

Sygn. akt II Ca 523/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 lipca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Agnieszka Bednarek-Moraś (spr.)

Sędziowie SO Wiesława Buczek–Markowska

SO Marzenna Ernest

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 26 lipca 2013 r. w S.

z wniosku Z. S.

przy udziale B. S.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 12 marca 2013 r., sygn. akt KW Nr (...), Dz. Kw. (...)

p o s t a n a w i a:

**oddalić apelację.**

Sygn. akt II Ca 523/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 marca 2013 r., sygn. akt KW Nr (...), Dz. Kw. (...), Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie oddalił wniosek Z. S. o ustanowienie hipoteki przymusowej.

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd Rejonowy wskazał, że w dniu 29 listopada 2012 r. Z. S. złożył wniosek o dokonanie wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr (...) hipoteki przymusowej do kwoty 137.637,98 zł. Sąd wskazał, że wnioskodawca jako podstawę wpisu wskazał postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 17 maja 2011 r., sygn. akt II Ns 4102/09, zaopatrzone we wzmiankę o prawomocności. Dalej, Sąd dodał, że postanowieniem z dnia 24 stycznia 2013 r. referendarz sądowy oddalił powyższy wniosek z powodu nie dołączenia do wniosku dokumentu stanowiącego podstawę do wpisu hipoteki przymusowej. Wnioskodawca na powyższe postanowienie złożył skargę na orzeczenie referendarza, do której dołączył postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie II Wydział Cywilny z dnia 04 lipca 2012 r. oddalające wniosek skarżącego o nadanie klauzuli wykonalności postanowieniu Sądu Rejonowego Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 17 maja 2011 r. Na wstępie Sąd zaznaczył, że z uwagi na treść przepisu art. 398<sup>(22)</sup> k.p.c. i wobec skargi wnioskodawcy, orzeczenie referendarza utraciło moc. Dalej, Sąd Rejonowy przywołał treść przepisu art. 626<sup>(8)</sup> k.p.c. i podniósł, że sąd rozpoznając wniosek ocenia, czy spełnia on wymagania formalne, czy został złożony przez osobę legitymowaną oraz czy przytoczone w nim okoliczności, znajdujące uzasadnienie w odpowiednich dokumentach, mogą stanowić podstawę wpisu. Podkreślił ponadto, że jeżeli brak jest podstaw do wpisu albo istnieją przeszkody do

jego dokonania, zgodnie z dyspozycją art. 626<sup>(9)</sup> k.p.c., Sąd zobowiązany jest wniosek oddalić. Kolejno, Sąd wskazał na treść przepisu art. 109 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, art. 776 k.p.c. i art. 777 § 1 pkt 1 k.p.c. oraz wskazał, że przedłożony przez skarżącego tytuł egzekucyjny nie został zaopatrzony w klauzulę wykonalności, wobec czego nie spełniał wymagań opisanych w 109 ust. 1 ww. ustawy. Ponadto, Sąd dodał, że przedłożone do skargi postanowienie z dnia 04 lipca 2012 r. sygn. akt. II Ns 4102/09 oddalające wniosek Z. S. o nadanie klauzuli wykonalności nie wskazywało wcale, że prawomocność wyroku sądowego jest równoznaczna z klauzulą wykonalności. Ponadto zauważył, że z treści jego uzasadnienia wynikało, że dotyczyło ono raczej wydania części lokalu, a nie wpisu hipoteki. Reasumując, Sąd Rejonowy uznał, że w przedmiotowej sprawie nie został przez skarżącego dołączony dokument stanowiący podstawę do wpisu hipoteki przymusowej, wobec czego wniosek oddalił.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł wnioskodawca, zaskarżając je w całości. Wniósł o zmianę, poprzez dokonanie wpisu zgodnie z wnioskiem.

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawca podniósł, że nie zgadza się z orzeczeniem Sądu I instancji, albowiem wykonał on wszystkie zobowiązania, jakie zostały na niego nałożone w toku niniejszego postępowania. Dodał, że od 6 miesięcy usiłuje zgodnie z prawem zabezpieczyć zasądzone na jego rzecz prawomocnym orzeczeniem sądu należności pieniężne, jednakże bezskutecznie. Wskazał też, że z uwagi na podejmowane przez B. S. działania obawia się, że nie otrzyma zasądzonych na jego rzecz od wierzycelności. Apelujący zaznaczył, że jego zdaniem wzmianka o prawomocności jest wystarczająca do osiągnięcia skutków prawnych płynących z orzeczenia. Wskazał też, że nie jest dla niego zrozumiałym dlaczego w tym samym Sądzie, ale w różnych Wydziałach przepisy w zakresie klauzuli wykonalności są odmiennie interpretowane, w skutek czego nie może on uzyskać zabezpieczenia.

W uzupełnieniu apelacji wnioskodawca wskazał, że postanowieniem z dnia 23 maja 2013 r., sygn. akt II Ns 4102/09 Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie nadał klauzulę wykonalności punktowi 3. postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, sygn. akt II Ns 4102/09. Do uzupełnienia apelacji wnioskodawca dołączył kserokopię postanowienia z dnia 23 maja 2013 r.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy, uczestniczka wniosła o jej oddalenie. Podniosła, że wbrew twierdzeniom Z. S. podejmuje wszelkie możliwe działania, aby uregulować ciężące na niej wierzycelności wobec wnioskodawcy.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja wnioskodawcy nie zasługiwała na uwzględnienie.

