

**Sygn. akt II Ca 1453/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Sędzia Przewodniczący : **SSO Elżbieta Ciesielska**

Sędziowie : **SSO Ewa Piątkowska - Bidas**

**SSO Sławomir Buras (spr.)**

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 12 grudnia 2013 r. sprawy

z wniosku (...) Spółki z o.o. z siedzibą w B.

z udziałem K. K.

o wpis hipoteki przymusowej w księdze wieczystej (...)

na skutek zażalenia uczestniczki na postanowienie Sądu Rejonowego w Kielcach z dnia 19 lipca 2013 r., sygn. akt Dz.Kw 12856/13 (d. Dz.Kw 7339/13) , (...)

**postanawia:**

**oddalić apelację.**

Zarządzenie:

Odpis doręczyć uczestniczce z pouczeniem o skardze kasacyjnej oraz pełn. wnioskodawcy adw. J. B..

**Sygn. akt II Ca 1453/13**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Kielcach na mocy art. 518<sup>1</sup> §3 k.p.c utrzymał w mocy zaskarżony wpis hipoteki przymusowej w księdze wieczystej (...). W uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia wskazał , że wpis hipoteki przymusowej nastąpił na podstawie nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Rejonowy w Bielsku -Białej w postępowaniu nakazowym, zasadzającego na rzecz wnioskodawcy kwotę 16.817,16 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 kwietnia 2006 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 211 zł tytułem kosztów procesu. Sąd wskazał, że zakres żądania wierzyciela w przypadku hipoteki przymusowej określa bardzo ściśle przepis art.110<sup>1</sup> ustawy o k.w.h. zgodnie z którym suma hipoteki nie może przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określone w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis. Sąd podniósł, że kwota odsetek ustawowych liczona zgodnie z nakazem zapłaty od dnia 21.04.2006 roku do dnia złożenia wniosku tj. do 22.04.2013 roku wynosi 14.657,88 zł, co – wraz z należnością główną tj. kwotą 16.817,16 zł oraz kosztami procesu w kwocie 211 zł daje sumę 31.475,04 zł, a 150% tej sumy stanowi kwotę 47.212,56 zł, a zatem przewyższającą nawet żądanie wniosku.

Apelację od tego postanowienia wniosła dłużniczka zaskarżając je co do wysokości wpisu hipoteki przymusowej. Zarzuciła sprzeczność wpisu z treścią nakazu podnosząc, że nie wie skąd wzięła się kwota 46.500 zł i dlaczego

wierzyciel na tę kwotę żądał wpisu. Podniosła, że nie otrzymała żadnego wezwania do zapłaty tej kwoty ani żadnego wyliczenia, z którego wielkość ta by wynikała.

W oparciu o powyższe zarzuty wniosła o zmianę zaskarżonego wpisu co do wysokości kwoty określonej nakazem zapłaty.

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

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Skarżąca nie kwestionuje faktu, że jest dłużnikiem wnioskodawcy, ani też nie podważa istnienia tytułu zabezpieczenia w postaci nakazu zapłaty, a jedynie kwestionuje wysokość wpisanej sumy hipoteki przymusowej, powołując się przy tym na wysokość należności głównej wynikającej z nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym dnia 2 czerwca 2006 r. przez Sąd Rejonowy w Bielsku - Białej w sprawie I Nc 355/06.

Wbrew zarzutom skarżącej Sąd Rejonowy jednak prawidłowo dokonał wpisu hipoteki przymusowej, której wysokość została ustalona zgodnie z art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h. i nie przewyższa połowy zabezpieczonej wierzytelności wraz ze świadczeniami ubocznymi.

W pierwszej kolejności wskazać należy na treść art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. jedn. Dz. U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.), stosownie do którego 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). Przy czym, tytułem wykonawczym w rozumieniu ww. przepisu jest m.in. tytuł egzekucyjny zaopatrzony w sądową klauzulę wykonalności (art. 776 zd. 2 k.p.c.), a zatem także nakaz zapłaty, jaki został dołączony do wniosku z dnia 23 kwietnia 2013 r.

Dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy istotne znaczenie ma przepis art. 110<sup>1</sup> ww. ustawy, 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. Przepis ten określa zatem wysokość sumy hipoteki przymusowej, której wpisania może domagać się wierzyciel dysponujący stosownym dokumentem. Ustawodawca wyróżnił tu dwie sytuacje: gdy w dokumencie będącym podstawą wpisu jest określona suma hipoteki przymusowej i gdy w dokumencie tym jest stwierdzona jedynie wysokość wierzytelności, która ma podlegać zabezpieczeniu hipoteką przymusową.

Z sytuacją, o której mowa w drugim przypadku mamy do czynienia w sprawie niniejszej, gdy podstawą wpisu jest tytuł wykonawczy - nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym. Z treści tego dokumentu wynika jedynie wysokość podlegającej zabezpieczeniu wierzytelności, przy czym wysokość ta może być ostatecznie ustalona. W konsekwencji wierzyciel, w sytuacji określonej w art. 110<sup>1</sup> zd. 2 ww. ustawy może żądać wpisu hipoteki na sumę nie przewyższającą więcej niż o połowę kwotę wierzytelności wraz z określonymi w dokumencie roszczeniami o świadczenia uboczne (odsetkami od zasądzonej w orzeczeniu kwoty i przyznanymi wierzycielowi kosztami postępowania). W celu ustalenia sumy hipoteki, której wpisu domaga się wierzyciel, należy zatem obliczyć wysokość wszystkich roszczeń stwierdzonych w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu. Suma hipoteki nie może przewyższać 150% tak ustalonej kwoty. Wierzyciel może oczywiście żądać wpisu hipoteki na mniejszą kwotę.

W przedmiotowej sprawie, z nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 2 czerwca 2006 r. w sprawie I Nc 355/06, wynika, iż na rzecz wnioskodawcy zasądzono od pozwanej K. K. kwotę 16.817,16 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 kwietnia 2006 r. do dnia zapłaty, wraz z kwotą 211 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Skarżąca kwestionując wysokość sumy hipoteki zdaje się nie zauważać, że zabezpiecza ona nie tylko należność główną wynikającą z nakazu zapłaty t.j.kwotę 16.817,16 zł, ale również należności uboczne ( odsetki ustawowe oraz koszty procesu), które w niniejszym przypadku znacząco ją zwiększają.

Odsetki ustawowe za okres od dnia 21 kwietnia 2006 r. do dnia złożenia wniosku t.j. 22 kwietnia 2013 r. stanowią łącznie 14.652,58 złotych. Zważywszy na różne stopy procentowe odsetek ustawowych obowiązujące w tym przedziale czasu, za okres od 22 kwietnia 2006 r. do 14 grudnia 2008 r. stanowią 5129 zł ( 968 dni x 11,5% x 16817,16 zł ), a za okres od 15 grudnia 2008 r. do 22 kwietnia 2013 r. kwotę 9523,58 zł ( 1590 dni x 13% x 16817,16 zł ). Razem z sumą dłużną daje to kwotę 31.469,74 zł . Uwzględniając także przyznane wierzycielowi koszty procesu w kwocie 211 zł uzyskujemy ostateczną sumę 31680,14 zł, a nie jak omyłkowo przyjął Sad Rejonowy 31475,04 zł, co jednak nie wpływa na prawidłowość wpisu. Zgodnie bowiem z regulacją art. 110 1 zd. 2 ww. ustawy, wierzyciel w niniejszej sprawie mógłby domagać się wpisu hipoteki do kwoty 47.520,21 zł (suma ta przewyższa wierzytelność nie więcej niż o połowę). Zatem – w ocenie Sądu Okręgowego - żądanie wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 46.500 zł mieści się w tym zakresie, a zarazem odpowiada omawianym przepisom.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy apelację jako bezzasadną oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., o czym orzekł w sentencji postanowienia.

SSO E.Piątkowska - Bidas SSO E.Ciesielska SSO Sł. Buras