

# POSTANOWIENIE

Dnia 31 maja 2021 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu II Wydział Cywilny Odwoławczy**

**w składzie:**

Przewodnicząca: sędzia Maria Antecka

Sędziowie: Agnieszka Śliwa

Tomasz Józkowiak

po rozpoznaniu w dniu 31 maja 2021 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (...) w P.

przy udziale M. K.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

od postanowienia Sądu Rejonowego w Środzie Wlkp.

z dnia 4 grudnia 2020 r.

sygn. akt (...), KW (...)

**postanawia:**

I. oddalić apelację;

II. kosztami postępowania odwoławczego obciążyć wnioskodawcę i uczestnika postępowania w zakresie przez nich poniesionym.

Agnieszka Śliwa Maria Antecka Tomasz Józkowiak

## UZASADNIENIE

**postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu z 31 maja 2021 r.**

W sprawie z wniosku Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w (...)

w P. przy uczestnictwie M. K., o wpis hipoteki przymusowej w kwocie 64649,40 zł, referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Środzie Wlkp. postanowieniem z 24 kwietnia 2020 r. oddalił wniosek, podając w uzasadnieniu, że wnioskodawca przedłożył decyzję z 8 maja 2019 r. znak sprawy (...), z której nie wynika jasno jaka jest zaległość z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne oraz Fundusz Pracy, a więc nie jest możliwe zweryfikowanie, czy wysokość hipoteki nie przekracza 150% wartości zabezpieczanej należności.

W skardze na orzeczenie referendarza wnioskodawca zakwestionował stanowisko wyrażone w zaskarżonym skargą orzeczeniu, dołączając do skargi załącznik zatytułowany „załącznik do dokumentu nr (...)” z dnia 08-05-2019

stanowiący tabelaryczne zestawienie składek z określeniem terminu płatności, kwoty zaległości oraz odsetek za zwłokę.

Postanowieniem z 4 grudnia 2020 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek, kosztami postępowania obciążając wnioskodawcę w zakresie poniesionym.

Podstawą oddalenia wniosku było uznanie przez Sąd Rejonowy, że z załączonej do wniosku decyzji wynika, że zadłużenie M. K. wobec ZUS na dzień wydania decyzji, tj. 8 maja 2019 r., stanowi suma zaległych składek na ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne oraz Fundusz Pracy za okres inny niż wskazany we wniosku. Nie wiadomo jaka zaległość dotyczy składek na ubezpieczenie społeczne za okres od kwietnia 2016 r. do listopada 2018 r., bowiem decyzja odnosi się do zaległości łącznie (suma) za okres od października 2015 r. do listopada 2018 r. Nie wiadomo jaka zaległość dotyczy składek na ubezpieczenie zdrowotne od maja 2015 r. do listopada 2018 r., bowiem decyzja odnosi się do zaległości łącznie za okres od marca 2015 r. do listopada 2018 r. Nie wiadomo jaka zaległość dotyczy składek na Fundusz Pracy od lipca 2016 r. do listopada 2018 r., bowiem decyzja odnosi się do zaległości łącznie za okres od czerwca 2015 r. do listopada 2018 r. Tym samym nie można na podstawie danych zawartych w decyzji zweryfikować, czy wysokość hipoteki nie przekracza 150% wartości zabezpieczanej należności. Odnosząc się do dokumentu dołączonego do skargi na orzeczenie referendarza Sąd Rejonowy podniósł, że wydruk ten nie jest opatrzony podpisem, nie wiadomo kto jest jego autorem i kiedy powstał, decyzja z 8 maja 2019 r. nie określa, że zestawienie to stanowi jej załącznik. Dodatkowo Sąd Rejonowy wskazał na matematyczne rozbieżności kwot wskazanych w tabelach - po ich przeliczeniu wartościami z wartościami podanymi we wniosku.

Z orzeczeniem tym nie zgodził się wnioskodawca, zaskarżając je apelacją. Apelujący wniósł o wpisanie hipoteki i podniósł, że w załączniku do decyzji szczegółowo rozpisano zadłużenie za wszystkie okresy zaległości wobec ZUS i wynika z tego, że wysokość hipoteki nie przekracza 150% zabezpieczanej wierzytelności. Co do różnicy dotyczącej matematycznego wyliczenia to wyjaśnił, że jest ona konsekwencją tego, że uczestnik dokonuje wpłat w ramach układu ratalnego, które częściowo pokrywają zadłużenie wobec ZUS. Nadto wskazał, że załącznik stanowi integralną część decyzji i jako taki nie wymaga podpisu.

