

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 7 stycznia 2016 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony wpis hipoteki przymusowej w księdze wieczystej (...) dokonany na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych II Oddziału w Ł. Inspektoratu w Ł..

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 14 października 2015 roku wpłynął wniosek Zakładu Ubezpieczeń Społecznych II Oddział w Ł. Inspektorat w Ł. o dokonanie w dziale IV księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej dla nieruchomości położonej w miejscowości Huta (...), gmina A., której właścicielem jest M. P., wpisu hipoteki przymusowej w sumie 7.172,91 złotych, obejmującej należność główną z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne za okres od czerwca 2012 roku do grudnia 2012 roku w kwocie 3.688,94 zł, odsetki za zwłokę liczone na dzień 8 października 2015 roku w kwocie 1.093,00 zł, kwotę 2.390,97 zł. Powyższe należności wynikają z decyzji nr (...) z dnia 24 marca 2014 roku.

Do wniosku została załączona decyzja (...) nr (...) z dnia 24 marca 2014 roku wraz z załącznikiem zawierającym szczegółowe zestawienie należności oraz potwierdzeniem jej doręczenia M. P..

Księga wieczysta o numerze (...) jest prowadzona dla nieruchomości położonej w miejscowości Huta (...), gmina A., obejmującej działkę ziemi o numerze 189, o powierzchni 1,1900 ha. Właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest M. P..

W dniu 9 listopada 2015 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał w dziale IV księgi wieczystej o numerze (...) wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 7.172,91 złotych na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych II Oddział w Ł. Inspektorat w Ł. - zgodnie z wnioskiem z dnia 14 października 2014 roku nr dz. Kw.40960/15/001.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał skargę na wpis dokonany przez referendarza sądowego za bezzasadną.

Wskazał, że przedmiotowy wpis w księdze wieczystej został dokonany na wniosek Zakładu Ubezpieczeń Społecznych II Oddział w Ł. Inspektorat w Ł. na podstawie art. 26 ustęp 3 - 3c w związku z art. 32 ustawy z dnia 13 października 1998 roku o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz. U. 1998, nr 137, poz. 887 ze zm.) oraz w oparciu o przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 roku, poz. 707 ze zm.). Przepis art. 26 ustęp 3 stanowi, iż dla zabezpieczenia należności z tytułu składek Zakładowi przysługuje hipoteka przymusowa na wszystkich nieruchomościach dłużnika, z uwzględnieniem ust. 3a i 3b. Podstawą ustanowienia hipoteki przymusowej jest doręczona decyzja o określeniu wysokości należności z tytułu składek, o odpowiedzialności osoby trzeciej lub o odpowiedzialności następcy prawnego.

W myśl przepisu art. 110 ustęp 3 ustawy o k.w.h. hipotekę przymusową można uzyskać także na podstawie decyzji administracyjnej, o ile przepisy szczególne tak stanowią, chociażby decyzja nie była ostateczna. Wierzyciel może żądać wpisu hipoteki przymusowej na sumę nie wyższą niż wynikająca z treści dokumentu stanowiącego podstawę jej wpisu do księgi wieczystej. Jeżeli z dokumentu tego nie wynika wysokość sumy hipoteki, suma hipoteki nie może przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki (art. 110' k.w.h.).

Zgodnie zas z treścią 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.

Wynikające z tego przepisu wąskie ujęcie zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego oznacza, że sąd ten, oceniając zasadność zgłoszonego żądania wpisu, powinien czynić ustalenia wyłącznie na podstawie treści wniosku i dołączonych

do niego dokumentów, a także badać stan rzeczy ujawniony w księdze wieczystej w chwili złożenia wniosku. Tym samym, w świetle art. 626⁸ § 2 k.p.c. nie jest dopuszczalne, jako stanowiące przekroczenie granic kognicji sądu wieczystoksięgowego, m.in. dokonanie wpisu w księdze wieczystej na podstawie dokumentów niedołączonych do wniosku lub prowadzenie postępowania dowodowego w celu ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości. Sąd wieczystoksięgowy nie jest również władny, oceniając zasadność zgłoszonego żądania, przeprowadzać dowodu z zeznań świadków lub z innych środków dowodowych przewidzianych przez kodeks postępowania cywilnego. Wyjątek w tym względzie stanowi jedynie dokument przedłożony przez wnioskodawcę, jako dowód istnienia materialnoprawnej podstawy wpisu w księdze wieczystej.

Wyznaczony przez art. 626⁸ § 2 k.p.c. zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, co należy podkreślić, w swej istocie wyłącza możliwość badania przez sąd wieczystoksięgowy innych okoliczności niż te, które wynikają z wniosku o wpis oraz załączonych do niego dokumentów, a także treści księgi wieczystej.

