

POSTANOWIENIE

Dnia 23 lutego 2023 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Ewa Blumczyńska

po rozpoznaniu w dniu 23 lutego 2023 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) SA w likwidacji z siedzibą w N.

przy uczestnictwie J. C.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji wniesionej przez uczestniczkę postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rawiczu

z dnia 13 maja 2022 r.

sygn. akt KW nr (...) (...)

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od uczestniczki postępowania J. C. na rzecz wnioskodawcy (...) SA w likwidacji z siedzibą w N. 120 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Ewa Blumczyńska

UZASADNIENIE

(...) SA w likwidacji z siedzibą w N. wniósł o wpis hipoteki przymusowej na kwotę 620.600 zł w księdze wieczystej o nr KW (...), w której uczestniczka postępowania J. C. ujawniona jest jako właściciel.

Do wniosku dołączono m.in. odpis prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 29 października 2019 r. wydanego w sprawie o sygn. X GC 352/15

i prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 13 kwietnia 2021 r. wydanego w sprawie o sygn. I AGa 16/20 - zmieniającego w części ww. wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu. Z powyższych wyroków wynika m.in. fakt solidarnego zasądzenia od pozwanych A. L. w L., B. G. oraz uczestniczki postępowania J. C. na rzecz (...) SA w (...) kwot 227.805,47 zł oraz 2.389.318,11 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

W dniu 9 marca 2022 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Rawiczu dokonał wpisu hipoteki przymusowej zgodnie z wnioskiem na kwotę 620.600 zł.

Uczestniczka postępowania J. C. złożyła skargę na powyższe orzeczenie referendarza.

Postanowieniem z dnia 13 maja 2022 r. Sąd Rejonowy w Rawiczu utrzymał w mocy zaskarżony wpis i kosztami postępowania obciążył uczestników postępowania w zakresie poniesionym.

W motywach uzasadnienia Sąd Rejonowy powołując się na art. 626⁸ § 2 k.p.c. podniósł, że dołączone do wniosku dokumenty w postaci odpisu prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 29 października 2019 r. wraz ze zmieniającym ten wyrok w części wyrokiem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 13 kwietnia 2021 r., potwierdzają istnienie wierzytelności wskazanej we wniosku.

W świetle tej oceny Sąd Rejonowy uznał, że na gruncie uregulowania zawartego

w art. 110¹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece, referendarz sądowy był uprawniony do dokonania wpisu hipoteki przymusowej. W tym zakresie podniósł, że wnioskodawca na podstawie posiadanych prawomocnych wyroków – na dzień 17 listopada 2021 r. wyliczył rzetelnie wierzytelność określając ją na kwotę 4.551.270,12 zł, na co składają się dług główny oraz odsetki ustawowe oraz, iż wierzytelność ta powiększona o połowę jej wartości wynosi 6.826.905,18 zł. Jednocześnie powołując jako podstawę art. 111¹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece Sąd Rejonowy wskazał, że wierzyciel był uprawniony do rozdzielienia zabezpieczenia w równych częściach na jedenaście nieruchomości dłużniczki.

W konsekwencji, w oparciu o art. 518¹ § 3 k.p.c., Sąd Rejonowy utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła uczestniczka postępowania, zaskarżając je w całości.

Jako zarzuty apelacyjne skarżąca wskazała :

1. naruszenie prawa materialnego, to jest art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego błędne niezastosowanie, wyrażające się w utrzymaniu w mocy wadliwego wpisu uwzględniającego wniosek wnioskodawcy co do wpisu w ww. księdze wieczystej hipoteki przymusowej na sumę 620.600 zł w sytuacji, gdy różnymi wnioskami składanymi przez tego samego wnioskodawcę zostały obciążone nieruchomości uczestniczki postępowania na łączną kwotę nieistniejącego roszczenia głównego (bo w znacznej części już spłaconego i to w czasie składania przez wnioskodawcę wniosku o wpis hipoteki) oraz odsetek w wysokości 4.551.270,12 zł, a poprzez obciążenie 11 nieruchomości uczestniczki postępowania hipotekami na kwoty 620.600 zł (które nie mogą takich roszczeń zabezpieczać, albowiem ich nie ma) doprowadziło do faktycznego ustanowienia niedopuszczalnych hipotek do łącznej kwoty aż 6.826.600 zł, co z kolei powoduje niedopuszczalne nadmierne zabezpieczenie, o którym mowa w art. 68 ust. 2 ww. ustawy i któremu się już sprzeciwiała;

