

POSTANOWIENIE

Dnia 21 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Wiśniewska

Sędziowie: SSO Krzysztof Dzedzic

SSO Ryszard Małecki (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2014 r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...)w P.

przy uczestnictwie E. K. i J. K.

o wpis w dziale IV księgi wieczystej

na skutek apelacji uczestnika J. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu z dnia 19 września 2013 r.

w sprawie PO1P/00164994/2, dz.kw. 11832/13

p o s t a n a w i a:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

1. uchylić wpis hipoteki przymusowej dokonany przez Referendarza Sądowego w dniu 10 lipca 2013 r. (Dz.KW(...)) i oddalić wniosek o wpis hipoteki,

2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika J. K. kwotę 100 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

II. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika J. K. kwotę 200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

/-/ K. Dzedzic/-/ M. Wiśniewska/-/ R. Małecki

UZASADNIENIE

We wniosku złożonym w dniu 25 czerwca 2013 r. do Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w P.(...)w P.domagał się dokonania wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 48.863,33 zł na własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego, którego właścicielami są E. K.oraz jej mąż J. K.we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej na rzecz (...)w P.(...)w S.z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne oraz (...)i (...) za okres od 07/2005 do 08/2009 w kwocie 27.623,56 zł wraz z należnymi odsetkami za zwłokę naliczonymi na dzień 23 września 2009 r. w kwocie 4.952 zł oraz dalszymi odsetkami liczonymi do dnia zapłaty.

W dniu 10 lipca 2013 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym (...)w P.dokonał wpisu zgodnego z wnioskiem.

Uczestnik postępowania J. K. złożył skargę na orzeczenie referendarza, domagając się oddalenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej i zarzucając, że wyrokiem z dnia 23 października 2008 r. Sąd Rejonowy (...)w P. ustanowił z dniem 1 stycznia 2007 r. rozdzielną majątkową małżeńską między J. K. a E. K., a w dniu 27 marca 2009 r. Sąd Okręgowy w P. orzekł rozwód. W dniu 20 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy (...)dokonał podziału majątku wspólnego J. K. i E. K., przyznając własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu objęte księgą wieczystą nr (...)J. K.. Uczestnik podał, że nie miał wglądu w sprawy E. K. ani wiedzy o jej zadłużeniu.

Postanowieniem wydanym w dniu 19 września 2013 r. Sąd Rejonowy (...)w P. utrzymał w mocy zaskarżony wpis (punkt 1), obciążając uczestnika kosztami postępowania w zakresie poniesionym (punkt 2.).

W uzasadnieniu Sąd wskazał w pierwszej kolejności, że zgodnie z art. 626⁸ §2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Wpis dokonany z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 626⁸ §2 k.p.c. jest wpisem prawidłowym i wywołuje wszystkie skutki przez prawo przewidziane. Jednak sąd nie rozważa wszystkich okoliczności wynikających z przedłożonych dokumentów, albowiem zgodnie z powyżej wskazanym artykułem kognicja sądu wieczystoksięgowego jest ograniczona. Badanie treści wniosku polega na sprawdzeniu czy wniosek został złożony przez osobę legitymowaną do jego wniesienia i czy przytoczone we wniosku okoliczności mogą być podstawą dokonania żadanego w nim wpisu, natomiast badanie formy polega na sprawdzeniu czy wniosek odpowiada wymogom formalnym. Badanie dołączonych do wniosku dokumentów obejmuje zarówno formę dokumentu jak i jego treść, bowiem zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego obejmuje także ocenę czy dany dokument stanowi uzasadnioną podstawę wpisu. W myśl art. 626² § 3 k.p.c. do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty, stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej.

Sąd zważył, że z treści księgi wieczystej KW nr (...)wynika, iż jest ona prowadzona dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu numer (...)położonego w S. na Osiedlu (...)o powierzchni 49,50 m². W dziale II jako wyłączni uprawnieni widnieją J. K. i E. K. – na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej. Dział III nie wykazuje wpisów, w dziale IV widnieją: Hipoteka umowna zwykła w kwocie 18.746,73 euro na rzecz (...)S.A. (...)w P. z siedzibą w W. oraz hipoteka przymusowa 48.863,33 zł na rzecz (...)w P..

Analiza treści księgi wieczystej i załączonych dokumentów wskazuje na właściwe rozpoznanie przedmiotowego wniosku przez referendarza sądowego.

