

**Sygn. akt II Ca 622/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 09 sierpnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Dorota Gamrat - Kubeczak

Sędziowie: SO Wiesława Buczek - Markowska (spr.)

SO Marzenna Ernest

po rozpoznaniu w dniu 09 sierpnia 2013 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Skarbu Państwa - Prokuratora Prokuratury Okręgowej w Szczecinie

przy udziale B. P. i A. P.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji uczestników

od postanowienia Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 25 marca 2013 r., sygn. akt Dz. Kw 951/13, KW nr (...),

**postanawia:**

***zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że uchylić zaskarżony wpis i oddalić wniosek.***

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25 marca 2013 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim Wydział V Ksiąg Wieczystych, utrzymał w mocy zaskarżony wpis referendarza sądowego z dnia 23 stycznia 2013 r. w przedmiocie hipoteki przymusowej w kwocie 60 000 zł.

W uzasadnieniu Sąd I instancji podniósł, iż skarga jest niezasadna. Według Sądu skarżący A. i B. P. podnieśli, że wpis jest nieprawidłowy, gdyż podstawa wpisu - postanowienie jest nieważne. Sąd Rejonowy podkreślił, iż referendarz dokonując wpisu związany był treścią dokumentu który był jego podstawą czyli postanowieniem Prokuratury Okręgowej w Szczecinie sygn. akt V Ds. 23/12. Postanowieniem tym prokurator ustanowił hipotekę w kwocie 60.000 zł na nieruchomości opisanej w postanowieniu stanowiącej własność skarżących. Sąd dodał, iż jeżeli postanowienie jest wadliwe skarżący powinien wnieść o jego zmianę.

Sąd I instancji stwierdził, iż w oparciu o art. 626<sup>8</sup> § 2 oraz art. 626<sup>9</sup> k.p.c. zbadał treść i formę złożonego wniosku, dołączonego do wniosku dokumentu oraz treść księgi wieczystej i stwierdził, że wniosek zasługuje na uwzględnienie, a tym samym skarga jest niezasadna.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż sąd wieczystoksięgowy nie jest władny badać zasadności zabezpieczenia. Jeżeli zatem występuje zgodność podmiotowa i przedmiotowa opisana w postanowieniu o zabezpieczeniu a wniosek uprawnionego jest w swej treści zgodny z postanowieniem, brak podstaw do jego nieuwzględnienia.

Z postanowieniem tym nie zgodzili się uczestnicy, którzy w wywiedzionej apelacji zaskarżyli je w całości i wnieśli o uchylenie wpisu oraz oddalenie wniosku w całości.

Skarżący zarzucili postanowieniu obrazę przepisów prawa materialnego tj. art. 109 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w zw. z 266 k.p.k. poprzez dokonanie hipoteki przymusowej na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) stanowiącej małżeńską wspólność ustawową podejrzanego A. P. i B. P., bez zgody współmałżonka - B. P., przez co ustanowienie hipoteki przymusowej na przedmiotowej nieruchomości jest de facto niemożliwe i niewykonalne, a w konsekwencji dokonanie wpisu bez wymaganej klauzuli wykonalności nadanej także na współmałżonka B. P. względnie na podstawie tytułu wykonawczego wydanego wyłącznie przeciwko A. P. w sytuacji gdy tytuł wykonawczy wydany powinien być także przeciwko B. P..

W uzasadnieniu apelujący podnieśli, iż zgodnie z ugruntowanym poglądem judykatury hipotekę przymusową wierzyciel może uzyskać na podstawie tytułu wykonawczego skierowanego przeciwko wszystkim uprawnionym do przedmiotu hipoteki (postanowienie SN z dnia 18 października 2000 r. V CKN 118/2000 LexPolonica nr 380664). Dodali, iż pogląd ten został podzielony przez późniejsze orzecznictwo Sądu Najwyższego, które jest zgodne zwłaszcza co do konieczności wystawienia tytułu wykonawczego będącego podstawą wpisu hipoteki przymusowej na obojga współmałżonków.

Skarżący stwierdzili, iż ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości będącej majątkiem wspólnym małżonków może być dokonane wyłącznie poprzez uzyskanie tytułu wykonawczego przeciwko uprawnionemu małżonkowi, bądź wyrażenie przez współmałżonka zgody na ustanowienie hipoteki przymusowej. Według apelujących w przedmiotowej sprawie żona podejrzanego B. P. takiej zgody nie udzieliła, wobec czego skarżony wpis ostać się nie może, gdyż nie spełnia wymaganych prawem przesłanek do skutecznego ustanowienia hipoteki przymusowej. Skarżący podkreślili, iż hipoteka jest prawem ustanawianym na rzeczy cudzej i w takim przypadku musi uwzględnić prawa współwłaścicieli, chronione konstytucyjnie oraz w szczególności przez art. 140 i nast. k.c., art. 222 i nast. k.c. Jeżeli więc jest ustanawiana hipoteka przymusowa na nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności łącznej podejrzanego i jego małżonka, to ograniczone prawo rzeczowe wpływa na zmniejszenie zakresu prawa własności tegoż małżonka, mimo że nie jest on podmiotem zobowiązania, dlatego dla skuteczności hipoteki przymusowej niezbędna jest zgoda drugiego, nie zobowiązanego małżonka.

