



## Glosa

### do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 września 2009 r., IV CSK 180/09<sup>1</sup>

**Wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym określonym w art. 109 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.), może na jego podstawie żądać ustanowienia hipoteki przymusowej kaucyjnej także wtedy, gdy po powstaniu tego tytułu przelał objętą nim wierzytelność.**

Pomimo że instytucja hipoteki przymusowej jest stale obecna w polskim prawie rzeczowym, począwszy od jego unifikacji, wykładnia art. 109 i nast. ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece<sup>2</sup> (dalej: u.k.w.h.) w dalszym ciągu wywołuje szereg wątpliwości zarówno w orzecznictwie, jak i w nauce prawa. W ostatnim czasie kilkakrotnie przedmiotem rozstrzygnięć Sądu Najwyższego były złożone problemy prawne dotyczące hipoteki, o której mowa<sup>3</sup>. Do tej grupy należy z pewnością zagadnienie wyłaniające się na tle stanu faktycznego sprawy IV CSK 180/

---

<sup>1</sup> OSNC 2010, nr 4, poz. 56.

<sup>2</sup> Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.

<sup>3</sup> Na uwagę zasługują zwłaszcza: uchwała SN z dnia 7 grudnia 2006 r., III CZP 108/06 (OSNC 2007, nr 9, poz. 134), uchwała SN z dnia 29 kwietnia 2008 r., III CZP 17/08 (OSNC 2009, nr 6, poz. 82) oraz uchwała (7) SN z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP

09. Sprowadza się ono do pytania, czy z żądaniem ustanowienia hipoteki przymusowej można wystąpić po dokonaniu przelewu wierzytelności stwierdzonej tytułem wykonawczym.

Kanwę rozważań SN stanowiły następujące okoliczności: wnioskodawca, po uzyskaniu na swoją rzecz nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, dokonał przelewu objętej nim wierzytelności (cesjonariusz nie wstąpił do postępowania w miejsce cedenta), po czym na jego podstawie złożył wniosek o wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej.

Tymczasem – przed złożeniem wniosku – doszło do nieprawomocnego uchylecia nakazu zapłaty. W skardze na wpis dokonany przez referendarza sądowego dłużnik – właściciel nieruchomości powołał się na uchylene nakazu zapłaty oraz na zmianę osoby wierzyciela.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy uznał, że wnioskodawcy – pomimo przelewu wierzytelności – przysługiwało uprawnienie do uzyskania hipoteki przymusowej.

Od strony prawa materialnego pogląd taki, zdaniem SN, koresponduje z liberalnym ujęciem zasady akcesoryjności, charakterystycznym dla relacji zachodzącej pomiędzy hipoteką przymusową kaucyjną a zabezpieczoną przez nią wierzytelnością. Wykładnia art. 109 w zw. z art. 111 u.k.w.h., dokonana z uwzględnieniem norm zawartych w art. 105 oraz art. 107 u.k.w.h., w ocenie SN prowadzi do wniosku, iż jedyną przesłanką istnienia po stronie wnioskodawcy uprawnienia do żądania wpisu hipoteki przymusowej kaucyjnej jest dysponowanie przezeń tytułem wykonawczym<sup>4</sup>, w którym figuruje jako wierzyciel.

---

80/09 (OSNC 2010, nr 6, poz. 84). Przedmiotem rozstrzygnięcia pierwszej z powołanych uchwał była kwestia dopuszczalności i skutków wpisu hipoteki przymusowej po zajęciu nieruchomości; z kolei druga i trzecia stanowią postulowany w literaturze (por. m in. A. O l e s z k o, *Pytania i odpowiedzi*, Rejent 2002, nr 10, s. 129-130; K. S t e f a n i u k, *Glosa do postanowienia SN z dnia 24 stycznia 2004 r.*, III CK 245/02, OSP 2005, nr 1, s. 7 i nast.) odwrót od utrwalonej linii orzeczniczej, zgodnie z którą zbycie przedmiotu obciążenia także po złożeniu przez wierzyciela wniosku o wpis stanowi przeszkodę do ujawnienia hipoteki, o której mowa.

