

## POSTANOWIENIE

Dnia 24 października 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Anna Owczarek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Jan Górowski

w sprawie z wniosku Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowego I. sp. z o.o.  
w Z.

przy uczestnictwie A. K. i J. K.

o wpis hipoteki przymusowej,

na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 24 października 2012 r.,

na skutek zagadnienia prawnego przedstawionego

przez Sąd Okręgowy

postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2012 r.,

"1. Czy wierzytelność określona w sądowym tytule wykonawczym zabezpieczona w pełnym zakresie hipoteką przymusową wpisaną w księdze wieczystej przed dniem 20 lutego 2011 r. może być także zabezpieczona hipoteką przymusową na podstawie wniosku złożonego po dniu 19 lutego 2011 r.?

a w razie pozytywnej odpowiedzi na to pytanie:

2. Czy w takim wypadku maksymalna suma hipoteki powinna być pomniejszona o dotychczasową wysokość zabezpieczenia hipotecznego?"

**odmawia podjęcia uchwały.**

## Uzasadnienie

Wierzyciel Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe I. Sp. z o.o. w Z. wnioskiem z dnia 3 czerwca 2012 r. wniósł o wpis w dziale IV księgi wieczystej X hipoteki przymusowej w wysokości 202.374,35 zł. W dziale I wskazanej księgi wieczystej jako właściciele ujawnieni są A. K. i J. K. we wspólności ustawowej małżeńskiej. Do powyższego wniosku, jako dokumenty mające stanowić podstawę wpisu, załączono: (1) postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 11 kwietnia 2011 r., sygn. akt XII Co 20/11, o nadaniu klauzuli wykonalności tytułowi wykonawczemu w postaci prawomocnego nakazu zapłaty z 27 września 2004 r. wydanego przez Sąd Okręgowy w sprawie sygn. akt I Nc 347/04 w zakresie należności głównej w kwocie 202.374,35 zł. z odsetkami na rzecz wierzyciela Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe I. Sp. z o.o. w Z. jako następcy prawnego wierzyciela I. I. P. spółki z o.o. w L., (2) tytuł wykonawczy oznaczony numerem II dotyczący tytułu egzekucyjnego w postaci wskazanego prawomocnego nakazu zapłaty z 27 września 2004 r. wydanego przez Sąd Okręgowy w sprawie sygn. akt I Nc 347/04 przeciwko dłużnikom A. K. i J. K., opatrzonego klauzulą wykonalności na rzecz wierzyciela Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe I. Sp. z o.o. w Z. w której treści wskazano, że tytuł został wydany w celu ustanowienia hipoteki przymusowej na nieruchomości A. K., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr Y, (3) postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 26 maja 2011r., sygn. akt XII Co 20/11, o wydaniu wierzycielowi Przedsiębiorstwu Handlowo – Usługowemu I. Sp. z o.o. w Z. dalszych tytułów wykonawczych, tj. (a) oznaczonego numerem II, dotyczącego tytułu egzekucyjnego w postaci wskazanego prawomocnego nakazu zapłaty z 27 września 2004 r. wydanego przez Sąd Okręgowy w sprawie sygn. akt I Nc 347/04 przeciwko dłużnikom A. K. i J. K., opatrzonego klauzulą wykonalności na rzecz wierzyciela Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe I. Sp. z o.o. w Z. - w celu ustanowienia hipoteki przymusowej na nieruchomości A. K., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr Y i (b) oznaczonego numerem III, dotyczącego tytułu egzekucyjnego w postaci wskazanego prawomocnego nakazu zapłaty z 27 września 2004 r. wydanego przez Sąd Okręgowy w sprawie sygn. akt I Nc 347/04 przeciwko dłużnikom A. K. i J. K., opatrzonego klauzulą wykonalności na rzecz

wierzyciela Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe I. Sp. z o.o. w Z. - w celu ustanowienia hipoteki przymusowej na nieruchomości A. K. i J. K., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr X.