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

Apelacja okazała się nieuzasadniona.

Zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego jest ograniczony. Zgodnie z treścią art. 626<sup>8</sup> § 1 k.p.c., wpisy w księdze wieczystej są dokonywane tylko na wniosek i w jego granicach, które wyznaczają żądanie wniosku i jego podstawa faktyczna. Stosownie do art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., określającego kognicję sądu rozpoznającego wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Z uwagi na powyższe również czynności Sądu odwoławczego ograniczają się do oceny, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i treści księgi wieczystej wpis, bądź jego odmowa przez sąd pierwszej instancji była uzasadniona.

Decydujące znaczenie dla tej oceny ma stan rzeczy istniejący w chwili złożenia wniosku, którym sąd rozpoznający wniosek o wpis jest związany. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów (mającej moc zasady prawnej) z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, sąd rozpoznający wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu. Artykuł 626<sup>8</sup> k.p.c. zawiera pełną regulację przebiegu postępowania wieczystoksięgowego; nie tylko postępowania dowodowego, ale i podstaw orzekania, które w procesie zostały uregulowane w art. 316 § 1 k.p.c. Ten ostatni przepis nie znajduje zastosowania w postępowaniu wieczystoksięgowym. Sąd w tym postępowaniu może uwzględnić jako podstawę wpisów tylko dokumenty. Dokumenty stanowiące podstawę wpisu są przy tym składane równocześnie z wnioskiem o wpis, a to oznacza, że w zasadzie podstawą orzekania sądu wieczystoksięgowego jest stan rzeczy z chwili złożenia wniosku. Wpis może nastąpić jako łączny rezultat złożenia i zbadania wniosku, dokumentów i treści księgi wieczystej; od

daty prawidłowego złożenia wniosku liczą się skutki prawne dokonane na jego podstawie wpisu. Przedmiotem posiedzeń jest badanie dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę i treści księgi wieczystej. Oznacza to, że dokonanie wpisu na podstawie dokumentów nie dołączonych do wniosku stanowi przekroczenie granic kognicji sądu wieczystoksięgowego. Jak podkreślił Sąd Najwyższy, odmienne zapatrywanie dopuszczające rozszerzenie kognicji sądu wieczystoksięgowego przez uwzględnienie w chwili wpisu okoliczności znanych sądowi urzędowo, np. ujawnionych w innej sprawie oczekującej na rozpoznanie w terminie późniejszym (art. 626<sup>6</sup> § 1 i 2 k.p.c.) jest sprzeczne z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Za stanowiskiem, że przy wpisie do księgi wieczystej decyduje stan rzeczy istniejący w chwili złożenia wniosku, przemawiają również argumenty konstytucyjne - konstytucyjne zasady równości i sprawiedliwości.

Jak wynika z powyższych rozważań natury ogólnej, w niniejszej sprawie Sąd powinien był rozpoznać wniosek złożony 5 sierpnia 2019 r. na podstawie jego treści, dokumentów załączonych do tego wniosku i treści księgi wieczystej na dzień złożenia wniosku. Złożenie przez wnioskodawcę dodatkowych dokumentów po dacie złożenia wniosku, tj. 4 września 2020 r., było bez znaczenia dla jego rozpoznania. Byłoby bowiem wyjściem poza zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego określony w przepisie art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Skoro wnioskodawca dopiero w dniu 4 września 2010 r. przedstawił dokument, który określił jako załącznik do decyzji złożonej wraz z wnioskiem w dniu 5 sierpnia 2019 r., to nie mógł on być uznany za podstawę właściwą przy rozpoznawaniu wniosku złożonego 5 sierpnia 2019 r.

Okoliczność ta umknęła uwadze Sądu Rejonowego, który zbędnie odniósł się do merytorycznej oceny do tabelarycznego zestawienia opisanego jako załącznik do decyzji.

W związku z tym argumenty apelacji kwestionujące w tym zakresie ocenę Sądu Rejonowego są chybione.

