

Sygn. akt III Ca 576/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 24 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący – Sędzia SO Mieczysław H. Kamiński – sprawozdawca

Sędzia SO Urszula Kapustka

Sędzia SO Agnieszka Skrzekut

po rozpoznaniu w dniu 24 września 2015 r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku T. B.

przy uczestnictwie B. M.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 18 maja 2015 r. sygn. akt Dz.Kw 2447/15

***p o s t a n a w i a:***

***oddalić apelację.***

(...)

Sygn. akt III Ca 576/15

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z 18.05.2015 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu oddalił skargę wnioskodawczynie B. M. obecnie B. na orzeczenie referendarza oddalające wniosek o wpis w kw. nr (...) hipoteki przymusowej do kwoty 14 400 zł na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z 18.12.2006 r. w sprawie I C 424/06, zasądzającego na rzecz wnioskodawczynie alimenty w kwocie po 800 zł miesięcznie.

Sąd Rejonowy ustalił, że żądaniem wniosku złożonego 26.02.2015 r. objęto kwotę hipoteki wyliczoną w oparciu o wysokość przysługujących należności alimentacyjnych za okres jednego roku począwszy od marca br. w wysokości 9 600 zł, która została powiększona zgodnie z regułą wynikającą z art. 110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece o kwotę w wysokości 4 800 zł. Okres za jaki obliczona została kwota główna należności, wnioskodawczynie powoływała się na treść art. 22 k.p.c. regulującego ustalenie wartości przedmiotu postępowania przy dochodzeniu roszczeń powtarzających się.

Oddalając wniosek Sąd Rejonowy wskazał, że podstawą wpisu hipoteki przymusowej mogą być różnego rodzaju dokumenty wymienione w treści przepisów art. 109 i 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, wśród których

są zarówno tytuły wykonawcze jak i dokumenty stanowiące podstawy zabezpieczenia, w tym postanowienie sądu o udzieleniu zabezpieczenia. Przyznając, iż w przypadkach określonych w art. 110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece, kiedy w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu nie określono sumy hipoteki, to może ona zostać wpisana w wysokości nieprzekraczającej więcej niż o połowę wartości samej wierzytelności zabezpieczonej w dokumencie wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne, które zostały w nim określone. Wartość tę ustalić należy na dzień złożenia wniosku. W ocenie Sądu I instancji, ponieważ hipoteka przymusowa nie wymaga zawarcia jakiegokolwiek umowy pomiędzy właścicielem nieruchomości a uprawnionym z tytułu hipoteki określającej np. wysokość sumy zabezpieczenia, ale stanowi przymusową ingerencję w majątek dłużnika i jest pewnego rodzaju środkiem egzekucyjnym ułatwiającym realizację wierzytelności, zabezpieczenie hipoteką przymusową alimentów, które nie są jeszcze wymagalne nie jest możliwe, tak samo jak ich egzekwowanie przed terminem wymagalności. Zdaniem Sądu Rejonowego, zabezpieczenie hipoteką alimentów przyszłych może nastąpić wyłącznie w wyniku ustanowienia hipoteki umownej. Ponadto Sąd Rejonowy ocenił, że sposób, w jaki została wyliczona suma należnych alimentów, przy zastosowaniu art. 22 k.p.c. nie jest właściwy.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wniósł wnioskodawca. Zaskarżając je w całości zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

- art. 110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece, poprzez niewłaściwą wykładnię i zastosowanie polegające na uznaniu, że w zakres sumy hipoteki wliczane są wyłącznie wierzytelności istniejące i wymagalne na dzień złożenia wniosku, co prowadzi do braku możliwości ustanowienia hipoteki zabezpieczającej świadczenia przyszłe, wbrew treści art. 68 powołanej ustawy. W ocenie skarżącego, prawidłowa wykładnia powołanego przepisu powinna natomiast prowadzić do konkluzji, że na dzień składania wniosku mogą być ustalone jedynie świadczenia uboczne.

- art. 68 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie, mimo, że przedmiotem zabezpieczenia w niniejszej sprawie jest wierzytelność przyszła wynikająca z konkretnego stosunku prawnego, możliwa do wyliczenia na dzień ustanowienia zabezpieczenia.

Ponadto skarżący wskazał na naruszenie przepisu art. 626<sup>9</sup> k.p.c. poprzez uznanie, że zachodzi przeszkoda do dokonania wpisu, chociaż wniosek zasługiwał na uwzględnienie.