Referendarz sądowy postanowieniem z dnia 15 lipca 2011 r. oddalił wniosek o wpis hipoteki stwierdzając, że w księdze wieczystej Kw nr Y, prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej majątek odrębny dłużniczki A. K. na podstawie tytułu wykonawczego dotyczącego tego samego nakazu zapłaty z 27 września 2004 r. wydanego przez Sąd Okręgowy w sprawie sygn. akt I Nc 347/04 wpisana jest hipoteka przymusowa obejmująca należność główną i odsetki. Wskazał, że uwzględnienie wniosku prowadziłoby do niedopuszczalnego nadzabezpieczenia, stąd wierzyciel powinien dokonać repartycji/podziału hipoteki między nieruchomościami dłużnika. W następstwie skargi Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 5 sierpnia 2011 r. oddalił wniosek o wpis hipoteki, uznając że wierzyciel powinien dokonać repartycji zabezpieczenia (art. 111<sup>1</sup> § 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), gdyż uwzględnienie wniosku prowadziłoby do niedopuszczalnego nadzabezpieczenia w stosunku do dłużniczki A. K. Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 15 listopada 2011 r. uchylił powyższe postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, wskazując, że Sąd Rejonowy powinien odnieść się do rzeczywistego żądania wniosku. Sąd odwoławczy zwrócił uwagę na art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h., zgodnie z którym wierzyciel może żądać wpisu hipoteki przymusowej na sumę nie wyższą niż wynikającą z treści dokumentu stanowiącego podstawę jej wpisu do księgi wieczystej, stwierdzając, że jeżeli z dokumentu nie wynika wysokość sumy hipoteki, suma hipoteki nie może przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenie uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki. Wskazał, że sąd ustalając zakres zabezpieczenia wierzytelności dotychczas wpisaną hipoteką winien uwzględnić art. 69 u.k.w.h. w brzmieniu sprzed nowelizacji, zgodnie z którym w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione oraz o przyznane koszty postępowania. Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 3 stycznia 2012 r. ponownie oddalił wniosek o wpis hipoteki. Podstawą oddalenia

wniosku było przyjęcie, iż wpisanie hipoteki prowadziłoby do nadzabezpieczenia i byłoby sprzeczne z art. 111<sup>1</sup> u.k.w.h. Postanowienie to zaskarżone zostało apelacją opartą na zarzutach naruszenia art. 110<sup>1</sup>, 109, 111<sup>1</sup>, 69 u.k.w.h. Rozpoznając apelację wnioskodawcy od powyższego postanowienia Sąd Okręgowy powziął poważne wątpliwości i przedstawił Sądowi Najwyższemu na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. do rozstrzygnięcia przytoczone zagadnienie prawne. W uzasadnieniu wskazał, że w sprawie nie miał zastosowania art. 111<sup>1</sup> ust. 1 u.k.w.h., gdyż wniosek nie dotyczył wpisu hipoteki przymusowej łącznej. Uznał, że zastosowanie mają przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 25 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw, przy czym wątpliwość budzi czy wniosek nie zmierza do nadzabezpieczenia wierzytelności, a w rezultacie czy jego uwzględnienie nie będzie naruszało art. 110<sup>1</sup> i art. 111<sup>1</sup>ust. 2 u.k.w.h. Stwierdził, że w myśl art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h. wierzyciel może żądać wpisu hipoteki przymusowej na sumę nie wyższą niż wynikająca z treści dokumentu stanowiącego podstawę jej wpisu do księgi wieczystej, a 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 i wprawdzie podział zabezpieczenia pomiędzy nieruchomości dłużnika zależy od uznania wierzyciela, ale nie może on uzyskać zabezpieczenia na kilku nieruchomościach dłużnika przewyższającego górną granicę zabezpieczenia określoną w art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h. Wskazał, że regulacje te nie budzą wątpliwości, gdy wierzyciel zmierza do ustanowienia hipoteki przymusowej na kilku nieruchomościach dłużnika na podstawie wniosków złożonych po wejściu w życie ustawy zmieniającej. Istotny problem powstaje w wypadku, gdy wierzyciel domaga się zabezpieczenia wierzytelności na kolejnej nieruchomości dłużnika korzystając już z wcześniej ustanowionego zabezpieczenia hipoteką przymusową zwykłą, gdyż przepisy przejściowe nie zawierają w tym przedmiocie regulacji. W ramach kognicji sądu wieczystoksięgowego wysoce utrudnione lub nawet niemożliwe byłoby określenie górnej granicy zabezpieczenia hipotecznego. Za granicę tego zabezpieczenia należałoby wtedy przyjąć różnicę pomiędzy sumą wskazaną w art.

