

Sygn. akt I 1 Ca 442/21

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 września 2022 r.

Sąd Okręgowy we Włocławku Sekcja Odwoławcza I Wydziału Cywilnego

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mariusz Nazdrowicz
-----------------	------------------------

po rozpoznaniu w dniu 20 września 2022 r. we Włocławku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa D. C.

przeciwko (...) S.A. z siedzibą w G.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego we Włocławku

z dnia 13 lipca 2021 r., sygn. akt I C 2124/20

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1. uzgadnia treść prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział Ksiąg Wieczystych księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie w Dziale IV hipoteki przymusowej w kwocie (po denominacji) 93 541,81 zł (dziewięćdziesiąt trzy tysiące pięćset czterdzieści jeden złotych osiemdziesiąt jeden groszy) wraz z należnymi odsetkami na rzecz Zakładu (...) S.A. z siedzibą w T. (poprzednika prawnego pozwanego), wpisanej na podstawie tytułu wykonawczego z 27 października 1994r.;

2. zasądza od pozwanego (...) S.A. z siedzibą w G. na rzecz powódki D. C. kwotę 4717 zł (cztery tysiące siedemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3350 zł (trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

SSO Mariusz Nazdrowicz

Sygn. akt I 1 Ca 442/21

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy we Włocławku oddalił powództwo D. C. przeciwko (...) S.A. z siedzibą w G. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie w dziale IV bliżej wskazanej księgi hipoteki przymusowej w kwocie 93 541,81 zł z należnymi odsetkami ( pkt 1 wyroku) oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2 734 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Sąd ten przyjął, że wpisana w dniu 20 lutego 1995 r. w prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Włocławku księdze wieczystej wg. ówczesnego oznaczenia Kw (...) (obecnie (...))

hipoteka zabezpieczała należność cywilnoprawną (opłaty za energię elektryczną), a nie - wbrew sugestiom powódki – podatkową czy z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne. Nie miały tu więc zastosowania przepisy ordynacji podatkowej. Przedawnienie zabezpieczonej wierzytelności nie wpływa na uprawnienie wierzyciela hipotecznego dotyczące dochodzenia zaspokojenia z przedmiotu hipoteki, która nadal istnieje ( art. 77 ukwł). Jej byt prawny jest niezależny od tego, jak długo istnieje i jest wymagana wspomniana wierzytelność. Ponadto Sąd I instancji uznał, że oznaczenie w tytule wykonawczym podmiotu zobowiązanego do zapłaty (męża powódki) było prawidłowe i zostały spełnione inne warunki formalne warunkujące wpisanie hipoteki.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka zarzucając naruszenie zarówno prawa procesowego jak i materialnego.

W ramach pierwszej grupy zarzutów wskazała na obrazę przepisu art. 626 § 1 kpc (wskutek przyjęcia, że Sąd rozpoznający wniosek o wykreślenie wpisanej do księgi wieczystej „hipoteki przymusowej jest zobowiązany jedynie do badania treści wniosku pod względem formalnym, a nie merytorycznym”) oraz art. 754<sup>1</sup> § 1 i 3 kpc wskutek ich niezastosowania w sytuacji, gdy wpisu dokonano w trybie postępowania zabezpieczającego, a wierzyciel w ciągu 2 miesięcy od uprawomocnienia się tytułu wykonawczego nie podjął dalszych czynności egzekucyjnych, w tym nie złożył prawidłowego wniosku o wszczęcie egzekucji. Obrazy przepisów prawnomaterialnych skarżąca dopatrywała się w naruszeniu:

- art. 32 ust. 1 ukwł poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie wobec uznania, że przedstawione przez wnioskodawcę dokumenty ( tytuł wykonawczy wystawiony w trybie egzekucji administracyjnej jedynie na K. C. oraz „postanowienie Sądu o wpisaniu tytułu zabezpieczenia” ) bez uzyskania klauzuli wykonalności na małżonkę dłużnika, jak też wpływ czasu i brak podjęcia przez okres 27 lat jakichkolwiek czynności egzekucyjnych przez wierzyciela hipotecznego „ nie stanowi przesłanki do dokonania wpisu o stwierdzenie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym”

- art. 77 ukwł wobec błędnego przyjęcia, że przepis ten dotyczy również hipoteki przymusowej „wpisanej w trybie postępowania zabezpieczającego, i to niezależnie od tego, czy wierzyciel hipoteczny podjął czynności, o których jest mowa w art. 754<sup>1</sup> § 1 kpc, czy też zaniechał ich podjęcia”

Powołując się na powyższe apelująca wniosła o zmianę kwestionowanego orzeczenia i uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów procesu za obie instancje.

