

Sygn. akt III Ca 2044/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 stycznia 2016 r.

**Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:**

Przewodniczący SSO Tomasz Pawlik

Sędziowie SSO Leszek Dąbek

SSR (del.) Roman Troll

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 12 stycznia 2016 r.

sprawy z wniosku K. D.

przy udziale A. K.

o wpis hipotek przymusowych

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 25 września 2015r., sygn. akt Dz.Kw. 21519/14

**postanawia:**

1. zmienić zaskarżone postanowienie:

a) w pkt 2 w ten sposób, że utrzymać w mocy wpis hipoteki przymusowej ujawniony na udziale w prawie własności przysługującym A. K. do kwoty 579 235, 74 zł a w pozostałym zakresie uchylić ten wpis i wniosek oddalić;

b) w pkt 3 w ten sposób, że oddalić wniosek uczestniczki postępowania zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania;

2. oddalić apelację w pozostałej części.

SSR(del.) Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 2044/15

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni domagała się wpisania w księdze wieczystej (...) dwóch hipotek o sumie 970 000 zł każda:

1. na udziale uczestnika postępowania w prawie własności nieruchomości wynoszącym 1/2;

2. na udziale uczestniczki postępowania w prawie własności nieruchomości wynoszącym 1/2.

Jako podstawę wpisu przedstawiła nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym wydany 9 września 2014 r. przez Sąd Rejonowy w Opolu w sprawie o sygn. akt I Nc 93/14.

W dniu 4 grudnia 2014 r. referendarz sądowy uwzględnił wniosek w całości.

Skargę od tych wpisów wniosła jedynie uczestniczka postępowania, która domagała się oddalenia wniosku. W skardze podniesiono, że nakaz zapłaty nie został zaopatrzony w klauzulę wykonalności oraz że sprawa sygn. akt I Nc 93/14 nie została zakończona. Wskazano też, że uczestnik postępowania działał na szkodę skarżącej.

Postanowieniem z 19 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy utrzymał w mocy wpis referendarza sądowego. Na skutek apelacji od tego postanowienia wniesionej przez uczestniczkę postępowania Sąd Okręgowy w Gliwicach postanowieniem z 16 czerwca 2015 r. uchylił zaskarżone orzeczenie Sądu Rejonowego i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Jednocześnie zobowiązał Sąd Rejonowy do ustalenia w pierwszej kolejności zakresu zaskarżenia wpisów skargą, zwracając w tym zakresie uwagę na odrębność każdego z wpisów. We wskazaniach prawnych odniósł się do treści art.110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece (zwanej dalej u.k.w.h.) wyjaśniając, że gdy z dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki przymusowej nie wynika wysokość sumy hipoteki, suma ta 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. Nadto z regulacji zawartej w art.65 u.k.w.h. wyprowadził wniosek, że hipotekę wpisaną na udziale we współwłasności nieruchomości należy traktować tak samo jak hipotekę wpisaną na całej nieruchomości. Tym samym dwie hipoteki wpisane na udziałach należy w kontekście zakresu zabezpieczenia traktować tak jak dwie hipoteki na dwóch nieruchomościach. Zwrócił w tym kontekście uwagę że wpisane dotychczas hipoteki dają łącznie kwotę 194 000 zł zabezpieczenia co przekracza kwotę wynikającą z treści nakazu zapłaty przy uwzględnieniu regulacji z art.110<sup>1</sup> u.k.w.h.

Pismem z 4 września 2015 r. skarżąca sprecyzowała skargę oświadczając, że obejmuje nią oba wpisy.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy odrzucił skargę w zakresie w jakim dotyczyła ona wpisu na udziale uczestnika postępowania; uchylił wpis na udziale we współwłasności nieruchomości przysługującym uczestniczkę postępowania i oddalił w tej części wniosek, a także zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki postępowania 277 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy stwierdził w pierwszej kolejności, że skarżąca nie była uczestniczką postępowania w sprawie dotyczącej wpisu na udziale we współwłasności uczestnika postępowania. W związku z tym nie przysługiwała jej skarga na ten wpis. W konsekwencji skargę w tym zakresie odrzucił na zasadzie art. 398<sup>22</sup> § 1 w zw. art. 626<sup>1</sup> § 2 k.p.c.

Mając na uwadze treść nakazu zapłaty w postępowaniu dołączonego do wniosku Sąd Rejonowy ustalił, że maksymalna wysokość zabezpieczenia hipotecznego ustanowionego na podstawie tego nakazu nie może przekraczać 1 549 235, 74 zł. Suma ta stanowiła 150 % zasądzonej solidarnie od uczestniczki postępowania i uczestnika należności głównej (970 000 zł), kosztów postępowania (19 342 zł) i odsetek ustawowych (42 148,49 zł na dzień złożenia wniosku). Jednocześnie podkreślił, że wierzyciel może uzyskać hipotekę przymusową także na podstawie nieprawomocnego nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym (art.492 § 1 k.p.c.) Taki nakaz od chwili wydania stanowi bowiem tytuł zabezpieczenia wykonalny bez potrzeby nadawania mu klauzuli wykonalności. Z mocy prawa ma on zatem takie samo znaczenie jak zabezpieczenie powództwa udzielone w drodze postanowienia sądu.

