

Sygn. akt: I. Ca. 370/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 31 października 2016 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

**Przewodniczący:** SSO Cezary Olszewski (spr.)

**Sędziowie:** SSO Aneta Ineza Sztukowska

SSO Antoni Czeszkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 31 października 2016 roku w Suwałkach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku A. P. i T. P.

z udziałem W. P.

o wpis hipotek przymusowych

na skutek apelacji wnioskodawców A. P. i T. P. na postanowienie Sądu Rejonowego w Suwałkach VI Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 20 maja 2016 r., Dz. Kw. nr 1115/16 (Kw. nr (...))

### **postanawia:**

1) zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nakazuje Sądowi Rejonowemu w Suwałkach VI Wydziałowi Ksiąg Wieczystych, aby w dziale IV księgi wieczystej nr (...), prowadzonej dla lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną własność W. P. – wpisał:

a) hipotekę przymusową w kwocie 4.000,00 zł (cztery tysiące złotych 00/100) na rzecz A. P. tytułem zabezpieczenia alimentów - na podstawie pkt IV prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Suwałkach z dnia 10 kwietnia 2014 r. wydanego w sprawie sygn. akt: I. C. 342/12,

b) hipotekę przymusową w kwocie 11.000,00 zł (jedenaście tysięcy złotych 00/100) na rzecz T. P. tytułem zabezpieczenia alimentów - na podstawie pkt III prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Suwałkach z dnia 10 kwietnia 2014 r. wydanego w sprawie sygn. akt: I. C. 342/12;

2) zasądza od uczestnika postępowania W. P. na rzecz wnioskodawczyni A. P. kwotę 120,00 zł (sto dwadzieścia złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;

3) zasądza od uczestnika postępowania W. P. na rzecz wnioskodawcy T. P. kwotę 120,00 zł (sto dwadzieścia złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Cezary Olszewski SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Antoni Czeszkiewicz

Sygn. akt: I. Ca. 370/16

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy A. P. i T. P. wystąpili z wnioskiem, w którym domagali się wpisu w księdze wieczystej nr (...) prawa współwłasności nieruchomości w udziale 2/3 części na rzecz W. P. oraz wpisu hipotek przymusowych w kwotach:

51.861,26 zł na rzecz A. P. celem zabezpieczenia spłaty z tytułu podziału majątku wspólnego, 74.400,00 zł celem zabezpieczenia alimentów i kosztów procesu należnych A. P. oraz 99.000,00 zł celem zabezpieczenia alimentów i kosztów procesu należnych T. P. — na udziale 2/3 części w prawie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...)(...) należącym do W. P..

Do wniosku załączyli postanowienie Sądu Rejonowego w Suwałkach z dnia 16.09.2015 r., sygn. akt I Ns 761/13 zmienione postanowieniem Sądu Okręgowego w Suwałkach z dnia 20 stycznia 2016r., sygn. akt Ca 689/15 oraz wyrok Sądu Okręgowego w Suwałkach z dnia 10.04.2014 r., sygn. akt I C 342/12 zaopatrzone w klauzule wykonalności.

Pismem procesowym z dnia 23.02.2016 r. wnioskodawcy cofnęli wniosek w części dotyczącej żądania wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 51.861,26 zł wnosząc o umorzenie postępowania w tym zakresie.

W dniu 24 marca 2016r. referendarz sądowy dokonał wpisu prawa współwłasności w udziale 2/3 części prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego objętego księgą wieczystą nr (...) na rzecz W. P., a następnie postanowieniem z dnia 24 marca 2016 r. oddalił wniosek w części tj. w zakresie żądania wpisu hipotek przymusowych w kwotach: 74.400,00 zł na rzecz A. P. i 99.000,00 zł na rzecz T. P. oraz umorzył postępowanie w zakresie żądania wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 51.861,26 zł na rzecz A. P..