W uzasadnieniu apelacji skarżący podnosił, że wykładnia prawa dokonana przez Sąd I instancji jest sprzeczna z przepisami regulującymi instytucję hipoteki, albowiem wyklucza dokonanie zabezpieczenia nią wierzytelności przyszłej. Co do wyliczenia wysokości należnych alimentów podlegających zabezpieczeniu hipoteką wskazywał natomiast, że w powołany we wniosku przepis art. 22 k.p.c. regulujący sposób ustalenia wartości przedmiotu postępowania w przypadku świadczeń powtarzających się, uprawnia do stosowania tej samej reguły do ustalania wysokości należnych alimentów podlegających zabezpieczeniu hipoteką przymusową.

W wyniku zaskarżenia apelujący domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku i wpisanie hipoteki przymusowej w kw. nr (...) lub jego uchylenia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja nie jest uzasadniona.**

Na wstępie wskazać należy, że w postępowaniu wieczystoksięgowym, opartym wyłącznie na dokumentach i mającym sformalizowany charakter, sąd zgodnie przepisem art. 626<sup>8</sup> §2 k.p.c. bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Wpis może zostać dokonany wówczas, kiedy załączone do wniosku dokumenty zgodnie z przepisami prawa materialnego dają podstawę do jego dokonania, a treść księgi wieczystej wpisu takiego nie wyklucza. Zakres oceny sądu wieczystoksięgowego ogranicza się więc do tego, czy na podstawie księgi

wieczystej oraz załączonych do wniosku dokumentów żądanie można uwzględnić czy też nie, a wówczas podlega on oddaleniu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, brak jest uzasadnienia dla uznania trafności zarzutu dotyczącego naruszenia przepisu art. 626<sup>9</sup> k.p.c. polegającego na stwierdzeniu przez Sąd Rejonowy, że zachodzi przeszkoda do dokonania wpisu. Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie właściwie ocenił pod względem formy dokumenty stanowiące podstawę wpisu. W treści uzasadnienia nie wskazał na brak koniecznych dokumentów czy też ich usterki determinujące stwierdzenie istnienia przeszkody do ewentualnego dokonania żadanego przez wnioskodawcę wpisu. Zamieszczony przez Sąd Rejonowy w treści uzasadnienia zwrot dotyczący istnienia przeszkód do wpisu, w sposób jednoznaczny odnosi się do przytoczenia treści przepisu art. 626<sup>9</sup> k.p.c., w którym wskazane zostały dwie podstawy oddalenia wniosku, to jest brak podstaw do wpisu, albo istnienie przeszkód w jego dokonaniu. Z treści uzasadnienia stanowiska Sądu Rejonowego wynika natomiast, że przyczyną oddalenia wniosku był w jego ocenie brak podstaw do jego dokonania.

W ocenie Sądu II instancji, wskazana przez Sąd Rejonowy przyczyna oddalenia wniosku jest uzasadniona.

Niewątpliwie opisana przez Sąd Rejonowy systematyka ustawy o księgach wieczystych i hipotece pozwala na stwierdzenie, że hipoteka przymusowa jest szczególnym rodzajem tego prawa, zarówno z uwagi na możliwe podstawy jej ujawnienia – dokumenty urzędowe w postaci orzeczeń sądowych, postanowień prokuratora, decyzji administracyjnych, zarządzeń o zabezpieczeniu na podstawie przepisów o egzekucji w administracji, jak i na zakres obciążenia majątku - wszystkich nieruchomości dłużnika. Z uwagi na te szczególne cechy została ona uregulowana w rozdziale 3 działu II ustawy. Jednak w ocenie Sądu Okręgowego, brak możliwości podzielenia stanowiska skarżącego nie wynika z samej systematyki wskazanej regulacji, ale przede wszystkim z tego, że hipoteka przymusowa jak trafnie wskazał Sąd Rejonowy, jest wyjątkiem od umownego charakteru hipoteki, na rzecz publiczno- prawnych podstaw jej powstania. O ile więc w ramach dowolności kształtowania stosunków cywilnych strony umowy mają możliwość zabezpieczenia wierzytelności przyszłych w ustalonej przez siebie wysokości, o tyle w przypadku powstania hipoteki na podstawie dokumentu wydanego przez wskazany w ustawie organ państwa - sąd, prokuratora, organ administracyjny - wysokość zabezpieczenia wierzytelności przyszłej została wyjęta z uprawnień stron i powiązana z treścią dokumentu stanowiącego podstawę wpisu, przez co poddano ją ustawowemu ograniczeniu. Zabezpieczenie wierzytelności przyszłych może nastąpić tylko w takim zakresie, w jakim możliwe jest zwiększenie sumy hipoteki ponad wierzytelność zabezpieczoną dokumentem stanowiącym podstawę wpisu. W zamian za to ograniczenie ustawodawca zagwarantował wierzycielowi możliwość uzyskania obciążenia wszystkich nieruchomości dłużnika.