<sup>4</sup> Nie jest jasne, jaki dokładnie dokument stanowił podstawę wpisu hipoteki, tj. czy był to nakaz zapłaty, stanowiący tytuł zabezpieczenia, wykonalny bez nadawania mu klauzuli wykonalności (art. 492 § 1 k.p.c.), czy też tytuł wykonawczy w postaci natychmiast wykonalnego z mocy art. 492 § 3 k.p.c. nakazu zapłaty wydanego na podstawie

Ponadto, jak wywodzi Sąd Najwyższy, należy mieć na względzie, że ograniczona kognicja sądu wieczystoksięgowego (art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.) nie obejmuje badania w postępowaniu o wpis hipoteki przymusowej faktu przysługiwania wnioskodawcy wierzytelności stwierdzonej podstawą wpisu; kwestionowanie przez dłużnika obowiązku stwierdzonego tytułem wykonawczym może nastąpić jedynie w odrębnych postępowaniach, przeznaczonych do tego celu. Dopóki zaś tytuł istnieje, dopóty wierzyciel w nim wskazany jest uprawniony do żądania wpisu hipoteki przymusowej. Konkluzję wywodów stanowi teza orzeczenia.

Dokonanie jednoznacznej oceny trafności głosowanego postanowienia sprawia trudność. Jego sentencja (uchylenie postanowienia sądu okręgowego oddalającego wniosek o wpis) jest bowiem, jak się okaże, adekwatna do ustalonego przez sąd stanu faktycznego. Niemniej jednak teza orzeczenia – w kontekście argumentów podniesionych w jej obronie – może być rozumiana dwojako, w zależności od tego, czy za punkt odniesienia przyjmie się wywody poświęcone ograniczonej kognicji sądu wieczystoksięgowego (art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.), czy też rozważania mające za przedmiot przepis art. 109 ust. 1 u.k.w.h.

Wyeksponowanie przez Sąd Najwyższy zasady ograniczonej kognicji sądu wieczystoksięgowego w stanie faktycznym sprawy należy ocenić jako uzasadnione. Co więcej, argumenty oparte na wynikach wykładni art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. mają znaczenie, rzecz można, autonomiczne i samodzielnie przesądzają o trafności sentencji głosowanego postanowienia. Bezspornie bowiem sąd wieczystoksięgowy, który ma obowiązek ograniczyć się jedynie do badania treści i formy wniosku, treści i formy dołączonych doń dokumentów oraz treści księgi wieczystej (art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.), wyłącznie w tych granicach ocenia zasadność zawartego we wniosku żądania zmiany stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej. Jeżeli po dokonaniu tej oceny dochodzi do prze-

---

weksła, warrantu, rewersu lub czeku, opatrzonego klauzulą wykonalności na rzecz wnioskodawcy. Konsekwentne określanie podstawy wpisu mianem tytułu wykonawczego nakazuje założyć, że chodzi o wariant drugi, choć wątpliwości wzbudza odwołanie się przez SN do uchwały z dnia 2 grudnia 2003 r. (III CZP 92/03, OSNC 2005, nr 2, poz. 22), dotyczącej nakazów zapłaty stanowiących tytuł zabezpieczenia, jak również pominięcie w opisie stanu faktycznego okoliczności w postaci daty nadania nakazowi zapłaty klauzuli wykonalności na rzecz wnioskodawcy.

konania, iż załączony do wniosku dokument nie stanowi dostatecznej podstawy do dokonania wpisu, albo też ustali, że zachodzi przeszkoda do jego dokonania, wniosek oddala (por. art. 626<sup>o</sup> k.p.c.). W odniesieniu do hipoteki przymusowej oznacza to w praktyce, że weryfikacja przesłanek istnienia po stronie wnioskodawcy uprawnienia do uzyskania hipoteki przymusowej, ujętych w art. 109 ust. 1 u.k.w.h., odbywa się poprzez konfrontację dokumentu załączonego do wniosku z przepisami prawa oraz z treścią księgi wieczystej. Dokument ma mianowicie od strony formalnej stanowić tytuł wykonawczy i w swojej treści jako uprawnionego wymieniać wnioskodawcę, zaś wpis w dziale II księgi wieczystej winien jako właściciela wskazywać dłużnika oznaczonego w tytule wykonawczym. W stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy wnioskodawca przedłożył stosowną podstawę wpisu, zaś wymieniony w niej dłużnik figurował w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości. Sąd okręgowy, pomimo podnoszenia przez uczestnika zarzutów skierowanych przeciwko podstawie wpisu, popartych m.in. zawiadomieniem o dokonaniu przelewu, nie miał więc dostatecznych podstaw do oddalenia wniosku o wpis i jego postanowienie zostało trafnie uchylone.