W przepisany terminie wnioskodawcy złożyli skargę na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 24.03.2016 r. w przedmiocie oddalenia wniosku o wpis hipotek przymusowych do kwoty 74.400,00 zł na rzecz A. P. i do kwoty 99.000,00 zł na rzecz T. P. — w części, tj. w zakresie, w jakim oddalono wniosek o wpis na rzecz A. P. hipoteki przymusowej do kwoty 4.000 zł oraz w zakresie, w jakim oddalono wniosek o wpis na rzecz T. P. hipoteki przymusowej do kwoty 11.000 zł. Skarżący zarzucili powyższemu postanowieniu naruszenie przepisu art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 109 ust. 1 w zw. z art. 110<sup>1</sup> zd. 2 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 z późn. zm.) poprzez niewłaściwą wykładnię w/w przepisów i uznanie, iż w przypadku złożenia przez wnioskodawcę wniosku o wpis hipoteki przymusowej w wysokości przekraczającej maksymalną wysokość tej hipoteki określonej w przepisie art. 110<sup>1</sup> zd. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, wniosek podlega oddaleniu w całości, a nie wyłącznie do kwoty przewyższającej maksymalną dopuszczalną wysokość hipoteki przymusowej. Skarżący zarzucili też orzeczeniu referendarza sądowego niewłaściwą wykładnię przepisów polegającą na uznaniu, iż sąd wieczystoksięgowy poza badaniem treści i formy wniosku o wpis, dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej jest uprawniony do badania także wymagalności i istnienia wierzytelności, które mają być zabezpieczone hipoteką przymusową, a wierzyciel ma wykazać istnienie i wymagalność wierzytelności wynikającej z tytułu wykonawczego stanowiącego podstawę wpisu hipoteki przymusowej.

Postanowieniem z dnia 20 maja 2016 r. Sąd Rejonowy w Suwałkach oddalił wniosek A. P. i T. P. w przedmiocie wpisu hipotek przymusowych.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że w wyroku Sądu Okręgowego w Suwałkach z dnia 10.04.2014 r. w sprawie sygn. akt: I. C. 342/12 brak jest wskazania sumy hipoteki, co oznacza, że przy wpisywaniu hipoteki stosować należy regułę wynikającą ze zdania drugiego art. 110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Jedynymi wymienionymi w wyroku kwotami na rzecz uprawnionych z tytułu alimentów, które należy uznać za wierzytelności zabezpieczone dokumentem, są kwoty 200,00 zł na rzecz A. P. i 500,00 zł na rzecz T. P..

Dodatkowo Sąd Rejonowy zważył, że w zakres sumy hipoteki mogą zostać wliczone wyłącznie te ze świadczeń powtarzających się, które już istnieją i są wymagalne w dacie złożenia wniosku. W celu zaś ustalenia sumy hipoteki, której wpisu może domagać się wierzyciel, należy obliczyć wysokość wszystkich roszczeń stwierdzonych w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu na dzień składania wniosku o wpis. Wysokość sumy hipotecznej musi wyliczyć wierzyciel i podać we wniosku o wpis hipoteki przymusowej, a także — w razie potrzeby — wskazać sposób jej wyliczenia (np. gdy zmieniała się wysokość odsetek ustawowych, należałoby podać wysokość odsetek obliczoną za poszczególne okresy), co pozwoli sądowi na zweryfikowanie prawidłowości określenia sumy hipotecznej.

W ocenie Sądu Rejonowego, żądania wnioskodawców znacznie wykraczają poza tak określone ramy dopuszczalnych sum hipotecznych i zacierają do zabezpieczenia hipoteką wierzytelności przyszłych, wynikających z wyroku zasądzonego świadczenie, których termin wymagalności jeszcze nie nastąpił, a wnioskodawcy nie wykazali czy i w jakim zakresie zobowiązany zalega z zapłatą objętych wyrokiem należności, a takie wyliczenia powinny zostać dokonane na dzień złożenia wniosku.

Z tych względów - w ocenie Sądu Rejonowego - żądanie wnioskodawców w zakresie wpisu hipotek przymusowych w kwotach: 74.400,00 zł na rzecz A. P. i 99.000,00 zł na rzecz T. P. nie zasługiwało na uwzględnienie.

