

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 21 grudnia 2016 roku Nr Dz Kw 50976/16 M. K. wniósł o wpisanie w dziale IV księgi wieczystej (...) hipoteki przymusowej o wysokości 2.002.554,60 zł.

Dnia 13 stycznia 2017 roku referendarz sądowy dokonał wpisu hipoteki przymusowej na podstawie wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 15 września 2009 roku sygn. akt I ACa 427/09 zgodnie z żądaniem zawartym we wniosku.

Dnia 26 stycznia 2017 roku J. M. złożył skargę na wpis referendarza sądowego, zarzucając oczywistą obrazę przepisów postępowania tj. w szczególności art.626⁹ k.p.c. poprzez bezzasadne uwzględnienie wniosku wierzyciela o wpis hipoteki przymusowej w sytuacji, gdy w sprawie występują przesłanki do oddalenia wniosku wobec istniejących, ewidentnych przeszkód do jego dokonania.

Postanowieniem z dnia 29 marca 2017r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd I instancji wywiódł, że wnioskodawca w sposób prawidłowy wyliczył wysokość sumy hipoteki przymusowej, załączając w formie pisemnej sposób wyliczenia kwoty hipoteki. Suma hipoteki przymusowej nie przewyższa 150 % ustalonej kwoty wszystkich roszczeń wynikających

z tytułu wykonawczego, załączonego do wniosku. W tej sytuacji nie doszło do naruszenia przepisów prawa materialnego, skoro wysokość hipoteki przymusowej została wyliczona zgodnie z regulacją zawartą

w art.110¹ u.k.w.h.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył J. M..

S. zarzucił rozstrzygnięciu :

1.obrazę przepisów postępowania tj. w szczególności art.626⁹ k.p.c. poprzez bezzasadne uwzględnienie wniosku wierzyciela o wpis hipoteki przymusowej w sytuacji, gdy w sprawie występują przesłanki do oddalenia wniosku wobec istniejących, ewidentnych przeszkód do jego dokonania;

2.naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. w szczególności art. 110¹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego błędne zastosowanie i bezzasadne wpisanie sumy hipoteki przymusowej powiększonej o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki.

W konkluzji skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wpisu i zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania .

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom skarżącego podniesionym apelacji, Sąd I instancji prawidłowo zastosował przepisy postępowania cywilnego regulujące postępowania wieczystoksięgowe jak też przepisy prawa materialnego, w szczególności art. 110¹ ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2013r. poz.707 ze zm.).

Zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym został uregulowany w art. 626 § 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. Wpis dokonywany jest w granicach wniosku (art. 626⁸ §1 i 2 k.p.c.). Dokonując oceny zasadności

dokonanego wpisu, Sąd I Instancji prawidłowo ocenił zarówno treść księgi wieczystej jak i treść wniosku i dołączonych do niego dokumentów.

Podstawą i tytułem ustanowienia hipoteki przymusowej jest tylko wniosek wierzyciela i tytuł wykonawczy stwierdzający wierzytelność wydany przeciwko dłużnikowi (art. 109 u.k.w.h.).

Zgodnie z art. 110¹ u.k.w.h. 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.

Z tytułu wykonawczego załączonego do wniosku wynika jedynie wysokość podlegającej zabezpieczeniu wierzytelności. W takiej sytuacji wierzyciel może żądać wpisu hipoteki na sumę nieprzewyższającą więcej niż o połowę kwotę wierzytelności wraz z określonymi w dokumencie, stanowiącym podstawę wpisu, roszczeniami o świadczenia uboczne (odsetki, koszty). W celu ustalenia sumy hipoteki, której wpisu może się domagać wierzyciel, należy obliczyć wysokość wszystkich roszczeń stwierdzonych w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu na dzień składania wniosku o wpis. Suma hipoteki nie może przewyższać 150 % tak ustalonej kwoty. Wysokość sumy hipoteki musi wyliczyć wierzyciel i podać we wniosku o wpis.

W niniejszej sprawie wnioskodawca w sposób prawidłowy wyliczył wysokość sumy hipoteki przymusowej, załączając w formie pisemnej sposób wyliczenia kwoty hipoteki. Suma hipoteki przymusowej nie przewyższa 150 % ustalonej kwoty wszystkich roszczeń wynikających z tytułu wykonawczego, załączonego do wniosku. W tej sytuacji nie doszło do naruszenia przepisów prawa materialnego, skoro wysokość hipoteki przymusowej została wyliczona zgodnie z regulacją zawartą w art.110¹ u.k.w.h.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.