

Sygn. akt II Ca 525/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 lipca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Agnieszka Bednarek-Moraś (spr.)

Sędziowie SO Wiesława Buczek–Markowska

SO Marzenna Ernest

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 26 lipca 2013 r. w S.

sprawy z (...) Spółki Akcyjnej w T.

przy udziale M. S. i B. S.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji uczestników M. S. i B. S. od postanowienia Sądu Rejonowego w Świnoujściu z dnia 28 listopada 2012 r., sygn. akt Dz. Kw SZ1W/00003097/12, KW (...)

p o s t a n a w i a:

**oddalić apelację.**

Sygn. akt II Ca 525/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 listopada 2012 r., KW (...), Dz. Kw SZ1W/00003097/12, Sąd Rejonowy w Świnoujściu zwolnił M. S. i B. S. od kosztów sądowych w sprawie w całości (pkt 1.) oraz utrzymał w mocy wpis dokonany przez referendarza sądowego w dnia 11 czerwca 2012 r. w przedmiocie hipoteki przymusowej.

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd I instancji wskazał, że w dniu 11 czerwca 2012 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Świnoujściu na wniosek (...) S. A. w T. dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej (...) hipoteki przymusowej na rzecz (...) S. A. w W. do kwoty 175.794,52 zł. Zaznaczył, że na powyższy wpis skargą wnieśli (...). W swojej skardze wnieśli o uchylenie zaskarżonego wpisu. Podnieśli, że nakaz zapłaty z dnia 07 grudnia 2000 r. wystawiony na rzecz (...) S. A. w W. dotyczy kwoty należności głównej w wysokości 117.231 zł, a nie jak jest wpisane w księdze wieczystej przez referendarza sądowego tj. 175.794,52 zł. Mając powyższe na uwadze, Sąd w pierwszej kolejności przywołał treść art. 518<sup>1</sup> § 3 k.p.c. Kolejno zaznaczył, że w jego ocenie skarga na czynność referendarza sądowego nie zasługiwała na uwzględnienie, albowiem, jak podkreślił, skarżący kwestionowali wyłącznie wysokość wpisanej sumy hipoteki przymusowej, powołując się przy tym na wysokość należności głównej wynikającej z nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 07 grudnia 2000 r., wydanego przez Sąd Okręgowy w Poznaniu w sprawie o sygn. akt IX Ng 827/00. Sąd zaznaczył, że z treści nakazu wynikało, że skarżący zostali solidarnie zobowiązani do zapłaty kwoty 117.231 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 24 października 2000 r. do dnia zapłaty oraz kwotą 13.868 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. W tym jednakże zakresie, Sąd wskazał na treść przepisu art. 110<sup>1</sup>

ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. jedn. Dz. U. z 2001 r., Nr 124 poz. 1361 ze zm.). Kolejno, Sąd podniósł, że z załączonego do wniosku dokumentu stanowiącego podstawę wpisu tj. przedmiotowego nakazu zapłaty nie wynikała wysokość sumy hipoteki. Hipoteka ta mogła więc być wpisana maksymalnie do wysokości połowy zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne. Sąd dodał, że w treści wniosku wierzyciel wskazał, że hipoteka zabezpieczać ma jego wierzytelności wynikające z nakazu zapłaty w postaci należności głównej w kwocie 117.231 zł, kosztów postępowania w kwocie 13.868 zł i odsetek od należności głównej za okres od 24 października 2000 r. do 28 lutego 2002 r. w kwocie 44.695,52 zł. Sąd I instancji zauważył też, że wysokość tych należności znajdowała potwierdzenie w treści nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 07 grudnia 2000 r. W tej sytuacji, w ocenie Sądu, dokonany wpis należało uznać za prawidłowy, gdyż wpisana suma należności nie przekroczyła kwoty stanowiącej równowartość 150 % wierzytelności.

Apelację od orzeczenia zawartego w punkcie 2. postanowienia wywiedli uczestnicy, zaskarżając je w tym zakresie w całości. Wnieśli o uchylenie postanowienia Sądu w części 2. oraz o ponowne rozpatrzenie sprawy przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu.

W uzasadnieniu apelacji uczestnicy podnieśli, że nie podzielają argumentacji Sądu. Zarzucili dowolną interpretację przepisów prawa, na które Sąd powołał się w uzasadnieniu postanowienia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestników okazała się nieuzasadniona.

W pierwszej kolejności przypomnieć wypada treść art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., zgodnie z którym rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten określa granice kognicji sądu obu instancji – sądu rejonowego przy dokonywaniu wpisu i sądu odwoławczego przy rozpoznawaniu apelacji od wpisu. Powyższe oznacza, że Sąd Okręgowy również obowiązany jest zbadać treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów i treść księgi wieczystej. Sąd nie może wyjść poza ten zakres, tym samym niedopuszczalne jest przeprowadzanie jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywanie na ich podstawie ustaleń.

Według art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. jedn. Dz. U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.), wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, może na podstawie tego tytułu uzyskać hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika (hipoteka przymusowa). Przy czym, tytułem wykonawczym w rozumieniu ww. przepisu jest m.in. tytuł egzekucyjny zaopatrzonej w sądową klauzulę wykonalności (art. 776 zd. 2 k.p.c.), a zatem także nakaz zapłaty, jaki został dołączony do wniosku z dnia 09 listopada 2011 r.

Dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy istotne znaczenie ma przepis art. 110<sup>1</sup> ww. ustawy, zgodnie z którym wierzyciel może żądać wpisu hipoteki przymusowej na sumę nie wyższą niż wynikająca z treści dokumentu stanowiącego podstawę jej wpisu do księgi wieczystej. Jeżeli z dokumentu tego nie wynika wysokość sumy hipoteki, suma hipoteki nie może przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki.

Zaznaczyć przy tym należy, że przepis ten określa wysokość sumy hipoteki przymusowej, której wpisania może domagać się wierzyciel dysponujący stosownym dokumentem. Ustawodawca wyróżnił tu dwie sytuacje: gdy w dokumencie będącym podstawą wpisu jest określona suma hipoteki przymusowej i gdy w dokumencie tym jest stwierdzona jedynie wysokość wierzytelności, która ma podlegać zabezpieczeniu hipoteką przymusową.

Z sytuacją, o której mowa w zdaniu pierwszym komentowanego przepisu, mamy do czynienia przede wszystkim w razie wydania postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia. Druga sytuacja ma miejsce, gdy podstawą wpisu jest tytuł wykonawczy, nieprawomocny wyrok sądu wydany w postępowaniu w sprawach gospodarczych lub nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym. Z treści tych dokumentów wynika jedynie wysokość podlegającej zabezpieczeniu

wierzytelności, przy czym wysokość ta może być ostatecznie ustalona (gdy podstawą wpisu jest tytuł wykonawczy oparty na prawomocnym orzeczeniu) lub też może ulec zmianie (gdy podstawą wpisu jest np. nieprawomocny nakaz zapłaty).

W konsekwencji wierzyciel, w sytuacji określonej w art. 110<sup>1</sup> zd. 2 ww. ustawy może żądać wpisu hipoteki na sumę nie przewyższającą więcej niż o połowę kwotę wierzytelności wraz z określonymi w dokumencie roszczeniami o świadczenia uboczne (odsetkami od zasądzonej w orzeczeniu kwoty i przyznanymi wierzycielowi kosztami postępowania). Zatem w celu ustalenia sumy hipoteki, której wpisu domaga się wierzyciel, należy obliczyć wysokość wszystkich roszczeń stwierdzonych w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu. Suma hipoteki nie może przewyższać 150% tak ustalonej kwoty. Wierzyciel może oczywiście żądać wpisu hipoteki na mniejszą kwotę.

W przedmiotowej sprawie, z nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 07 grudnia 2000 r., sygn. akt IX Ng 827/00, wynika, iż na rzecz wierzyciela (...) S. A. w W.- obecna nazwa (...) Spółka Akcyjna w T. - zasądono kwotę 117.231 zł z ustawowymi odsetkami w wysokości: a) 21% w stosunku rocznym od 24 października 2000 r. do 31 października 2000 r., b) 30% w stosunku rocznym od 01 listopada 2000 r. z uwzględnieniem dalszych zmian ustawowej stopy procentowej, wraz z kwotą 13.868 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Jak wyliczył wierzyciel, łącznie odsetki za okres od 24.10.2000 r. do 28.02.2002 r. wyniosły 44.695,52 zł, co razem z sumą dłużną daje kwotę 161.926,52 zł. Uwzględniając także przyznane wierzycielowi koszty procesu uzyskujemy ostateczną sumę 175.794,52 zł. Zgodnie z regulacją art. 110<sup>1</sup> zd. 2 ww. ustawy, wierzyciel w niniejszej sprawie mógłby domagać się wpisu hipoteki do kwoty 175.846,50 zł (suma ta przewyższa wierzytelność nie więcej niż o połowę). Zatem – w ocenie Sądu Okręgowego - żądanie wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 175.794,52 zł mieści się w tym zakresie, a zarazem odpowiada omawianym przepisom.

Inne zaś okoliczności nie podlegają już ocenie sądu wieczystoksięgowego w tym postępowaniu z uwagi na ograniczoną kognicję wynikającą z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. i zasadę związania sądu wieczystoksięgowego żądaniem wniosku. W szczególności należy zauważyć, iż w postępowaniu o wpis hipoteki przymusowej sąd wieczystoksięgowy nie bada, czy istnieje stwierdzona tytułem wykonawczym wierzytelność. Jeżeli dłużnik (właściciel nieruchomości) kwestionuje istnienie tej wierzytelności lub jej wysokość, powinien wytoczyć powództwo o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 1998 r., sygn. akt I CKN 553/97).

Z powyższych względów Sąd Okręgowy nie uwzględnił zarzutów skarżącej podniesionych w apelacji, samą zaś apelację jako bezzasadną, oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Na marginesie Sąd Okręgowy wskazuje, iż z uwagi na brak zaskarżenia postanowienia z dnia 2 lipca 2012 r. o przedmiocie odmowy sprostowania wpisu oraz zakaz wynikający z art. 384 k.p.c. brak było podstaw do ingerencji Sądu Odwoławczego w treść wpisu dokonanego przez Sąd I instancji.

### **Zarządzenie :**

- 1) odnotować i zakreślić,
- 2) odpis post. doręczyć wnioskodawcom pełnomocnikowi uczestnika, których pouczyć o skardze kasacyjnej;
- 3) akta po wykonaniu zwrócić SR.