek uwzględnienia zgłoszonego przez pozwanego zarzutu potrącenia zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 4.311,25 CHF wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 2 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty oraz odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 25.988,75 CHF od 2 stycznia 2020 r. do 13 sierpnia 2021 r., oddalając powództwo w pozostałej części i oddalając apelację w pozostałym zakresie.

Dowody : wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z 29 marca 2021 r. wraz z uzasadnieniem, k. 20-33; wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 8 kwietnia 2022 r. wraz z uzasadnieniem, k. 34-50 .

W wykonaniu umowy kredytowej tytułem kapitału i odsetek powodowie uiścili na rzecz pozwanej w okresie od listopada 2011 r. do grudnia 2019 r. kwotę 30.300 CHF.

Pozwana spółka w piśmie z 15 września 2021 r. złożyła wobec powodów oświadczenie o potrąceniu własnej wierzytelności w kwocie 118.815,39 zł.

Dowody : oświadczenie o potrąceniu, k. 179; potwierdzenia przelewów, k. 180-181 .

Pismem z 28 lipca 2022 r. powodowie wezwali pozwaną do zapłaty kwoty 151,99 zł oraz 8.426,76 CHF w terminie 7 dni. Powyższe wezwanie pozostało bez odpowiedzi.

Dowód : wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem nadania, k. 51-56 .

Sąd zważył, co następuje:

Okoliczności faktyczne w istotnych dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy kwestiach sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy. Wskazać trzeba, że wiarygodność oraz prawdziwość danych wynikających z tych dokumentów nie budziła wątpliwości. Nadto nie ujawniły się inne okoliczności, które podważyłyby moc dowodową dokumentów. Wobec tego sąd na ich podstawie dokonywał ustaleń faktycznych w tejże sprawie. Na potrzeby ustaleń faktycznych pominięto natomiast, jako nie mające znaczenia, dowody z pozostałych dokumentów załączonych przez pozwanego, w tym pisma w postaci „Stanowiska Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego”, gdyż nie dotyczyły okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Obojętne z punktu widzenia poddanej ocenie prawnej koniecznej do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, są dokumenty niezwiązane bezpośrednio z analizowaną umową i okolicznościami dotyczącymi jej zawarcia.

Sąd pominął wnioski o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka M. J. oraz z zeznań powodów, kierując się dyspozycją art. 235² §1 pkt 2 i 5 k.p.c. Uznano, że dowód nie przyczyni się do ustalenia okoliczności relewantnych w kontekście niniejszej sprawy. Przede wszystkim zeznania świadka M. J. miałyby dotyczyć procedury informowania przez pozwanego o ryzyku walutowym oraz konstrukcji umowy kredytu. Jednak wskazane okoliczności, na jakie miałyby zeznawać ww. świadek ogniskowały wokół okoliczności związanych z samym zawarciem umowy kredytu, co było irrelevantne dla sprawy. Nadto sąd miał tu na uwadze przede wszystkim ekonomikę procesową, a w szczególności to, aby nie dochodziło do przewlekłości postępowania, a rozstrzygnięcie zapadło zarazem szybko i sprawnie.

W niniejsze sprawie powództwo było uzasadnione.

Zgodnie z przepisem art. 10 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej jako „u.k.w.h.”) 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. Konstrukcja z art. 10 u.k.w.h. znajduje zastosowanie w razie istnienia rozbieżności między treścią wpisów w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Niezgodność ta sprowadza się zatem do różnicy między stanem prawnym ujawnionym w księdze, a stanem materialnoprawnym dotyczącym nieruchomości (por. J. Pisuliński, w: Ustawa, s. 254; T. Czech, Księgi, s. 166).

Nabywcę nieruchomości, po spełnieniu odpowiednich warunków, chroni rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych. Instytucja ta stanowi nieliczny wyjątek od zasady, że nikt nie może przenieść na drugą osobę więcej praw, aniżeli sam posiada („N. plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet”). W myśl przepisu art. 5 u.k.w.h. w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Celem tej instytucji jest ochrona zaufania uczestników obrotu do rejestru publicznego. Chroni się uzasadnione zaufanie do informacji ujawnionych w księdze wieczystej, które przejawia osoba dokonująca czynności prawnej odnośnie do prawa wpisanego w tej księdze. Instytucja ta - jak sama nazwa wskazuje - wzmacnia wiarygodność ksiąg wieczystych, przyczyniając się do zwiększenia bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami (por. np. E. Gniewek, w: System prawa prywatnego, t. 3, s. 199; B. Jelonek-Jarco, w: Ustawa..., s. 108-110). Wyłączenia rękojmi ustawodawca unormował w przepisach art. 6 u.k.w.h. I tak, zgodnie z tym artykułem, rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze (ust. 1). W złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć (ust. 2).