Zgodnie z art. 110 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U..2001.124.1361 z późn.zm.-dalej „u.k.w.h.”) przewidziano między innymi, iż hipotekę przymusową można uzyskać także, na mocy przepisów szczególnych na podstawie decyzji administracyjnej, chociażby decyzja nie była ostateczna. Takim przepisem jest z art. 26 ust.3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. (Dz.U.2009.205.1585. z późn.zm.) o systemie ubezpieczeń społecznych, zgodnie z którym dla zabezpieczenia należności z tytułu składek (...)przysługuje hipoteka przymusowa na wszystkich nieruchomościach dłużnika. Podstawą ustanowienia hipoteki przymusowej jest doręczona decyzja o określeniu wysokości należności z tytułu składek, także na nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności ustawowej małżeńskiej, co wynika z ust. 3 a pkt. 2 powołanego przepisu.

Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym jest związany treścią wpisów, które widnieją w księdze wieczystej w chwili złożenia wniosku wieczystoksięgowego.

Wobec powyższego Sąd uznał, że skoro treść księgi wieczystej na chwilę złożenia wniosku nie zawierała przeszkód do dokonania żadanego wpisu, a wnioskodawca przedłożył właściwy dokument stanowiący jego podstawę, to, zgodnie z powołanymi wyżej przepisami, brak jest podstaw do nieuwzględnienia wniosku.

Z treści art. 35 ust. 1. u.k.w.h. wynika, iż właściciel nieruchomości jest obowiązany do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej. Przepis ten ma na celu zapewnienie zgodności stanu

prawnego wynikającego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz usprawnienie postępowania wieczystoksięgowego.

Powyższy przepis należy również odnieść do sytuacji, gdy księga jest prowadzona dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w zw. z treścią art. 24 (1) ust. 1 powołanej ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Sąd podkreślił, że obowiązkiem właściciela jest uregulowanie wpisów w księdze wieczystej dotyczących nieruchomości w sposób zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, stąd też wskazał, że uczestnik postępowania obowiązku tego nie dopełnił, gdyż wniosek o wpis J. K. i E. K. w udziałach po 1/2 części mógł zostać dokonany po uprawomocnieniu się postanowienia z dnia 23 października 2008 roku, sygn. Akt. IV RC (...).

W konsekwencji, zdaniem Sądu, niniejszy wpis wnioskodawca może zwalczać środkami dostępnymi w postępowaniu toczącym się przed (...), a w przypadku uzyskania dokumentu stanowiącego podstawę jego wykreślenia będzie mógł złożyć wniosek o jego wykreślenie.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodziła się uczestnik J. K., który wywiódł apelację, zaskarżając postanowienie w całości i zarzucając mu:

- 1) błąd w ustaleniach faktycznych polegający na pominięciu dowodu z dokumentów, a nadto pominięciu braku tytułu egzekucyjnego wystawionego na obojga uczestników postępowania,
- 2) przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez powyższe okoliczności.

Powołując te zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez jego uchylenie i obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania.

W uzasadnieniu skarżący zarzucił, że ZUS nie przedłożył administracyjnego tytułu egzekucyjnego wystawionego na obojga uczestników postępowania, a nadto Sąd pominął, że majątek stron został sądowo podzielony i w związku z tym obciążenie uczestnika odpowiedzialnością za długi jego byłej małżonki jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadna, jednak z innych przyczyn niż w niej podniesione.

Zgodnie z art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest na wniosek i w jego granicach chyba, że przepis szczególnie stanowi inaczej. Rozpoznając wniosek sąd bada jedynie treść i formę wniosku, załączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626⁸ § 2 k.p.c.). Powyższy przepis wyznacza również kognicję Sądu Odwoławczego, rozpoznającego środek odwoławczy od orzeczenia Sądu I instancji.

Nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty ustania małżeńskiej wspólności majątkowej między małżonkami na skutek najpierw sądowego ustanowienia rozdzielności majątkowej, a następnie rozwodu. Jak wyżej wskazano, kognicja Sądu wieczystoksięgowego obejmuje badanie jedynie treści i formy wniosku, załączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Stan księgi wieczystej na chwilę złożenia wniosku wskazywał, że uprawnionymi z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego są J. K. i E. K. na prawach wspólności ustawowej. W tej sytuacji, fakt ustania wspólności nie stanowił przeszkody do dokonania wpisu hipoteki. Słusznie zauważył Sąd Rejonowy, że skutki zaniechania ujawnienia aktualnego stanu prawnego w księdze wieczystej obciążają wyłącznie uczestników. Tym samym, Sąd Rejonowy nie dopuścił się zarzucanego mu błędu w ustaleniach faktycznych, jak również nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów.

