

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 27 marca 2015 r. Sąd Rejonowy w Zgierzu utrzymał w mocy zaskarżony wpis referendarza sądowego z dnia 13 lutego 2015 r. w dziale IV kw (...) dwóch hipotek przymusowych na rzecz wnioskodawcy:

- pod poz. 4 hipoteki przymusowej o sumie 26.683,08 złotych na podstawie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanego przez Sąd Okręgowy w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 roku, sygn. akt X GNc 1338/13 z klauzulą wykonalności z dnia 7 stycznia 2015 roku oraz postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 30 grudnia 2014 roku sygn.akt XGC 14/14 o wydaniu dalszego tytułu wykonawczego,

- pod poz. 5 hipoteki przymusowej o sumie 823.316,92 złote na podstawie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanego przez Sąd Okręgowy w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 roku, sygn. akt X GNc 1338/13.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej we wsi K. gm. A. oznaczonej jako działka nr (...) o obszarze 0,1267 ha. W dziale II tej księgi jako właściciel wpisany jest G. D., syn M. i Z..

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 13 listopada 2013 roku sygn. akt X GNc 1338/13 Sąd Okręgowy w Łodzi nakazał pozwanemu G. D. aby na podstawie weksła zapłacił powodowi (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. kwotę 850.000 złotych z ustawowymi odsetkami i kosztami postępowania. Postanowieniem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 30 grudnia 2014 roku sygn. akt XGC 14/14 nakazano wydanie wierzycielowi tytułu wykonawczego – opisanego wyżej nakazu zapłaty w zakresie kwoty 26.683,08 złotych celem wpisania hipoteki na nieruchomości G. D..

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że w dniu 13 lutego 2015 roku referendarz sądowy dokonał w dziale IV kw (...) wpisu dwóch hipotek przymusowych na rzecz wnioskodawcy:

- pod poz. 4 hipoteki przymusowej o sumie 26.683,08 złotych na podstawie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanego przez Sąd Okręgowy w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 roku, sygn. akt X GNc 1338/13 z klauzulą wykonalności z dnia 7 stycznia 2015 roku oraz postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 30 grudnia 2014 roku sygn. akt XGC 14/14 o wydaniu dalszego tytułu wykonawczego,

- pod poz. 5 hipoteki przymusowej o sumie 823.316,92 złote na podstawie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanego przez Sąd Okręgowy w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 roku, sygn. akt X GNc 1338/13.

W rozpoznawanej sprawie w ocenie Sądu Rejonowego brak było podstaw do uchylenia zaskarżonego wpisu hipoteki przymusowej i oddalenia wniosku. Zaskarżony wpis jest bowiem zgodny z obowiązującymi przepisami, w szczególności z zawartymi w ustawie z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece regulacjami dotyczącymi obciążania nieruchomości hipotekami przymusowymi. Wbrew zawartym w skardze zarzutom referendarz sądowy prawidłowo ocenił złożone przez wnioskodawcę dokumenty i zasadnie uznał, iż mogą stanowić podstawę wpisu hipotek przymusowych, zaś kwestia nadania klauzuli wykonalności jedynie co do części należności nie uszła uwadze referendarza, jak to podnosi skarżący.

Należy bowiem podkreślić, iż w dziale IV kw (...) dokonano wpisu dwóch hipotek przymusowych (zgodnie z żądaniem wnioskodawcy), przy czym podstawy wpisu tych obciążeń nie były identyczne. Hipoteka przymusowa o sumie 26.683,08 złotych została wpisana pod poz. 4 na podstawie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanego przez Sąd Okręgowy w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 roku, sygn. akt X GNc 1338/13 z klauzulą wykonalności z dnia 7 stycznia 2015 roku oraz postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 30 grudnia 2014 roku sygn. akt XGC 14/14 o wydaniu dalszego tytułu wykonawczego. Zaskarżony wpis hipoteki przymusowej o sumie 823.316,92 złotych pod poz.

5 dokonany został wyłącznie na podstawie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanego przez Sąd Okręgowy w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 roku, sygn. akt X GNC 1338/13 bez odwołania się do klauzuli wykonalności.

Co do zasady, jak wskazuje art. 109 ustawy hipotekę przymusową może uzyskać wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym. Taką hipoteką jest hipoteka wpisana pod poz. 4, bowiem jej podstawą jest tytuł egzekucyjny zaopatrzony w klauzulę wykonalności.