Mając powyższe na względzie, jeden ze sposobów odczytania wyeksponowanego w tezie poglądu prawnego można oprzeć na założeniu, że Sąd Najwyższy mianem uprawnienia do „żądania ustanowienia hipoteki”, przysługującego wnioskodawcy pomimo zbycia wierzytelności stwierdzonej tytułem wykonawczym określa w istocie sytuację procesową, w której z uwagi na ograniczoną kognicję sąd wieczystoksięgowy nie ma możliwości uwzględnienia skierowanego przeciwko podstawie wpisu zarzutu utraty przez wnioskodawcę przymiotu wierzyciela, i w konsekwencji nie ma podstaw (art. 626<sup>o</sup> k.p.c.) do oddalenia wniosku o wpis. Gdyby SN, wzorem postanowienia z dnia 10 marca 1998 r. (I CKN 553/97, niepubl.), oparł swoje rozstrzygnięcie wyłącznie na wynikach wykładni art. 626<sup>o</sup> § 2 k.p.c., adekwatność sugerowanego kierunku interpretacji tezy orzeczenia nie budziłaby żadnych wątpliwości, czyniąc głosę zbędną.

Rzecz jednak w tym, że przedmiotem rozważań prawnych Sądu Najwyższego były nie tylko przepisy postępowania wieczystoksięgowego, ale ponadto norma prawa materialnego, zawarta w art. 109 ust. 1 u.k.w.h., a konkretnie przesłanki powstania i istnienia po stronie wierzy-

ciela uprawnienia do uzyskania hipoteki przymusowej kaucyjnej. Przyjmując mianowicie za punkt wyjścia liberalne ujęcie zasady akcesoryjności w odniesieniu do hipoteki kaucyjnej (dopuszczalność przelewu wierzytelności hipotecznej bez zabezpieczającej ją hipoteki – art. 107 u.k.w.h.; wyłączenie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, o której mowa, spod domniemania wynikającego z wpisu hipoteki – art. 105 u.k.w.h. w zw. z art. 71 u.k.w.h.) Sąd stawia tezę, że uprawnienie do uzyskania hipoteki przymusowej kaucyjnej może przysługiwać podmiotowi niebędącemu wierzycielem w rozumieniu prawa materialnego, byleby tylko dysponował on dokumentem stanowiącym podstawę wpisu. Pogląd ten dla odmiany budzi już zasadnicze wątpliwości, gdyż sugeruje, że Sąd Najwyższy, skoro przyznaje wnioskodawcy, o którym mowa, uprawnienie do żądania ustanowienia hipoteki przymusowej, kwestionując przy tym akcesoryjność hipoteki kaucyjnej, milcząco zakłada, iż w razie dokonania wpisu prawo zastawnicze powstanie na rzecz podmiotu, który utracił status wierzyciela.

Za punkt odniesienia dla dalszych rozważań posłuży ustalenie w literaturze niekwestionowane – na gruncie prawa polskiego wpis do księgi wieczystej (nawet wpis konstytutywny – por. art. 67 u.k.w.h.) nigdy nie stanowi samodzielnej podstawy zmiany stanu prawnego nieruchomości<sup>5</sup>. Oznacza to, że wpis wywołuje (jeżeli ma charakter konstytutywny) lub odzwierciedla (jeżeli ma charakter deklaratywny) skutki wyrażone z jego treści jedynie wówczas, gdy sam jest uzasadniony od strony materialnoprawnej. Hipoteka umowna powstaje zatem jedynie wówczas, gdy umowa o jej ustanowienie (art. 245 k.c.) stanowiąca podstawę wpisu była ważna i skuteczna. W odniesieniu do hipoteki przymusowej analogiczną rolę pełnią art. 109 ust. 1 oraz art. 110 u.k.w.h., statuując przesłanki powstania uprawnienia do uzyskania zabezpieczenia, o którym mowa. Innymi słowy, wpisana do księgi wieczystej hipoteka przymusowa powstanie wyłącznie w wypadku, gdy wnioskodawca jest w rozumieniu

