

Michał i Wiktor są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej w miejscowości A. Michałowi przysługuje udział wynoszący $\frac{3}{4}$ części we współwłasności nieruchomości, a Wiktorowi udział wynoszący $\frac{1}{4}$ części.

Michał w dniu 12.06.2010r. zawarł z bankiem umowę kredytową na sfinansowanie zakupu mieszkania w miejscowości B. W celu zabezpieczenia zaciągniętego kredytu Michał złożył w umowie kredytowej oświadczenie o ustanowieniu hipoteki na przysługującym mu prawie do nieruchomości gruntowej w miejscowości A, a bank wydał oświadczenie o udzieleniu kredytu podpisane przez osoby upoważnione do reprezentacji banku.

Michał złożył wniosek o wpis hipoteki w dziale IV księgi wieczystej, który wpłynął do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w miejscowości A w dniu 18.06.2010r. Postanowienie Sądu, uwzględniające wniosek (dokonanie wpisu), uprawomocniło się w dniu 18.08.2010r.

1. Czy Michał mógł ustanowić hipotekę bez zgody Wiktora?
2. Co jest przedmiotem hipoteki ustanowionej przez Michała?
3. Czy ustanowienie hipoteki nastąpiło we właściwej formie?
4. W jakiej dacie doszło do ustanowienia hipoteki?

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/12345678/1 dla działek nr 1, 2 i 3. W dniu 10 marca 2011 roku właściciel działki nr 20 zawarł z właścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WR1K/12345678/1 (nieruchomości władnącej) w formie aktu notarialnego umowę ustanowienia służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez działkę nr 20 (nieruchomość obciążona) na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WR1K/12345678/1, bowiem działki objęte tą księgą nie posiadały odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Służebność nie została ujawniona w księdze wieczystej. Dnia 17 maja 2012 roku doszło do podziału nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WR1K/12345678/1, w wyniku którego powstały działki nr 4 (dawny obszar działek nr 1 i 2) oraz nr 5 (dawny obszar działki nr 3). Działki nr 4 i 5 zostały zbyte osobom trzecim. Działkę nr 5 nabył Daniel i została dla niej założona księga wieczysta nr WR1K/98765432/2. Daniel domagał się wpisu do księgi wieczystej służebności przechodu i przejazdu obciążającej działkę nr 20, powołując się na umowę z dnia 10 marca 2011 roku, podział nieruchomości i nabycie działki nr 5. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków uwzględnił wniosek i dokonał wpisu. Właściciel działki nr 20 domaga się jednak oddalenia wniosku, bowiem twierdzi, że służebność nie przysługuje Danielowi, a z aktu notarialnego wynika, że została ustanowiona na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WR1K/12345678/1, zaś Daniel jest właścicielem działki nr 5, objętej księgą wieczystą nr WR1K/98765432/2. Ponadto podnosi, że Daniel nie był stroną umowy z dnia 10 marca 2011 roku.

Oceń które stanowisko jest uzasadnione, sądu czy właściciela działki nr 20?