Pozwany w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja okazała się uzasadniona, aczkolwiek tylko jedno z twierdzeń zawartych w jej uzasadnieniu okazało się trafne. Za zasadnością środka odwoławczego przemawiały także inne zagadnienia materialnoprawne, które Sąd odwoławczy był zobowiązany uwzględnić z urzędu w granicach zaskarżenia i to niezależnie od tego, czy zostały dostrzeżone przez skarżącą.

Sąd Rejonowy we Włocławku dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które nie zostały zakwestionowane w apelacji. Ustalenia te Sąd Okręgowy przyjął jako własne czyniąc je podstawą orzekania w postępowaniu apelacyjnym. Uzupełniając ustalił – w oparciu o tytuł wykonawczy z 27.10.1994r. ( załączony do wniosku Zakładu (...) z 28 października 1994 r. o wpis hipoteki przymusowej ), znajdujący się w aktach księgi wieczystej (...) którego wartość dowodowa nie była przez nikogo podważana i nie budzi wątpliwości – że nie był on opatrzony numerem. Nie została wypełniona rubryka „ upomnienie wzywającego do uiszczenia powyższej należności doręczono zobowiązanemu ....19...r.” Nie wskazano też podstawy prawnej braku obowiązku doręczenia upomnienia. Mimo adnotacji „Dowód upomnienia załącza się” (część „B” tytułu) dowód taki nie został do niego dołączony. W części „D” (Potwierdzenie

odbioru) nie są wypełnione rubryki wskazujące na otrzymanie przez zobowiązanego odpisu tytułu z klauzulą o skierowaniu do egzekucji.

Przed przystąpieniem do dalszych rozważań celowym wydaje się przypomnienie, że wytoczeniu powództwa opartego na art. 10 ust.1 ukwłh nie stoi na przeszkodzie prawomocne rozpoznanie wniosku o wpis w księdze wieczystej (z bogatego orzecznictwa Sądu Najwyższego przykładowo wyroki z 13 kwietnia 2007 r. I CSK 479/06 nie publ., LEX nr 253401 i z 12 listopada 2020 r. III CSK 32/18 nie publ., LEX nr 3080069). Nie zachodzi tutaj bowiem powaga rzeczy osądzonej ( art.199 § 1 pkt 2 kpc in fine) z uwagi na odmienność żądania i jego uzasadnienia nawiązującego do innej podstawy faktycznej ( art. 366 kpc).

Przechodząc do oceny poszczególnych zarzutów należy wskazać, że są one w większości całkowicie chybione, a częściowo wręcz nie do końca zrozumiałe. Do tych ostatnich należy odwoływanie się do obrazy przepisu art. 754<sup>1</sup> § 1 i 3 kpc. U podstaw takiego stanowiska skarżące leży najwyraźniej zapatrywanie, że do wpisania przedmiotowej hipoteki przymusowej doszło w ramach postępowania zabezpieczającego przewidzianego w Części drugiej kpc ( pomijając już to, że jak słusznie wskazał pozwany w odpowiedzi na apelację przepis ten nie istniał w chwili dokonywania wspomnianego wpisu), co jest kompletnym jurydycznym nieporozumieniem. Owszem, w orzecznictwie wskazuje się, że wpis hipoteki przymusowej pełni funkcję zabezpieczającą (choć jednocześnie prezentowane jest stanowisko odmienne – szerokiego przeglądu judykatury w tym zakresie dokonał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z 19 lutego 2021r. III CSKP 33/21 OSNC 2022/2/16), ale są to rozważania na kanwie kwestii, czy dopuszczalna jest skarga kasacyjna od postanowienia Sądu II instancji wydanego w przedmiocie wpisu lub wykreślenia w księdze wieczystej, dokonywanej w związku z realizacją zabezpieczenia, w tym odnoszącego się do wpisu hipoteki przymusowej. W żadnym jednak razie nie oznacza to, że postępowanie o wpis tej hipoteki odbywa się w trybie przepisów o postępowaniu zabezpieczającym ( art. 730 i n. kpc). Dał temu jednoznacznie wyraz Sąd Najwyższy m.in. również w przywołanym w apelacji postanowieniu z 14 stycznia 2016 r. IV CSK 205/15 nie publ. , LEX nr 1994282 stwierdzając, że ... „postępowanie o wpis hipoteki przymusowej odbywa się na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego regulujących postępowanie wieczystoksięgowe ( art. 626<sup>1</sup> – 626<sup>13</sup>)”.