Mając na uwadze apelujący uznali, iż powyższe klauzula wykonalności nie może zostać nadana na przedmiotowe postanowienie, które w błędny sposób reguluje zabezpieczenie majątkowe wobec podejrzanego i doprowadza do zezwolenia na ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości bez zgody współwłaściciela nieruchomości, którego prawa w oczywisty sposób zostały naruszone.

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

Apelację uczestników należało uwzględnić.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż Sąd II instancji podobnie jak Sąd I instancji, związany jest zakresem kognicji określonym przez dyspozycję art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Przepis ten stanowi, że 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 dokumentami do niego załączonymi mogą być podstawą dokonania żądanego w nim wpisu.

W ocenie Sądu Okręgowego - jak wynika z akt sprawy - przedmiotowy wpis hipoteki przymusowej został dokonany w oparciu o postanowienie z dnia 02 października 2012 r., wydane przez Prokuratora Prokuratury Rejonowej Szczecin - Zachód w Szczecinie o zabezpieczeniu majątkowym w poprzez zajęcie majątku A. P. w postaci ustanowienia hipoteki przymusowej na nieruchomości - lokalu mieszkalnym, położonej w S. przy ul. (...), stanowiącej małżeńską wspólność ustawową A. P. i B. P., na poczet grzywny w kwocie co najmniej 40.000 zł oraz przepadku w wysokości co najmniej 20.000 zł.

Zgodnie z przepisem art. 109 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, wierzyciela, 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). Z kolei art. 110 tej ustawy stanowi, iż hipotekę przymusową można 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.

W ocenie Sądu II instancji, w rozpoznawanej sprawie istotny jest jednak fakt, iż nieruchomość na której miała zostać ustanowiona hipoteka przymusowa stanowi współwłasność uczestnika i jego małżonki. Należy zwrócić uwagę, iż w dotychczasowym stanie prawnym utrwalił się pogląd, że podstawą wpisu hipoteki przymusowej zwykłej na nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności łącznej małżonków, może być tytuł wykonawczy wystawiony na obojga małżonków. Jednakże w odniesieniu do hipoteki przymusowej kaucyjnej Sąd Najwyższy dopuścił jej wpisanie na nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności łącznej małżonków na podstawie decyzji wydanej tylko przeciwko jednemu z małżonków (vide: uchwała 7s. z 28.10.2004r., III CZP 33/04).

Zdaniem Sądu Okręgowego, w nowym stanie prawnym, po rezygnacji ustawodawcy z podziału na hipotekę zwykłą i kaucyjną, takie odmienne traktowanie małżonka dłużnika w zależności od rodzaju hipoteki przymusowej, straciło swoje uzasadnienie. Jak podniósł J. Pisuliński w opracowaniu „Hipoteka po nowelizacji. Komentarz” (W-wa 2011, LexisNexis, str. 517-518) – problem, z którym mamy do czynienia w niniejszej sprawie ma charakter ogólniejszy i sprowadza się do zagadnienia, czy po nowelizacji podstawą wpisu hipoteki przymusowej może być dokument (tytuł wykonawczy, decyzja administracyjna, postanowienie sądu czy też postanowienie Prokuratora) wystawiony tylko przeciwko niektórym ze współwłaścicieli nieruchomości. Ponadto dodatkowo podkreślić trzeba, iż w przypadku małżonków mamy do czynienia ze współwłasnością łączną, a zatem bezudziałową.

Na to pytanie – zdaniem Sądu Odwoławczego – należy odpowiedzieć przecząco, bowiem wpis hipoteki przymusowej zawsze ogranicza prawo własności przysługujące współwłaścicielom rzeczy wspólnej. Stąd też taka ingerencja wymaga wyraźnej podstawy prawnej, a zatem tytułu wykonawczego wystawionego przeciwko obojgu małżonkom (z klauzulą wykonalności nadaną przeciwko małżonkowi dłużnika). Dotyczy to również postanowienia Prokuratora, o jakim mowa w art. 110 ukwh.

Wskazać przy tym można również na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1996 r. (III CZP 57/96, OSNC 1997/3/24) - która zachowuje swoją aktualność także w nowym stanie prawnym - w której orzeczono, iż ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości objętej wspólnością majątkową małżeńską może nastąpić po nadaniu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności także przeciwko małżonkowi dłużnika (art. 787 § 1 k.p.c.).

W przedmiotowej sprawie nie ulega wątpliwości, iż klauzula wykonalności na postanowieniu Prokuratora w przedmiocie zabezpieczenia została wydana wyłącznie przeciwko uczestnikowi A. P., nie została zaś wystawiona przeciwko jego małżonce jako współwłaścicielowi nieruchomości. Tym samym – zdaniem Sądu II instancji - nie można było przyjąć, iż zaistniały przesłanki do dokonania zaskarżonego przez uczestników wpisu, a co za tym idzie brak było podstaw do uwzględnienia przez Sąd I instancji wniosku o wpisanie hipoteki przymusowej na nieruchomości apelujących.

Mając powyższe rozważania na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 kpc, orzekł jak w sentencji.