2. naruszenie prawa materialnego, to jest art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez ich błędne zastosowanie wyrażające się w utrzymaniu w mocy wadliwego wpisu uwzględniającego wniosek wnioskodawcy co do wpisu w ww. księdze wieczystej hipoteki przymusowej na sumę 620.600 zł (mającą stanowić bliżej nieokreśloną i niesprecyzowaną część roszczenia głównego oraz odsetek na jakąś łączną kwotę 4.551.270,12 zł, która miałyby rzekomo w dacie składania wniosku w niniejszej sprawie i w dacie wydawania zaskarżonego orzeczenia wynikać z wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy z dnia 29 października 2019 roku, sygn. akt X GC 352/15 oraz wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 13 kwietnia 2021 r., sygn. akt I AGa 16/20), podczas gdy wierzytelność, o której traktuje wnioskodawca, została przez niego zbyta najpóźniej w dniu 25 listopada 2021 r., co powoduje – w tym dodatkowo wobec stanu egzekucji w sprawie GKm 22/21 Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w R. P. K. – że wnioskodawca nie jest wierzycielem, o którym mowa w art. 109 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Innymi słowy, jak wynika z dokumentów urzędowo poświadczonych, wierzytelność taka mu nie przysługuje, co absolutnie nie pozwalało na składanie wniosku wieczystoksięgowego, a już tym bardziej na dokonywanie wpisu hipotek o łącznej sumie wierzytelności hipotecznych na kwotę 4,5 mln zł;

3. naruszenie prawa materialnego, to jest art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez ich błędne zastosowanie wyrażające się w utrzymaniu w mocy wadliwego wpisu uwzględniającego wniosek wnioskodawcy co do wpisu w ww. księdze wieczystej hipoteki przymusowej na sumę 620.600 zł (mającą stanowić

bliżej nieokreślona i niesprecyzowana część roszczenia głównego oraz odsetek na jakąś łączną kwotę 4.551.270,12 zł, która miałyby rzekomo w dacie składania wniosku w niniejszej sprawie i w dacie wydawania zaskarżonego orzeczenia wynikać z wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy z dnia 29 października 2019 roku, sygn. akt X GC 352/15 oraz wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 13 kwietnia 2021 r., sygn. akt I AGa 16/20 – oraz bezpodstawnym uwzględnianiu wniosku wnioskodawcy), podczas gdy wierzytelność, o której traktuje wnioskodawca, została, w aktualnym stanie rzeczy przez niego niemal w całości wyegzekwowana (por. stan egzekucji w sprawie GKm 22/21 Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w R. P. K.) co również powoduje, że wnioskodawca nie jest wierzycielem, o którym mowa w art. 109 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i co czyni zarówno składany w niniejszej sprawie wniosek jak i dokonywany wpis niedopuszczalnymi;

4. naruszenie prawa materialnego, to jest nieobowiązujących przepisów art. 102 i n. ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez ich zastosowanie i utrzymanie w mocy wpisu w sytuacji, gdy różnymi wnioskami składanymi przez tego samego wnioskodawcę zostały obciążone nieruchomości uczestniczki postępowania na łączną kwotę nieistniejącego roszczenia głównego oraz odsetek w wysokości 4.551.270,12 zł, a poprzez obciążenie 11 nieruchomości uczestniczki postępowania hipotekami na kwoty 620.600 zł (które nie mogą takich roszczeń zabezpieczać, albowiem ich nie ma) doprowadziło do faktycznego ustanowienia niedopuszczalnych hipotek do łącznej kwoty aż 6.826.600 zł, co z kolei powoduje, że nie tylko mamy do czynienia z rażącym nadzabezpieczeniem, ale w istocie poprzez wydane orzeczenie doszło do ustanowienia hipotek o charakterze kaucyjnym, których obowiązujące prawo nie przewiduje;

