

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 2 lipca 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek M. B. o wpisanie w działach IV. ksiąg wieczystych (...) hipoteki przymusowej łącznej do kwoty 3.702.000 zł, tytułem zabezpieczenia, zgodnie z postanowieniem Sądu Okręgowego w Łodzi Wydział I Cywilny z dnia 17 kwietnia 2014 roku, sygn. akt I Co 108/14.

Jak ustalił Sąd Rejonowy księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w Ł. przy al. (...). W dziale II. jako właściciel wpisana jest Gmina Ł., zaś uczestnik obecnego postępowania M. L. jest wpisany jako użytkownik wieczysty gruntu oraz właściciel budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności. Dział III księgi nie zawiera żadnych wpisów, w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna zwykła, hipoteka umowna oraz hipoteka przymusowa.

Księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w Ł. przy al. (...). W dziale II jako właściciel wpisana jest Gmina Ł., zaś M. L. jako użytkownik wieczysty. Dział III księgi nie zawiera żadnych wpisów, w dziale IV wpisana jest hipoteka przymusowa oraz hipoteka umowna.

Postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2014 roku sygn. akt I Co 108/14 Sąd Okręgowy w Łodzi zabezpieczył przyszłe powództwo M. B. o zobowiązanie M. L. do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, a to poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej łącznej do kwoty 3.702.000 zł, na należącym do M. L. prawie użytkowania wieczystego nieruchomości objętych księgami wieczystymi (...)/.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z przepisem art. 111<sup>1</sup> ust. 1 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece łączne obciążenie kilku nieruchomości hipoteką przymusową jest niedopuszczalne, chyba że nieruchomości te są już obciążone inną hipoteką łączną albo stanowią własność dłużników solidarnych. Przepis ten zawiera zakaz obciążania nieruchomości hipoteką przymusową łączną, jeżeli nieruchomości te nie są już obciążone inną hipoteką łączną, bądź nie stanowią własności dłużników solidarnych. Oceniał, że w sprawie nie zachodzi żaden z wymienionych wyżej wyjątków. W tej sytuacji postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 17 kwietnia 2014 roku w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia przyszłego powództwa M. B. jest niewykonalne w postępowaniu.

Powyższe orzeczenie zaskarżył wnioskodawca, podnosząc zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów art. 747 pkt 2 kpc w zw. z art. 109 pkt. 1 ukwł w zw. z 13 § 2 kpc poprzez nie wykonanie postanowienia o zabezpieczeniu i nie obciążenie hipoteką przymusową zgodnie ze złożonym wnioskiem w sytuacji, gdy postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Łodzi, w sprawie z wniosku M. B., udzielił zabezpieczenia przyszłego powództwa wnioskodawcy poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej łącznej do kwoty 3.702.000, na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi (...).

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku.

W uzasadnieniu apelacji skarżący wskazał m.in., że postanowienie uwzględniające wniosek o udzielenie zabezpieczenia stanowi podstawę wpisu do ksiąg wieczystych, zaś sąd wieczystoksięgowy jest nim związany, przez co winien był uwzględnić wniosek o wpis.

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

apelacja nie jest zasadna.

Sąd Okręgowy przyjmuje ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy za własne, czyniąc je podstawą własnego rozstrzygnięcia.

Pogląd prawny zaprezentowany w apelacji jest błędny. Nie kwestionując formalnej wykonalności postanowienia o zabezpieczeniu, którego trafność pozostaje poza granicami kognicji sądu w obecnym postępowaniu, należy podzielić zapatrywanie wyrażone przez Sąd Rejonowy. Nie jest tak, że każde orzeczenie formalnie mogące stanowić podstawę wpisu do ksiąg wieczystych, może stanowić podstawę takiego wpisu, bez względu na swą treść. Apelujący nie nawiązał polemiki ze stanowiskiem sądu I. instancji, który powołując się na treść przepisu art. 111<sup>1</sup> ukwł wyłuszczył niedopuszczalność dokonania wpisu w sposób żądany we wniosku. Przepis ten wiąże Sądy obu instancji w sposób bez względu. Nie jest więc możliwe odstępianie od jego stosowania, jedynie z uwagi na sposób sformułowania postanowienia o zabezpieczeniu. Choć charakter postanowienia o zabezpieczeniu wyklucza w obecnym uregulowaniu procedury cywilnej możliwość badania go na etapie postępowania wieczystoksięgowego, to uzyskanie przez wnioskodawcę postanowienia o zabezpieczeniu nie jest równoznaczne z koniecznością dokonania wpisu przez sąd wieczystoksięgowy, który posiada w tej mierze swobodę jurysdykcyjną. W obecnej sprawie skutkuje to koniecznością oddalenia wniosku, którego uwzględnienie prowadziłoby do naruszenia przepisu art. 111<sup>1</sup> ukwł i dokonania wpisu o kształcie sprzecznym z Ustawą o księgach wieczystych i hipotece.

Z tych względów apelacja podlegała oddaleniu, a to na podstawie przepisu art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.