

## **Uchwała z dnia 8 grudnia 2005 r., III CZP 101/05**

*Sędzia SN Antoni Górski (przewodniczący)*

*Sędzia SN Henryk Pietrkowski*

*Sędzia SA Aleksandra Marszałek (sprawozdawca)*

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Przedsiębiorstwa Odzieżowego "C." S.A. w r. przeciwko Grzegorzowi J. i Teresie J. o wpis hipoteki przymusowej, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 8 grudnia 2005 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Katowicach postanowieniem z dnia 16 czerwca 2005 r.:

"Czy do wpisania w księdze wieczystej hipoteki przymusowej na podstawie art. 109 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jest konieczne załączenie do wniosku o wpis tytułu wykonawczego w oryginale, czy też wystarczy przedłożenie tego dokumentu w formie odpisu tytułu wykonawczego, który został notarialnie poświadczony za zgodność z oryginałem?"

podjął uchwałę:

**Podstawą wpisu w księdze wieczystej hipoteki przymusowej może być tylko oryginał tytułu wykonawczego.**

### **Uzasadnienie**

Zagadnienie prawne przedstawione Sądowi Najwyższemu do rozpoznania przez Sąd Okręgowy w Katowicach powstało przy rozpoznawaniu apelacji wnioskodawcy Przedsiębiorstwa Odzieżowego „C.” S.A. w r. od postanowienia Sądu Rejonowego w Pszczynie z dnia 31 stycznia 2005 r., którym uchylono wpis hipoteki przymusowej na nieruchomości dłużników Teresy J. i Grzegorza J., dokonany w dniu 17 grudnia 2004 r. przez referendarza i wniosek o wpis oddalono. Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca wystąpił o wpis hipoteki przymusowej na nieruchomościach dłużników na podstawie wniosku oraz tytułu wykonawczego – nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie w dniu 9 sierpnia

1999 r., notarialnie potwierdzonych odpisów: wyroku Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 16 lutego 2000 r., utrzymującego w mocy nakaz zapłaty i postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 30 czerwca 2004 r. nadającego klauzulę wykonalności przeciwko małżonce dłużnika. Zdaniem Sądu Rejonowego, przedłożone odpisy orzeczeń sądowych, notarialnie potwierdzone, nie są tytułami wykonawczymi w rozumieniu art. 776 k.p.c. i nie mogą stanowić podstawy wpisu hipoteki przymusowej w oparciu o art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm. – dalej "u.k.w.h.").

Rozpoznając apelację wnioskodawcy od powyższego postanowienia, Sąd drugiej instancji powziął wątpliwość, czy do wpisania w księdze wieczystej hipoteki przymusowej na podstawie art. 109 ust. 1 u.k.w.h. konieczne jest załączenie do wniosku o wpis tytułu wykonawczego w oryginale, czy też wystarczy przedłożenie tego dokumentu w formie tytułu wykonawczego, który został notarialnie poświadczony za zgodność z oryginałem. (...)

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedstawiając omawiane zagadnienie prawne, Sąd Okręgowy założył, że jego ocena zależy od przyjęcia określonego poglądu na charakter hipoteki przymusowej. Kwestia ta, określana jako decydująca, nie ma jednak istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszego zagadnienia, niezależnie bowiem od przyjętego poglądu, wpis hipoteki odbywać się będzie na podstawie tych samych przepisów prawa i po spełnieniu zawartych w nich wymogów. Odpowiedź na przedstawione pytanie opierać się więc musi na analizie przepisów mających zastosowanie przy ustanawianiu hipoteki przymusowej, a w szczególności rozważeniu, w jaki sposób rozumiane jest pojęcie tytułu wykonawczego na gruncie przepisów kodeksu postępowania cywilnego i jakie wymagania, co do dokumentów załączonych do wniosku o wpis w księdze wieczystej, ustanowione zostały w przepisach o postępowaniu wieczystoksięgowym.

