

Sygn. akt II Ca 658/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny-Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Łoboz ( spr.)

Sędziowie: SO Katarzyna Biernat - Jarek

SSR Krzysztof Wąsik (del.)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 25 kwietnia 2014 roku w Krakowie

sprawy z wniosku G. C.

przy uczestnictwie T. G.

o wpis hipoteki przymusowej w księdze wieczystej nr (...)

na skutek apelacji uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego w Chrzanowie V Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 11 grudnia 2013r., sygn. akt Dz. KW.KR1C//00008541/13/001

postanawia:

uchylić zaskarżony wpis i wniosek oddalić.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16.10.2013 r. G. C. domagała się dokonania wpisu hipoteki przymusowej do kwoty 613.886,39 zł w księdze wieczystej nr (...) urządzonej dla nieruchomości stanowiącej własność T. G.. Podstawą wpisu miała być ostateczna decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. z dnia(...). sygn. (...) w sprawie wymierzenia T. G. administracyjnej kary pieniężnej za usunięcie 24 sztuk drzew bez wymaganego zezwolenia. Decyzja ta jako jedyny dokument została dołączona do wniosku.

Postanowieniem z dnia 30 października 2013r. referendarz w Sądzie Rejonowym w Chrzanowie oddalił wniosek, wskazując, że wspomniana decyzja nie może stanowić podstawy wpisu. Brak jest bowiem przepisu w ustawie o ochronie przyrody, na mocy którego wymieniony wpis obciążenia miałby nastąpić, a który określałby, iż decyzja wymierzająca administracyjną karę pieniężną za usunięcie drzew bez zezwolenia stanowi podstawę wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości dłużnika. Co więcej, w wypadku braku dobrowolnego uregulowania należności z tytułu opłat za usunięcie drzew, należy podjąć działania zmierzające do jej wyegzekwowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 czerwca 1966r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

W skardze na postanowienie referendarza sądowego G. C.wnosząc o jego zmianę poprzez dokonanie wpisu zgodnie z treścią wniosku przedłożyła tytuł wykonawczy wydany na podstawie powyższej decyzji SKO wystawiony w dniu (...) przez (...)

W dniu 11.12.2013 r. Sąd Rejonowy w Chrzanowie V Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu zgodnie z wnioskiem.

Apelację od powyższego postanowienia w przedmiocie wpisu złożył uczestnik T. G. zarzucając mu, iż wpis został dokonany pomimo braku możliwości występowania przez G. C.jako organ egzekucyjny. Ponadto apelacja zarzucała, iż

dokonano wpisu hipoteki przymusowej na kwotę 613.886,39 zł, pomimo określenia należności w tytule wykonawczym na kwotę 378.894,15 zł. Ponadto powołując się na odpis postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 lutego 2014 r. wydany do sygn. akt II OSK 86/14 o wstrzymaniu wykonalności decyzji samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 4 marca 2013 znak SKO. (...) skarżący podnosił, iż odpadła podstawa wpisu hipoteki, a powołanie się na powyższy dokument na wcześniejszym etapie postępowania nie było możliwe. Uczestnik domagał się uchylecia zaskarżonego postanowienia.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca domagał się jej oddalenia w całości oraz zasądzenia na jej rzecz kosztów postępowania w sprawie. Wskazano, iż wpis hipoteki zgodnie z wnioskiem nastąpił w trybie przepisów ustawy ordynacja podatkowa, zgodnie z którym zabezpieczenie wierzytelności następuje z mocy ustawy, a wnioskodawcą w niniejszej sprawie jest wierzyciel – G. C.. Natomiast wyliczenie wartości hipoteki nastąpiło zgodnie z przepisami egzekucyjnymi, gdzie wartość zabezpieczenia wyliczana jest przy przyjęciu łącznie należności głównej i odsetkowej powiększonej o 50 % tak wyliczonej wartości. Poza tym w ocenie wnioskodawcy wstrzymanie wykonalności decyzji nie wyłącza jej wymagalności i zasadności dochodzonego roszczenia, a tym bardziej podstaw do zabezpieczenia wierzytelności. Fakt wstrzymania wykonalności decyzji stanowi wyłącznie przesłankę do nierealizowania czynności egzekucyjnych, nie można natomiast wyłączać zabezpieczenia istniejących wierzytelności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja skutkowałą uchYLENIEM zaskarżonego wpisu i oddaleniem wniosku o wpis hipoteki przymusowej, jednak nie z przyczyn wskazanych w apelacji.

Powyższe rozstrzygnięcie było wynikiem uznania, że doszło w sprawie do naruszenia prawa materialnego, a to art.110 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (DZ.U. z 2001r., nr 124, poz.1361 ze zm.), w związku z kognicją sądu wieczystoksięgowego.