Hipotekę przymusową można jednak uzyskać także na podstawie postanowienia sądu o udzieleniu zabezpieczenia, postanowienia prokuratora, na mocy przepisów szczególnych na podstawie decyzji administracyjnej, chociażby decyzja nie była ostateczna, albo zarządzenia zabezpieczenia dokonanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Tego rodzaju hipoteka odpowiada dawnej hipotece kaucyjnej, zabezpieczającej wierzytelności przyszłe, niepewne, o nieustalonej wysokości.

Jak wynika z art. 743 § 2 k.p.c. postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia może być podstawą wpisu hipoteki przymusowej bez potrzeby zaopatrywania go w klauzulę wykonalności. Na równi z postanowieniem sądu o udzieleniu zabezpieczenia winien być traktowany nieprawomocny nakaz zapłaty bez potrzeby nadawania mu w tym zakresie klauzuli wykonalności.

Wynika to wprost z art. 492 k.p.c., zgodnie z którym nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z chwilą wydania stanowi tytuł zabezpieczenia wykonalny bez nadawania mu klauzuli wykonalności. Zatem nakaz zapłaty obejmujący obowiązek zapłaty świadczenia pieniężnego - stanowi podstawę wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości pozwanego w razie złożenia takiego wniosku przez uprawnionego.

Nieprawomocny nakaz zapłaty wydany przez Sąd Okręgowy w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 roku, sygn. akt X GNC 1338/13 mógł zatem stanowić podstawę wpisu hipoteki przymusowej pomimo braku klauzuli wykonalności. Choć nie jest tytułem wykonawczym, o którym mowa w art. 109 ust. 1 u.k.w.h., to należy go traktować jako tytuł zrównany w skutkach prawnych z postanowieniem sądu o udzieleniu zabezpieczenia, wymienionym w art. 110 u.k.w.h.. Błędne jest przy tym stanowisko zawarte w skardze, iż także w przypadkach wymienionych w art. 110 u.k.w.h. niezbędna jest klauzula wykonalności.

Apelację od powyższego postanowienia, zaskarżając je w całości, złożył uczestnik postępowania.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił naruszenie:

1) art. 482 § 3 k.p.c. w związku z art. 109 k.p.c. ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym z dnia 13 listopada 2013 roku, wydany przez Sąd Okręgowy w Łodzi, X Wydział Gospodarczy, sygn. akt X GNC 1338/13, wstrzymany postanowieniem z dnia 19 lutego 2014 roku Sądu Okręgowego w Łodzi, X Wydział Gospodarczy, sygn. akt X GNC 14/14 w zakresie ponad kwotę 26.683,08 złotych może stanowić podstawę wpisu hipoteki przymusowej również co do kwoty 823.316,92 złote, w sytuacji, gdy klauzula wykonalności została w dniu 7 stycznia 2015 roku nadana wyłącznie w zakresie pkt 1 postanowienia tj. co do kwoty 26.683,06 złotych, a w pozostałym zakresie nakaz nie jest tytułem wykonawczym, stąd nie uprawnia do wpisu hipoteki przymusowej;

2) art. 777 k.p.c. poprzez przyjęcie, że nakaz zapłaty jest jednym z tytułów wykonawczych wymienionych w tym przepisie.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez wykreślenie wpisu hipoteki przymusowej w wysokości 823.316,92 złotych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Uznając ustalenia faktyczne poczynione w postępowaniu pierwszoinstancyjnym za prawidłowe, Sąd Okręgowy w pełni je podziela i przyjmuje za własne.

W pierwszej kolejności dla uporządkowania wyводу należy przypomnieć, że przedmiotem orzekania w niniejszej sprawie jest jedynie wpis dokonany w przedmiotowej księdze wieczystej pod poz. 5, a mianowicie wpis hipoteki przymusowej o sumie 823.316,92 złote na podstawie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanego przez Sąd Okręgowy w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 roku, sygn. akt X GNC 1338/13.

Zaskarżone postanowienie musi być uznane za w pełni prawidłowe.

Argumentacja uczestnika zawarta w wywiedzionej apelacji stanowi powtórzenie argumentacji zawartej w wywiedzionej wcześniej skardze na wpis dokonany przez referendarza sądowego.

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia odniósł się w sposób wyczerpujący do podniesionych zarzutów. Wywód ten musi być uznany za w pełni prawidłowy. Sąd Okręgowy w całości go podziela i akceptuje.

Wskazać więc jedynie należy, że zgodnie z art. 109 ust. 1 u.k.w.h. 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). Hipotekę przymusową można także uzyskać na podstawie postanowienia sądu o udzieleniu zabezpieczenia, postanowienia prokuratora, na mocy przepisów szczególnych na podstawie decyzji administracyjnej, chociażby decyzja nie była ostateczna, albo zarządzenia zabezpieczenia dokonanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (art. 110).