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. Dopuszczając ustanowienie hipoteki na podstawie tytułu wykonawczego, ustawodawca odsyła więc do definicji tytułu zawartej w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym. W kodeksie postępowania cywilnego

jest to przede wszystkim art. 776, który stanowi, że tytułem wykonawczym jest tytuł egzekucyjny zaopatrzony w klauzulę wykonalności. Tytułem wykonawczym w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego jest tylko jego oryginał. Stanowisko takie jest powszechnie przyjmowane w doktrynie i orzecznictwie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 1996 r., III CZP 61/96, OSNC 1996, nr 10, poz. 132). Dołączenie do wniosku o wszczęcie egzekucji odpisu (wypisu, wyciągu, kopii, kserokopii, reprodukcji itp.) tytułu wykonawczego nie spełnia zatem wymagań stawianych w art. 797 k.p.c., a egzekucja wszczęta na podstawie wniosku, do którego nie dołączono tytułu wykonawczego lub dołączono tylko jego odwzorowanie, jest egzekucją bezpodstawną i podlega umorzeniu.

Stanowisko takie znajduje potwierdzenie zarówno w brzmieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego, w których zawsze mówi się wprost o tytule egzekucyjnym, a nie jakiegokolwiek jego wtórnej postaci, jak również w regulacjach, które przewidują szczególny tryb uzyskiwania dalszych tytułów wykonawczych (art. 793 k.p.c.) oraz wydanie tytułu egzekucyjnego zamiast utraconego (art. 794 k.p.c.). W każdym przypadku uzyskanie nowego tytułu – dalszego lub w miejsce utraconego – następuje na podstawie orzeczenia sądu. Daje to istotne gwarancje ochrony praw dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym, wierzyciel nie ma bowiem możliwości wszczęcia i prowadzenia egzekucji na podstawie dokumentu, który nie jest oryginałem tytułu wykonawczego lub nie został uzyskany przy zastosowaniu art. 793 i 794 k.p.c. Jeżeli więc wystąpi sytuacja, w której w obrocie miałyby występować większa liczba tytułów wykonawczych dotyczących tego samego świadczenia, to wydawanie dalszych tytułów pozostawać zawsze będzie pod kontrolą sądu. Przytoczone okoliczności przemawiają za przyjęciem stanowiska, że w obrocie prawnym funkcję tytułu wykonawczego może spełniać tylko oryginał tego tytułu, dalszy tytuł uzyskany na podstawie art. 793 k.p.c., w zakresie wskazanym w odnośnym postanowieniu sądu, albo tytuł uzyskany na podstawie art. 794 k.p.c. Pojęciem tym nie można więc obejmować odpisu tytułu wykonawczego, opatrzonego odpowiednim poświadczeniem przez notariusza (art. 96 pkt 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie, jedn. tekst: Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz. 369 ze zm.).

W tej sytuacji rozważenia wymaga kwestia, czy z innych przepisów kodeksu postępowania cywilnego lub innych uregulowań, w tym powoływanego art. 31 u.k.w.h., wynika możliwość dołączenia do wniosku o wpis hipoteki przymusowej na