Podobnie należało ocenić zarzut naruszenia przepisu art. 626 § 1 kpc. Apelująca najwyraźniej przeoczyła ( o czym świadczy redakcja tego zarzutu), że przedmiotem niniejszej sprawy nie było wykreślenie hipoteki przymusowej, a uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Siłą rzeczy Sąd I instancji nie mógł zastosować przepisu art. 626 § 1 kpc ( dotyczącego postępowania wieczystoksięgowego), a tym samym nie było możliwe jego naruszenie. Prawnomaterialną podstawą powództwa był przepis art. 10 ust.1 ukwłh, wobec czego nieprawidłowe oddalenie powództwa mogło być wynikiem jego błędnego niezastosowania. Tego rodzaju zarzutu skarżąca z niezrozumiałych przyczyn jednak nie postawiła, ale to – o czym już wspomniano i co będzie przedmiotem dalszych rozważań – nie stało na przeszkodzie uwzględnienia apelacji.

Całkowicie pozbawiony słuszności był zarzut obrazy przepisu art. 77 ukwłh. Powódka uzasadniając swoje stanowisko odwoływała się tutaj do przepisu art. 754<sup>1</sup> § 1 kpc, co nie miało jakiegokolwiek uzasadnienia. Sąd a quo prawidłowo przeanalizował treść art. 77 ukwłh

i wyciągnął właściwe wnioski, które Sąd odwoławczy w pełni podziela. Nie ma przy tym potrzeby powielania argumentów na rzecz stanowiska, że hipoteka pozostaje w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność.

I wreszcie zupełnie chybiony i również niezrozumiały był zarzut niewłaściwego zastosowania art. 32 ust. 1 ukwłh, w myśl którego do wpisu ograniczonego prawa rzeczowego

na nieruchomości wystarcza dokument obejmujący oświadczenie właściciela o ustanowieniu tego prawa. Pomijając już to, że hipoteka przymusowa powstaje ze swej istoty wbrew woli właściciela nieruchomości to przepis ten w ogóle nie znajdował w sprawie jakiegokolwiek zastosowania.

W uzasadnieniu tego ostatecznego zarzutu apelująca trafnie jednak wskazała, że niedopuszczalne było – na gruncie przepisów obowiązujących w chwili dokonywania wpisu (gdyż miarodajny jest tutaj stan prawny właśnie z tej właśnie daty) – ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości objętej wspólnością majątkową małżeńską na podstawie administracyjnego tytułu wykonawczego wystawionego jedynie przeciwko dłużnikowi bez nadania klauzuli wykonalności przeciwko małżonkowi dłużnika (uchwały Sądu Najwyższego: z 18 maja 1995r. III CZP 63/95 OSNC 1995/10/142, z 29 października 1996 r. III CZP 57/96 OSNC 1997/3/24).

Niewątpliwie występując z wnioskiem o wpis hipoteki przymusowej poprzednik prawny pozwanego nie dysponował taką klauzulą przeciwko D. C.. Tym samym nie istniały podstawy do uwzględnienia tego wniosku i już z tej przyczyny powództwo było zasadne (automatycznie także apelacja), gdyż doszło do pierwotnej niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Niezależnie od powyższego również z innych przyczyn konieczna była zmiana kwestionowanego wyroku. Nie ulega żadnej wątpliwości, że w postępowaniu wieczystoksięgowym kognicja Sądu – zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 kpc, a poprzednio art. 46 ukwł - rozpoznającego wniosek o wpis hipoteki przymusowej jest ograniczona. Dokonuje on jedynie formalnej kontroli dokumentu stanowiącego podstawę wpisu tej hipoteki. Sprawdza więc, czy przedłożony dokument obejmuje wszystkie elementy wymagane przez przepisy prawa.

W przypadku, gdy tytułem wykonawczym w rozumieniu art. 109 ust.1 ukwł jest administracyjny tytuł wykonawczy badanie takie sprowadza się do stwierdzenia zgodności tytułu z wymaganiami art. 27 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jedn.: Dz.U. 2022.479 – dalej – „upea”). Zapatrywanie to od dawna jest w judykaturze utrwalone (np. postanowienie Sądu Najwyższego: z 20 maja 1998r. II CKN 782/97 nie publ., LEX nr 50743, z 22 stycznia 2010r. V CSK 230/09 nie publ., LEX nr 688051 i z 29 czerwca 2018 r. I CSK 156/18 nie publ., LEX nr 2518203). Ponownie przy tym trzeba podkreślić, że chodzi tu o wymogi obowiązujące w chwili rozpatrywania wniosku, a nie w jakiejś innej dacie.