Dodatkowo Sąd Rejonowy wskazał, że żądanie przez wnioskodawców zabezpieczenia tych samych wierzytelności w całości na dwóch różnych nieruchomościach dłużnika jak wynika to z treści wniosku złożonego w przedmiotowej sprawie oraz w sprawie Dz. Kw. 1116/16 - dotyczącej wpisu w księdze wieczystej nr (...) narusza normę art. 111<sup>1</sup> ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Powyższe postanowienie zaskarżyli wnioskodawcy A. P. i T. P., zarzucając Sądowi Rejonowemu:

1) naruszenie przepisu art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 109 ust. 1 w zw. z art. 110<sup>1</sup> zd. 2 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (**t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 707 z późn. zm.**) w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398<sup>22</sup> §1-3 k.p.c. i art. 193 §1, 2<sup>1</sup> i 3 k.p.c. poprzez:

a) niewłaściwą wykładnię w/w przepisów poprzez uznanie, iż zmiana wniosku o wpis na etapie postępowania wywołanego skargą na orzeczenie referendarza sądowego jest niedopuszczalna i prawnie nieskuteczna. Sąd I instancji mimo tego, że pełnomocnik wnioskodawców ograniczyła wysokość hipotek przymusowych, o których wpis wnioskowali A. P. i T. P. do kwot, które w sumie nie przekraczają maksymalnej wysokości określonej zgodnie z dyspozycją przepisu art. 110<sup>1</sup> zd. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece,

b) nieuwzględnienie zmiany przedmiotowej wniosków o wpis hipotek przymusowych w skargach na orzeczenia referendarza sądowego i ograniczenia wniosku o wpis w dziale IV księgi wieczystej KW nr (...) hipotek przymusowych w wysokościach odpowiednio 4.000 zł i 11.000 zł na rzecz wnioskodawców oraz księgi wieczystej KW nr (...) hipotek przymusowych w wysokościach odpowiednio 698,43 zł i 746,08 zł,

c) niewłaściwe zastosowanie w/w przepisów i niezasadne oddalenie wniosków o wpis w dziale IV w/w ksiąg wieczystych hipotek przymusowych na rzecz A. P. i T. P..

2) naruszenie przepisu art. 626<sup>8</sup> §1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 109 ust. 1 w zw. z art. 110<sup>1</sup> zd. 2 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (**t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 707 z późn. zm.**) poprzez:

a) niewłaściwą wykładnię w/w przepisów i uznanie, iż w przypadku złożenia przez wnioskodawcę wniosku o wpis hipoteki przymusowej w wysokości przekraczającej maksymalną wysokość tej hipoteki określonej w przepisie art. 110<sup>1</sup> zd. 2 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece wniosek podlega oddaleniu w całości, a nie wyłącznie co do kwoty przewyższającej maksymalną dopuszczalną wysokość hipoteki przymusowej. W okolicznościach niniejszej sprawy maksymalny pułap hipoteki przymusowej A. P. na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej wynosił 4.698,43 zł (3.000 zł należność główna + 132,29 zł, odsetki = 3.132,29 zł x 1,5), zaś na rzecz T. P. – 11.746,08 zł (7.500 zł należność główna + 330,72 zł odsetki = 7.830,72 zł x 1,5),

b) niewłaściwą wykładnię w/w przepisów polegającą na uznaniu, iż Sąd wieczystoksięgowy poza badaniem treści i formy wniosku o wpis, dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej jest uprawniony do badania także wymagalności i istnienia wierzytelności, które mają zostać zabezpieczone poprzez wpis hipoteki przymusowej, a wierzyciel ma obowiązek wykazać istnienie i wymagalność wierzytelności wynikającej z tytułu wykonawczego stanowiącego podstawę wpisu hipoteki przymusowej,

c) niewłaściwe zastosowanie w/w przepisów i oddalenie wniosków o wpis hipotek przymusowych na rzecz A. P. i T. P. w całości.