Powodowie domagali się usunięcia niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla należącego do nich lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) (...), a rzeczywistym stanem prawnym poprzez nakazanie wykreślenia hipoteki kaucyjnej ustanowionej na rzecz pozwanej z tytułu zabezpieczenia roszczeń pozwanej wynikających z umowy kredytu hipotecznego zawartego 4 czerwca 2007 r. między G. Ł., J. (...) a poprzednikiem prawnym pozwanej, stojąc na stanowisku, że umowa ta dotknięta jest nieważnością, a także – zawiera niedozwolone klauzule umowne i jest sprzeczna z zasadami współzycia społecznego.

Jak wykazało postępowanie dowodowe w niniejszej sprawie, umowa kredytu z 4 czerwca 2007 r., na podstawie której dokonano ww. wpisu, została wyrokiem Sądu Okręgowego w Gdańsku z 29 marca 2021 r. oraz wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 8 kwietnia 2022 r. uznana za nieważną.

Sąd pragnie wskazać, odnosząc się niejako do zarzutów strony pozwanej, że podstawowym zabezpieczeniem umowy kredytu denominowanego oraz indeksowanego w walucie obcej, w tym we franku szwajcarskim jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości kredytowanej (ewentualnie innej nieruchomości należącej do kredytobiorcy, lub na nieruchomości należącej do osoby trzeciej). Hipoteka jest prawem akcesoryjnym powiązany z wierzytelnością, którą zabezpiecza. Zatem jej istnienie i treść zależą od tej wierzytelności.

Akcesoryjność hipoteki w stosunku do wierzytelności polega nie tylko na tym, że wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki, ale przede wszystkim na tym, że hipoteka nie może powstać bez istnienia wierzytelności. W sytuacji, w której wierzytelność jeszcze nie istnieje, powinien chociaż powstać stosunek prawny stanowiący źródło przyszłej wierzytelności. W odmiennym przypadku ustanowienie hipoteki jest niedopuszczalne. Jeśli zatem ów stosunek zostanie uznany za bezwzględnie nieważny, nieważne będzie powstanie hipoteki. Wykreślenie hipoteki wymaga złożenia przez właściciela nieruchomości wniosku – hipoteka nie jest wykreślana przez sąd wieczystoksięgowy automatycznie, ani też na wniosek sądu rozpoznającego sprawę o ustalenie nieważności kredytu frankowego (art. 626⁸ §§1 i 7 k.p.c.). Zgodnie z art. 100 u.k.w.h. w razie wygaśnięcia hipoteki

wierzyciel obowiązany jest dokonać wszelkich czynności umożliwiających wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej. Przywołany przepis ma istotne znaczenie z punktu widzenia dokumentów, na podstawie których „frankowicz” może żądać we wniosku wykreślenia hipoteki obciążającej jego nieruchomości.

Wskazać należy, że dla interpretacji rodzaju wymaganych od kredytobiorcy dokumentów znaczenie ma charakter prawny wpisu wykreślenia hipoteki. Przyjąć należy, że jest to wpis deklaracyjny, ponieważ właściciel posiada prawomocny wyrok stwierdzający, iż umowa frankowa, która stanowiła podstawę ustanowienia hipoteki, jest nieważna.

Wbrew stanowisku strony pozwanej, po analizie materiału dowodowego, sąd stanął na stanowisku, że niezgodność pomiędzy treścią księgi wieczystej, tj. stanem prawnym w niej ujawnionym, a rzeczywistym stanem prawnym, istnieje.

