

Sygn. akt I Ca 160/15

POSTANOWIENIE

Dnia 27 maja 2015 roku.

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SO Elżbieta Zalewska – Statuch

SO Iwona Podwójniak

po rozpoznaniu w dniu 27 maja 2015 roku w Sieradzu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Gminy Ł.

z udziałem (...) SA z siedzibą w W.

o wpis hipoteki przymusowej w kw (...)

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 19 marca 2015 roku, sygn. akt dz.kw(...)

postanawia:

zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wykreślić wpis hipoteki przymusowej w dziale IV księgi wieczystej (...) na rzecz Gminy Ł. w kwocie 223 090 zł i wniosek o jej wpis oddalić.

Sygn. akt I Ca 160/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19 marca 2015 roku Sąd Rejonowy w Łasku w sprawie

z wniosku gminy Ł.z udziałem (...) S.A.z siedzibą w W.utrzymał

w mocy wpis referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Łasku z dnia 6 lutego 2015 roku hipoteki przymusowej w dziale IV księgi wieczystej (...) na rzecz gminy Ł.

w kwocie 223.090 zł.

Powyższe orzeczenie Sąd pierwszej instancji oparł na następujących ustaleniach i wnioskach:

Sąd wskazał, że podstawą wpisu była w tym przypadku doręczona uczestnikowi postępowania decyzja Burmistrza Ł.w sprawie określenia wysokości zobowiązania

podatku od nieruchomości z 30 grudnia 2014 r. nr FN. (...).

Następnie Sąd podkreślił, że w świetle treści art. 626² § 3 i 5 k.p.c. i art. 626⁸ 1 i 2 k.p.c. skarga jest niezasadna.

Sąd podniósł, że instytucja hipoteki przymusowej unormowana jest w art. 109 i nast. ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U.

z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm. – dalej: „u.k.w.h.”). W szczególności Sąd wskazał na art. 110 u.k.w.h., który odsyła do art. 34 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 ze zm. – dalej: „o.p.”) – przepisu szczególnego dotyczącego przysługiwania jednostkom samorządu terytorialnego hipoteki przymusowej. Sąd dodał, że wymienione w art. 35 § 2 pkt 1 o.p. decyzje stanowią podstawę do dokonania wpisu hipoteki przymusowej, nawet jeśli nie są ostateczne, o ile tylko zostały doręczone, co miało miejsce w niniejszej sprawie.

W związku z powyższym w ocenie Sądu wniosek gminy Ł. prawidłowo sformułowany pod względem formalnym, w kontekście treści księgi wieczystej, stanowił podstawę wpisu dokonanego przez referendarza sądowego. Na marginesie Sąd zwrócił uwagę, że właśnie ze względu na sformalizowany charakter postępowania wieczystoksięgowego wszelkie dywagacje na temat przedawnienia zobowiązania podatkowego nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Podobnie niezrozumiałe są zarzuty skarżącego odnoszące się do rzekomego naruszenia art. 33d. § 1 o.p. Sąd wskazał, że decyzje o zabezpieczeniu wykonania zobowiązań podatkowych, w przeciwieństwie do decyzji ustalających lub określających wysokość tych zobowiązań, mają charakter tymczasowy i określają tylko przybliżone kwoty zobowiązań podatkowych lub kwoty odsetek. Decyzja o zabezpieczeniu nie jest też jedną z decyzji, o których mowa w art. 110 u.k.w.h. Przepis ten, w zakresie decyzji administracyjnych jako podstawy wpisu hipoteki, odsyła bowiem do przepisów szczególnych, a takim przepisem szczególnym jest art. 35 § 2 pkt 1 o.p.