Z legalnej definicji hipoteki przymusowej zawartej w art. 109 ust. 1 u.k.w.h. wynika zatem bezspornie, iż podstawą wpisu tej hipoteki jest tytuł wykonawczy określony w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym.

Zgodnie z art. 776 k.p.c., tytułem wykonawczym jest tytuł egzekucyjny zaopatrzone w klauzulę wykonalności, chyba, że ustawa stanowi inaczej. Tytułem egzekucyjnym jest dokument urzędowy, stwierdzający istnienie i zakres roszczenia wierzyciela, a zarazem istnienie i zakres obowiązku świadczenia dłużnika. Nadanie zaś klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu ma znaczenie generalnego dozwolenia egzekucji na podstawie danego tytułu egzekucyjnego. Tytuły egzekucyjne wymienione są w art. 777 § 1 k.p.c., a wśród nich orzeczenie sądu prawomocne lub podlegające natychmiastowemu wykonaniu, jak również ugoda przed sądem. Jeśli chodzi o nakazy zapłaty wydane w postępowaniu nakazowym, to po uprawomocnieniu mają skutki prawomocnego wyroku (art. 494 § 2 i art. 504 § 2 k.p.c.). Stanowią więc tytuły egzekucyjne, a dopiero zaopatrzone w klauzulę wykonalności stają się tytułem wykonawczym.

Od dnia 1 lipca 2000 r. art. 492 § 1 uzyskał brzmienie: "Nakaz zapłaty z chwilą wydania stanowi tytuł zabezpieczenia, wykonalny bez nadawania mu klauzuli wykonalności. ...". Przyjmuje się, iż w świetle takiego brzmienia przepisu art. 492 § 1 k.p.c. nakaz zapłaty stanowiący od chwili wydania tytuł zabezpieczenia, zrównany jest w tym zakresie z postanowieniem Sądu o udzieleniu zabezpieczenia.

Nakaz zapłaty, jako tytuł zabezpieczenia roszczeń dochodzonych w postępowaniu nakazowym, nie wymaga nadania klauzuli wykonalności, gdyż staje się wykonalny z chwilą wydania. Jeśli zatem nakaz zapłaty stanowiący od chwili wydania tytuł zabezpieczenia, wykonalny bez nadawania mu klauzuli wykonalności, jest zrównany w tym zakresie z postanowieniem Sądu udzielającym zabezpieczenia, a zgodnie z art. 110 u.k.w.h. - hipotekę przymusową można uzyskać także na podstawie postanowienia Sądu udzielającego zabezpieczenia, to uzasadniony jest wniosek, że hipotekę przymusową można także uzyskać na podstawie nieprawomocnego nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym, bez potrzeby nadawania mu klauzuli wykonalności. Zgodnie z art. 492 § 2 k.p.c., powód wnosząc o dokonanie zabezpieczenia obowiązany jest wskazać sposób zabezpieczenia. Sposoby zabezpieczenia roszczeń pieniężnych wymienia art. 747 k.p.c., wymieniając w pkt 2 obciążenie nieruchomości dłużnika hipoteką przymusową. W tej zatem sytuacji wskazanie przez dłużnika tego sposobu zabezpieczenia, na podstawie

nieprawomocnego nakazu zapłaty wydanym w postępowaniu nakazowym, który stanowi tytuł zabezpieczenia wykonalny bez nadawania mu klauzuli wykonalności, spełnia wymagania określone w art. 110 u.k.w.h. do uzyskania hipoteki przymusowej.

W związku z powyższym zarzuty apelacji sprowadzające się do podnoszenia braku opatrzenia przedmiotowego nakazu zapłaty klauzulą wykonalności, czy też podnoszenie, że nakaz ten nie jest jednym z tytułów wykonawczych wymienionych w przepisie art. 777 k.p.c. pozostają bez wpływu na ocenę prawidłowości zaskarżonego orzeczenia.

Podsumowując, w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy oddalił skargę na wpis dokonany przez referendarza sądowego, stąd należało oddalić apelację jako niezasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c..

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c., obciążając nimi uczestnika postępowania wobec oddalenia apelacji.

Zasądzona z tego tytułu kwota stanowi wynagrodzenie pełnomocnika wnioskodawcy w postępowaniu apelacyjnym, ustalone w oparciu o § 7 pkt 5 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 490 j.t.).

***Biorąc pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika, a także charakter sprawy i wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia brak było podstaw do przyznania powyższego wynagrodzenia w stawce innej niż stawka minimalna.***