W konsekwencji, w przypadku żądania wpisu hipoteki przymusowej na podstawie decyzji administracyjnej, chociażby nie była ostateczna, sąd wieczystoksięgowy zobligowany jest jedynie do kontroli prawidłowości takiej podstawy pod względem wypełniania przez nią wymogów formalnych wynikających z przepisu art. 107 k.p.a. (np. czy wydał ją właściwy organ, czy jest sporządzona we właściwej formie, czy zawiera właściwe podpisy, czy została opatrzona odpowiednią pieczęcią urzędową) oraz pod kątem ich ewentualnej bezwzględnej nieważności. Obowiązek ten, ze względu na implikacje wynikające z art. 626⁸ § 2 k.p.c., nie może być natomiast utożsamiany z badaniem prawidłowości przeprowadzonego postępowania administracyjnego, w następstwie którego decyzja została wydana. Powyższe determinuje wniosek, iż Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie bada zasadności i wysokości świadczeń objętych decyzjami administracyjnymi stanowiącymi podstawę wpisu hipoteki. Innymi słowy, poza kognicją sądu wieczystoksięgowego pozostaje zasadność i wysokość naliczonej wobec M. P. przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych zaległości w składkach na ubezpieczenie społeczne.

Przekładając powołane przepisy stanowiące podstawę dokonanego wpisu na realia niniejszej sprawy, zważyć należy, iż hipotekę przymusową można uzyskać na podstawie decyzji administracyjnej, o ile przepisy szczególne tak stanowią, chociażby decyzja nie była ostateczna. Takim przepisem szczególnym, stanowiącym podstawę wpisu hipoteki przymusowej na podstawie decyzji Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, jest powołany art. 26 ustęp 3 ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych, w myśl którego decyzja w przedmiocie ustalenia wysokości z tytułu niezapłaconych składek na ubezpieczenie społeczne stanowi podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej własność zobowiązanego. W okolicznościach niniejszej sprawy wnioskodawca Zakład Ubezpieczeń Społecznych II Oddział w Ł. Inspektorat w Ł. do wniosku o wpis hipoteki dołączył decyzję administracyjną określającą tę należność, jak również przedłożył dowód doręczenia tejże decyzji zobowiązanemu M. P.. Zatem brak jest podstaw do kwestionowania zasadności dokonanego wpisu.

Możliwość zakwestionowania zasadności przedmiotowej decyzji nie należy do kognicji sądu wieczystoksięgowego, odwołanie od takiej decyzji jest przedmiotem innego postępowania.

Konkludując, należy uwypuklić, iż w postępowaniu wieczystoksięgowym Sąd nie bada zasadności i wysokości świadczeń objętych decyzjami administracyjnymi, stanowiącymi podstawę wpisu hipoteki. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż skarżący M. P. nie podniósł w skardze żadnych innych zarzutów poza dotyczącymi - w jego ocenie - niezasadności decyzji stanowiącej podstawę wpisu.

Mając powyższe na względzie, Sąd Rejonowy orzekł jak w sentencji zaskarżonego postanowienia.

Powyższe postanowienie apelacją zaskarżył w całości uczestnik postępowania M. P..

Skarżący podniósł, że zaskarżone postanowienie jest niezrozumiałe, kwota wpisu została zawyżona o sumę 2.390,97 złotych, zaś zapadłe orzeczenie narusza konstytucyjną zasadę równości wobec prawa.

Nadto w uzasadnieniu apelacji skarżący szeroko opisał inne, toczące się pomiędzy nim a Zakładem Ubezpieczeń społecznych postępowania sądowe z zakresu ubezpieczeń społecznych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i podlega oddaleniu.

Wbrew zarzutom skarżącego Sąd I instancji prawidłowo zastosował zarówno przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece jak również przepisy ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych.

Stosownie do powołanego przez Sąd I instancji przepisu 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. Przepis ten dokładnie określa kognicje sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Postępowanie wieczystoksięgowe nie służy do rozstrzygnięcia sporów o prawo, niezależnie od tego, czy rozstrzygnięcie tego sporu byłoby przesłanką orzekania sądu wieczystoksięgowego, czy też samo w sobie miałyby być wynikiem rozpoznania wniosku. Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest zatem umocowany do dokonywania oceny, czy zobowiązania w przedmiotowej decyzji ZUS istnieją i czy istnieją w wysokości w decyzji wskazanej. W tym zakresie sąd związany jest treścią decyzji administracyjnej.

Zgodnie z art. 110 ust. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece podstawą wpisu hipoteki przymusowej jest także decyzja administracyjna, o ile przepisy szczególne tak stanowią, chociażby decyzja nie była ostateczna. Przepisem szczególnym jest art. 26 ust. 3 ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych, który stanowi, że dla zabezpieczenia należności z tytułu składek Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych przysługuje hipoteka przymusowa na wszystkich nieruchomościach dłużnika, a podstawą jej ustanowienia jest doręczona decyzja o określeniu wysokości należności z tytułu składek, o odpowiedzialności osoby trzeciej lub o odpowiedzialności następcy prawnego.

W okolicznościach niniejszej sprawy wnioskodawca Zakład Ubezpieczeń Społecznych II Oddział w Ł. Inspektorat w Ł. do wniosku o wpis hipoteki dołączył decyzję administracyjną określającą tę należność, jak również przedłożył dowód doręczenia tejże decyzji zobowiązanemu M. P.. Zatem brak jest podstaw do kwestionowania zasadności dokonanego wpisu.

Wywiedziona przez uczestnika apelacja nie zawiera innych zarzutów mogących skutkować uznaniem zaskarżonego postanowienia za wadliwe.

W tej sytuacji apelację należało oddalić, a to na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c..