Zakres uprawnienia wnioskodawcy sformułowany przez ustawodawcę w treści przepisu art. 110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece, stanowi realizację normy wynikającej z art. 68 ust.1-3 powołanej ustawy stanowiącej, że hipoteka zabezpiecza wierzytelność pieniężną, w tym również przyszłą do oznaczonej sumy, wyrażonej w tej samej walucie co wierzytelność. Pozwala bowiem wierzycielowi na uzyskanie wpisu hipoteki na sumę nie wyższą niż wynikająca z treści dokumentu stanowiącego podstawę wpisu, a w przypadku braku wskazania wysokości sumy hipoteki w tym dokumencie do wysokości nie przewyższającej więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w podstawie wpisu, na dzień złożenia wniosku. Istotność daty złożenia wniosku, wynika z tego, że zgodnie z treścią art. 12 ustawy od tej chwili liczone są skutki wpisu.

Z treści przytoczonego przepisu art. 110<sup>1</sup>, nie można jednak wywieść takich wniosków, jakich domaga się apelujący. Na podstawie analizy tekstu ustawy brak jest podstaw do przyjęcia wykładni prawa dokonanej przez skarżącego w zakresie twierdzenia, że na dzień składania wniosku może być ustalana jedynie wysokość roszczeń o świadczenia uboczne, a nie wysokość wierzytelności zabezpieczonej w podstawie wpisu. Taka wykładnia nie jest zgodna z zapisem art. 110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w którym ustawodawca stwierdził, że: „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”. W całym zacytowanym zdaniu drugim w/w przepisu użyty został wyłącznie jeden znak przestankowy – przecinek, oddzielający dwie jego części. Ustawodawca w żaden sposób nie rozdzielił

natomiast sformułowań dotyczących tak zabezpieczonej wierzytelności, jak i roszczeń o świadczenia uboczne, a wręcz odwrotnie dokonał ich połączenia przymkiem „wraz”, którego znaczenie wskazuje ewidentnie na konieczność łącznego – wspólnego traktowania obu elementów podstawy obliczenia sumy hipoteki. Tak ustanowiona konieczność sprawia, że brak jest uzasadnienia dla przyjęcia, iż tylko jeden element ma być liczony na chwilę złożenia wniosku, a drugi nie, czego domaga się apelujący. Gdyby tak miało być, to treść zdania drugiego zostałaby przez ustawodawcę sformułowana inaczej niż jest w rzeczywistości. Fragment dotyczący sumy hipoteki nie mogącej przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności musiałby zostać oddzielony od części dotyczącej roszczeń o świadczenia uboczne. Dopiero wówczas fraza odnosząca się do dnia złożenia wniosku mogłaby być przypisana wyłącznie tym roszczeniom.

Dodatkowo zauważyć należy, że interpretacja dokonana przez skarżącego, pozwala na kształtowanie wysokości wierzytelności zabezpieczonej w dokumencie będącym podstawą wpisu przez uprawnionego, w sposób dowolny, w oderwaniu od tego dokumentu i bez możliwości złożenia sprzeciwu przez zobowiązanego. Działanie takie, zdaniem Sądu Okręgowego, nie jest dopuszczalne przede wszystkim z uwagi na przytoczoną na wstępie treść art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.