Apelacja podlegała uwzględnieniu z innego powodu.

W dotychczasowym stanie prawnym, tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 131, poz. 1075 - dalej jako ustawa z dnia 28 czerwca 2009 r.) w odniesieniu do hipoteki przymusowej kaucyjnej, gdy wpis miał nastąpić w oparciu o nieostateczną i zaskarżalną decyzję o wymiarze składek, Sąd Najwyższy dopuścił wpisanie tej hipoteki na nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności łącznej małżonków mimo, że podstawą wpisu była decyzja doręczona jedynie dłużnikowi.

W aktualnym stanie prawnym podstawą wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości (lub ograniczonym prawie rzeczowym) stanowiącej składnik majątku wspólnego dłużnika (...)i jego małżonka (wg stanu księgi wieczystej), nie może być nieostateczna decyzja o określeniu zadłużenia z tytułu składek doręczona jedynie dłużnikowi.

Pogląd taki wyraził Sąd Najwyższy w dwóch postanowieniach (postanowienie z dnia 9 stycznia 2013 r., III CSK 69/12, OSNC 2013/7-8/93 i postanowienie z dnia 17 kwietnia 2013 r., I CSK 433/12, niepubl.). Stanowisko to zostało oparte na następujących argumentach.

Po pierwsze, hipoteka przymusowa pełni rolę szczególnego środka egzekucyjnego, w szerokim znaczeniu, a postępowanie dotyczące wpisu hipoteki przymusowej w księdze wieczystej powinno być traktowane jak postępowanie egzekucyjne, mimo że odbywa się na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego regulujących postępowanie wieczystoksięgowe i nie jest sposobem egzekucji, a jego skutkiem nie jest wyegzekwowanie roszczenia. Skoro ustanowienie hipoteki przymusowej ma na celu ułatwienie przyszłego postępowania egzekucyjnego, to skutek ten może być osiągnięty tylko wtedy, gdy wierzyciel dysponuje tytułem prawnym wymaganym do wszczęcia egzekucji, co przemawia za przyjęciem, że podstawą wpisu hipoteki przymusowej powinien stanowić taki sam tytuł, jaki uprawnia do prowadzenia egzekucji. Ze stanowiskiem tym koresponduje ukształtowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego pogląd, iż prowadzenie egzekucji administracyjnej z majątku osobistego zobowiązanego oraz z majątku wspólnego zobowiązanego i jego małżonka wymaga wystawienia administracyjnego tytułu wykonawczego przeciwko zobowiązanemu i jego małżonkowi zgodnie z art. 27c ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Po drugie, akceptacja przez Sąd Najwyższy wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości stanowiącej współwłasność łączną dłużnika i jego małżonka w oparciu o decyzję nieostateczną doręczoną jedynie dłużnikowi, dotyczyła wyłącznie hipoteki przymusowej kaucyjnej (111 u.k.w.h) i była związana z jej istotą odnoszącą się do zabezpieczenia wierzytelności warunkowej, z której wpisem nie wiąże się domniemanie istnienia wierzytelności zabezpieczonej (art. 105 u.k.w.h). U podstaw stanowiska Sądu Najwyższego leżały zatem zasadnicze różnice między hipoteką kaucyjną i zwykłą rzutujące w istotny sposób na sytuację prawną właściciela nieruchomości. Dawało to podstawę do przyjęcia, iż ustanowienie tego rodzaju hipoteki nie jest sposobem egzekucji, a jej celem nie jest realizacja zabezpieczonej należności, skoro gwarancja realizacji wierzytelności w stosunku do każdorazowego właściciela nieruchomości następuje dopiero po jej przekształceniu na hipotekę przymusową zwykłą na podstawie tytułu wykonawczego. Stanowisko to implikowało wniosek, iż na etapie wpisu hipoteki kaucyjnej małżonek dłużnika nie ma potrzeby podjęcia obrony związanej z naruszeniem jego sfery prawnej, natomiast ochrona ta aktualizuje się na etapie wpisu hipoteki przymusowej zwykłej lub wdrożenia egzekucji. Wobec rezygnacji w u.k.w.h z podziału hipoteki przymusowej na zwykłą i kaucyjną dotychczasowe stanowisko Sądu Najwyższego nie może być odnoszone do wpisu hipoteki przymusowej na podstawie znowelizowanej u.k.w.h. W aktualnym stanie prawnym, hipoteka przymusowa zabezpiecza zarówno należności ustalone nieostatecznymi decyzjami administracyjnymi, jak i administracyjnymi tytułami wykonawczymi. Skoro charakter prawny wierzytelności zabezpieczonej hipoteką przymusową nie znajduje aktualnie odzwierciedlenia w rodzaju hipoteki, nie ma podstaw do uznania, by decyzja nieostateczna doręczona jedynie dłużnikowi mogła stanowić podstawę wpisu hipoteki na nieruchomości stanowiącej współwłasność łączną dłużnika i jego małżonka.