Rozstrzygnięcie w rozpoznawanej sprawie powinno zatem być dokonane z uwzględnieniem kognicji sądu wyznaczonej w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Należało ocenić, czy dokumenty załączone do wniosku z dnia 5 sierpnia 2019 r. i wskazane w treści tego wniosku jako podstawa dokonania żądanego wpisu stanowiły taką podstawę.

Przeszkodę do dokonania wpisu w rozumieniu art. 626<sup>9</sup> k.p.c. stanowi zatem m.in. brak odpowiednich dokumentów. W obowiązującym stanie prawnym nie istnieje podstawa do wzywania do usunięcia przeszkody do wpisu. Sąd nie zabiega o pozyskanie materiału dowodowego niezbędnego do dokonania wpisu. Wszelkie dokumenty niezbędne do dokonania wpisu powinny zostać załączone do wniosku. Jednoznaczne brzmienie art. 626<sup>9</sup> k.p.c. nakazuje w wypadkach w nim wskazanych wprost oddalenie wniosku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 3.10.2014 r., V CSK 573/13). W uzasadnieniu tego postanowienia Sąd Najwyższy wyjaśnił, że brak podstaw do dokonania wpisu ma miejsce wtedy, gdy dokumenty, z których wnioskodawca wywodzi żądanie dokonania konkretnego wpisu nie pozwalają na jego dokonanie ze względów merytorycznych, gdyż nie wynika z nich, żeby powstało czy istniało prawo, o wpis którego zabiega.

Art. 626<sup>2</sup> § 3 k.p.c. stanowi, że do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty, stanowiące podstawę wpisu. Ratio legis tego uregulowania stanowi art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Norma procesowa wynikająca z powołanego przepisu przesądza o woli ustawodawcy ograniczenia kognicji sądu wieczystoksięgowego. Przyczyną, dla której ustawodawca zdecydował o ograniczeniu kognicji była, z uwagi na funkcje ksiąg wieczystych, potrzeba zabezpieczenia postępowanie o wpis przed deformacją polegającą na uwikłaniu sądu prowadzącego księgę w rozstrzyganie sporów o istnienie praw podlegających ochronie, a także zapewnienie nie tylko sprawności działania tego sądu, ale i przejrzystości prowadzonym przez niego księgom. Sąd rozstrzygający zatem o wniosku o wpis, ma obowiązek zbadania tego wniosku, obowiązek zbadania dołączonych do niego dokumentów, tak w zakresie ich formy jak i treści to jest ich zdolności do wykreowania, zmiany lub wygaszenia prawa, które ma być wpisane lub wykreślone z księgi. Sąd ma też obowiązek zbadania treści księgi wieczystej, co obejmuje nie tylko wpisy istniejące i ich podstawy, ale nadto wpisy wykreślone i ich podstawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 31.01.2014 r., II CSK 225/13).

Z kolei w postanowieniu z dnia 26.06.2015 r., I CSK 650/14, Sąd Najwyższy uznał, że sąd pierwszej, jak i drugiej instancji nie może wykroczyć poza dokumenty wskazane w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., tj. dołączone do wniosku;

sąd odwoławczy bada jedynie, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku wpis bądź jego odmowa przez sąd pierwszej instancji była uzasadniona. Przedłożenie właściwych dokumentów wraz z wnioskiem obciąża wnioskodawcę.

Mając powyższe rozważania na uwadze, przy rozpoznaniu apelacji, podlegała badaniu jako dokument jedynie decyzja dołączona do wniosku. Sąd Okręgowy stwierdza, że stanowisko Sądu Rejonowego co do tego, że na podstawie danych zawartych w decyzji dołączonej do wniosku nie można zweryfikować, czy wysokość hipoteki nie przekracza 150% wartości zabezpieczanej należności jest prawidłowe, a argumentacja przytoczona w tym zakresie w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia trafna. Należy podkreślić, że apelujący oceny Sądu Rejonowego w tym zakresie nie zakwestionował, a zasadności wniosku i apelacji upatrywał w dokumencie przedłożonym już po złożeniu wniosku.

Z podanych przyczyn apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Orzeczenie o kosztach oparto na art. 520 § 1 k.p.c.

Agnieszka Śliwa Maria Antecka Tomasz Józkiwiak