Sąd Rejonowy zaskarżony wpis utrzymał w mocy na podstawie art. 518¹ § 3 k.p.c.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodził się uczestnik (...) S.A.

z siedzibą w W., który zaskarżył je w całości. Przedmiotowemu orzeczeniu zarzucił naruszenie:

- art. 65 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 34 § 1 o.p. oraz w zw. z art. 59 § 1 pkt 1 o.p., gdyż hipoteką zabezpieczono zobowiązanie nieistniejące;

- art. 110 u.k.w.h. w zw. z art. 127 oraz w zw. z art. 239a o.p., przez ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie zobowiązania określonego w decyzji nieostatecznej;

- art. 110 pkt 3 u.k.w.h. w zw. z art. 33d § 1 oraz w związku z art. 34 § 1 o.p., poprzez ustanowienie hipoteki, podczas gdy tryb ten można zastosować tylko po wszczęciu postępowania egzekucyjnego.

W konkluzji apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uchylenie wpisu hipoteki przymusowej w księdze wieczystej nr (...), oddalenie wniosku o wpis oraz zasądzenie na rzecz (...) S.A. kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie, chociaż nie z uwagi na treść podniesionych w niej zarzutów, lecz z uwagi na brak właściwego dokumentu stanowiącego podstawę dokonania żądania przez wnioskodawcę wpisu hipoteki.

W niniejszej sprawie do wniosku o wpis hipoteki przymusowej dołączono poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię decyzji burmistrza Ł. z dnia

30 grudnia 2014 roku w sprawie określenia wysokości zobowiązania w podatku od nieruchomości (k. 65 – 67v.).

Wnioskodawca przedłożył także poświadczoną za zgodność

z oryginałem kserokopię potwierdzenia odbioru wymienionej decyzji (k. 68). Poświadczenia dokonał pracownik Urzędu Miejskiego w Ł. zatrudniony na stanowisku inspektora.

Takie dokumenty są niewystarczające do uwzględnienia wniosku o wpis hipoteki, gdyż poświadczona przez pracownika urzędu gminy kserokopia nieostatecznej decyzji administracyjnej nie może stanowić podstawy wpisu w sytuacji w której do wniosku nie dołączono pochodzącego od organu, który wydał tę decyzję, czyli wójta, burmistrza lub prezydenta miasta (art. 31 ust. 1 u.k.w.h. w związku z art. 250 § 1 k.p.c.) upoważnienia do dokonywania przez tego pracownika czynności poświadczania odpisów (kserokopii) dokumentów.

Art. 626² § 3 k.p.c. stanowi, że do wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu. Art. 31 ust. 1 u.k.w.h. przewiduje, że wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu.

Przewidziana w art. 31 ust. 1 u.k.w.h. zasada notarialnego poświadczania podpisu na dokumencie, który ma stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej, nie odnosi się do dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 k.p.c., w tym decyzji administracyjnych i orzeczeń sądowych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 1997 r., II CKN 216/97, niepubl.). Dokumentem urzędowym jest niewątpliwie decyzja administracyjna spełniająca wymagania określone przepisami kodeksu postępowania administracyjnego, a więc wydana przez odpowiedni organ, we właściwej formie, z wymaganymi podpisami i urzędową pieczęcią (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 1997 r., II CKN 216/97, niepubl.). W świetle art. 35 § 1 i 2 pkt 2 o.p. oraz art. 110 u.k.w.h. podstawę wpisu hipoteki przymusowej stanowi dokument urzędowy w postaci decyzji podatkowej, którą wnioskodawca obowiązany jest dołączyć do wniosku o wpis wraz z dowodem jej doręczenia zobowiązanemu. Brzmienie art. 626² § 3 k.p.c. przepisu wskazuje, że nakłada on na wnioskodawcę obowiązek dołączenia do wniosku o wpis oryginału dokumentu mogącego stanowić podstawę wpisu, co dotyczy w szczególności, zgodnie z poglądem orzecznictwa, tytułu wykonawczego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2005 r., III CZP 101/05, OSNC 2006, Nr 11, poz. 180).

