

POSTANOWIENIE

Dnia 18 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Krzysztof Dziedzic

Sędziowie: SSO Danuta Silska

SSO Marcin Miczke (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2014 r. w Poznaniu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku **Gminy L.**

przy uczestnictwie **(...) sp. z o.o. z siedzibą w K.**

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji uczestnika

od wpisu Sądu Rejonowego w Pile

(...)

z dnia 18 października 2013 r., Dz. Kw. (...) (KW nr (...))

postanawia

oddalić apelację.

SSO D. Silska SSO K. Dziedzic SSO M. Miczke

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 18 października 2013 r., Dz. Kw (...) Sąd Rejonowy w Pile (...) wpisał w dziale IV księgi wieczystej KW nr (...) hipotekę przymusową w kwocie 139.692 zł na rzecz Gminy L. na zabezpieczenie zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości w oparciu o decyzję Wójta Gminy L. z 29 sierpnia 2013 r., (...).

Apelację od tego wpisu wniósł uczestnik, (...) sp. z o.o. z siedzibą w K., będący właścicielem nieruchomości. Zaskarżył wpis w całości oraz wniósł o jego uchylenie i oddalenie wniosku. Skarżący zarzucił:

- 1) naruszenie art. 239a ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa przez nieuwzględnienie zasady, że decyzja nieostateczna, nakładająca na stronę obowiązek podlegający wykonaniu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, nie podlega wykonaniu, chyba że decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności a w konsekwencji dokonanie wpisu hipoteki przymusowej mimo, że w czasie składania wniosku o wpis hipoteki organ nie dysponował tytułem wykonawczym wymaganym do jego dokonania, z uwagi na fakt, iż decyzji Wójta Gminy L. z 29 sierpnia 2013 r., (...) nie został nadany rygor natychmiastowej wykonalności a uczestnik wniósł odwołanie od tej decyzji do SKO w P.,
- 2) naruszenie art. 35 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa przez dokonanie wpisu bez wymaganego tytułu wykonawczego,

3) naruszenie art. 109 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 27 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji przez nieuwzględnienie zasady, że administracyjny tytuł wykonawczy nie stanowi podstawy wpisu hipoteki przymusowej, jeżeli dłużnik został pozbawiony możliwości złożenia zarzutów przewidzianych w art. 32 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji,

4) naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. i art. 626⁹ k.p.c. przez niezbadanie przez sąd treści wniosku o wpis hipoteki złożonego przez organ podatkowy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Argumentacja skarżącego, zaprezentowana w apelacji, została oparta na założeniu, że wpis w księdze wieczystej hipoteki przymusowej na rzecz gminy na zabezpieczenie należności z tytułu podatku od nieruchomości jest równoznaczny z wykonaniem decyzji określającej wysokość tegoż podatku, czyli stanowi środek egzekucyjny. Poglądu tego nie można podzielić. Ustanowienie (wpis) hipoteki przymusowej nie jest rodzajem ani sposobem egzekucji, tylko środkiem zabezpieczenia wierzytelności, ułatwiającym jej wyegzekwowanie (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 21 sierpnia 2013 r., II CSK 17/13, LEX nr 1363191 oraz tam powołane dalsze orzecznictwo). Tym samym, wbrew stanowisku uczestnika, wpis hipoteki przymusowej z 25 marca 2013 r., Dz. Kw. (...) nie oznacza, że decyzja Wójta Gminy L. z 29 sierpnia 2013 r., (...) - mimo braku waloru ostateczności - jest wykonywana. Skutkiem wpisu tej hipoteki przymusowej nie jest bowiem wyegzekwowanie od uczestniczki należności z tytułu podatku od nieruchomości za 2013 r., lecz tylko zabezpieczenie wykonania wspomnianego zobowiązania podatkowego. Nie ma zatem racji apelujący wskazując na naruszenie art. 239a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.), powoływanej poniżej jako „Ord. pod.”, do którego miałyby jakoby dojść przez wykonanie decyzji nakładającej na uczestnika obowiązek podlegający wykonaniu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, mimo że wspomniana decyzja nie jest ostateczna. Z tego względu nie ma też znaczenia kwestionowany w apelacji fakt braku zaopatrzenia decyzji w rygor natychmiastowej wykonalności. Rygor taki byłby niezbędny, gdyby - mimo braku przymiotu ostateczności - decyzja Wójta Gminy L. z 29 sierpnia 2013 r., (...) miała być przymusowo wykonywana, tj. należność w niej określona podlegałaby ściągnięciu w drodze egzekucji administracyjnej. Tak tymczasem nie było w niniejszej sprawie, w której – o czym była już mowa – nie następuje przymusowa realizacja należności wymienionej we wspomnianej decyzji, a jedynie na skutek wpisu hipoteki przymusowej należność ta zyskuje zabezpieczenie jej wykonania. Zarzuty skarżącego są nietrafne również z tej przyczyny, że art. 110 pkt 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.) wprost przewiduje, że hipotekę przymusową można uzyskać także na podstawie decyzji administracyjnej, o ile przepisy szczególne tak stanowią, chociażby decyzja nie była ostateczna. Takim szczególnym przepisem jest m.in. art. 34 § 1 Ord. pod., zgodnie z którym jednostce samorządu terytorialnego przysługuje hipoteka na wszystkich nieruchomościach podatnika z tytułu zobowiązań podatkowych powstałych w sposób przewidziany w art. 21 § 1 pkt 2 Ord. pod., a także z tytułu zaległości podatkowych w podatkach stanowiących ich dochód oraz odsetek za zwłokę od tych zaległości, zwana „hipoteką przymusową”. Z kolei zgodnie z art. 35 § 1 i 2 lit a-c Ord. pod., hipoteka przymusowa powstaje przez dokonanie wpisu do księgi wieczystej a podstawą wpisu jest m.in. doręczona decyzja ustalająca wysokość zobowiązania podatkowego, bądź określająca wysokość zobowiązania podatkowego lub określająca wysokość odsetek za zwłokę. Z powołanych przepisów jasno wynika, że decyzja podatkowa określająca wysokość podatku od nieruchomości może stanowić podstawę wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości podatnika nawet wówczas, gdy nie jest jeszcze ostateczna. Taka decyzja została złożona jako podstawa kwestionowanego w apelacji wpisu. Fakt, iż uczestnik zaskarżył decyzję Wójta Gminy L. z 29 sierpnia 2013 r., (...) do SKO w P. nie ma natomiast jakiegokolwiek znaczenia, skoro bezspornie decyzja ta została uczestnikowi doręczona i może stanowić podstawę wpisu choćby nawet nie była ostateczna.

