

**Sygn. akt III Ca 462/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 2 czerwca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący-Sędzia: SO Tomasz Pawlik (spr.)

Sędziowie: SO Anna Hajda

SR del. Maryla Majewska-Lewandowska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 2 czerwca 2015 r. w Gliwicach

sprawy z wniosku Przedsiębiorstwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ż.

z udziałem J. N.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 21 stycznia 2015 r., sygn. akt Dz. Kw. 152/15

postanawia:

**1. oddalić apelację,**

**2. zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSR del. Maryla Majewska - Lewandowska SSO Tomasz Pawlik SSO Anna Hajda

Sygn. akt III Ca 462/15

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy utrzymał w mocy dokonany przez referendarza sądowego w księdze wieczystej (...) na udziale we współwłasności uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy wpis hipoteki przymusowej w kwocie 346 050, 01 zł. Sąd I instancji zaaprobował, jako podstawę tego wpisu, tytuł wykonawczy w postaci prawomocnego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydany przez Sąd Okręgowy w Gdańsku w dniu 14.08.2014 r. zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Jednocześnie nie uwzględnił zarzutów zawartych w skardze uczestniczki postępowania od tego wpisu.

Sąd Rejonowy ustalił, że uczestniczka postępowania – dłużniczka wedle treści nakazu zapłaty jest współwłaścicielką nieruchomości objętej wnioskiem odnośnie udziału wynoszącego 1/2. Stwierdził także (po dokonaniu szczegółowych wycień), że należność główna wynikająca z nakazu wraz z sumą zasądzonych odsetek i kosztów postępowania wynosiła na dzień złożenia wniosku 231 010, 20 zł. Ustalił także, że zgodnie z treścią klauzuli wykonalności nakaz zapłaty jest prawomocny i uprawnia do egzekucji w stosunku do uczestniczki postępowania.

Na bazie powyższych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy ocenił, że wpis hipoteki nie narusza art.110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece, gdyż suma hipoteki stanowi 150% zabezpieczonej wierzytelności głównej wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne, określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki. Jako podstawę prawną dokonania wpisu wskazał art.109 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece akcentując, że wniesienie przez dłużniczkę wniosku o przywrócenie terminu do złożenia sprzeciwu od nakazu zapłaty nie niweczy tytułu wykonawczego w postaci tego nakazu. Jednocześnie podkreślił ograniczony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego. Uznając skargę za bezzasadną, jako podstawę rozstrzygnięcia wskazał art.518<sup>1</sup> § 3 k.p.c..

Od opisanego postanowienia apelację wniosła uczestniczka postępowania, która zarzuciła Sądowi I Instancji naruszenie art.626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. oraz art.68 § 2 i art.110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez przyjęcie, że podstawa wpisu hipoteki nie odpadła oraz przez przyjęcie, że na podstawie tytułu wykonawczego przedstawionego przez wnioskodawcę można wpisać hipotekę przekraczającą sumę wierzytelności istniejących w dniu złożenia wniosku. W oparciu o ten zarzut skarżąca domagała się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez uchylenie wpisu hipoteki.

Jednocześnie skarżąca wniosła o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowania wywołanego jej wnioskiem o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty będącego podstawą wpisu.

W uzasadnieniu apelacji podniesiono także, że uczestniczka wniosła skargę na orzeczenie referendarza sądowego w przedmiocie nadania klauzuli wykonalności nakazowi zapłaty. W ocenie skarżącej spowodowało to odpadnięcie przesłanki wpisu, gdyż postanowienie o nadaniu nakazowi klauzuli wykonalności utraciło moc prawną na zasadzie art.398<sup>22</sup> § 2 k.p.c..

W zakresie naruszenia art.110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece, skarżąca odwołała się do treści art.68 ust.2 ustawy dającym właścicielowi obciążonej nieruchomości możliwość żądania zmniejszenia sumy hipoteki, gdy obciążenie jest nadmierne. Nie kwestionowała natomiast szczegółowych wyliczeń zawartych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia.