Analiza akt przedmiotowej księgi wieczystej doprowadziła Sąd Okręgowy do przekonania, iż zaskarżone postanowienie odpowiada prawu, a argumenty podniesione w apelacji nie zasługują na aprobatę.

W pierwszej kolejności należy jednak wyjaśnić, iż Sąd II instancji – tak jak Sąd I instancji – związany jest zakresem kognicji określonym przez dyspozycję art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., zgodnie z którym rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Badanie to sprowadza się do ustalenia, czy wniosek został złożony przez osobę do tego legitymowaną, czy odpowiada wymogom formalnym oraz czy okoliczności przytoczone we wniosku wraz z załączonymi dokumentami mogą być podstawą dokonania żądanego w nim wpisu. Badanie treści księgi wieczystej odnosi się natomiast do stanu prawnego nieruchomości (praw jawnych) ujawnionego w księdze wieczystej.

Wnioskiem z dnia 29 listopada 2012 r. Z. S. domagał się ustanowienia w KW Nr (...) hipoteki przymusowej do kwoty 137.637,98 zł na zabezpieczenie wierzycelności wynikającej z prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 17 maja 2011 r., sygn. akt II Ns 4102/09. Ostatecznie wnioskodawca załączył do wniosku o wpis oryginalne odpisy ww. postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 17 maja 2011 r. ze stwierdzeniem prawomocności i postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 07 lutego 2012 r., którym Sąd Okręgowy oddalił apelację B. S. od ww. postanowienia (sygn. akt II Ca 1295/11).

Należy wyjaśnić w tym miejscu, iż w postępowaniu wieczystoksięgowym zarówno Sąd I instancji, jak i Sąd II instancji, rozpoznając sprawę związani są stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku do sądu wieczystoksięgowego. Wynika to wprost z mającej moc zasady prawnej uchwały Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r. (sygn. akt III CZP 80/09). W konsekwencji wniosek o wpis i dołączone do niego dokumenty mające stanowić podstawę wpisu, podlegają ocenie w takim stanie, w jakim zostały złożone w dniu wpływu wniosku do sądu.

Nie ulega wątpliwości Sądowi Odwoławczemu, że w chwili złożenia wniosku o wpis, apelujący nie dysponował postanowieniem Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 17 maja 2011 r., które byłoby w zakresie punktu 3, w którym zasądzono na rzecz Z. S. od B. S. kwotę 137.637,98 zaopatrzoną w klauzulę wykonalności. Przedmiotowe postanowienie stanowiło więc jedynie tytuł egzekucyjny.

Jak zaś stanowi art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. jedn. Dz. U. z 2001 r., Nr 124 poz. 1361 ze zm.), 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). Tytułem wykonawczym, w myśl art. 776 k.p.c., jest tytuł egzekucyjny zaopatrzony w klauzulę wykonalności. Wedle zaś art. 777 § 1 pkt 1 k.p.c., tytułem egzekucyjnym jest m.in. orzeczenie sądu prawomocne lub podlegające natychmiastowemu wykonaniu.

Dodatkowo należy wskazać, że celem hipoteki przymusowej jest zabezpieczenie realizacji stwierdzonej tytułem wykonawczym wierzytelności przez obciążenie nieruchomości (jak również spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu) dłużnika hipoteką. Przymusowy charakter tego obciążenia przejawia się tym, że podstawą i tytułem jego ustanowienia jest sam wniosek wierzyciela i określony w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym tytuł wykonawczy stwierdzający istnienie wierzytelności, będący aktem władzy państwowej.

Hipoteka przymusowa powstaje zatem bez zgody właściciela nieruchomości, a nawet wbrew jego woli, tylko na podstawie wniosku wierzyciela dysponującego oryginałem tytułu wykonawczego stwierdzającego przysługującą mu wierzytelność. Z uwagi na tak określony charakter hipoteki przymusowej, jak i fakt, że obciąża ona prawo własności wbrew woli właściciela, należy ze szczególną ostrożnością badać dokumenty mające stanowić podstawę takiego obciążenia, a wszelkie wątpliwości i nieścisłości w tym przypadku nie mogą być rozstrzygane z góry na korzyść wierzyciela.

Skoro zatem podstawą ustanowienia hipoteki przymusowej jest tytuł wykonawczy – to jest orzeczenie sądu zaopatrzone w klauzulę wykonalności – a wnioskodawca w chwili złożenia wniosku o wpis takim tytułem nie dysponował, brak było podstawy do dokonania żądanego wpisu. Stąd też trafnie wniosek Z. S. został oddalony zarówno przez referendarza sądowego, jak i Sąd I instancji.

Sąd Okręgowy nie mógł również dokonać wpisu hipoteki przymusowej na podstawie dołączonego do apelacji postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 23 maja 2013 r. (sygn. akt II Ns 4102/09) o nadaniu klauzuli wykonalności punktowi 3 postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 17 maja 2011 r., albowiem wnioskodawca przedłożył jedynie jego kserokopię, zamiast oryginału tego dokumentu. Stosowne pouczenie w tym zakresie wnioskodawca uzyskał od Sądu Rejonowego w toku sprawy ( k. 36).

W świetle powyższych okoliczności apelacja wnioskodawcy jako bezzasadna podlegała oddaleniu, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Jedynie marginalnie Sąd Okręgowy wskazuje, iż wnioskodawca, dysponując stosownym tytułem wykonawczym, może ponownie złożyć wniosek o wpis hipoteki przymusowej; przy czym dokumenty te winien złożyć w oryginałach.