

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 12 listopada 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych w sprawie Nr Dz Kw 34000/15 utrzymał w mocy , w związku z zaskarżonym wpisem referendarza sądowego , wpis w dziale IV Kw (...) hipoteki przymusowej do kwoty 1.068.497,16 złotych na rzecz G. W. i J. W. .

Sąd Rejonowy przyjął , że istnieje podstawa do wpisania hipoteki przymusowej do tej księgi wieczystej , bowiem wynika ona z tytułu wykonawczego w postaci nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 21 kwietnia 2005 roku wydanego przez Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie X GNc 2158/04 . Podstawą wpisu jest art. 109 ust 1 i 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece ( Dz U z 2013 poz. 707 ze zm ) , a wskazana we wniosku wysokość hipoteki przymusowej zawiera należność główną wraz z odsetkami oraz zasądzone tym nakazem koszty postępowania i koszty zastępstwa procesowego .

Apelację od tego postanowienia złożyli uczestnicy B. D. i A. D. wnosząc o zmianę lub uchylenie zaskarżonego postanowienia . W zarzutach apelujący wskazali , że na kwotę 1.068.497,16 złotych składają się między innymi odsetki przedawnione . Ponadto wierzyciel złożył wniosek o wpisanie hipoteki przymusowej podczas prowadzonej egzekucji z nieruchomości , a hipoteka przymusowa wpisana do księgi wieczystej po zajęciu nieruchomości prowadzącego postępowanie egzekucyjne nie korzysta z pierwszeństwa zaspokojenia , o którym mowa w art. 1025 § 1 kpc .

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

Apelacja jest bezzasadna .

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego , które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne , bez konieczności ich powtarzania . Sąd Okręgowy podziela również wywody prawne Sądu I instancji .

Zgodnie z treścią art. 109 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wierzyciel , którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym , określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym , może na podstawie tego tytułu uzyskać hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika ((hipoteka przymusowa ) . W niniejszej sprawie wnioskodawcy sprostali tym wymogom . Złożyli bowiem do wniosku o wpis hipoteki przymusowej tytuł wykonawczy w postaci nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 21 kwietnia 2005 roku w sprawie X GNc 2158/04 wraz z klauzulą wykonalności nr 2 wystawioną postanowieniem z dnia 2 lipca 2015 roku w sprawie X GC 129/06 . Te dokumenty stanowią więc prawidłowy tytuł wykonawczy zgodnie z przepisami o postępowaniu egzekucyjnym . W toku sprawy nikt , w tym skarżący , nie przedstawili orzeczenia skutkującego w całości lub w części pozbawienie tego tytułu wykonawczego wykonalności . W związku z tym argument zaliczenia do wysokości hipoteki przymusowej należności z tytułu przeterminowanych odsetek nie może być uwzględniony .

Sąd dokonał sprawdzenia sumy wpisu hipoteki przymusowej zgodnie z treścią art. 110<sup>1</sup> ukw i h . Zgodnie z tym przepisem wierzyciel może żądać 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 . Wskazana przez wierzyciela wysokość hipoteki przymusowej jest prawidłowa . Składa się na nią należność główna w wysokości 300.000 zł oraz należności uboczne w postaci odsetek liczonymi od dnia 9 lutego 2004 roku , czyli od daty wskazanej w nakazie do dnia 14 lipca 2015 roku , czyli do dnia złożenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej oraz 4.150 zł zasądzonych kosztów sądowych i 7.215 zł kosztów zastępstwa procesowego .

Zarzut niemożności wpisania hipoteki przymusowej po dacie wszczęcia przez komornika postępowania egzekucyjnego z nieruchomości jest również chybiony . Wskazany przez skarżących przepis art. 1025 kpc dotyczy bowiem podziału sumy uzyskanej w egzekucji , w którym to podziale w pierwszej kolejności są uwzględniane należności zabezpieczone hipoteką przed dokonaniem w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji . Przepis ten więc nie przesądza o niemożności wpisania hipoteki przymusowej po wszczęciu egzekucji do nieruchomości , która ma być obciążona tą hipoteką , a jedynie ustawia w korzystniejszym położeniu przy podziale sumy uzyskanej z egzekucji te hipoteki , które były już wpisane do księgi przed wszczęciem postępowania .

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc oddalił apelację .