Zarzuty naruszenia art. 35 Ord. pod. oraz art. 109 u.k.w.h. były bezzasadne z tej przyczyny, że podstawy wpisu w niniejszej sprawie nie stanowił administracyjny tytuł wykonawczy, lecz decyzja administracyjna określająca wysokość zobowiązania z tytułu podatku od nieruchomości. Jest ona samodzielną i odrębną od tytułu wykonawczego podstawą wpisu hipoteki przymusowej. Nie odnoszą się do niej wymagania właściwe administracyjnym tytułom wykonawczym, w tym w szczególności wymóg ostateczności, czy pouczenia dłużnika o prawie złożenia zarzutów.

Z tego samego względu nie mógł odnieść skutku zarzut pozbawienia uczestnika możliwości złożenia zarzutów w sprawie prowadzenia egzekucji administracyjnej, o których mowa w art. 33 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jedn. Dz. U. 2012 r., poz. 1015 ze zm.), mylnie powołanym przez skarżącego jako art. 32 § 1 tej ustawy. Zarzut ten w ogóle uchylał się spod oceny sądu wieczystoksięgowego. W orzecznictwie wielokrotnie już wyrażano pogląd, w pełni aprobowany przez Sąd Okręgowy, że określona w art. 626⁸ § 2 k.p.c. kognicja sądu wieczystoksięgowego, ograniczona do badania jedynie treści i formy wniosku, dołączonych do niego dokumentów i treści księgi wieczystej, nie obejmuje w sprawie o wpis hipoteki przymusowej na podstawie administracyjnego tytułu wykonawczego badania, czy na podstawie tego tytułu została wszczęta egzekucja oraz czy zachowano wymagania postępowania administracyjnego (tryb procedowania w postępowaniu administracyjnym), w szczególności, czy dołączony do wniosku o wpis hipoteki tytuł wykonawczy został doręczony zobowiązanemu z pouczeniem o przysługującym mu prawie zgłoszenia zarzutów w sprawie prowadzenia postępowania egzekucyjnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 12 października 2012 r., IV CSK 104/12, LEX nr 1232620 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z 10 lutego 2011 r., IV CSK 349/10, z 25 lutego 392/10, z 5 października 2011 r., IV CSK 558/10, z 5 października 2011 r., IV CSK 606/10 i z dnia 17 listopada 2011 r., IV CSK 20/11, niepubl.).

Wbrew zarzutowi apelacji, Sąd Rejonowy nie uchybił art. 626⁸ § 2 k.p.c. Sąd ten dokonał analizy treści i formy decyzji Wójta Gminy L. z 29 sierpnia 2013 r., (...). Wpis hipoteki przymusowej nie jest wynikiem pominięcia przez Sąd pierwszej instancji nieostateczności powołanej decyzji, lecz oceny, że nie stanowi ona przeszkody do wpisu. Ocena zaś, iż nieostateczna decyzja określająca wysokość podatku od nieruchomości może stanowić podstawę wpisu hipoteki przymusowej, jest w pełni prawidłowa.

Z tych samych względów za nietrafny należało uznać zarzut uchybienia art. 626⁹ k.p.c. W niniejszej sprawie nie zachodziły przeszkody do wpisu, stąd nie było podstaw do oddalenia wniosku.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację uczestnika jako bezzasadną.

SSO D. SilskaSSO K. DziedzicSSO M. Miczke