Stosując się do wskazań prawnych Sądu Okręgowego w zakresie wykładni art.110<sup>1</sup> w zw. z art.111<sup>2</sup> ust.2 u.k.w.h. Sąd Rejonowy stwierdził, że wierzyciel powinien dokonać podziału przysługującego mu na podstawie nakazu zabezpieczenia w ten sposób, aby łączna suma zabezpieczenia nie przekraczała 1 549 235, 74 zł. Jednocześnie ocenił, przy uwzględnieniu wpisu na udziale we współwłasności uczestnika postępowania, że wniosek dotyczący uczestniczki postępowania tego wymagania nie spełnia, gdyż prowadzi do udzielenia łącznego zabezpieczenia o sumie 1 940 000 zł. W związku z tym stwierdził brak podstaw do wpisu hipoteki w żądanej wysokości na udziale uczestniczki; uchylił ten wpis i oddalił wniosek na zasadzie art.518<sup>1</sup> § 3 k.p.c.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art.520 § 2 i 3 k.p.c. obciążając nimi wnioskodawczynię.

Od opisanego postanowienia w zakresie oddalenia wniosku i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelację wniosła wnioskodawczyni, która domagała się alternatywnie:

- zmiany zaskarżonego postanowienia i utrzymania w mocy wpisu hipoteki przymusowej na udziale uczestniczki postępowania w całości,
- uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Zdaniem skarżącej istnieje podstawa wpisu hipoteki.

### **Sąd Okręgowy zważył:**

#### ***Apelacja jest częściowo zasadna.***

Sąd pierwszej instancji prawidłowo wskazał, że wierzyciel może uzyskać hipotekę przymusową także na podstawie nieprawomocnego nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym (art.492 § 1 k.p.c.) Taki nakaz od chwili wydania stanowi bowiem tytuł zabezpieczenia wykonalny bez potrzeby nadawania mu klauzuli wykonalności. Z mocy prawa ma on zatem takie samo znaczenie jak zabezpieczenie powództwa udzielone w drodze postanowienia sądu. Trafnie też ustalił, stosując się do wskazań prawnych Sądu Okręgowego w zakresie wykładni art.110<sup>1</sup> w zw. z art.111<sup>2</sup> ust.2 u.k.w.h, które były wiążące w sprawie także dla sądu odwoławczego rozpoznającego aktualnie apelację (art.386 § 6 k.p.c.), że wierzyciel powinien dokonać podziału przysługującego mu na podstawie nakazu zabezpieczenia w ten sposób, aby łączna suma zabezpieczenia nie przekraczała 1 549 235, 74 zł.

Powyższe nie mogło jednakże prowadzić do oddalenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej na udziale we współwłasności nieruchomości przysługującym uczestniczce postępowania w całości. Jak wyjaśnił bowiem Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 kwietnia 2013 r. sygn. akt II CSK 503/12 nie ma przeszkód do częściowego uwzględnienia wniosku o wpis hipoteki w sytuacji, w której zasadność wniosku została wykazana dokumentami tylko w części.

Taka właśnie sytuacja zaistniała w rozpatrywanej sprawie. Skoro bowiem wnioskodawczyni uzyskała już prawomocnie z opisanego nakazu zapłaty zabezpieczenie hipoteczne na nieruchomości uczestnika postępowania do kwoty 970 000 zł, a maksymalna wysokość zabezpieczenia możliwego do uzyskania na podstawie tego nakazu wynosiła 1 549 235, 74 zł, to wniosek o wpis hipoteki przymusowej na nieruchomości uczestniczki postępowania jest zasadny w części nie przewyższającej 579 235,74 zł.

Mając powyższe na uwadze zmieniono postanowienie Sądu Rejonowego uwzględniając częściowo wniosek o obciążenie udziału w nieruchomości przysługującego uczestniczce postępowania hipoteką przymusową, a to na zasadzie art.386 § 1 w zw. z art.13 § 2 k.p.c.

W pozostałym zakresie apelacja podlegała oddaleniu na zasadzie art.385 w zw. z art.13 § 2 k.p.c.. Sąd Rejonowy prawidłowo bowiem oddalił wniosek o wpis hipoteki przymusowej w części w jakiej suma zabezpieczenia przewyższała więcej niż o połowę wysokość zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki. Stanowisko takie znajdowało uzasadnienie w treści art.110<sup>1</sup> w zw. z art.111<sup>2</sup> ust.2 u.k.w.h. . Nadto, jak wyjaśnił już Sąd Okręgowy w wiążących zaleceniach prawnych, z regulacji zawartej w art.65 u.k.w.h. wyprowadzić należy wniosek, że hipotekę wpisaną na udziale we współwłasności nieruchomości należy traktować tak samo jak hipotekę wpisaną na całej nieruchomości. Tym samym dwie hipoteki wpisane na udziałach należy w kontekście zakresu zabezpieczenia traktować tak jak dwie hipoteki na dwóch nieruchomościach.

Zgłoszony w skardze wniosek uczestniczki postępowania o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania podlegał oddaleniu na zasadzie art.520 § 1 k.p.c.. Zgodnie z tym przepisem każdy uczestnik postępowania ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Brak było natomiast podstaw do zastosowania art.520 § 2 lub

3 k.p.c. w sytuacji, gdy częściowe oddalenie wniosku nie miało bezpośredniego związku z zarzutami uczestniczki, a wnioskodawczyni nie sposób przypisać niesumienne lub oczywiście niewłaściwe postępowanie.

SSR (del.) Roman Troll SSO Tomasz Pawlik (spr.) SSO Leszek Dąbek