110<sup>1</sup> u.k.w.h. a zakresem zabezpieczenia dotychczas wpisanej hipoteki. Zgodnie bowiem z art. 10 ust. 2 ustawy zmieniającej do hipotek zwykłych powstałych przed wejściem w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Hipoteka przymusowa zwykła ustanowiona pod rządami dotychczasowych przepisów zabezpiecza więc zarówno należność główną jak i należności uboczne wynikające z tytułu wykonawczego, niezależnie od tego, czy należności uboczne zostały wymienione w treści wpisu. Zakres zabezpieczenia należności ubocznych uzależniony jest, wobec treści art. 13 ust. 1 ustawy zmieniającej, od chwili wszczęcia postępowania egzekucyjnego, gdyż art. 69 u.k.w.h. w dotychczasowym brzmieniu odsyła w tym zakresie do art. 1025 k.p.c., zmienionego także nowelą z 26 czerwca 2009 r. O ile więc postępowanie egzekucyjne dotyczące zabezpieczonej hipotecznie wierzytelności zostało wszczęte przed dniem 20 lutego 2011 r. to hipoteka, obok należności głównej, będzie także obejmować swym zakresem odsetki za dwa ostatnie lata przed przysądzeniem własności, a przyznane koszty postępowania w wysokości nie przekraczającej jednej dziesiątej kapitału. W wypadku, gdy postępowanie egzekucyjne zostało wszczęte później, zakresem zabezpieczenia objęte będą odsetki i koszty postępowania bez żadnych ograniczeń. Prowadzenie ustaleń dotyczących chwili wszczęcia postępowania egzekucyjnego w powiązaniu z konkretną wierzytelnością wykracza w zasadzie poza określony w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. zakres rozpoznania sprawy przez sąd wieczystoksięgowy. Ponadto zakres korzystania z przywileju zabezpieczenia hipotecznego czasami jest możliwy do ustalenia dopiero po zakończeniu postępowania egzekucyjnego. Może też nawet dojść teoretycznie do sytuacji, że zakres zabezpieczenia wynikający z dotychczasowej hipoteki będzie przewyższał maksymalną sumę hipoteki wskazaną w art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h. Powyższe względy przemawiają zdaniem Sądu Okręgowego za niedopuszczalnością ustanowienia hipoteki przymusowej na podstawie wniosku złożonego pod rządami nowych przepisów, w sytuacji gdy wierzytelność została już zabezpieczona wpisem hipoteki przymusowej zwykłej na podstawie przepisów dotychczasowych w pełnej wysokości. Za takim rozwiązaniem przemawiać ma także zasadnicza odmienność obecnej konstrukcji prawnej hipoteki przymusowej w stosunku do dotychczas wpisanych hipotek przymusowych zwykłych Sąd Okręgowy wskazał także, iż

możliwy jest pogląd przeciwny, dopuszczający możliwość ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego w rozpatrywanej sytuacji. W takim wypadku, ze względu na różnicę w konstrukcji prawnej nowej i starej hipoteki oraz trudności w ustalaniu zakresu dotychczasowego zabezpieczenia hipoteką, trzeba by przyjąć, że granicę zabezpieczenia nową hipoteką ustala się bez uwzględnienia wpisu hipoteki przymusowej zwykłej wpisanej na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem 20 lutego 2011 r.

Sąd Najwyższy zważył:

Zgodnie z art. 390 § 1 i § 2 k.p.c. jeżeli przy rozpoznawaniu apelacji powstanie zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości, sąd drugiej instancji może przedstawić je do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu, odraczając rozpoznanie sprawy, a podjęta w następstwie tej czynności uchwała Sądu Najwyższego wiąże w danej sprawie. Instytucja pytań prawnych, prowadząca do związania sądów niższych instancji orzekających w danej sprawie poglądem Sądu Najwyższego zawartym w podjętej uchwale, jest wyjątkiem od konstytucyjnej zasady podległości sędziów tylko Konstytucji oraz ustawom (art. 178 ust. 1 Konstytucji RP), dlatego też winna być stosowana w wyjątkowych sytuacjach. Przedmiotem zagadnienia prawnego przedstawionego na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. może być tylko taka poważna wątpliwość prawna, której wyjaśnienie jest niezbędne do rozstrzygnięcia sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 20 listopada 2008 r., III CZP 113/08, nie publ.). Związek między przedstawionym zagadnieniem prawnym (i ewentualną uchwałą Sądu Najwyższego) a podjęciem przez sąd odwoławczy decyzji jurysdykcyjnej co do istoty sprawy musi być rzeczywisty i istotny, a przepisy prawne, których dotyczy pytanie, mieć zastosowanie w ustalonym w wystarczającym zakresie stanie faktycznym sprawy.