Rozważając w pierwszej kolejności zakres tejże kognicji określony w art. 626<sup>8</sup> § 2

k. p. c., przypomnieć należy, że sąd rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Orzecznictwo Sądu Najwyższego w tej materii nie pozostawia wątpliwości, iż naruszeniem tej kognicji jest uwzględnianie przez Sąd przy rozpoznawaniu wniosku o wpis dokumentów nie dołączonych do wniosku, a załączonych na późniejszym etapie postępowania ( por. m. in. postanowienie Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 26.04.2013. II CSK 506/12, Legalis; postanowienie SN z dnia 16 listopada 2011 r. II CSK 538/10 ). Stanowisko takie nie może nasuwać żadnych wątpliwości, ponieważ zawarte jest również w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/90 (OSNC 2010/6/84), której Sąd Najwyższy nadał moc zasady prawnej. Stwierdzono jednoznacznie w uzasadnieniu powołanej uchwały, że wpis może nastąpić, jako łączny rezultat złożenia i zbadania wniosku, dokumentów do niego załączonych i treści księgi wieczystej. Sąd wieczystoksięgowy zobowiązany więc jest do badania dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę wraz z wnioskiem o wpis, co zarazem oznacza, że dokonanie wpisu na podstawie innych dokumentów, a więc także nie dołączonych do wniosku o wpis w chwili jego wpływu, bo złożonych dopiero później, stanowiłoby przekroczenie granic kognicji sądu wieczystoksięgowego i byłoby dokonaniem wpisu sprzecznie z art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c., bo z przekroczeniem granic wniosku z chwili jego wpływu (postanowienie SN z dnia 10 lutego 2012 r., II CSK 204/11, niepubl.). Wobec faktu, iż Sąd I instancji w chwili wpływu wniosku dysponował jedynie decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego, która, jak słusznie zauważył referendarz sądowy orzekając o oddaleniu wniosku, nie mogła stanowić podstawy do wpisu hipoteki przymusowej –dokonując wpisu naruszył wspomniany art. 110 u.k.w.i h. W świetle bowiem tego przepisu omawiana decyzja nie została wskazana w przepisach szczególnych ( w tym wypadku w ustawie o ochronie zdrowia) jako ta, która może być podstawą wpisu.

Oczywiście można dokonać wpisu hipoteki przymusowej w oparciu o administracyjny tytuł wykonawczy, który co do zasady mógłby stanowić podstawę wpisu. Jednak nie sposób nie zauważyć, że tytuł wykonawczy został dołączony dopiero do skargi na orzeczenie referendarza sądowego; a co więcej, został on wydany już po złożeniu wniosku o wpis

( 23.10.2013 r. ). O ile zatem sąd I instancji dokonał wpisu w oparciu o nieistniejący w chwili złożenia wniosku o wpis dokument, to oczywiście naruszył dyspozycję art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c. Rozstrzygające zatem znaczenie dla rozpoznania niniejszej sprawy mają kwestie związane z wymaganiami dotyczącymi podstaw wpisu hipoteki w przypadku decyzji administracyjnej, jak również związane z zakresem kognicji sądu wieczysto księgowego, które stały na przeszkodzie uwzględnieniu przedmiotowego wniosku. Słusznie bowiem zauważył referendarz sądowy, który badał treść wniosku wyłącznie w oparciu o dokumenty do niego dołączone tj. w zasadzie tylko w związku z przedłożoną decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego nakładającą karę pieniężną na dłużnika w związku z wycięciem drzew bez zezwolenia, iż brak jest podstaw do wpisu hipoteki przymusowej w oparciu o decyzję wymierzającą karę w trybie administracyjnym. Niezależnie od tego, czy dołączony następnie do skargi tytuł wykonawczy mógłby stanowić taką podstawę w oparciu o art. 109 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, uwzględnienie wniosku nie jest możliwe z tej przyczyny, iż ów tytuł wykonawczy nie został dołączony do wniosku. Tymczasem Sąd I instancji, jak i Sąd odwoławczy nie mogą prowadzić w sprawach wieczysto księgowych postępowania dowodowego wykraczającego poza wskazane we wniosku o wpis dokumenty, jeśli miałyby one stanowić podstawę uwzględnienia wniosku. Takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16.11.2011 r. II CSK 538/10, Legalis, podkreślając, iż przepis art. 626<sup>8</sup> § 2 k. p. c. wyznacza kognicję sądu pierwszej, jak i drugiej instancji. Wobec powyższego ustalając podstawę faktyczną rozstrzygnięcia, Sąd II instancji zobowiązany był pominąć dokument w postaci tytułu wykonawczego z dnia 23.10.2013 r. jako nie dołączony do wniosku. Sama zaś decyzja SKO o nałożeniu kary pieniężnej nie jest wystarczającą podstawą do dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem.