Mając na względzie powyższe, apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez wpisanie w dziale IV księgi wieczystej Kw nr (...) hipotek przymusowych na udziale w wysokości 2/3 prawa własności lokalu mieszkalnego na rzecz A. P. w kwocie 4.000 zł w celu zabezpieczenia zasądzonych na jej rzecz alimentów oraz na rzecz T. P. w kwocie 11.000 zł w celu zabezpieczenia zasądzonych na jego rzecz alimentów. Jednocześnie apelujący wnieśli o zasądzenie na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacje wnioskodawców zasługiwały na uwzględnieniu.

W postępowaniu wieczystoksięgowym zasadą jest, stosownie do art. 626<sup>8</sup> § 1 k.p.c., dokonywanie wpisu jedynie na wniosek i w jego granicach. Zakres kognicji sądu rozpoznającego wniosek o wpis, zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., obejmuje badanie jedynie wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Z wykładni literalnej tego przepisu wynika, że tylko dokumenty mogą stanowić podstawę wpisów. Według utrwalonego orzecznictwa, dokument ten powinien być badany przez sąd nie tylko pod względem formalnoprawnym, lecz także pod względem jego skuteczności materialnoprawnej (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1963 r., III CR 177/62, Legalis nr 11968). Wyłączone jest badanie przez sąd innych dokumentów, niż dołączone do wniosku, jak i okoliczności, które nie wynikają z wniosku, dołączonych do niego dokumentów i treści księgi wieczystej, jeżeli miałyby stanowić podstawę wpisu. Niedopuszczalne jest również prowadzenie postępowania dowodowego, zmierzającego do ustalenia istnienia podstawy wpisu, która nie wynika z przedstawionych dokumentów. Sąd jest związany stanem rzeczy istniejącym w dacie złożenia wniosku oraz kolejnością jego wpływu (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2010 r., III CZP 80/09, OSNC 2010, nr 6, poz. 84), a o dopuszczalności ujawnienia hipoteki decyduje stan wpisów w księdze w dacie jego rozpoznawania. Przy ustanowieniu hipoteki przesłanką dopuszczalności wpisu jest istnienie tytułu dłużnika do nieruchomości obciążanej hipoteką (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 30 maja 1994 r., III CZP 72/94, OSNCP 1994, nr 12, poz. 235). Zakres rozpoznania sprawy przez sąd odwoławczy obejmuje kontrolę prawidłowości orzeczenia sądu pierwszej instancji, dokonywaną na podstawie wniosku, dołączonych dokumentów oraz treści księgi wieczystej.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 r., poz. 790, zwanej dalej jako „u.k.w.h.”), hipoteka służy zabezpieczeniu oznaczonej wierzytelności, zaś art. 68 ust. 1 tej ustawy, wymaga, aby była to wierzytelność pieniężna. Zasadniczo nie ma znaczenia źródło wierzytelności. Zabezpieczeniu podlegać będą zatem wierzytelności wynikające ze stosunków zobowiązaniowych powstających w drodze czynności prawnej, z mocy prawa, z decyzji administracyjnej lub innych zdarzeń, jeżeli tylko mają charakter pieniężny.

Prawo cywilne nie definiuje pojęcia „wierzytelność pieniężna”. Wierzytelność pieniężna musi jednak wynikać ze zobowiązania pieniężnego. Zobowiązanie pieniężne to zaś takie, w którym dłużnik obowiązany jest do spełnienia świadczenia pieniężnego, a więc zapłaty określonej sumy pieniężnej (art. 358<sup>1</sup> § 1 k.c.).

Z treści art. 68 ust. 1 u.k.w.h. wynika, że hipoteka może zabezpieczać nie tylko wierzytelność istniejącą, lecz także wierzytelność mogącą dopiero powstać w przyszłości z określonego stosunku prawnego.

Hipoteka jest prawem akcesoryjnym, co oznacza, że jej prawny los – powstanie, istnienie i wykonanie – uzależniony jest od zabezpieczanej przez nią wierzytelności (accessorium sequitur principale). Hipoteka może powstać w zasadzie tylko wtedy, gdy istnieje wierzytelność, którą ma zabezpieczać (akcesoryjność w zakresie powstania hipoteki). Akcesoryjność hipoteki przejawia się także w zakresie wykonywania uprawnień przez wierzyciela hipotecznego. Możliwość realizacji hipoteki, a więc przymusowego zaspokojenia zabezpieczonej wierzytelności z obciążonego przedmiotu, uzależniona jest w zasadzie od wymagalności wierzytelności hipotecznej.

