

**Sygn. akt VIII Ca 652/13**

## POSTANOWIENIE

**Dnia 31 stycznia 2014 r.**

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jadwiga Siedlaczek (spr.)

Sędziowie: SSO Włodzimierz Jasiński, SSO Marek Lewandowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 31 stycznia 2014 r.

sprawy z wniosku **Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo – Kredytowej im. Z. C. w L.**

**z udziałem A. M.**

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

od postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu

z dnia **17 października 2013 r.**

sygn. akt **Dz. Kw 11528/13**

**p o s t a n a w i a :**

1. **zmienić zaskarżone orzeczenie w całości w ten sposób, że:**

**a/wpisać w dziale IV księgi wieczystej Kw nr (...) na rzecz Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo – Kredytowej im. Z. C. w L. hipotekę przymusową do kwoty 12.000 zł -na podstawie nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy Lublin- Zachód w Lublinie sygn. akt VINc-e 1874556/12 -zgodnie z wnioskiem Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo – Kredytowej im. Z. C. w L. z dnia 15 lipca 2013 r.;**

**b/ ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie,**

2. **ustalić iż każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie w postępowaniu apelacyjnym.**

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Toruniu postanowieniem z dnia 17 października 2013 r. w sprawie z wniosku Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo – Kredytowej im. Z. C. w L. przy uczestnictwie A. M. o wpis hipoteki przymusowej – w drodze rozpoznania skargi wnioskodawcy na orzeczenie referendarza sądowego w Sądzie Rejonowym w Toruniu z dnia 18 września 2013 r. - oddalił wniosek o dokonanie wpisu.

Sąd Rejonowy wskazał, że Spółdzielcza kasa Oszczędnościowo – Kredytowa im. Z. C. w L. wniosła o wpisanie w Dziale IV Kw. Nr (...) hipoteki przymusowej do kwoty 12.000 zł na swoją rzecz, dołączając do wniosku nakaz zapłaty w

postępowaniu upominawczym przeciwko dłużnikowi A. M. z dnia 15 listopada 2012 r. wydany przez Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie, sygn. akt VI Nc-e 1874556/12 wraz z klauzulą wykonalności.

Sąd I instancji zauważył, że z art. 109 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wynika, iż wierzyciel którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, może na podstawie tytułu uzyskać hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika. Zgodnie zaś z art. 110<sup>1</sup> w/w ustawy wierzyciel może żądać wpisu hipoteki przymusowej na sumę nie wyższą niż wynikająca z treści dokumentu stanowiącego podstawę jej wpisu do księgi wieczystej. Z załączonego do wniosku nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wynika, że zasądzona na rzecz wierzyciela kwota to suma 6.902,58 zł wraz z odsetkami. Natomiast wierzyciel domaga się wpisania hipoteki przymusowej na kwotę 12.000 zł powołując się na w/w nakaz zapłaty jako podstawę wpisu.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy stwierdził, że brak jest podstaw dla dokonania wpisu hipoteki i w związku z tym na podstawie art. 398<sup>22</sup> §1, §2 i §3 kpc oddalił wniosek o wpis w powyższym względzie.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca, zarzucając mu naruszenie art. 110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędną wykładnię poprzez przyjęcie, że suma hipoteki została przez wnioskodawcę wskazana w sposób sprzeczny z tym przepisem, gdyż nakaz zapłaty dołączony do wniosku wierzyciela określa wysokość sumy hipoteki. Wskazując na powyższe wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku oraz zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Skarżący powołał tu treść przepisu art. 110<sup>1</sup> zd. 2 u.k.w.h., który w jego ocenie ma zastosowanie w wypadku sprawy niniejszej, a zgodnie z którym to jeśli dokument stanowiący podstawę wpisu hipoteki przymusowej nie określa jej wysokości, wierzyciel może żądać wpisu hipoteki przymusowej na sumę nie wyższą niż 150 % wysokości wierzytelności podlegającej zabezpieczeniu, wliczając w to świadczenia uboczne, które miałyby podlegać zabezpieczeniu hipoteką. Biorąc zaś pod uwagę, że z treści załączonego przez wnioskodawcę orzeczenia stanowiącego podstawę wpisu hipoteki przymusowej w postaci nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym nie wynika suma zabezpieczenia, wierzyciel był zobowiązany ją podać, co też uczynił, określając ją na kwotę 12.000 zł. Suma zabezpieczenia została zaś określona w sposób zgodny z przepisem art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja podlegała uwzględnieniu.**

Zgodnie z przepisem art. 110<sup>1</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece (obowiązującym od dnia 20 lutego 2011 r.) wierzyciel może żądać wpisu hipoteki przymusowej na sumę nie wyższą niż wynikająca z treści dokumentu stanowiącego podstawę jej wpisu do księgi wieczystej. Jeżeli z dokumentu tego nie wynika wysokość sumy hipoteki, suma hipoteki nie może przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki.

Przepis art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h. wyraźnie rozróżnia sytuację gdy podstawą wpisu hipoteki przymusowej jest dokument, z którego wynika wysokość sumy hipoteki od sytuacji, w której ze stanowiącego podstawę wpisu dokumentu wysokość sumy hipoteki nie wynika.

Jeśli zaś wnioskodawca wnosi o wpisanie hipoteki przymusowej na podstawie orzeczenia (np. wyroku sądu/nakazu zapłaty) zasądzającego oznaczoną kwotę wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami postępowania, to nie można uznać, że z orzeczenia tego wynika wysokość sumy hipotecznej. Zasądzone odsetki mogą bowiem w takim wypadku narastać do dnia zapłaty. W takiej też sytuacji zastosowanie ma zdanie drugie cytowanego przepisu art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h.

Powyższy stan rzeczy, jak słusznie zauważył wnioskodawca, ma miejsce także w sprawie niniejszej. Podzielić należało stanowisko skarżącego, że z dołączonego do wniosku o wpis nakazu zapłaty nie wynika suma zabezpieczenia, w związku z czym wierzyciel był zobowiązany podać ją we wniosku. Podana zaś we wniosku suma hipoteki przymusowej nie przewyższa 150 % sumy wierzytelności i świadczeń ubocznych wynikających z nakazu zapłaty z dnia 15 listopada 2012 r. (VI Nc-e 1874556/12). Z nakazu zapłaty wynikała bowiem: należność główna w wysokości 6.902,58 zł, odsetki od tej kwoty w wysokości 24% w skali roku od dnia 23 października 2012 r. do dnia zapłaty oraz koszty postępowania w kwocie 87 zł. Zatem 150 % sumy wierzytelności i świadczeń ubocznych wynosiło 12.254,46 zł (6.902,58 zł + 1180,06 zł /odsetki za okres od 23.10.2012 r. do 10.07.2013 r. + 87 zł), natomiast wierzyciel domagał się wpisania hipoteki przymusowej do kwoty 12.000 zł.

Zatem wobec potwierdzenia się zarzutów apelacyjnych Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 kpc w zw. z art. 13 §2 kpc zmienił zaskarżone postanowienie jak w sentencji. Natomiast o kosztach postępowania za I instancję oraz o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 §1 kpc.