W świetle przepisów upea w brzmieniu obowiązujących w grudniu 1994r., tj. art. 27 § 2 upea do tytułu wykonawczego należało dołączyć dowód doręczenia upomnienia, o którym była mowa w art. 15 upea (warunkującego wszczęcie egzekucji administracyjnej). Do tytułu wykonawczego z 27 października 1994r. przedmiotowe upomnienie nie zostało załączone.

Nie wskazano także w tytule podstawy prawnej braku obowiązku doręczenia upomnienia (na marginesie można zaznaczyć, że obowiązek taki po stronie Zakładu (...) S.A w T. istniał, gdyż nie był to żaden z wypadków określonych w § 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady Ministrów z 27 sierpnia 1991r. w sprawie kosztów upomnienia oraz przypadków, w których egzekucja administracyjna może być wszczęta bez uprzedniego doręczenia upomnienia - Dz. U. 1991.354).

Oprócz tego trzeba mieć również na uwadze, że w rozpatrywanym przypadku zakład energetyczny – choć w określonym tylko zakresie – był organem egzekucyjnym (§ 7 ust. 5 w zw. z § 1 ust.2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 1985r. w sprawie wykonania ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji – Dz.U. 1986.4 ze zm.; rozporządzenie to zostało wydane na podstawie art. 21 ust. 2 upea). Miał więc obowiązek doręczenia zobowiązanemu (art. 32 upea) odpisu tytułu wykonawczego, co umożliwiłoby złożenie ewentualnych zarzutów. Nie sposób w tych warunkach mówić, że obowiązek był wymagalny (art. 27 § 1 pkt 3 upea), gdyż za taki można uznać tylko ten, który został ostatecznie ukształtowany skutkiem wyczerpania postępowania odwoławczego, właściwego dla charakteru sprawy (przywołane postanowienie Sądu Najwyższego II CKN 782/87, postanowienie tego Sądu z 23 czerwca 2005 r. II CK 92/05 nie publ., LEX nr 180869). Inaczej mówiąc administracyjny tytuł wykonawczy nie stanowi podstawy wpisu hipoteki przymusowej, o ile dłużnik został pozbawiony możliwości złożenia zarzutów przewidzianych w art. 32 § 1 upea, tzn. w warunkach braku wyczerpania postępowania instancyjnego

w administracji. Badanie okoliczności z tym związanych, z natury mających charakter formalny mieściło się w granicach kognicji Sądu wieczystoksięgowego, określonych niegdyś w art. 46 ukwh, a obecnie 626<sup>8</sup> § 2 kp.

Analizowany tytuł wykonawczy nie zawierał wskazanych elementów określonych w art. 27 upea. Wniosek powinien więc zostać przez Sąd wieczystoksięgowy oddalony. Jego nieprawidłowe uwzględnienie naruszyło przepis art. 109 ust. 1 ukwh i w konsekwencji doprowadziło do niezgodności treści księgi wieczystej (...) (poprzednio (...)) z rzeczywistym stanem prawnym.

Reasumując – Sąd Rejonowy we Włocławku błędnie uznał, że nie było podstaw do uwzględnienia powództwa. W ocenie Sądu odwoławczego w świetle art. 10 ust.1 ukwh było ono w pełni zasadne. Mając powyższe na względzie należało zmienić zaskarżony wyrok (art. 386 § 1 kpc) i orzec zgodnie z żądaniem.

Zmiana orzeczenia spowodowała konieczność modyfikacji rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Powódce jako wygrywającej sprawę w całości przysługiwał zwrot wszystkich poniesionych kosztów, na które składały się opłata od pozwu ( 2000 zł), wynagrodzenie reprezentującego ją adwokata ( 2 700 zł - § 5 pkt 8 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie – Dz. U.2015.1800 ze zm.) oraz opłata od pełnomocnictwa (17 zł) – łącznie 4 717 zł.

Na tej samej zasadzie orzeczono o kosztach procesu za drugą instancję. Powódka wygrała w całości sprawę w postępowaniu apelacyjnym, a zatem pozwany był zobowiązany zwrócić jej wszystkie koszty – opłatę od apelacji ( 2 000 zł) oraz wynagrodzenie adwokata ( 1 335 zł - § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 8 i § 2 pkt 6 w/w rozporządzenia) – razem 3 350 zł.

SSO Mariusz Nazdrowicz