W zakresie podstawy wpisu hipoteki przymusowej mogą być dokumenty wymienione w art. 109 i art. 110 u.k.w.h., jak również w przepisach szczególnych (np. 492 k.p.c.), do których zalicza się m. in. tytuły wykonawcze, określone w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym.

Tytułem wykonawczym w rozumieniu art. 109 u.k.w.h. jest zarówno tytuł egzekucyjny zaopatrzony w sądową klauzulę wykonalności (art. 776 zd. 2 k.p.c.), jak i administracyjny tytuł wykonawczy wystawiony przez wierzyciela (np. art. 26 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji).

W tym kontekście należy też podkreślić, że zgodnie z poglądem utrwalonym w orzecznictwie, szeroka kognicja sądu wieczystoksięgowego ulega ograniczeniu, gdy dokumentem uzasadniającym wpis jest orzeczenie sądu, bowiem merytorycznej kontroli zasadności rozstrzygnięcia sądowego mającego być podstawą wpisu sprzeciwia się art. 365 k.p.c. (por. m.in. uchwały Sądu Najwyższego z 28 stycznia 1993 r., III CZP 167/92, OSNC 1993, n 6, poz. 105 i z 4 maja 1972 r., III CZP 25/72, OSNC 1972, nr 11, poz. 194), według którego prawomocne orzeczenie wiąże nie tylko strony i sąd który je wydał, lecz również inne sądy i inne organy państwowe, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. W takim przypadku kontrola przy rozpoznawaniu wniosku o wpis ogranicza się do formalnej, a w szczególności do kontroli, czy orzeczenie sądu zawiera wzmiankę o prawomocności i niedopuszczalna jest odmowa dokonania wpisu na tej podstawie, że orzeczenie sądowe jest merytorycznie błędne.

Zgodnie z art. 110<sup>1</sup> 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.

Przepis ten określa wysokość sumy hipoteki przymusowej, której wpisania może domagać się wierzyciel dysponujący dokumentami wymienionymi w art. 109 i art. 110 u.k.w.h.. wyróżnia on dwie sytuacje: gdy w dokumencie, który stanowi podstawę wpisu, jest określona suma hipoteki przymusowej i gdy w dokumencie tym jest stwierdzona jedynie wysokość wierzytelności, która ma podlegać zabezpieczeniu hipoteką przymusową.

W pierwszej sytuacji nie budzi wątpliwości, że wierzyciel może żądać wpisu hipoteki przymusowej tylko do wysokości określonej w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu (art. 757 pkt 2 k.p.c.; art. 292 § 1 k.p.k. w zw. z art. 25 § 2 k.k.w.). Nie ma też w zasadzie znaczenia, jaka jest wysokość podlegającej zabezpieczeniu wierzytelności. Sytuacja druga ma miejsce, gdy podstawą wpisu jest tytuł wykonawczy, nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym, akt notarialny, w którym dłużnik poddał się egzekucji, zagraniczne orzeczenie sądu lub dokument urzędowy, a także decyzja administracyjna (ostateczna lub nieostateczna). Z treści tych dokumentów wynika jedynie wysokość podlegającej zabezpieczeniu wierzytelności, przy czym wysokość ta nie może być ostatecznie ustalona (w przypadku gdy podstawą wpisu jest sądowy lub administracyjny tytuł wykonawczy oparty na prawomocnym orzeczeniu sądu lub decyzji administracyjnej) lub też może ulec zmianie (gdy podstawą wpisu jest np. nieprawomocny nakaz zapłaty, nieostateczna decyzja administracyjna).