---

<sup>5</sup> Por. J. Ignatowicz, J. Wasilkowski, [w:] *System prawa cywilnego*, t. II: *Prawo własności i inne prawa rzeczowe*, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk 1977, s. 903; A. Oleszko, *Pewność obrotu prawnego nieruchomościami a zasada wpisu w księdze wieczystej*, Rejent 1998, nr 6, s. 106-107; E. Gniewek, [w:] *System prawa prywatnego. Prawo rzeczowe*, t. IV, Warszawa 2007, s. 116.

powołanych przepisów uprawniony<sup>6</sup> do jej uzyskania. Jeżeli zaś sąd wieczystoksięgowy dokona wpisu hipoteki, pomimo że pozostałe przesłanki zmiany stanu prawnego nieruchomości nie zaistniały (np. umowa o ustanowienie hipoteki umownej była nieważna z powodu wady oświadczenia woli czy też dłużnik na chwilę składania wniosku o wpis hipoteki przymusowej<sup>7</sup> nie był już właścicielem nieruchomości), treść księgi wieczystej staje się *ab initio* niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym.

Zasadnicze zagadnienie prawne wynikłe na tle stanu faktycznego analizowanego orzeczenia można zatem ująć w formie następującego pytania – czy przesłanką powstania po stronie wnioskodawcy uprawnienia do uzyskania hipoteki przymusowej kaucyjnej (a zatem i przesłanką powstania na jego rzecz wnioskowanego zabezpieczenia) jest posiadanie przezeń przymiotu wierzyciela? Sąd Najwyższy, o czym już była mowa, udziela nań odpowiedzi przeczącej, posiłkując się przy rekonstrukcji hipotezy normy art. 109 ust. 1 u.k.w.h. przepisami wprowadzającymi w odniesieniu do hipoteki kaucyjnej wyjątki od zasady akcesoryjności.

Sama teza o mniej restrykcyjnym ukształtowaniu relacji prawnej zachodzącej pomiędzy hipoteką kaucyjną a przedmiotem zabezpieczenia jest trafna. Zasada akcesoryjności, zgodnie z którą powstanie, zakres, treść, przeniesienie, wykonywanie i wygaśnięcie prawa zabezpieczającego uzależnione jest od zabezpieczonej nim wierzytelności<sup>8</sup>, istotnie doznaje w stosunku do hipoteki, o której mowa, pewnych ograniczeń. Oprócz przepisów powołanych przez SN (art. 105 i 107 u.k.w.h.) w literaturze

---

<sup>6</sup> Normatywna natura uprawnienia, o którym mowa w art. 109 ust. 1 u.k.w.h. nie została dotychczas w literaturze wyjaśniona. Szerzej (i w pełni przekonująco) uzasadniono jedynie pogląd, iż nie mieści się ono w konstrukcji roszczenia (por. E. D r o z d, [w:] E. D r o z d, A. O l e s z k o, *Hipoteka w praktyce. Zagadnienia prawne, orzecznictwo, przepisy*, Poznań-Kluczbork 1995, s. 8 i nast.). Jak się wydaje, do opisu sytuacji prawnej wierzyciela najbardziej adekwatne byłoby pojęcie prawa podmiotowego kształtującego, wykonywanego nie poprzez oświadczenie woli, ale poprzez czynność procesową zawierającą żądanie wydania przez sąd konstytucyjnego orzeczenia (wpisu hipoteki) – por. M. P y z i a k - S z a f n i c k a, [w:] *System prawa prywatnego. Prawo cywilne – część ogólna*, t. I, Warszawa 2007, s. 711-712. Szersza analiza przedmiotowego zagadnienia wykracza poza ramy glosy.

<sup>7</sup> Por. uchwały powołane w przypisie nr 3.