Przesłanki powyższe nie zostały spełnione, bowiem uwadze Sądu Okręgowy uszły istotne okoliczności faktyczne i przepisy prawne, mające znaczenie dla rozstrzygnięcia, które powinny być uwzględnione w pierwszej kolejności. Jak wskazano wyżej do wniosku o wpis w księdze wieczystej Kw nr X, prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej majątek wspólny dłużników małżonków A. K. i J. K., pozostających w ustawowym ustroju wspólności

majątkowej, jako podstawę wpisu załączono dokument w postaci dalszego tytułu wykonawczego nr II wydanego w celu ustanowienia hipoteki przymusowej na nieruchomości A. K., stanowiącej jej majątek osobisty, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr Y. Tytuł ten, z przyczyn wskazanych niżej, nie może być zastąpiony innym dokumentem, w szczególności załączonym postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 26 maja 2011r., sygn. akt XII Co 20/11, o wydaniu wierzycielowi Przedsiębiorstwu Handlowo – Usługowemu I. Sp. z o.o. w Z. dalszych tytułów wykonawczych. Orzeczenie powyższe było samodzielną czynnością sądową, będącą treściowo odpowiednikiem zezwolenia na wydanie dalszych tytułów. Sam dalszy tytuł wykonawczy jest odrębnym sformalizowanym, o oznaczonej treści, dokumentem urzędowym stwierdzającym istnienie i zakres nadającego się do egzekucji roszczenia wierzyciela i jednocześnie istnienie oraz zakres obowiązku prawnego dłużnika (art. 776, 783 k.p.c.). Dla jego uzyskania, w odniesieniu do tytułu egzekucyjnego pochodzącego od sądu, niezbędne było podjęcie określonych czynności sądowych, w tym wydanie postanowień o nadaniu klauzuli wykonalności i o wydaniu dalszego tytułu.

W myśl art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. sąd rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. 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. Tytułem wykonawczym jest tytuł egzekucyjny zaopatrzony w klauzulę wykonalności (art. 776 k.p.c.). W razie potrzeby prowadzenia egzekucji na rzecz lub przeciwko kilku osobom, albo z kilku składowych części majątku tego samego dłużnika, sąd oprócz pierwszego tytułu wykonawczego może wydawać dalsze, oznaczając cel, do którego mają służyć i ich liczbę porządkową (art. 793 k.p.c.). W nauce prawa jednolicie przyjmuje się, że wskazanie celu, dla którego wydano dalszy tytuł wykonawczy, jest wiążące dla wierzyciela i organów egzekucyjnych. Konsekwentnie tytuł wydany w celu prowadzenia egzekucji w określony sposób lub z określonego składnika majątku dłużnika nie może stanowić podstawy dla jej prowadzenia w

sposób sprzeczny z treścią postanowienia sądu egzekucyjnego. Jakkolwiek hipoteka przymusowa nie jest środkiem egzekucyjnym, a postępowanie wieczystoksięgowe nie może być zrównane z postępowaniem egzekucyjnym, to - wobec odwołania zawartego w art. 109 ust. 1 u.k.w.h. – wskazana zasada ma odpowiednie zastosowanie w postępowaniu wieczystoksięgowym dotyczącym wniosku o wpis takiej hipoteki. Stanowisko, że podstawą wpisu hipoteki przymusowej może być wyłącznie oryginał tytułu wykonawczego (pierwszy lub dalszy) wyraził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 grudnia 2005 r., III CZP 101/05, OSNC 2006, nr 11, poz. 180 i postanowieniu z dnia 20 marca 2003 r., III CKN 205/00, OSNC 2004, nr 6, poz. 93. W postanowieniu z dnia 25 stycznia 2012 r., V CSK 47/11 (OSNC 2012, nr 7-8, poz. 95) Sąd Najwyższy stwierdził natomiast, że wierzyciel, po uzyskaniu dalszych tytułów wykonawczych na podstawie art. 793 k.p.c., uprawniony jest do zabezpieczenia hipotekami przymusowymi zwykłymi jednej wierzytelności na kilku nieruchomościach dłużnika w zakresie określonym w art. 68 i 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Wprawdzie wskazane orzeczenia wydane zostały w stanie prawnym, obowiązującym przed zmianą dokonaną ustawą z dnia 26 czerwca 2009r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075), ale w omawianym zakresie zachowały aktualność.

W tym stanie rzeczy przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece, o dokonanie wykładni których zwrócił się Sąd Okręgowy, nie mogą mieć zastosowania dla rozstrzygnięcia przedmiotowego wniosku o dokonanie wpisu hipoteki przymusowej, stąd udzielenie odpowiedzi jest niecelowe. Rozważanie zagadnień teoretycznych, jeżeli nie jest to niezbędne dla wykładni określonego przepisu, wykracza poza ustawowe zadania Sądu Najwyższego. Wobec powyższego Sąd Najwyższy na podstawie art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz.U. Nr 240, poz. 2052, ze zm.) odmówił podjęcia uchwały.