Po trzecie, przy wykładni przepisów dotyczących wpisu hipoteki przymusowej nie można pomijać konieczności ich ścisłej interpretacji, skoro wpis hipoteki, jako ograniczonego prawa rzeczowego (art. 244 k.c.) wpływa bezpośrednio na prawo własności przysługujące małżonkowi dłużnika, czyniąc go odpowiedzialnym rzeczowo. Przyjęcie możliwości wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości stanowiącej przedmiot wspólności majątkowej małżeńskiej w oparciu o nieostateczną decyzję doręczoną jedynie dłużnikowi stawiałoby małżonka dłużnika w gorszej sytuacji prawnej w

zakresie ochrony jego praw niż zobowiązanego, skoro decyzja administracyjna nie podlega doręczeniu małżonkowi, a jego obrona w postępowaniu wieczystoksięgowym wobec ograniczonej kognicji sądu (art. 626⁸ § 2 k.p.c.) byłaby jedynie formalna.

Po czwarte, odmiennego wniosku nie uzasadnia art. 26 ust. 3a pkt 2 u.s.u.s. Przepis ten stanowi jedynie, że przedmiot hipoteki przymusowej może być także nieruchomością stanowiącą przedmiot współwłasności łącznej dłużnika i jego małżonka, nie określa natomiast co może być podstawą wpisu takiej hipoteki. Przesądza zatem jedynie, że nieruchomością będącą przedmiotem współwłasności łącznej może być obciążona hipoteką przymusową, mimo, że nie jest własnością jedynie zobowiązanego. Nie reguluje on również wyczerpująco wpisu hipoteki wobec odesłania zawartego w art. 26 ust. 3c i 4 u.s.u.s. Art. 26 ust. 3 u.s.u.s jest przykładem przepisów szczególnych przewidujących nieostateczną decyzję administracyjną jako podstawę wpisu hipoteki przymusowej o której mowa w art. 110 u.k.w.h. Nie budzi wątpliwości, iż mimo uchylenia art. 111 u.k.w.h skarżący wpis taki może uzyskać na nieruchomości zobowiązanego. Cel tej regulacji nie jest zatem łączony wyłącznie z hipoteką kaucyjną, co nie oznacza, że może on być podstawą wpisu w stosunku do małżonka zobowiązanego, odnośnie którego skarżący nie dysponuje żadnym dokumentem stanowiącym podstawę wpisu.

Po piąte wreszcie, specyfika postępowania administracyjnego, w ramach którego decyzja określająca wysokość zaległych składek nie jest doręczana małżonkowi dłużnika, nie może być argumentem w aktualnym stanie prawnym, na rzecz dokonania wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości objętej współwłasnością łączną małżonków, zwłaszcza, że wnioskodawca wpis taki może uzyskać przedstawiając administracyjny tytuł wykonawczy.

Kierując się powołanymi wyżej argumentami Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 kpc. zmienił zaskarżone postanowienie, uchylając zaskarżony wpis hipoteki i oddalając wniosek.

Koszty postępowania I-instancyjnego i II instancyjnego obciążały wnioskodawcę jako przegrywającego sprawę (art. 520 § 2 kpc.). Na koszty poniesione przez uczestnika złożyły się uiszczone przez niego opłaty: od skargi na orzeczenie referendarza oraz opłata od apelacji.

/-/ K. Dziedzic/-/ M. Wiśniewska/-/ R. Małecki