<sup>8</sup> Por. J. P i s u l i Ń s k i, [w:] *System prawa prywatnego. Prawo własności*, t. IV, Warszawa 2007, s. 764.

wskazuje się ponadto na art. 102 ust. 2 u.k.w.h.<sup>9</sup>, który stanowi, iż przedmiotem zabezpieczenia hipoteki kaucyjnej mogą być nie tylko wierzytelności istniejące, ale i mogące powstać dopiero w przyszłości z określonego stosunku prawnego. Żaden z powołanych przepisów nie jest jednakże nośnikiem konstrukcji prawnej opartej na założeniu, że hipoteka kaucyjna może powstać na rzecz lub istnieć po stronie innego podmiotu niż wierzyciel. Przelew wierzytelności bez hipoteki (art. 107 u.k.w.h.) nie oznacza bowiem dalszego istnienia zabezpieczenia po stronie cedenta, który definitywnie utracił status wierzyciela. Przepis umożliwia wprawdzie pozostawienie hipoteki cedentowi w niezmienionej wysokości, jednakże wyłącznie w celu zabezpieczenia wierzytelności w pozostałym zakresie (tj. w zakresie, w jakim nie była ona przedmiotem przelewu i dalszym ciągu mu przysługuje). Do zerwania tożsamości podmiotowej pomiędzy osobą wierzyciela i podmiotu uprawnionego z hipoteki nie prowadzi także art. 102 ust. 2 u.k.w.h. – wierzycielem w przyszłości ma stać się podmiot, na rzecz którego ustanowiono hipotekę kaucyjną. W konsekwencji żaden z przepisów normujących hipotekę kaucyjną ani wprost, ani też w sposób pośredni nie wspiera tezy o wyłączeniu hipoteki przymusowej kaucyjnej spod zasady akcesoryjności poprzez „oderwanie” zabezpieczenia od jego przedmiotu.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 u.k.w.h. hipotekę (*lege non distinguente* – także przymusową) ustanawia się „w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności”, zaś atrybuty zeń wynikające przysługują „wierzycielowi”. Z przepisem tym koresponduje art. 109 ust. 1 u.k.w.h., wymieniający „wierzyciela” jako podmiot uprawniony do uzyskania hipoteki przymusowej. Rzecz jasna, nie każdy wierzyciel może jednostronnie uzyskać zabezpieczenie na nieruchomości dłużnika, a jedynie taki, „którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym” lub dokumentem, o którym mowa w art. 110 u.k.w.h. **Nie zmienia to jednakże faktu, że przedmiotem zabezpieczenia hipoteki przymusowej, podobnie jak hipoteki umownej, jest w każdym wypadku wierzytelność, nie zaś przymiot wykonalności przysługujący tytułowi wykonawczemu jako dokumentowi**

---

<sup>9</sup> Tamże, s. 790-791 oraz s. 851 i nast.; tenże, *Hipoteka kaucyjna*, Kraków 2002, s. 58 i nast.; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2009, s. 267.

**mogącemu stanowić podstawę wszczęcia i prowadzenia egzekucji (por. art. 776 zd. 1 k.p.c.)<sup>10</sup>.** Dokonując z tym założeniem wykładni art. 109 ust. 1 u.k.w.h., dochodzi się do następującego wniosku – powstanie uprawnienia do uzyskania hipoteki przymusowej zależy od dwóch kryteriów: materialnoprawnego i formalnego. Kryterium materialnoprawnym jest status wierzyciela (art. 65 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 109 ust. 1 u.k.w.h.), formalnym zaś objęcie wierzytelności dokumentem, który w świetle art. 109 ust. 1 albo art. 110 u.k.w.h. stanowi podstawę wpisu. Dopiero ich połączenie pozwala przyjąć, iż wnioskodawca występujący o wpis hipoteki przymusowej<sup>11</sup> „może (...) uzyskać hipotekę” w rozumieniu art. 109 ust. 1 u.k.w.h., a w konsekwencji, że wpis dokonany w następstwie rozpoznania wniosku doprowadzi do nabycia przezeń rzeczowego zabezpieczenia wierzytelności. *A contrario*, jeżeli wnioskodawca przed złożeniem wniosku o wpis utracił status wierzyciela, wykluczone jest, by mogła na jego rzecz powstać hipoteka.