Ustawodawca w art. 110<sup>1</sup> zd. 2 u.k.w.h. umożliwił wierzycielowi żądanie wpisu hipoteki przymusowej na sumę nieprzewyższającą więcej niż o połowę kwotę wierzytelności wraz z określonymi w dokumencie, stanowiącym podstawę wpisu, roszczeniami o świadczenia uboczne (na ogół będą to odsetki od zasądzonej w orzeczeniu sądu kwoty i przyznane wierzycielowi koszty postępowania, a w przypadku należności określonych w decyzji administracyjnej – odsetki z tytułu zwłoki w zapłacie podatku lub składek na ubezpieczenie społeczne). W celu ustalenia sumy hipoteki, której wpis może się domagać wierzyciel, należy obliczyć wysokość wszystkich roszczeń stwierdzonych w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu na dzień składania wniosku o wpis, a podlegających zabezpieczeniu. Suma hipoteki nie może przewyższać 150% tak ustalonej kwoty. Hipoteka przymusowa powinna być wyrażona w tej samej walucie, co waluta zabezpieczonej wierzytelności stwierdzonej w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki (tak:

Komentarz do art. 110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych, pod red. Jerzego Pisulińskiego, teza 4, wydanie 1, LexisNexis, str. 1137).

W niniejszej sprawie wnioskodawcy początkowo wystąpili z wnioskami o wpis hipotek przymusowych w kwotach po 74.400 zł i 99.000 zł, jednakże kwoty tych hipotek, po wydaniu przez referendarza sądowego postanowienia oddalającego wniosek, zostały zmniejszone w skardze na to orzeczenie do kwot odpowiednio po 4.000 zł (na rzecz A. P.) i 11.000 zł (na rzecz T. P.).

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy rozpoznając skargę na orzeczenie referendarza sądowego, winien był ocenić wnioski wpisu hipotek przymusowych w zmienionym kształcie, a nie w pierwotnym. Zauważyć trzeba, że postanowienie referendarza sądowego o oddaleniu wniosku o wpis, po wniesieniu skargi na to orzeczenie traci moc (art. 398<sup>22</sup> § 2 k.p.c.), co oznacza, że sąd rozpoznając skargę działa od nowa i wydaje postanowienie rozpoznające merytorycznie wniosek. Tymczasem Sąd Rejonowy ocenił żądania wnioskodawców w zakresie wpisu hipotek przymusowych w kwotach: 74.400 zł na rzecz A. P. i 99.000 zł na rzecz T. P. (k. 46v). W tym zakresie zarzuty apelujących były trafne.

Słuszny okazał się też zarzut, iż w przypadku złożenia przez wnioskodawcę wniosku o wpis hipoteki przymusowej w wysokości przekraczającej maksymalną wysokość tej hipoteki określonej w art. 110<sup>1</sup> zd. 2 u.k.w.h. sąd powinien wpisać hipotekę do maksymalnej dopuszczalnej wysokości, a w pozostałym zakresie ma obowiązek wniosek ten oddalić. Powyższy pogląd znajduje akceptację m. in. w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. postanowienie z dnia 2 grudnia 2009 r., I CSK 132/09, Lex nr 590204; postanowienie z dnia 18 kwietnia 2013 r., II CSK 503/12, Legalis nr 684144; postanowienie z dnia 12 lutego 2014 r., IV CSK 275/13, Legalis nr 993275), jak też w doktrynie (por. T. Czech: I. Heropolitańska; J. Pisuliński). Nie ma więc przeszkód do częściowego uwzględnienia wniosku w sytuacji, w której zasadność wniosku została wykazana dokumentami tylko w części. W przypadku więc rozpoznawania wniosku o wpis hipoteki przymusowej, sąd wieczystoksięgowy winien zweryfikować sumę hipoteki podaną przez wierzyciela, a nie ogólnie wskazywać, że jest ona wygórowana, tudzież wykracza poza określone ramy dopuszczalnych sum hipotecznych, bez przeprowadzenia w tym zakresie własnych wyliczeń.

W sprawie niniejszej z treści tytułu wykonawczego w postaci prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego z dnia 10 kwietnia 2014 r. wydanym w sprawie o sygn. akt: I. C. 342/12 w zakresie pkt III i IV, zaopatrzonych w klauzulę wykonalności nie wynika suma hipoteki, ponieważ przyznane na rzecz A. P. i T. P. świadczenia alimentacyjne mają charakter powtarzający się, ulegający powiększeniu co miesiąc, zaś odsetki zasądzone są do dnia zapłaty i cały czas narastają.