5. naruszenie prawa materialnego, to jest art. 111¹ ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, poprzez jego zastosowanie i utrzymanie w mocy wpisu w sytuacji, gdy różnymi wnioskami składanymi przez tego samego wnioskodawcę zostały obciążone nieruchomości uczestniczki postępowania na łączną kwotę nieistniejącego roszczenia głównego oraz odsetek w wysokości 4.551.270,12 zł, a poprzez obciążenie 11 nieruchomości uczestniczki postępowania hipotekami na bliżej nieokreślone i niesprecyzowane kwoty 620.600 zł (które nie mogą takich roszczeń zabezpieczać, albowiem ich nie ma) doprowadziło do faktycznego ustanowienia niedopuszczalnej – z punktu widzenia art. 111¹ ust. 1 o księgach wieczystych i hipotece- hipoteki łącznej, a która to hipoteka mogłaby być ustanowiona tylko wówczas gdyby nieruchomości uczestniczki postępowania były uprzednio obciążone hipoteką łączną, co nakazuje zmianę zaskarżonego postanowienia i uchylenia wpisu w całości;

6. rażące naruszenie prawa materialnego, to jest art. 111¹ ust. 1 i ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 110¹ zd. 1 i zd. 2 ww. ustawy, wyrażające się w utrzymaniu w mocy sprzecznego z powyższymi przepisami i niedopuszczalnego wpisu hipotek przymusowych na nieruchomościach uczestniczki postępowania o łącznej wartości 6.826.905,18 zł – str. 3 zaskarżonego postanowienia Sądu z dnia 13 maja 2022 r. – podczas gdy z treści dokumentu, którym posługiwał się wnioskodawca nie wynika wysokość „sumy hipoteki”, a więc suma ta nie może przewyższać więcej niż o połowę mającej podlegać zabezpieczeniu wierzytelności, co jednocześnie, w konfrontacji z wnioskowanymi przez uczestniczkę postępowania dowodami (wnioski dowodowe składane w skardze na orzeczenie Referendarza Sądowego), a których Sąd z naruszeniem obowiązującego prawa w żaden sposób nie rozpoznał, czyni zaskarżone postanowienie Sądu wadliwym i nie pozwala na jego utrzymanie w obrocie prawnym;

7. mające istotny wpływ na wynik sprawy naruszenie przepisów postępowania, to jest art. 636⁹ k.p.c., wyrażające się w nie uchyleniu wpisu i nie oddaleniu wniosku w niniejszej sprawie, mimo że dokumenty urzędowe, w tym takie, do których urzędowo dostęp miał Sąd pierwszej instancji – a których, mimo składanych przez uczestniczkę wniosków, w ogóle nie zbadał – wyraźnie wskazują, po pierwsze, że wierzytelność o której traktuje wnioskodawca została zbyta (wniosek wnioskodawcy składany w trybie art. 804¹ k.p.c. w postępowaniu GKm 22/21 Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w R.P. K.), a nadto w ogromnej mierze została wyegzekwowana.

Przy powyższych zarzutach skarżąca wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uchylenie wpisu dnia 9 marca 2022 r., nr sprawy DZ.KW./ (...), hipoteki przymusowej w księdze wieczystej nr (...), w całości i oddalenie wniosku wnioskodawcy w całości;
2. zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uczestniczka wniosła o wyznaczenia rozprawy oraz przeprowadzenia dowodów wnioskowanych w skardze na orzeczenie referendarza, podnosząc, że nie zostały rozpoznane przez Sąd I instancji.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od uczestniczki postępowania na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja była bezzasadna.

W pierwszym rzędzie odnosząc się do wniosku skarżącej - rozpoznania apelacji na rozprawie niezbędnym było wskazanie, że na podstawie uregulowania zawartego w art. 626¹ § 1 k.p.c., sprawy w postępowaniu wieczystoksięgowym rozpoznawane są na posiedzeniu niejawnym. Rozprawa, zgodnie z art. 514 k.p.c. może zostać wyznaczona, lecz zależy to od uznania sądu. W niniejszej sprawie, zważywszy na zakres kognicji sądu, wyznaczony przez art. 626⁸ § 2 k.p.c., z którego wynika, że rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej, wyznaczenie rozprawy było niecelowe. Natomiast powołany przez uczestniczkę art. 148 § 2 k.p.c. dotyczy postępowania pierwszoinstancyjnego, nie zaś postępowania przed sądem odwoławczym.