Możliwe odstępstwa od reguły przedkładania sądowi wieczystoksięgowemu wyłącznie dokumentów w oryginale z uwagi na ściśle sformalizowany charakter postępowania wieczystoksięgowego oraz zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wynikający z art. 6268 § 1 i 2 k.p.c., mogą wynikać wyłącznie z wyraźnej podstawy prawnej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2014 r., IV CSK 243/13, niepubl.). Taką podstawę prawną w odniesieniu do dokumentów urzędowych, a do nich należy decyzja podatkowa, stanowi art. 250 § 1 k.p.c.

Organ władzy publicznej jest uprawniony na podstawie art. 250 § 1 k.p.c. do urzędowego poświadczania odpisu lub wyciągu z dokumentu znajdującego się w jego aktach, niezależnie od tego, czy został on przez ten organ wytworzony. W postanowieniu z dnia 18 kwietnia 2013 r. (II CSK 520/12, OSNC 2013 nr 12, poz. 147) Sąd Najwyższy stwierdził, że podstawą wpisu do księgi wieczystej hipoteki przymusowej są urzędowo poświadczone przez naczelnika urzędu skarbowego odpisy decyzji o określeniu wysokości zobowiązania podatkowego i dowodu doręczenia zobowiązanemu tej decyzji (art. 626² § 3 k.p.c. w związku z art. 110 u.k.w.h. i art. 35 § 2 lit. b o.p.).

W świetle art. 250 § 1 k.p.c. dopuszczalne jest więc załączenie do wniosku o wpis hipoteki przymusowej odpisu (kserokopii) decyzji podatkowej, ale musi być ona urzędowo poświadczona za zgodność z oryginałem przez organ, który ją wydał, a więc w rozpatrywanej sprawie przez Burmistrza Ł.. Dopuszczalne jest także przedstawienie kserokopii dowodu doręczenia decyzji podatkowej zobowiązanemu, jednakże kopia ta także musi być poświadczona przez organ, w aktach którego dowód doręczenia się znajduje.

W realiach przedmiotowej sprawy poświadczania dokonał nie organ, który wydał decyzję administracyjną, lecz pracownik urzędu miejskiego. Takie poświadczanie nie jest tożsame z poświadczaniem odpisu (kserokopii) decyzji przez organ, który wydał decyzję.

Przejawem woli organu gminy może być udzielenie pełnomocnictwa lub upoważnienie określonych pracowników urzędu gminy do poświadczania w imieniu wójta (burmistrza, prezydenta miasta) odpisów dokumentów znajdujących się w aktach organu. Upoważnienie do poświadczania odpisów dokumentów znajdujących się w aktach organu dla poszczególnych pracowników urzędu może także wynikać z treści regulaminu lub innych dokumentów regulujących pracę urzędu i kompetencje zatrudnionych w urzędzie pracowników, musi być jednak wykazane w postępowaniu przed

sądem wieczystoksięgowym o wpis hipoteki przymusowej (zob. postanowienie SN z dnia 8 października 2014 roku, sygn. akt II CSK 54/14, Lex nr 1545030).

Z tych względów dołączenie do wniosku o wpis hipoteki przymusowej kserokopii decyzji podatkowej poświadczonej za zgodność przez Pracownika urzędu bez wykazania istnienia dla tego pracownika upoważnienia do dokonania tej czynności stanowiło przeszkodę do wpisu. Pominięcie tej okoliczności przez Sąd Rejonowy stanowiło naruszenie z art. 110 pkt 3) u.k.w.h. w zw. z art. 626² § 3 k.p.c.

Z przytoczonych względów Sąd drugiej instancji zmienił zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w ten sposób, że wykreślił wpis hipoteki przymusowej w dziale IV księgi wieczystej (...) na rzecz Gminy Ł. w kwocie 223.090 zł i wnioszek o jej wpis oddalił.