W związku z tym zastosowanie ma regulacja wynikająca z art. 110<sup>1</sup> zd. 2 u.k.w.h. W tych warunkach uznać należy, że górną granicą sum hipotek przymusowych, których wpisania żądają wnioskodawcy, jest 150% wierzytelności powiększonej o świadczenia uboczne, na dzień złożenia wniosku o wpis, a poczynając od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, tj. 4 grudnia 2014 r.

Zdaniem Sądu Okręgowego, suma hipotek przymusowych podanych we wniosku tej granicy bez wątplenia nie przekracza. Zauważyć należy, że w tytule wykonawczym stanowiącym podstawę wpisu hipotek przymusowych w pkt III wyroku Sądu Okręgowego w Suwałkach z dnia 10 kwietnia 2014 r. zasądzone od W. P. na rzecz T. P. alimenty w kwotach po 500 zł miesięcznie płatne do dnia 12-go każdego miesiąca z góry z ustawowymi odsetkami od dnia uchybienia terminowi płatności poszczególnych rat do dnia zapłaty. Natomiast w pkt IV w/w wyroku zasądzone od W. P. na rzecz A. P. alimenty w kwotach po 200 zł miesięcznie płatne do dnia 12-go każdego miesiąca z góry z ustawowymi odsetkami od dnia uchybienia terminowi płatności poszczególnych rat do dnia zapłaty. W związku z tym należy podzielić twierdzenia wnioskodawców, iż maksymalny pułap hipoteki przymusowej na rzecz A. P. na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej wynosi 4.698,43 zł, zaś na rzecz T. P. – 11.746,08 zł. W ocenie Sądu Okręgowego wnioskodawcy prawidłowo skalkulowali w/w kwoty, uwzględniając zasady określone w art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h. Uwzględniając zaś zakres kwotowy wniosków o wpis hipotek przymusowych złożonych w niniejszej

sprawie w kontekście wniosków o wpis hipotek przymusowych złożonych do księgi wieczystej nr (...) na podstawie tego samego tytułu wykonawczego, Sąd Okręgowy uznał, że nie naruszają one art. 111<sup>1</sup> ust. 1 u.k.w.h. Nie budzi też wątpliwości, że aktualnie W. P. jest jedynym właścicielem nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Wprawdzie w dacie złożenia wniosków o wpis hipotek przymusowych oraz apelacji uczestnik postępowania W. P. posiadał 2/3 udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, jednak z uwagi na złożenie wniosku o wpis prawa własności co do całej nieruchomości i jego uwzględnienie przez Sąd Rejonowy na etapie postępowania międzyinstancyjnego, zasadnym było zastosowanie normy art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. w tym zakresie. Sąd odwoławczy obowiązany jest bowiem uwzględnić zmiany stanu faktycznego, które zaszły od chwili wydania orzeczenia, od którego rozpoznaje odwołanie, jeśli mają one wpływ na rozstrzygnięcie sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2005 r., II CK 589/04, Legalis nr 242573).

Podkreślić też trzeba, że sąd wieczystoksięgowy – poza związaniem górną granicą sumą hipoteki przymusowej wpisywanej na podstawie tytułu wykonawczego – nie jest uprawniony do badania stanu zaległości dłużnika względem wierzyciela na dzień złożenia wniosku. Pomijając już ograniczoną kognicję sądu w postępowaniu o wpis do księgi wieczystej, zakaz ten wynika z brzmienia art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h. Weryfikacja sądu zatem ograniczać się może wyłącznie do tego, czy suma hipoteki nie przekracza ustawowej granicy, tj. 150% wierzytelności i należności ubocznych, i tylko w tym zakresie, a więc wyłącznie pomocnicze znaczenie mają wyliczenia przedstawione we wniosku. Sąd nie bada natomiast czy koreluje ona z zadłużeniem dłużnika.

Z podanych względów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia na mocy art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., zaś o kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. § 5 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804).

SSO Cezary Olszewski SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Antoni Czeszkiewicz