Ustosunkowując się do zarzutów apelacyjnych niezbędnym było wskazanie, że zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej: u.k.w.h.) hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej, jeżeli zaś zabezpieczenie jest nadmierne, właściciel obciążonej nieruchomości może żądać zmniejszenia sumy hipoteki. Niemniej ocena, czy suma hipoteki jest nadmierna (czy występuje nadzabezpieczenie), nie mieści się w zakresie kognicji sądu wieczystoksięgowego. Sąd ten bowiem, dokonując wpisu hipoteki, nie może zakwestionować skuteczności jej ustanowienia na podstawie dysproporcji sumy hipotecznej wobec zabezpieczanej wierzytelności, jeżeli takowa dysproporcja nawet by wynikała z dokumentów będących podstawą wpisu. Skorzystanie z uprawnienia przewidzianego w art. 68 ust. 2 zd. 2 u.k.w.h. wymaga wytoczenia powództwa i nie jest możliwe w postępowaniu wieczystoksięgowym (K. Osajda (red. serii), W. Borysiak (red. tomu), Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz. Wyd. 6, Warszawa 2022; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2021 r., sygn. akt IV CSKP 22/21).

W świetle powyższego, uczestniczka postępowania nie mogła w niniejszej sprawie podważać wpisu hipoteki z powołaniem na okoliczność, że hipoteka ta stanowi nadmierne zabezpieczenie. Uczestniczka jako dłużnik będący właścicielem obciążonej nieruchomości będzie mogła natomiast, po wpisaniu hipoteki, skorzystać z uprawnienia z art. 68 ust. 2 u.k.w.h. i wystąpić ze stosownym powództwem o obniżenie sumy hipoteki w odrębnym postępowaniu.

W konsekwencji niezasadny był zarzut naruszenia art. 68 ust. 2 u.k.w.h.

Nietrafny okazał się również zarzut naruszenia art. 109 ust. 1 u.k.w.h. Przepis ten stanowi, że 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). Z powołaniem na powyższy przepis skarżąca wskazywała, że w związku ze zbyciem wierzytelności przez wnioskodawcę w dniu 25 listopada 2021 r. (a więc jeszcze przed datą złożenia wniosku), wierzytelność mu nie przysługuje, a tym samym wnioskodawca nie jest wierzycielem, o którym mowa w art. 109 ust. 1 u.k.w.h., to zaś czyni jego wniosek niedopuszczalnym.

W związku z powyższym zarzutem wskazać należy, że zgodnie z przywołanym już wcześniej art. 626⁸ § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Określony w art. 626⁸ § 2 k.p.c. zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego przy rozpoznawaniu wniosku o wpis hipoteki przymusowej jest zatem ograniczony do badania samego wniosku, załączonego do niego tytułu wykonawczego i księgi wieczystej. Sąd nie może badać innych dokumentów ani okoliczności, a w szczególności tego, czy wierzytelność objęta wnioskiem istnieje, czy wygasła na skutek zdarzeń, które miały miejsce po jej powstaniu. Nie może więc także badać, na zarzut dłużnika, czy po powstaniu tytułu wykonawczego stanowiącego podstawę wniosku o wpis hipoteki przymusowej doszło do przelewu wierzytelności, a zatem, czy wnioskodawca figurujący jako wierzyciel w tym tytule pozostaje wierzycielem, czy też przelał wierzytelność na inną osobę. Dłużnik kwestionujący uprawnienia wierzyciela, posiadającego tytuł wykonawczy określony w art. 109 ust. 1 u.k.w.h., może jedynie, w przewidzianym postępowaniu, innym niż wieczystoksięgowe, zwalczać w stosowny sposób tytuł wykonawczy, który stanowi podstawę ustanowienia hipoteki przymusowej. Dopóki jednak tytuł taki istnieje, dopóty wierzyciel w nim wskazany jest uprawniony do żądania wpisu hipoteki przymusowej - także wtedy, gdy po powstaniu tego tytułu przelał objętą nim wierzytelność na inną osobę (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 17 września 2009 r., sygn. akt IV CSK 180/09; z dnia 10 marca 1998 r., I CKN 553/07, nie publ. i z dnia 4 września 2008 r. IV CSK 200/08, nie publ.)

W kontekście powyższego zarzut apelującej oparty na twierdzeniu, że wnioskodawca przelał wierzytelność z tytułu wykonawczego na inny podmiot, nie mógł być badany w niniejszym postępowaniu.