Jak wynika z okoliczności niniejszej sprawy, Sąd Okręgowy w Gdańsku w sprawie I C 459/20 zasądził od pozwanej (...) Bank S.A. w W. na rzecz powodów G. Ł. i J. Ł. kwotę 30.300 CHF wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 2 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty oraz oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Następnie na skutek apelacji pozwanego od ww. wyroku Sąd Apelacyjny w Gdańsku w sprawie I ACa 502/21 w dniu 8 kwietnia 2021 r. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w ten sposób, że na skutek uwzględnienia zgłoszonego przez pozwanego zarzutu potrącenia zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 4.311,25 CHF wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 2 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty oraz odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 25.988,75 CHF od 2 stycznia 2020 r. do 13 sierpnia 2021 r., oddalając powództwo w pozostałej części i oddalając apelację w pozostałym zakresie.

Nie ulega wątpliwości, że podstawą materialnoprawną wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z 29 marca 2021 r. było ustalenie nieważności umowy kredytu z 4 czerwca 2007 r. i stwierdzenie nieważności poszczególnych zapisów regulujących indeksację kwoty kredytu i ich abuzywność – co zresztą zostało wykazane. Zaś niewątpliwie treścią powyższego rozstrzygnięcia sąd orzekający w niniejszej sprawie jest związany, albowiem na gruncie przepisu art. 365 §1 k.p.c., orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

Mając na uwadze wypracowane przez judykaturę stanowisko, związanie stron prawomocnym orzeczeniem wyrażone w art. 365 §1 k.p.c. zawiera w sobie zakaz ponownego prowadzenia sporu co do okoliczności faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia zakończonych sporu sądowego. W orzecznictwie również już wyjaśniono, że prawomocność orzeczenia sądu jest podstawą jego mocy wiążącej, która charakteryzuje się tym, że nikt nie może negować faktu istnienia orzeczenia i jego określonej treści. Przepis ten wyraża również tzw. pozytywny aspekt prawomocności materialnej orzeczenia sądowego przejawiający się w jego mocy wiążącej jako określonego przymiotu prawnego rozstrzygnięcia zawartego w treści orzeczenia. Skutek materialno-prawny prawomocnego orzeczenia oznacza, że prawomocne orzeczenie odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu, potwierdza go i czyni go niewątpliwym. Jeśli zatem, dane zagadnienie prawne zostało prawomocnie rozstrzygnięte w pierwszym procesie, stanowi kwestię wstępną (prejudycjalną) w innym procesie, w którym dochodzone jest inne żądanie. Związanie prawomocnym wyrokiem oznacza, że sąd obowiązany jest uznać, że kwestia prawna, która była już przedmiotem rozstrzygnięcia w innej sprawie, a która ma znaczenie prejudycjalne w sprawie przez niego rozpoznawanej, kształtuje się tak, jak przyjęto w prawomocnym wcześniejszym wyroku i w późniejszym procesie kwestia ta nie może być już ponownie badana (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 2003 r., I CKN 263/01, M. Prawn. 2015, nr 2, s. 85).

Prawomocne orzeczenie sądu opiera swoje znaczenie na prawach podmiotowych, o które proces się toczył, a udzielając ochrony prawnej realizuje również samo prawo do wymiaru sprawiedliwości, mające swoje konstytucyjne źródła. Dopuszczenie do możliwości rozbieżnego oceniania zasadności tego samego roszczenia, w tych samych okolicznościach, w różnych orzeczeniach byłoby zaprzeczeniem społecznie oczekiwanych reguł ochrony prawnej i naruszeniem zasady zaufania do wymiaru sprawiedliwości. Moc wiążąca ma gwarantować poszanowanie prawomocnego orzeczenia sądu, regulującego stosunek prawny będący przedmiotem rozstrzygnięcia. Prawomocny wyrok, z punktu widzenia jego prejudycjalnego znaczenia także w innej sprawie, swą mocą powoduje, że nie tylko

nie może być zmieniony lub uchylony (w drodze zwyczajnych środków prawnych), ale że nie jest możliwe odmienne ocenianie i uregulowanie tego samego stosunku prawnego, w tych samych okolicznościach faktycznych i prawnych, między tymi samymi stronami (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 29 marca 1994 r., III CZP 29/94).