podstawie art. 109 ust. 1 u.k.w.h. odpisu tytułu wykonawczego poświadczonego notarialnie. Postępowanie o wpis hipoteki przymusowej podlega ogólnej regulacji art. 626<sup>1</sup> i nast. k.p.c. Artykuł 626<sup>2</sup> § 3 k.p.c. stanowi, że do wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu. Brzmienie tego przepisu sugeruje, że w każdym przypadku chodzi o oryginał dokumentu, nie ma bowiem w nim żadnego zastrzeżenia, iż wystarczające może być załączenie jego odpisu. Dopuszczając taką możliwość, w innych sytuacjach, ustawodawca stanowi o tym wprost. Wskazać można na art. 89 § 1 k.p.c. dotyczący wierzytelnego odpisu pełnomocnictwa, art. 250 § 1 k.p.c., zgodnie z którym, jeżeli dokument znajduje się w aktach organu, o którym mowa w art. 244 § 1 k.p.c., wystarczy urzędowo poświadczony przez ten organ odpis lub wyciąg tego dokumentu, oraz art. 485 § 4 k.p.c. dotyczący odpisu dokumentów załączanych do pozwu w postępowaniu nakazowym. Można przyjąć, że dokumenty w postępowaniu nakazowym mające stanowić dowód dochodzonego roszczenia spełniają podobną rolę, jak dokumenty w postępowaniu wieczystoksięgowym, stanowiące dowód zdarzeń prawnych i będące podstawą wpisu. W przypadku postępowania wieczystoksięgowego, inaczej niż w postępowaniu nakazowym, nie ma jednak żadnego szczególnego unormowania zezwalającego na załączanie do wniosku odpisów dokumentów poświadczonych notarialnie. (...)

O dokumentach, a ściślej o formie dokumentów załączanych do wniosku o wpis w księdze wieczystej jest też mowa w art. 31 ust. 1 u.k.w.h. Przepis ten, stanowiąc, że wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu, zawiera minimum wymagań formalnych obowiązujących w postępowaniu wieczystoksięgowym, a wiążących się z celami, jakim służą księgi wieczyste (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 października 1984 r., III CZP 62/84, OSNCP 1985, nr 7, poz. 88). Przepis ten nie jest natomiast miarodajny dla oceny kwestii, w jakiej postaci do wniosku dołączony ma być dokument, który ma stanowić podstawę wpisu, problemu tego bowiem w ogóle nie reguluje. W sytuacji, jakiej dotyczy omawiane zagadnienie prawne, tj. wpisu hipoteki przymusowej, takim szczególnym unormowaniem formy, o którym mowa w art. 31, jest właśnie art. 109 ust. 1 u.k.w.h., wymagający dołączenia do wniosku o wpis hipoteki przymusowej tytułu wykonawczego w rozumieniu przepisów o

postępowaniu egzekucyjnym. Tytułem, jak już wyżej wskazano, jest tylko oryginał, a nie jego jakiegokolwiek, także notarialnie poświadczony odwzorowanie.

Brak też w przepisach kodeksu postępowania cywilnego innych przepisów szczególnych, mogących uzasadniać tezę o dopuszczalności załączenia do wniosku o wpis hipoteki przymusowej odpisu tytułu wykonawczego poświadczanego przez notariusza.

Sąd Najwyższy wypowiedział się na temat rodzaju dokumentów koniecznych dla skutecznego ustanowienia hipoteki przymusowej na podstawie art. 109 ust. 1 u.k.w.h. m.in. w wyroku z dnia 20 marca 2003 r., III CKN 205/00 (OSNC 2004, nr 6, poz. 93), stwierdzając, że niezbędne jest przedstawienie tytułu wykonawczego, z którego wynika wierzytelność wnioskodawcy podlegająca zabezpieczeniu. Nie jest wystarczające dołączenie do wniosku innych dokumentów, np. dokumentu stwierdzającego uprawnienie wnioskodawcy wynikające z zawartej umowy cesji wierzytelności objętej tytułem wykonawczym. Orzeczenie powyższe potwierdza potrzebę literalnej wykładni art. 109 ust. 1 u.k.w.h. i użytego w nim pojęcia "tytułu wykonawczego", zdefiniowanego w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym.

Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że podstawą wpisu w księdze wieczystej hipoteki przymusowej może być tylko oryginał tytułu wykonawczego. Trudności, na jakie napotka wierzyciel prowadzący egzekucję przeciwko kilku osobom albo z kilku składowych części majątku tego samego dłużnika, mogą być usunięte przez wydanie dalszego tytułu wykonawczego, na podstawie art. 793 k.p.c., zapewniającego kontrolę sądu nad liczbą tytułów będących w obrocie.

Z tych względów na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. orzeczono, jak w uchwale.