W dalszych pismach procesowych skarżąca podtrzymała swoje stanowisko, akcentując skutki, jakie wedle niej wywołało wniesienie skargi na postanowienie referendarza o nadaniu nakazowi klauzuli wykonalności. Podkreśliła też, że skarga ta, jak i wniosek o przywrócenie terminu nie zostały dotąd rozpoznane.

Wnioskodawca domagał się oddalenia apelacji i zasądzenia na jego rzecz kosztów postępowania odwoławczego. Odwołując się do treści art.110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece wskazał, że suma hipoteki mieści się w granicach przewidzianych przez ten przepis i nie jest nadmierna. Podkreślił też, że zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wyłącza możliwość kwestionowania tytułu wykonawczego.

### **Sąd Okręgowy zważył:**

#### **Apelacja okazała się bezzasadna.**

Skarżąca nie kwestionowała, że przedłożony przez wnioskodawcę tytuł wykonawczy mógł być podstawą wpisu hipoteki przymusowej na przysługującym jej udziale w nieruchomości. Wbrew natomiast jej twierdzeniom tytuł ten nie utracił mocy prawnej. Nie spowodowało tego samo wniesienie, nierozpatrzonego dotychczas, wniosku o przywrócenie terminu do złożenia sprzeciwu. Nie wywołało też takiego skutku wniesienie skargi na postanowienie referendarza sądowego o nadaniu nakazowi zapłaty klauzuli wykonalności.

Jeśli chodzi o tę skargę to nie ma racji skarżąca, że na skutek jej wniesienia postanowienie referendarza utraciło moc prawną. Do postanowienia referendarza o nadaniu tytułowi egzekucyjnemu wykonalności nie stosuje się, bowiem

art.398<sup>22</sup> § 2 a art.767<sup>3a</sup> k.p.c., zgodnie, z którym (zdanie drugie) wniesienie skargi na orzeczenie referendarza wydane w postępowaniu egzekucyjnym nie powoduje utraty jego mocy.

Treść księgi wieczystej ma charakter dynamiczny i zmienia się adekwatnie do treści dokumentów dotyczących objętej nią nieruchomości. Jednocześnie zakres rozpoznania sprawy o wpis w księdze wieczystej jest ograniczony do badania treści samej księgi oraz treści wniosku i treści i formy załączonych dokumentów (art.626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.). W tym kontekście brak podstaw do zawieszenia postępowania w związku z podjętymi przez skarżącą działaniami mającymi na celu podważenie dotyczącego ją tytułu wykonawczego. Nie będzie, bowiem przeszkód do wykreślenia wpisu hipoteki w przyszłości na wniosek dłużniczki o ile wykaże ona, za pomocą dokumentów, że podstawa wpisu odpadła.

Obecnie, wbrew zarzutom apelacji, nie ma natomiast podstaw do takiego ustalenia.

Ujawniona kwota hipoteki została ustalona w zgodzie z regulacją zawartą w art.110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Skarżąca nie kwestionowała szczegółowych wyliczeń zawartych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Z wyliczeń tych wynika, że suma hipoteki stanowi 150% zabezpieczonej wierzytelności głównej wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne, określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki. Ustalenia Sądu Rejonowego w tym zakresie Sąd Okręgowy w pełni akceptuje i przyjmuje za własne. Przesądza to o bezzasadności zarzutu naruszenia art.110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece, gdyż suma hipoteki mieści się w granicach przewidzianych przez ten przepis. Niedopuszczalne natomiast było w niniejszym postępowaniu badanie czy zabezpieczenie hipoteczne nie jest nadmierne w rozumieniu art.68 ust.2 wskazanej ustawy. Związane z tym kwestie wykraczają, bowiem poza kognicję sądu wieczystoksięgowego.

Z tych wszystkich względów, gdy apelacja okazała się bezzasadna, na podstawie art.385 w zw. z art.13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania rozstrzygnięto na zasadzie art.520 § 2 i 3 k.p.c. w zw. z § 12 ust.1 pkt 1 i § 7 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, mając na uwadze sprzeczność interesów stron oraz konieczność podjęcia czynności przez wnioskodawcę w postępowaniu wywołanym bezzasadną apelacją uczestniczki postępowania.

SSR (del.) M. Majewska-Lewandowska SSO T. Pawlik (spr.) SSO A. Hajda