Potrzeba częściowego zakwestionowania głosowanego postanowienia pozostanie aktualna także po wejściu w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw<sup>12</sup>. Wprowadzony powołaną ustawą ujednolicony model hipoteki będzie bowiem oparty na dotychczasowej konstrukcji hipoteki kaucyjnej<sup>13</sup>. Okoliczność ta, w połączeniu z dalszą liberalizacją zasady akcesoryjności hipoteki<sup>14</sup>, może zatem skłonić judykaturę do nadania

---

<sup>10</sup> Zwłaszcza w nowszej literaturze podkreśla się, że hipoteka przymusowa jest zabezpieczeniem takiego samego rodzaju, jak hipoteka umowna, a różnica pomiędzy nimi sprowadza się w zasadzie wyłącznie do sposobu powstania – por. w szczególności M. S y c h o w i c z, *O charakterze prawnym hipoteki przymusowej i postępowania o jej ustanowienie*, [w:] *Księga pamiątkowa ku czci Sędziego Stanisława Rudnickiego*, Warszawa 2005, s. 255 i nast.

<sup>11</sup> Pomijam tu unormowania szczególnie przyznające status wnioskodawcy innemu podmiotowi niż strona stosunku prawnego, z którego wynika zabezpieczona wierzytelność – por. P. M y s i a k, *Podmioty postępowania wieczystoksięgowego*, Rejent 2007, nr 4, s. 67 i nast.

<sup>12</sup> Dz.U. z 2009 r. Nr 131, poz. 1075.

<sup>13</sup> Por. J. P i s u l i Ń s k i, [w:] *Hipoteka po nowelizacji. Komentarz*, Warszawa 2011, s. 20.

<sup>14</sup> Por. zwłaszcza art. 68<sup>3</sup> u.k.w.h. oraz J. P i s u l i Ń s k i, [w:] *Hipoteka po nowelizacji...*, s. 25 i nast.



poglądowi prawnemu wyrażonemu w tezie komentowanego postanowienia wymiaru uniwersalnego. Zabieg taki nie znajdzie jednak dostatecznego normatywnego oparcia w znowelizowanych przepisach ustawy – dalsze ograniczenia zasady akcesoryjności nie idą bowiem tak daleko, by mogły uzasadnić tezę o dopuszczalności ustawienia hipoteki na rzecz byłego wierzyciela. Warto też podkreślić, że pogląd Sądu Najwyższego o dalszym istnieniu po stronie cedenta uprawnienia do uzyskania hipoteki przymusowej został w już w nowej literaturze przedmiotu poddany krytyce<sup>15</sup>, z powołaniem się właśnie na utratę statusu wierzyciela.

Rekapitulując, z pewnością mniej kontrowersyjne (i wystarczające) byłoby oparcie rozstrzygnięcia jedynie na argumentach natury procesowej, z pominięciem rozważań poświęconych zagadnieniu akcesoryjności hipoteki przymusowej kaucyjnej. Sama teza orzeczenia mogłaby zaś brzmieć następująco: **„Okoliczność, iż wnioskodawca przed datą złożenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej zbył wierzytelność stwierdzoną tytułem wykonawczym, nie stanowi podstawy oddalenia wniosku o wpis.”**

*Mgr Kamil Łoza*  
*Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie*

---

<sup>15</sup> Por. J. P i s u l i ń s k i, [w:] *Hipoteka po nowelizacji...*, s. 519-520. Autor ostatecznie zajmuje jednakże stanowisko, że w razie wykazania przez dłużnika faktu przelewu wierzytelności wniosek o wpis winien zostać oddalony. Pogląd ten budzi wątpliwości wobec braku w przepisach o postępowaniu wieczystoksięgowym odpowiednika normy art. 46 ust. 2 u.k.w.h. przy jednoczesnej niemożności odpowiedniego zastosowania normy art. 228 k.p.c. (tak SN w uzasadnieniu uchwały 7 sędziów z dnia 19 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, OSNC 2010, nr 6, poz. 84).