Z tożsamyh przyczyn za nieistotny i nie podlegający kognicji sądu w niniejszym postępowaniu musiał być uznany zarzut naruszenia art. 109 ust. 1 u.k.w.h. z uwagi na wskazywane przez apelującą wyegzekwowanie niemal w całości wierzytelności z tytułu wykonawczego będącego podstawą wniosku o wpis hipoteki, w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w R. P. K. w sprawie o sygn. akt GKm 22/21. Sąd wieczystoksięgowy nie bada, czy wierzytelność istnieje, czy może została wyegzekwowana. W omawianym zakresie Sąd Najwyższy podniósł w postanowieniu z dnia 25 kwietnia 2012 r. (sygn. akt II CKS 461/11 publik. Legalis), że sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie ustala stanu faktycznego, nie rozstrzyga sporu o prawo i nie bada, czy stan prawny po dokonaniu wpisu będzie zgodny ze stanem rzeczywistym.

Z uwagi na treść art. 626⁸ § 2 k.p.c. nie mogły zostać uwzględnione w niniejszej sprawie zgłaszane przez uczestniczkę postępowania wnioski dowodowe na okoliczność zbycia oraz częściowego wyegzekwowania wierzytelności stwierdzonej tytułem wykonawczym, której zabezpieczeniu ma służyć hipoteka przymusowa, w postaci dowodu z przesłuchania stron oraz dokumentów. Przywołany wyżej określa podstawy orzekania przez sąd wieczystoksięgowy, którymi są wniosek, dołączone do wniosku dokumenty oraz treść księgi wieczystej i wyklucza przeprowadzanie postępowania dowodowego, w tym zakreślonego przez uczestniczkę postępowania. Sąd wieczystoksięgowy nie prowadzi postępowania dowodowego, nie może przeprowadzać dowodu z zeznań świadków czy stron ani w zasadzie żadnego postępowania dowodowego, z wyjątkiem dowodu z dokumentów. Przez dokumenty należy przy tym rozumieć nie wszelkie dokumenty, lecz jedynie dokumenty będące podstawą wpisów. Ubocznie można dodać, że okoliczności, na które ww. wnioski dowodowe były zgłaszane przez uczestniczkę postępowania, w świetle powyższych rozważań nie podlegały badaniu w niniejszym postępowaniu i wobec tego nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Odnosząc się do sformułowanego przez uczestniczkę postępowania zarzutu naruszenia art. 102 i n. u.k.w.h. należało zauważyć, że bezpodstawnym byłoby stwierdzenie, że Sąd brał pod uwagę przy wydawaniu zaskarżonego rozstrzygnięcia uchylony jeszcze w 2016 r. art. 102 u.k.w.h. Zarzut ten okazał się więc całkowicie bezprzedmiotowy.

Jako niezasadny należało ocenić zarzut naruszenia art. 111¹ ust. 1 u.k.w.h., w myśl którego jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, łączne obciążenie kilku nieruchomości hipoteką przymusową jest niedopuszczalne, chyba że nieruchomości te są już obciążone inną hipoteką łączną albo stanowią własność dłużników solidarnych. Skarżąca wskazała, że Sąd poprzez obciążenie jedenastu nieruchomości stanowiących jej własność doprowadził do faktycznego ustanowienia niedopuszczalnej w tej sytuacji hipoteki łącznej. Z takim zarzutem nie sposób się zgodzić, bowiem w niniejszej sprawie nie można mówić o powstaniu hipoteki przymusowej łącznej, a o partycji (czy inaczej: repartycji)