Prawomocny wyrok korzysta z powagi rzeczy osądzonej w określonym zakresie przedmiotowym. O tym, czy w nowym procesie chodzi o tę samą, czy też inną podstawę faktyczną sporu, decyduje stan faktyczny, jaki istniał w chwili zamknięcia rozprawy w poprzednim procesie, a nie to, czy powód istniejące i istotne dla rozstrzygnięcia sprawy fakty zgłosił. Powagę rzeczy osądzonej należy więc oceniać według istoty orzeczenia w związku ze stanem sprawy, który był podstawą rozstrzygnięcia. Powaga rzeczy osądzonej rozciąga się również na motywy wyroku w takich granicach, w jakich stanowią one konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia, niezbędne dla wyjaśnienia jego zakresu, a przede wszystkim indywidualizacji sentencji wyroku jako rozstrzygnięcia o przedmiocie sporu i w jakim określają one istotę danego stosunku prawnego. Chodzi tylko o te elementy uzasadnienia dotyczącego rozstrzygnięcia co do istoty sprawy, w których sąd wypowiada się w sposób stanowczy o żądaniu (zob. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 17 września 1957 r., 1 CO 20/57; orzeczenie Sądu Najwyższego z 25 września 1962 r., 1 CR 771/61; wyrok Sądu Najwyższego z 8 marca 2010 r., II PK 249/09).

W związku z powyższym, jak wynika z treści uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z 29 marca 2021 r., skutkiem uznania zapisów umownych za niedozwolone klauzule umowne jest ich eliminacja z umowy zgodnie z art. 385¹ §1 k.c. Nadto w orzeczeniu tym wyraźnie wskazano, że „nieważność czynności prawnej skutkuje obowiązkiem zwrotu świadczenia spełnionego przez powodów wobec pozwanego z tytułu zawartej umowy, co wynika z art. 405 k.c. w zw. z art. 410 § 1 k.c.”. Ponadto Sąd Apelacyjny w Gdańsku w sprawie I ACa 505/21 uwzględnił podniesiony przez pozwaną zarzut potrącenia. Zaś zgodnie z uzasadnieniem tego wyroku „w rozstrzyganej sprawie jest jednak tak z tej przyczyny, że bez postanowień abuzywnych, umowa kredytu z 4 czerwca 2007 r. nie może być dalej wykonywana, co zostało omówione w założeniach ogólnych do uzasadnienia(...) Natomiast uznanie sankcji nieważności umowy za skrajnie nieproporcjonalnej do stwierdzonego naruszenia jest zabiegiem bezpodstawnym, skoro nieważność czynności prawnej nie podlega stopniowaniu i wartościowaniu; czynność prawna jest nieważna albo nie jest.”

Podsumowując, należy stwierdzić, że brak jest podstaw do kwestionowania przez pozwaną nieważności umowy pomiędzy stronami, gdyż została ona prawomocnie orzeczona. Dlatego też sąd nie badał stawianych przez pozwaną dalszych zarzutów co do konstrukcji, abuzywności postanowień zawartych w umowie, istniejących naruszeń, czy też ważności samej umowy stron. Zaś wskazywane przez stronę pozwaną orzeczenia sądów powszechnych, nie stanowią w niniejszej sprawie żadnej wartości argumentacyjnej. Pozwana przywoływała jedynie te orzeczenia, w których przedmiotem sporu było wyłącznie ustalenie nieważności umowy kredytowej, z uwagi m.in. na dowolność ustalania przez bank sumy zadłużenia początkowego i zadłużenia pozostałego do spłaty – zaś w niniejszej sprawie co należy przypomnieć, chodzi o uzgodnienie treści księgi wieczystej i to opierając się na już wydanym prawomocnie orzeczeniu.

Z tych też przyczyn sąd uznał, że umowa będąca w zainteresowaniu niniejszego postępowania jest nieważna w całości - a co za tym idzie – nieważne jest również postanowienie, w którym jako zabezpieczenie spłaty kredytu wskazano hipotekę kaucyjną ustanowioną na nieruchomości (§3 ust. 1 umowy). Powyższe ustalenia doprowadziły zatem do uwzględnienia powództwa w oparciu o przepis art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym 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.

O kosztach procesu sąd orzekł na podstawie przepisu art. 98 k.p.c. w zw. z §2 pkt 7, **§5 pkt 8** rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, zasądził od pozwanej spółki całość poniesionych przez powodów kosztów procesu. Na zasądzoną kwotę składają się: opłata sądowa od pozwu (2.000 zł), wynagrodzenie fachowego pełnomocnika powodów w stawce minimalnej (5.400 zł), a także opłata skarbową od pełnomocnictw (34 zł).

Zarządzenia:

1. (...)

2. (...)