

# POSTANOWIENIE

Dnia 12 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Beata Woźniak

Sędziowie: SSO Anna Czarnecka

SSR del. Joanna Mataczyńska (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2016 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku J. Ł.

przy uczestnictwie B. Ł.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji wnioskodawczyni ((...)) od postanowienia Sądu Rejonowego w Złotowie z dnia 29 grudnia 2014 r., (...)

## ***postanawia:***

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

1. wpisać w dziale IV księgi wieczystej KW nr (...) Sądu Rejonowego w Złotowie na rzecz J. Ł. hipotekę przymusową do kwoty 70.544,25 zł (siedemdziesiąt tysięcy pięćset czterdzieści cztery złote i dwadzieścia pięć groszy) – na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Złotowie z dnia 6 grudnia 1999r. wydanego w sprawie o sygnaturze akt I Ns 131/88, zaopatrzonego w dniu 9 listopada 2014r. w klauzulę wykonalności w całości – zgodnie z wnioskiem J. Ł. z dnia 12 listopada 2014r.;

2. w pozostałej części wniosek oddalić;

3. kosztami postępowania obciążyć wnioskodawczynię i uczestnika postępowania w zakresie poniesionym;

II. kosztami postępowania w instancji odwoławczej obciążyć Skarb Państwa.

Anna Czarnecka Beata Woźniak Joanna Mataczyńska

## UZASADNIENIE

**Postanowieniem** z dnia 29 grudnia 2014r. Sąd Rejonowy w Złotowie oddalił wniosek J. Ł. o wpis w dziale IV księgi wieczystej nr (...), prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność B. Ł., hipoteki przymusowej w kwocie 82.992,89 zł na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Złotowie z dnia 6 grudnia 1999r. wydanego w sprawie I Ns 131/88. W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy wskazał, że niewątpliwie nieruchomość opisana we wniosku stanowi własność B. Ł., a prawomocne postanowienie o podziale majątku wspólnego zaopatrzone w klauzulę wykonalności stanowi dokument stwierdzający wierzytelność pieniężną w rozumieniu art. 109 u.k.w.h. Jak jednak wynika z treści tegoż postanowienia łączna kwota należności zasądzonych na rzecz wnioskodawczyni J. Ł. wynosi 47.029,50 zł, zaś – w świetle regulacji art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h. – kwota hipoteki

przymusowej nie może być wyższa niż 70.544,25 zł. W tej sytuacji wniosek o wpis hipoteki w kwocie 82.992,89 zł Sąd Rejonowy oddalił wskazując, że nie został on prawidłowo sprecyzowany co do określenia kwoty hipoteki.

**Apelację** od powyższego postanowienia wywiodła wnioskodawczyni, zaskarżając postanowienie w części, tj. w zakresie oddalenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej co do kwoty 70.544,25 zł. Apelująca wniosła o dokonanie wpisu hipoteki co do kwoty, która jak wynika z uzasadnienia postanowienia Sądu Rejonowego, jest uzasadniona.

**Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

**apelacja okazała się uzasadniona.**

W oparciu o art. 109 ust. 1 u.k.w.h. wierzyciel ma prawo uzyskać hipotekę na nieruchomości dłużnika w sposób niezależny od woli dłużnika (a przeważnie wbrew jego woli). Zasady ustanowienia takiej hipoteki określa art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h. Celem hipoteki przymusowej jest ochrona interesów wierzyciela na wypadek, gdyby dłużnik zamierzał zbyć określoną nieruchomość z zamiarem ukrycia majątku przed wierzycielem. Celem jest także wzmocnienie pozycji prawnej względem innych wierzycieli osobistych dłużnika w odniesieniu do danej nieruchomości (zob. art. 65 ust. 1 u.k.w.h.).

W świetle powołanych wyżej regulacji Sąd pierwszej instancji prawidłowo wskazał, że wierzyciel może uzyskać hipotekę przymusową także na podstawie prawomocnego postanowienia o podziale majątku wspólnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Trafnie też ustalił, stosując uregulowanie zawarte w art.110<sup>1</sup> u.k.w.h., maksymalną wysokość hipoteki przymusowej.

Oceniając zasadność wniosku w niniejszej sprawie stwierdzić trzeba, iż w dokumencie, na jaki powołuje się wnioskodawczyni - postanowienie Sądu Rejonowego w Złotowie z dnia 6 grudnia 1999r. wydane w sprawie I Ns 131/88 zaopatrzone w klauzulę wykonalności, brak jest wskazania sumy hipoteki, co oznacza, że przy wpisywaniu hipoteki stosować należy regułę wynikającą ze zdania drugiego art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h. Suma należności zasądzonych w tym orzeczeniu na rzecz wnioskodawczyni (uprawnionej), którą należy uznać za wierzytelność stwierdzoną tytułem wykonawczym, wynosi 47.029,50 zł. Brak jest natomiast określenia wysokości należności ubocznych (odsetek ustawowych za zwłokę). Tak więc dokonywanie obliczeń związanych ze zwiększeniem sumy hipoteki o świadczenie z tytułu należności ubocznych może się odbyć, ale wyłącznie przy uwzględnieniu tej wskazanej wyraźnie wartości. Zwiększenie mogłoby nastąpić – w myśl powołanego już art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h. – jedynie o połowę wskazanej wyżej kwoty do sumy hipoteki wyrażonej kwotą 70.544,25 zł. Niewątpliwie kwota ta jest niższa od sumy hipoteki wskazanej we wniosku. Jednak sama ta rozbieżność nie mogła prowadzić do oddalenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej na prawie własności nieruchomości przysługującym uczestnikowi postępowania w całości. Jak wyjaśnił bowiem Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 kwietnia 2013 r. (sygn. akt II CSK 503/12) nie ma przeszkód do częściowego uwzględnienia wniosku o wpis hipoteki w sytuacji, w której zasadność wniosku została wykazana dokumentami tylko w części.

Taka właśnie sytuacja zaistniała w rozpatrywanej sprawie. Skoro bowiem maksymalna wysokość zabezpieczenia możliwego do uzyskania na podstawie opisanego wyżej tytułu wykonawczego wynosiła 70.544,25 zł, to wniosek o wpis hipoteki przymusowej na nieruchomości uczestnika postępowania jest zasadny w części nie przewyższającej tej kwoty. Wniosek podlegał jedynie oddaleniu w części w jakiej suma wnioskowanej hipoteki przewyższała więcej niż o połowę wysokość stwierdzonej tytułem wykonawczym wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki. Stanowisko takie znajdowało uzasadnienie w treści art.110<sup>1</sup> u.k.w.h.

Mając powyższe na uwadze zmieniono postanowienie Sądu Rejonowego uwzględniając częściowo – zgodnie z żądaniem apelacji – wniosek o obciążenie prawa własności nieruchomości przysługującego uczestnikowi postępowania hipoteką przymusową, a to na zasadzie art.386 § 1 w zw. z art.13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono w punkcie 2 na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Anna Czarnecka Beata Woźniak Joanna Mataczyńska