

Sygn. akt III Ca 883/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący – Sędzia SO Jacek Małodobry

Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Agnieszka Skrzekut – sprawozdawca

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2013 r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Gminy K.

przy uczestnictwie (...) Sp. z o.o. w K.

o wpis

na skutek apelacji uczestnika

od wpisu Sądu Rejonowego w Nowym Sączu X Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Muszynie

z dnia 24 września 2013 r. sygn. akt Dz.Kw 1811/13

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

***oddalić apelację.***

Sygn. akt III Ca 883/13

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Muszynie w dniu 24.09.2013 r. dokonał wpisu w Kw nr (...)hipoteki przymusowej na kwotę 97 000 zł.

Wpis ten uczestnik (...) Spółka z o.o. zaskarżył apelacją.

Zarzucił:

- naruszenie art. 65 ust. 1 w zw. z art. 68<sup>1</sup> w zw. z art. 68<sup>2</sup> ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 7 ustawy o obligacjach w zw. z art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 kpc i art. 626<sup>9</sup> kpc;

- naruszenie art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 kpc i art. 626<sup>9</sup> kpc;

- nieważność postępowania w zw. z nienależytym umocowaniem pełnomocnika wnioskodawcy (art. 67 § 1 kpc w zw. z art. 46 ustawy o samorządzie gminnym w zw. z art. 379 pkt 2 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc).

W pisemnym uzasadnieniu apelacji sprecyzował, że z treści wniosku wynika, że wnioskodawca domagał się zabezpieczenia jedną hipoteką przymusową kilku wierzytelności, a to narusza art. 65 ust. 1 kwh. Podniósł, że wniosek o wpis jest nieprecyzyjny i jako taki, z uwagi na zasadę związania sądu wieczystoksięgowego treścią wniosku, powinno skutkować jego oddaleniem. Wnioskodawca w jednym miejscu domagał się wpisania hipoteki w kwocie 96 889 zł, innym razem w kwocie 97 000 zł, a dołączona do wniosku ewidencja tytułów wykonawczych wskazuje jeszcze inną kwotę, tj. 95 956 zł. Co do zarzutu nieważności wskazał, że T. W. nie miał umocowania do działania w imieniu Gminy K., albowiem działał bez koniecznego upoważnienia w tym zakresie.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wpisu przez oddalenie w całości wniosku o wpis, a w razie uwzględnienia zarzutu nieważności o uchylenie zaskarżonego orzeczenia, zniesienie postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

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

Apelacja jest bezzasadna.

Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe.

W pierwszej kolejności, jako najdalej idący, za bezzasadny ocenić trzeba zarzut nieważności postępowania.

Nie kwestionując stanowiska, że T. W. celem skutecznego reprezentowania Gminy K. powinien załączyć stosowne upoważnienie wójta gminy (art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym, Dz.U. 2013. poz. 594 j.t.) stwierdzić należy, że takie upoważnienie wbrew podnoszonym zarzutom zostało przedłożone. Sąd Rejonowy ustosunkowując się do przedmiotowego zarzutu apelującego podniesionego już w odpowiedzi na wniosek o wpis hipoteki (k. 214) wezwał wnioskodawcę o usunięcie braku w omawianym zakresie (k. 220), a wnioskodawca dostosowując się do przedmiotowego wezwania przedłożył stosowne zarządzenie zawierające wymagane upoważnienie (k. 223).

Także pozostałe zarzuty nie zasługują na uwzględnienie. Choć przedstawione na ich uzasadnienie rozważania prawne są co do zasady poprawne, to nie mogą one wywołać zamierzonych skutków, albowiem wskazywane przez apelującego uchybienia w istocie nie zachodzą w niniejszej sprawie.

I tak, podzielając stanowisko, że za niedopuszczalne, jako sprzeczne z art. 65 ust.1 ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2013. 707 j.t.) ocenić trzeba zabezpieczenie jedną hipoteką przymusową kilku wierzytelności, stwierdzić należy, że w istocie wnioskodawca z takim żądaniem nie wystąpił. Domagał się on bowiem zabezpieczenia hipoteką nie kilku wierzytelności lecz jednej wierzytelności, wynikającej z kilku tytułów prawnych. Dla takiego zabezpieczenia brak jest natomiast przeszkód prawnych. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9.12.2009 r., sygn. IV CSK 224/09, a który to pogląd podziela Sąd Okręgowy, zarówno z treści art. 109 ust. 1 kwh jak i art. 35 pkt 2 ordynacji podatkowej nie wynika zasada, że jedna hipoteka może być ustanowiona na podstawie jednego tylko tytułu wykonawczego, a kilka tytułów prowadzi do ustanowienia kilku hipotek. Nie uprawnia do takiej wykładni w szczególności użycie w nich pojęcia „tytuł wykonawczy” w liczbie pojedynczej, co jest powszechnym technicznym sposobem redagowania normy prawnej. Nie uzasadnia jej także istota ani cel instytucji hipoteki przymusowej.

Podobnie, żadnych skutków nie może wywołać wskazywane przez apelującego, a wynikające z treści art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 kpc i art. 626<sup>9</sup> kpc związanie Sądu treścią wniosku o wpis. Sąd Rejonowy zasady tej bowiem nie naruszył i dokonał wpisu zgodnie z wnioskiem. Zważenia bowiem wymaga, że upatrywana przez apelującego rozbieżność w kwotach, w jakich miałyby być wpisana zgodnie z wnioskiem hipoteka nie miała miejsca. Wnioskodawca w sposób wyraźny wniósł o wpisanie hipoteki do kwoty 97 000 zł i do takiej też sumy Sąd wpis dokonał. Jak wynika z treści wniosku hipoteka w tej sumie miała stanowić zabezpieczenie zaległości podatkowej wraz z odsetkami wynikającymi z przedłożonych tytułów wykonawczych. Natomiast kwota 96 889 zł podana w tym wniosku stanowiła wyłącznie zsumowanie należności określonych w tych tytułach.

O rozbieżności takiej nie może świadczyć także kwota 95 956 zł podana w załączonej ewidencji tytułów wykonawczych. Ta ostatnia kwota stanowi bowiem jedynie sumę należności głównych wynikających z przedmiotowych tytułów wykonawczych bez odsetek. Wnioskodawca miał natomiast prawo wnioskować o wpis w kwocie obejmującej także odsetki.

Należy w tym miejscu podkreślić, iż zgodnie z art. 110<sup>1</sup> kwh 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.

Wskazać należy, że powyższy przepis uzasadnia zarazem domaganie się przez wnioskodawcę wpisu w kwocie 97 000 zł, która to nie przekracza zakreślonej w tym przepisie górnej granicy, do której wpis hipoteki może być dokonany.

Z tych wszystkich przyczyn apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu, o czym orzeczono jak w sentencji na zasadzie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

(...)

(...)