Oceniając zasadność wniosku w niniejszej sprawie stwierdzić trzeba, iż w dokumencie, na jaki powołuje się wnioskodawca - wyrok Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z 18.12.2006 r. w sprawie I C 424/06 zaopatrzony w klauzulę wykonalności, brak jest wskazania sumy hipoteki, co oznacza, że przy wpisywaniu hipoteki stosować należy regułę wynikającą ze zdania drugiego art. 110<sup>1</sup>. Jediną wymienioną w wyroku na rzecz uprawnionego z tytułu alimentów kwotą, którą należy uznać za wierzytelność zabezpieczoną dokumentem, jest kwota 800 zł. Tak więc teoretycznie dokonywanie obliczeń związanych ze zwiększeniem sumy hipoteki mogłoby się odbyć, ale wyłącznie przy uwzględnieniu tej wartości. Wnioskodawca nie wskazuje we wniosku żadnych roszczeń o świadczenia uboczne mogących spowodować zwiększenie podstawy przyjmowanej do tych obliczeń z tego względu, iż w wyroku będącym podstawą do wpisu hipoteki nie zostały zasądzone odsetki ustawowe. Tak więc zwiększenie mogłoby nastąpić jedynie o połowę wskazanej wyżej kwoty do sumy hipoteki wyrażonej kwotą 1 200 zł.

W tym miejscu jednak podkreślenia wymaga okoliczność, że wszystkie wyliczenia, o jakich jest mowa wyżej, do których Sąd prowadzący księgi wieczyste zobowiązany został przez ustawę, powinny zostać dokonane na dzień złożenia wniosku. Wnioskodawczyni składając wniosek 26.02.2015 r. żądała jednak ustalenia sumy hipoteki wyłącznie w oparciu o wierzytelności przysługujące jej w przyszłości przez okres jednego roku począwszy od marca 2015 r. Z tej przyczyny w chwili złożenia wniosku, z którą w sposób nierozłączny wiąże się także skuteczność wpisu, wartość wyliczonej na rzecz wnioskodawczyni wierzytelności zabezpieczonej dokumentem stanowiącym podstawę wpisu hipoteki była równa zero. Wnioskodawczyni w dacie złożenia wniosku nie była jeszcze bowiem należna rata alimentów za miesiąc marzec. Wszystko to sprawia, że podstawa jaką należało brać pod uwagę do dokonywania obliczeń stanowi wartość zerową, przez co wniosek o ujawnienie hipoteki musiał zostać oddalony.

Brak jest więc podstaw do uznania zasadności wskazywanych w apelacji naruszeń przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego, jak też i innych takich przepisów.

Na koniec stwierdzić trzeba, że tak jak nie jest trafne stanowisko skarżącego co do możliwości zabezpieczenia hipoteką przymusową wyłącznie wierzytelności przyszłych, tak również zdaniem Sądu Okręgowego, nie można w pełni podzielić stanowiska Sądu I instancji, że zabezpieczenie takich wierzytelności może nastąpić tylko poprzez ustanowienie hipoteki umownej. Przepis art. 730 § 2 k.p.c. pozwala bowiem w pewnych szczególnych okolicznościach na wydanie postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia, także po uzyskaniu przez wierzyciela tytułu wykonawczego. Wprawdzie w takim przypadku wierzyciel w pierwszej kolejności może już zrealizować swe prawo w drodze egzekucji, niemniej jednak wyjątek dotyczy takich sytuacji, gdy pomimo istnienia tytułu wykonawczego realizacja prawa nie jest jeszcze możliwa, np. z uwagi na brak wymagalności zasądzzonego na przyszłość świadczenia. Skarżący zaś domaga się w istocie takiego właśnie skutku, aby zabezpieczone poprzez hipotekę zostały jego wierzytelności przyszłe, wynikające z wyroku zasądającego świadczenia, których termin wymagalności jeszcze nie nastąpił. Tak więc ma on możliwość podjęcia starań w celu uzyskania zabezpieczenia, zaś zgodnie z art. 747 pkt. 2 k.p.c., jednym z jego sposobów jest obciążenie

nieruchomości obowiązanego hipoteką. Ocena zasadności i zakresu zabezpieczenia musi jednak zostać dokonana w innym postępowaniu i podlegać odrębnej kontroli instancyjnej.

W przypadku uzyskania przez wnioskodawcę takiego zabezpieczenia wydanego przez sąd uprawniony w stosownym postępowaniu, będzie on mógł przedstawić w postępowaniu wieczystoksięgowym dokument umożliwiający uzyskanie hipoteki o żądanej treści. Zdaniem Sądu Okręgowego, w ten sposób możliwe będzie uzyskanie hipoteki przymusowej, której podstawą będzie orzeczenie o zabezpieczeniu, stanowiące w myśl art. 110 ustawy podstawę wpisu takiej hipoteki.

Z tych wszystkich przyczyn apelacja nie mogła zostać uwzględniona, co skutkowało koniecznością jej oddalenia, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

(...)

(...)