Z kolei w zakresie zarzutów strony apelującej należy uznać, że są one bezzasadne.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 65 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 34 § 1 o.p. oraz w zw. z art. 59 § 1 pkt 1 o.p., albowiem, jak słusznie podkreślił Sąd Rejonowy, kwestia przedawnienia zabezpieczonego hipoteką roszczenia nie może być przedmiotem analizy w postępowaniu wieczystoksięgowym, które ma charakter sformalizowany. Należy przypomnieć, że w trakcie tego postępowania Sąd może badać jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Rozpatrywanie zasadności roszczenia stanowi zaś domenę innych postępowań, w tym przypadku postępowania administracyjnego w zakresie zobowiązania podatkowego. Strona skarżąca sama wskazała, że zaskarżyła przedmiotową decyzję, która stanowiła podstawę wadliwego wpisu, toteż na etapie administracyjnego postępowania odwoławczego będzie mogła wykazać trafność swoich argumentów.

Nie można zgodzić się także z zarzutem naruszenia art. 110 u.k.w.h. w zw. z art. 127 oraz w zw. z art. 239a o.p., przez ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie zobowiązania określonego w decyzji nieostatecznej. W związku z tym należy zaakcentować, że zgodnie z art. 110 pkt 3) u.k.w.h. hipotekę przymusową można uzyskać także na podstawie decyzji administracyjnej, o ile przepisy szczególne tak stanowią, chociażby decyzja nie była ostateczna. Sąd Rejonowy trafnie wskazał, że przepisem szczególnym dotyczącym decyzji administracyjnej, która może być podstawą wpisu hipoteki przymusowej jest art. 34 § 1 w zw. z art. 35 § 2 pkt 1) o.p. Nie można zaakceptować stanowiska apelującego, że art. 110 pkt 3) u.k.w.h. nie odnosi się do decyzji podatkowych. Wykładnia literalna art. 110 pkt 3) u.k.w.h. prowadzi bowiem do jednoznacznego wniosku, że pojęcie „decyzja administracyjna” obejmuje swym zakresem znaczeniowym także decyzje podatkowe, które w sposób indywidualny i konkretny nakładają określone obowiązki przewidziane przepisami prawa. Co się tyczy rozważań skarżącego w zakresie faktu, że decyzja nieostateczna nie podlega wykonaniu (art. 239a o.p.), to należy stwierdzić, iż ta okoliczność ma znaczenie na gruncie postępowania administracyjnego. Z kolei w przypadku postępowania wieczystoksięgowego wystarczające jest uznanie, że podstawą wpisu hipoteki przymusowej może być doręczona decyzja określająca wysokość zobowiązania podatkowego, chociażby nie była ona ostateczna (art. 110 pkt 3) u.k.w.h. w zw. z art. 35 § 2 pkt 1) lit. b o.p. w zw. z art. 34 § 1 o.p.).

Nie można zaakceptować zarzutu naruszenia art. 110 pkt 3 u.k.w.h. w zw. z art. 33d § 1 oraz w związku z art. 34 § 1 o.p., poprzez ustanowienie hipoteki, podczas gdy tryb ten można zastosować tylko po wszczęciu postępowania egzekucyjnego. Należy zaznaczyć, że czym innym jest zabezpieczenie stwierdzonego w decyzji administracyjnej obowiązku dokonane przez Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym, a czym innym jest wykonanie decyzji o zabezpieczeniu wydanej przez organ administracyjny. Zrozumiałe jest, że w pierwszym przypadku znajdują zastosowanie przepisy z zakresu postępowania wieczystoksięgowego, natomiast w drugim – przepisy postępowania administracyjnego. Wszczęcie postępowania egzekucyjnego należy odnieść tylko w odniesieniu do wykonania obowiązków stwierdzonych w decyzji podatkowej.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł jak w sentencji.

Zarządzenie: odpis postanowienia z uzasadnieniem doręczyć wnioskodawcy na adres: gmina Ł., ul. (...), (...)-(...) Ł. z pouczeniem o prawie, sposobie i terminie wniesienia skargi kasacyjnej.