

Sygn. akt II Ca 768/12

POSTANOWIENIE

Dnia 17 grudnia 2012 r.

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze, Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO J. Kwapiszewska/spr./

Sędziowie: SSO A. Mikuliszyn

SSO W. Damaszkó

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2012 r. w Jeleniej Górze

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku A. M. (2)

z udziałem L. T. i A. T.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji wnioskodawcy

na postanowienie Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze

z dnia 27.09.2012 r., sygn. akt Dz. Kw. 9288/12

p o s t a n a w i a:

apelację oddalić.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze na podstawie art. 109 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.) i art. 626⁹ k.p.c. oddalił wniosek wierzyciela o wpis w dziale IV księgi wieczystej Kw nr (...) hipoteki przymusowej w kwocie 200.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 listopada 2006 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania w wysokości 9.783 zł na udziale w prawie własności nieruchomości uczestnika L. T. na podstawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 4 lipca 2007 r., wydanego przez Sąd Okręgowy w Świdnicy VI Wydział Gospodarczy sygn. akt VI GNc 51/07.

W uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia Sąd wskazał, że nie istnieje możliwość ustanowienia hipoteki przymusowej na przysługującej dłużnikowi współwłasności łącznej (bezudziałowej), obejmującej majątek wspólny małżonków bez uzyskania tytułu wykonawczego przeciwko obojgu małżonkom - art. 787 k.p.c. (uchwała SN z dnia 29 października 1996 r., sygn. akt III CZP 57/96, OSNC 1997/3/24; postan. z dnia 18 października 2000 r., sygn. akt V CKN 118/00, Lex nr 52679). Nadto wskazał Sąd w odesłaniu do art. 776 k.p.c., że tytułem wykonawczym jest tytuł egzekucyjny zaopatrzonej w klauzulę wykonalności. W niniejszej sprawie z treści klauzuli wykonalności wynika, że tytuł wykonawczy wydany został celem wpisania hipoteki przymusowej na udziale dłużnika w nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta kw (...), gdy tymczasem dłużnik jest właścicielem nieruchomości na prawach wspólności ustawowej. Dołączony do wniosku nakaz zapłaty nie mógł zatem stanowić podstawy wpisu hipoteki przymusowej na prawie własności całej nieruchomości, gdyż nie dołączono klauzuli wykonalności przeciwko

małżonkowi dłużnika. Nadto Sąd wskazał, że oznaczona we wniosku suma hipoteki nie spełnia wymogów art. 110¹ u.k.w.h., 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. Tymczasem wnioskodawca domagał się wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 200.000 zł wraz z odsetkami od dnia 1 listopada 2006 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania w wysokości 9.783 zł.

Powyższe orzeczenie w całości apelacją zaskarżył wnioskodawca, zarzucając:

- naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 109 ust. 1 u.k.w.h. poprzez jego błędną wykładnię, wyrażającą się w przyjęciu, że wpis hipoteki, że wpis hipoteki przymusowej na podstawie tytułu wykonawczego wystawionego przeciwko jednemu z małżonków nie może nastąpić w sytuacji, gdy nieruchomości stanowi przedmiot wspólności ustawowej małżeńskiej;

- naruszenie art. 110¹ u.k.w.h przez jego błędną wykładnię, że suma hipoteki została wskazana w sposób sprzeczny z tym przepisem;

- naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. przez nieuwzględnienie wniosku, w sytuacji gdy z dokumentów dołączonych do wniosku nie wynikało, że nie istnieją przeszkody do dokonania wpisu.

Stawiając powyższe zarzuty, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku oraz zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Odwoławczy podzielił stanowisko Sądu I instancji, znajdujące oparcie w powołanym przez ten Sąd orzecznictwie Sądu Najwyższego, że dokonanie wpisu hipoteki przymusowej w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej współwłasność łączną małżonków możliwe jest po nadaniu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności także przeciwko małżonkowi dłużnika (art. 787 § 1 k.p.c.). Biorąc pod uwagę, że współwłasność ustawowa małżeńska ma charakter bezudziałowy, ustanowienie hipoteki przymusowej na udziale dłużnika, zgodnie z treścią klauzuli wykonalności, w którą zaopatrzone zostało orzeczenie, stwierdzające wierzytelność, nie jest dopuszczalne w świetle treści art. 109 § 1 u.k.w.h.

Jak wskazał Sąd Najwyższy wpisanie hipoteki przymusowej obciążającej nieruchomości będącą majątkiem wspólnym małżonków nie pozostaje bez wpływu na prawo własności przysługujące nierozłącznej współmałżonkowi. Taka ingerencja musi następować legalnie, skoro wpis hipoteki przymusowej zabezpiecza przyszłą egzekucję z nieruchomości, a ta może być prowadzona dopiero po nadaniu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności przeciwko obojgu małżonkom. Tym samym zgodnie z art. 109 ust. 1 u.k.w.h. wierzyciel może uzyskać wpis hipoteki na podstawie tytułu wykonawczego skierowanego przeciw wszystkim uprawnionym do przedmiotu hipoteki (patrz uzasadn. postan. z dnia 18 października 2000 r., sygn. akt V CKN 118/00, Lex nr 52679; por. także uchwałę SN z dnia 29 października 1996 r., III CZP 57/96, OSNC 1997/3/24). Z kolei powołane przez pełnomocnika wierzyciela stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w uchwale z dnia 11 stycznia 1995 r. w sprawie II CRN 149/94 dotyczyło stosowania nieobowiązującego od dnia 05 lutego 2005 r. przepisu art. 767¹ k.p.c. W późniejszym orzecznictwie trafnie kwestionowano jednak, by przepis ten uzasadniał przymusowe zaspokojenie wierzyciela z majątku wspólnego na podstawie tytułu wykonawczego wydanego tylko przeciwko jednemu z małżonków.

Z powyższych względów wniosek o wpis hipoteki przymusowej podlegał oddaleniu.

Niezależnie od powyższego Sąd I instancji słusznie zwrócił uwagę, że wskazana przez wierzyciela suma hipoteki nie spełniała wymogów z art. 110¹ u.k.w.h. Biorąc pod uwagę, że z treści orzeczenia stanowiącego podstawę wpisu hipoteki w postaci nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym nie wynika suma zabezpieczenia, wierzyciel zobowiązany był ją podać, a zaniechanie oznaczenia tej sumy, która nie może przewyższać 150% sumy wierzytelności i świadczeń ubocznych wynikających z dołączonych dokumentów stanowiących podstawę wpisu, stanowi przeszkodę formalną w rozumieniu do art. 626⁹ k.p.c., do usunięcia której Sąd byłby zobowiązany wezwać wnioskodawcę pod rygorem zwrotu wniosku (tak też Ewa Bałań – Gonciarz, Helena Ciepla w komentarzu do art. 110¹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece, LEX 2011).

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