

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 marca 2019 r., w sprawie Dz.Kw.26641/18 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek (...) w Ł. o wykreślenie z działu IV księgi wieczystej (...) wpisu hipoteki przymusowej do kwoty 12.486.186 zł na rzecz Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego Ł..

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, że zgodnie z przepisem 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. Jak stanowi art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach. Księga wieczysta (...) jest urządzona dla działki nr (...), położonej w Ł. przy ul. (...) o pow. 0,0307 ha. W dziale II przedmiotowej księgi wieczystej, jako właściciel nieruchomości wpisana jest (...) LTD spółka komandytowo akcyjna z siedzibą w Ł.. W dziale IV wpisana jest m.in. hipoteka przymusowa do kwoty 12.486.186 zł. na rzecz Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego Ł. – B.. Wnioskodawca żądał wykreślenia hipoteki obciążającej jego nieruchomość w oparciu o postanowienie Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego o umorzeniu postępowania, poświadczony za zgodność z oryginałem przez profesjonalnego pełnomocnika, kserokopię decyzji Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego Ł. o określeniu kwoty zobowiązania podatkowego, oraz decyzji Dyrektora Izby Skarbowej w Ł. o uchyleniu w/w decyzji Naczelnika i częściowym umorzeniu postępowania oraz określeniu zobowiązania podatkowego i nadwyżki w podatku. Nie jest to jednak, zdaniem Sądu I instancji wystarczająca podstawa do dokonania wnioskowanego wykreślenia hipoteki. Na wnioskodawcy spoczywa obowiązek dołączenia do wniosku dokumentu potwierdzającego fakt wygaśnięcia hipoteki (art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Dokument ten powinien potwierdzać jednoznacznie, że określona hipoteka wygasła, a wierzyciel wyraża zgodę na jej wykreślenie z księgi. Alternatywnie treść przedmiotowego dokumentu powinna wskazywać, że wygasły wszystkie zabezpieczone hipoteką wierzytelności wynikające z określonego stosunku prawnego, a na ich miejsce nie może już powstać w przyszłości kolejna wierzytelność nadająca się do zabezpieczenia hipotecznego (art. 94 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Dokument zawierający oświadczenie wierzyciela, stanowiący podstawę do wykreślenia wygasłej hipoteki w księdze wieczystej, powinien mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Treść art. 100 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wyraźnie wskazuje na obowiązek wierzyciela, w razie wygaśnięcia hipoteki, dokonania wszelkich czynności umożliwiających wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej. Jeżeli wierzyciel odmówi dokonania czynności potrzebnych do wykreślenia wygasłej hipoteki z księgi wieczystej lub będzie zaprzeczać jej wygaśnięciu, właściciel może wytoczyć powództwo, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. W razie wygaśnięcia hipoteki, powstaje niezgodność między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Jeżeli wierzyciel odmawia dokonania czynności umożliwiających wykreślenie hipoteki, to usunięcie niezgodności musi nastąpić w drodze procesu z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Jeżeli wnioskodawca nie załączy do wniosku o wykreślenie hipoteki dokumentu zawierającego oświadczenie wierzyciela, o wyrażeniu zgody na jej wykreślenie z księgi, wniosek podlega oddaleniu, jako że zachodzi przeszkoda do jego uwzględnienia (art. 626⁹ k.p.c.).

Apelację od tego postanowienia złożył wnioskodawca - (...) w Ł.. Zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu art. 31 ust 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez przyjęcie, iż w sprawie niezbędnym do wykreślenia z działu IV księgi wieczystej hipoteki przymusowej – ustanowionej na podstawie administracyjnego tytułu wykonawczego po uchyleniu decyzji organu podatkowego, na podstawie której tytuł został wydany – jest dołączenie przez wnioskodawcę do wniosku dokumentu potwierdzającego fakt wygaśnięcia hipoteki, podczas gdy samo uchylenie decyzji powoduje unicestwienie tytułu wykonawczego i tym samym powoduje wygaśnięcie ustanowionej na zabezpieczenie wierzytelności hipoteki przymusowej, co w istocie prowadzi do tego, że samo postanowienie administracyjnego organu egzekucyjnego o umorzeniu egzekucji administracyjnej prowadzonej na podstawie tytułu wykonawczego wydanej w oparciu o uchyloną decyzję podatkową – jest samoistną podstawą do

wykreślenia hipoteki. W konkluzji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i wykreślenie hipoteki zgodnie z wnioskiem.

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja jest bezzasadna. Stawia ona zarzut naruszenia jednego przepisu prawa – art. 31 ust 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2018.1916 z późn. zm.). Przepis ten stanowi, że wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Nie doszło jednak do naruszenia tego przepisu z uwagi na brak niezgodności pomiędzy treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Podnosi się w apelacji oraz w toku postępowania przed Sądem I instancji, że Naczelnik Drugiego Urzędu Skarbowego Ł. w dniu 23 grudnia 2013 r. za numerem (...) -146/13-MF umorzył postępowanie egzekucyjne prowadzone w oparciu o tytuł wykonawczy SM 6/876/11. Podnosi się też, że decyzją z dnia 18 listopada 2013 r. nr PT- (...) - (...) Dyrektor Izby Skarbowej w Ł. uchylił decyzję Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego Ł. z dnia 17 kwietnia 2013 r. PP- (...) -4/13/K.MM/D i umorzył postępowanie w zakresie dotyczącym miesięcy od lutego 2009 r. do października 2010 r. Podstawę wpisu przedmiotowej hipoteki stanowił jednak sam tytuł wykonawczy z dnia 7 kwietnia 2011 r. SM/6/876/11, który nie został uchylony. Umorzenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego na podstawie tego tytułu świadczy wyłącznie o umorzeniu egzekucji, lecz nie o upadku tytułu wykonawczego. Rację ma więc Sąd meriti, że w danym przypadku wobec twierdzenia wnioskodawcy o wygaśnięciu zobowiązania zabezpieczonego hipoteką, jedynie poprzez powództwo określone przepisem art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece można dochodzić swoich praw.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.