Błędne natomiast jest stanowisko uczestnika, jakoby przeszkodą do wpisu hipoteki było wstrzymanie wykonania decyzji będącej podstawą wpisu hipoteki w niniejszej sprawie, a to na podstawie postanowienia NSA z dnia 26 lutego 2014 r. sygn. akt II OSK 86/14 dołączonego do niniejszej apelacji. Podnieść trzeba, iż orzeczenie to nie pozbawia mocy tytułu wykonawczego, a jedynie powoduje wstrzymanie możliwości prowadzenia egzekucji na podstawie powyższej decyzji (...). Jednakże pamiętać należy, iż ustanowienie takiej hipoteki nie jest sposobem egzekucji i jego celem nie jest realizacja wierzytelności. Jest to zatem jedynie środek zabezpieczenia interesów fiskalnych wnioskodawcy i jest niejako gwarantem realizacji wierzytelności w stosunku do każdorazowego właściciela nieruchomości. Nie można zatem identyfikować wpisu hipoteki przymusowej z egzekucją. Jak to wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23.06.2005 r. II CK 92/05, L. „hipoteka przymusowa nie zmierza do zaspokojenia wierzyciela i nie warunkuje egzekucji z nieruchomości, a sąd wieczystoksięgowy nie działa jako organ egzekucyjny. Przepis art. 65 ust. 1 u.k.w.h. określa hipotekę przymusową tak jak każdą hipotekę, nie jako środek egzekucyjny, lecz jako środek zabezpieczenia. Również jako jeden ze sposobów zabezpieczenia roszczeń pieniężnych, a nie jako środek egzekucyjny, traktuje tę hipotekę przepis art. 747 pkt 2 k. p. c”. Mając na uwadze funkcję tej hipoteki podzielić należy kierunek wykładni prezentowany w orzecznictwie, że ustanowienie hipoteki przymusowej nie jest sposobem egzekucji (za czym opowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniu w sprawie II CKN 792/97 oraz w postanowieniu z dnia 23 czerwca 2005 r., II CK 92/05, Lex nr 180869), lecz prowadzi do zabezpieczenia wykonania zobowiązania (por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 8 października 2003 r., III CZP 68/03, OSNC 2004, nr 12, poz. 191, postanowienie SN z dnia 13 stycznia 2005 r., IV CK 427/04, Lex nr 381017). uchwałe całej Izby Cywilnej z dnia 4 grudnia 1957 r. 1 CO 16/57 (CSN 1959, poz. 1). Wstrzymanie zatem wykonania decyzji administracyjnej na skutek zaskarżenia jej do sądu administracyjnego nie stanowi przeszkody do uzyskania zabezpieczenia roszczenia na podstawie tegoż tytułu. Możliwość bowiem uzyskania zabezpieczenia wynika z faktu wydania tytułu wykonawczego zobowiązującego dłużnika do uiszczenia określonej należności pieniężnej, której obowiązek zapłaty został stwierdzony w drodze wydania ostatecznej decyzji administracyjnej. Wydając natomiast orzeczenie o wstrzymaniu wykonania decyzji sąd odnosi ją do możliwości przeprowadzenia egzekucji z tego tytułu, co zasadniczo jest możliwe jeszcze przed wydaniem prawomocnego rozstrzygnięcia w postępowaniu sądowo – administracyjnym, gdyż stosownie do art. 61 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi ( Dz. U. z 2012, poz. 270 ze zm.) wniesienie skargi nie wstrzymuje co do zasady wykonania aktu lub czynności. Decyzja o wstrzymaniu wykonalności nie odnosi się natomiast do regulacji zabezpieczenia, które jest odrębną instytucją i nie ma nic wspólnego z procedowaniem w sprawie wykonania decyzji administracyjnej.

Ponadto niezasadny jest zarzut, iż przeszkodą do wpisu hipoteki przymusowej było określenie przez wierzyciela jej wysokości przekraczającej kwotę główną stwierdzoną decyzją S. K. O.. Niewątpliwie bowiem hipoteka ma zabezpieczać poza wierzytelnością główną również odsetki od dłużnej sumy oraz koszty postępowania, które to należności zwiększają zakres odpowiedzialności właściciela nieruchomości ponad kwotę, na którą opiewa tytuł wykonawczy. Powyższe znajduje uzasadnienie w dyspozycji art. 69 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ( Dz.U.2013.707 ).

Jakkolwiek zarzuty wprost podniesione w apelacji nie zasługiwały na uwzględnienie, to z uwagi na ograniczony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, którym Sąd odwoławczy jest związany z mocy art. 626<sup>8</sup> § 2 k. p. c. niniejszy wniosek podlegał oddaleniu, a zaskarżony wpis uchyleniu, o czym Sąd orzekł na podstawie art. 386 § 1 k. p. c. w zw. z art. 13 § 2 k. p. c. oraz art. 626<sup>9</sup> k. p. c.

Ref. SSR G. Lipa