

2003.03.20 postanow. SN III CKN 205/00 OSNC 2004/6/93

Dla ustanowienia hipoteki przymusowej na podstawie 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) niezbędne jest przedstawienie tytułu wykonawczego, stwierdzającego wierzytelność wnioskodawcy podlegającą zabezpieczeniu.

Sędzia SN Antoni Górski (przewodniczący)
Sędzia SN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)
Sędzia SN Kazimierz Zawada

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Doroty K. przy uczestnictwie Tomasza R. o wpis hipoteki przymusowej, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej w dniu 20 marca 2003 r. na rozprawie kasacji uczestnika od postanowienia Sądu Okręgowego w Zamościu z dnia 3 listopada 1999 r.

uchylił zaskarżone postanowienie oraz postanowienie Sądu Rejonowego w Zamościu z dnia 7 czerwca 1999 r. i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania, pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Rejonowy dokonał wpisu hipoteki przymusowej na rzecz wnioskodawczyni Doroty K. na podstawie wniosku z dnia 30 kwietnia 1999 r., nakazu zapłaty Sądu Rejonowego z dnia 7 lutego 1995 r. oraz umowy przelewu wierzytelności z dnia 23 grudnia 1998 r. Od tego wpisu apelację złożył uczestnik Tomasz R. wniósł o zamianę zaskarżonego wpisu i oddalenie wniosku. Zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu 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 - dalej: "u.k.w.h.") i art. 788 k.p.c. W ocenie apelującego, wnioskodawczyni winna była uzyskać klauzulę wykonalności na swoją rzecz, aby móc skutecznie żądać ustanowienia hipoteki przymusowej na podstawie art. 109 ust. 1 u.k.w.h.

Sąd Okręgowy oddalił apelację, ustalając, że księga wieczysta nr (...) została założona dla nieruchomości położonej w Z. przy ul. B.B. nr 38/2, a jej właścicielem jest Tomasz R. na podstawie umowy o zniesieniu współwłasności i umowy darowizny z dnia 8 marca 1993 r. Podstawą wpisu hipoteki przymusowej w tej księdze był nakaz zapłaty Sądu Rejonowego z dnia 7 lutego 1995 r. i umowa przelewu wierzytelności z dnia 23 grudnia 1998 r. Przelewu wierzytelności na wnioskodawczynię dokonano w dniu 23 grudnia 1998 r., po nadaniu nakazowi zapłaty klauzuli wykonalności w dniu 10 kwietnia 1996 r. Według Sądu Okręgowego, dla skutecznego ustanowienia hipoteki przymusowej, nie zachodziła potrzeba uzyskania klauzuli wykonalności na rzecz obecnego wierzyciela, ponieważ nie miał zastosowania art. 788 k.p.c. Stwierdzając fakt rozbieżności w orzecznictwie co do nadawania klauzuli wykonalności na rzecz nabywcy wierzytelności stwierdzonej tytułem wykonawczym, Sąd Okręgowy powołał się na stanowisko wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 1984 r., III CZP 2/84 (OSNCP 1984, nr 9, poz. 153), że art. 788 k.p.c. nie dotyczy sytuacji uzyskania tytułu egzekucyjnego w wyniku przeniesienia wierzytelności.

W kasacji uczestnika Tomasza R. podniesiono zarzut naruszenia przepisów art. 109 § 1 u.k.w.h. oraz art. 788 k.p.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie. Skarżący domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia w całości i oddalenie wniosku o wpis hipoteki przymusowej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

(...) Należy zgodzić się ze stanowiskiem skarżącego, że podstawę wpisu hipoteki przymusowej na rzecz wierzyciela (wnioskodawcy) może stanowić tytuł wykonawczy, w którym wierzyciel wymieniony został w klauzuli wykonalności jako podmiot uprawniony z tytułu wykonawczego wobec dłużnika. 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 jego podstawie uzyskać hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika. Hipoteka taka może być ustanowiona nawet wbrew woli dłużnika na jego nieruchomości wskazanej we wniosku o wpis hipoteki. W literaturze i orzecznictwie trafnie eksponuje się funkcje omawianej hipoteki jako szczególnego środka o charakterze egzekucyjnym, którego zasadniczym celem jest stworzenie stanu zabezpieczenia wierzytelności objętej tytułem wykonawczym. Zabezpieczenie to wyraża się właśnie w hipotecznym obciążeniu nieruchomości dłużnika, zasadniczo w sposób dość szybki i przy zachowaniu minimalnych wymogów formalnych. Ten szczególny (przymusowy) sposób ustanawiania hipoteki i jej szczególna funkcja, przesądzają w zasadniczym stopniu o kierunku interpretacji przepisu art. 109 ust. 1 u.k.w.h. w odniesieniu do elementów treści tytułu wykonawczego w rozumieniu tego przepisu.

Omawiane zabezpieczenie hipoteczne może więc uzyskać tylko taki wierzyciel-wnioskodawca, który został wymieniony w klauzuli wykonalności jako podmiot uprawniony z przedstawionego z wnioskiem tytułu wykonawczego. Uprawnienie do żądania ustanowienia hipoteki przymusowej na podstawie art. 109 ust. 1 u.k.w.h. powinno zatem wynikać z przedstawionego sądowi tytułu wykonawczego, a nie z innych dokumentów towarzyszących wnioskowi o wpis (np. z dokumentu stwierdzającego uprawnienie wnioskodawcy z zawartej umowy o cesję wierzytelności objętej tytułem wykonawczym).

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 393¹³ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.