zabezpieczenia. W literaturze wskazuje się, że jeżeli wierzyciel zamierza uzyskać hipotekę przymusową na dwóch lub więcej nieruchomościach dłużnika, a nie są spełnione przesłanki określone w art. 111¹ ust. 1 in fine u.k.w.h., to powinien on rozdzielić zabezpieczenie wierzytelności między poszczególne nieruchomości (T. Czech [w:] Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz. Tom II. Hipoteka, Warszawa 2022, art. 111(1)). Tak właśnie w niniejszej sprawie uczynił wnioskodawca, którego wierzytelność wynosi 4.521.270,12 zł, a którą to wierzytelność zdecydował się w równych częściach zabezpieczyć na jedenastu nieruchomościach wnioskodawczyni. Pogląd, że ustanowienie takiego zabezpieczenia jest dopuszczalne aprobowany jest przez większość przedstawicieli doktryny, a także wyrażony został przez Sąd Najwyższy (zob.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2017 r., sygn. akt I CSK 514/16), który uznał, że dopuszczalne jest zabezpieczenie określonej wierzytelności w drodze tzw. repartycji, polegającej na obciążaniu wielu nieruchomości dłużnika, tak jednak, aby suma zabezpieczeń hipotecznych nie przewyższała sumy wierzytelności określonej zgodnie z art. 110¹ u.k.w.h. Takie obciążenie oznacza, że hipoteka przymusowa obciążająca każdą z nieruchomości dłużnika zabezpiecza inną część wierzytelności, a nie z osobną całość tej wierzytelności ustalonej w sposób określony w art. 110¹ u.k.w.h.

Nie zasługiwał na aprobatę również podniesiony przez apelującą zarzut naruszenia art. 111¹ ust. 1 i 2 u.k.w.h. w zw. z art. 110¹ zd. 1 i 2 u.k.w.h. Uczestniczka zarzuciła, że z tytułu wykonawczego (tj. wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 29 października 2019 r., sygn. akt X GC 352/15, zmienionego wyrokiem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 13 kwietnia 2021 r., sygn. akt I AGa 16/20) nie wynika suma hipoteki.

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 art. 110¹ u.k.w.h. wynika zatem, że dla ustanowienia hipoteki przymusowej nie jest konieczne, aby w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu była wskazana suma hipoteki. W sytuacji, gdy w dokumencie, który stanowi podstawę wpisu, nie została określona suma hipoteki przymusowej, lecz jedynie wynika z niego wierzytelność, która ma podlegać zabezpieczeniu hipoteką przymusową - jak miało to miejsce w przedmiotowej sprawie - sumę hipoteki określa się według zasad wskazanych w zdaniu drugim cytowanego wyżej przepisu.

Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie przy określeniu sumy hipoteki przymusowej obciążającej nieruchomość odwołał się do prawidłowych wyliczeń wnioskodawcy, określających wysokość wierzytelności wraz z odsetkami, powiększoną o połowę, których uczestniczka nie podważała. Zarzuty apelacji w tym zakresie wynikały jedynie ze stanowiska uczestniczki co do tego, że faktyczne zadłużenie jest niższe z uwagi na wygezwokowanie znacznej części należności stwierdzonej tytułem wykonawczym, co jednak nie podlega badaniu w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Niezasadny okazał się również zarzut naruszenia art. 626⁹ k.p.c. (omyłkowo w apelacji wskazany jako art. 636⁹ k.p.c.), zgodnie z którym sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. W przedmiotowej sprawie, w świetle wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej nie istniały przeszkody do dokonania wpisu, a również okoliczności podniesione przez apelującą nie mogły podważyć prawidłowości wpisu.

Wobec bezzasadności apelacji, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w pkt 1 postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt 2 na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. przy uwzględnieniu – odnośnie wysokości zasądzonej kwoty - uregulowania zawartego w § 5 pkt 5 w zw. z § ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z 22 października 2015r. (Dz. U.

2015.1800 z późn.zm.). W tym przedmiocie Sąd Okręgowy miał na uwadze, że - w postępowaniu nieprocesowym, do którego kwalifikuje się przedmiotowe postępowanie - sprzeczność interesów między uczestnikami wystąpi, gdy wnioskodawca oczekuje uwzględnienia wniosku, a będący w opozycji uczestnik - jego oddalenia (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 1959 r., 2 CR 859/58, OSN 1961, nr 2, poz. 45, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010 r., III CZ 47/10, I C 2011, nr 5, s. 46 i z dnia 20 maja 2011 r., III CZ 27/11). W konsekwencji wynik niniejszego postępowania w którym Sąd Okręgowy uwzględnił żądanie wnioskodawcy wyrażone w odpowiedzi na apelację dał podstawę do przyjęcia spełnienia przesłanek podanych w omawianym przepisie art. 520 § 2 k.p.c. i skutkiem tego obciążenia uczestniczki poniesionymi przez wnioskodawcę kosztami postępowania apelacyjnego.

Sędzia Ewa Blumczyńska