

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia 12 listopada 2020 r.

Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący Sędzia Mariusz Gotowski

po rozpoznaniu w dniu 12 listopada 2020 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa G. C.

przeciwko Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych II Oddział w P.

uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

1. **celem uzgodnienia treści księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. pod numerem (...) z rzeczywistym stanem prawnym nakazuje wykreślić z działu IV tej księgi:**

- hipotekę przymusową zwykłą na kwotę 24595, 62 zł wpisaną na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych II Oddział w P.,

- hipotekę przymusową kaucyjną do kwoty 24168, 68 zł wpisaną na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych II Oddział w P.,

2. **zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu**

3. **kosztami sądowymi obciąża Skarb Państwa.**

Sędzia Mariusz Gotowski

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 listopada 2018 r. powódka G. C. wskazując jako pozwanego Zakład Ubezpieczeń Społecznych wniosła o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości położonej w M. działka nr (...) ujawnionego w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. w P. z rzeczywistym stanem prawnym poprzez nakazanie, aby w dziale IV tej księgi wieczystej wykreślić:

- hipotekę przymusową zwykłą na rzecz pozwanego w wysokości 24595,62 zł

- hipotekę przymusową kaucyjną wpisaną na rzecz pozwanego w wysokości 24168,68 zł

Powódka dodatkowo wniosła o zwolnienie od kosztów sądowych i zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu. Uzasadniając swoje stanowisko powódka wskazała, że pozwany na podstawie art. 164 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji z tytułu zaległych składek na ubezpieczenie społeczne pracowników wystawił tytułu wykonawcze. Przeciwko małżonce dłużnika została nadana klauzura wykonalności. Na wniosek pozwanego należności objęte tytułami wykonawczymi zostały zabezpieczone w dziale IV księgi wieczystej poprzez wpis hipotek przymusowych. W momencie powstania zobowiązań R. C. (1) pozostawał w związku małżeńskim z G. C.. Ich małżeństwo ustało w 2005 r. Na mocy postanowienia z dnia 30 marca 2009 r. dokonano podziału majątku wspólnego

ustalając, że nieruchomości opisana w pozwie pozostanie własnością powódki. Powódka podkreśliła, że stosownie do art. 26 ust. 3a pkt. 3, 3c i 4 ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych oraz art. 27 c ustawy o postępowaniu egzekucyjnym a w administracji warunkiem koniecznym do wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości powódki i dłużnika było posiadanie tytułu uprawniającego do prowadzenia egzekucji przeciwko obojgu małżonkom, natomiast dokumenty stanowiące podstawę wpisu dotyczącą wyłącznie R. C. (2).

Postanowieniem z dnia 10 października 2019 r. powódka została zwolniona od kosztów sądowych w całości.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu. Uzasadniając swoje stanowisko pozwany wskazał, że istota sporu sprawdza się do ustalenia czy kwestionowane hipoteki zostały prawidłowo ustanowione. Pozwany wskazał, że wpis hipoteki nie został zaskarżony ani przez powódkę ani przez dłużnika. Dodatkowo wskazał, że w datach złożenia wniosku o wpisy hipotek w księdze wieczystej widniał wpis wskazujący na to, że nieruchomości wchodzi w skład majątku wspólnego. Pozwany wskazał, że dłużnik nie poinformował ani o rozwodzie ani o nowym miejscu zamieszkania. Podkreślił, że informacja o adresie dłużnika w B. dotyczyło tylko i wyłącznie świadczenia emerytalnego o czym świadczy pieczętka ZUS-u. Pozwany wskazał, że R. C. (3) został wykreślony z księgi wieczystej w dniu 8 stycznia 2010 r. Pozwany powołał się również na art. 35 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i wskazał, że skoro powódka nie złożyła wniosku o ujawnienie, to pozwany działał w zaufaniu do treści księgi wieczystej. Pozwany powołał się również na rękojmię wiary publicznej księgi wieczystej. Wskazał również art. 26 ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych nie wskazuje na to, komu doręczać decyzję o określeniu wysokości należności z tytułu składek i zostało to doprecyzowane przez orzecznictwo Sądu Najwyższego.

Zarządzeniem z dnia 27 maja 2020 r. na podstawie art. 15 zys² ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020, poz. 374 ze zm.) zarządzono poinformować pełnomocników stron o tym, że wobec przeprowadzenia w całości postępowania dowodowego Sąd zmierza do zamknięcia rozprawy i wydania wyroku na posiedzeniu niejawnym i w związku z tym zobowiązać pełnomocników stron/strony do zajęcia ostatecznych stanowisk na piśmie w terminie 7 dni pod rygorem uznania, że ich stanowisko zawarte w dotychczasowym postępowaniu nie zmieniło się. W związku z tym wobec braku zmiany stanowiska stron Sąd zamknął rozprawę i wydał wyrok na posiedzeniu niejawnym.

Sąd ustalił, co następuje:

G. C. i R. C. (1) pozostawali w związku małżeńskim od 6 września 1986 r. Ich małżeństwo zostało rozwiązane wyrokiem Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 27 grudnia 2005 r. wydanego w sprawie I C 2606/05. Wyrok uprawomocnił się dnia 18 stycznia 2006 r.

Dowód – dokumenty zawarte w aktach Sądu okręgowego w Poznaniu I C 2606/2005

W skład majątku wspólnego małżonków C. wchodziło m. in. prawo użytkowania wieczystego działki numer (...) położonej w Murowanej G. przy ulicy (...), dla którego prawa Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Prawo użytkowania wieczystego zostało przekształcone w prawo własności.

Dowód – treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P.

W dniu 17 stycznia 2008 r. R. C. (1) poinformował pozwanego o adresie do korespondencji ul (...), (...)-(...) B..

Dowód – protokół z dnia 17.01.2008 r. – k. 12

Decyzją z dnia 8 kwietnia 2008 r. wydana w sprawie 540000/DR/411/70/2018 wydaną w stosunku do R. C. (4) Zakład Ubezpieczeń Społecznych określił zadłużenie R. C. (1) z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne, składek na ubezpieczenie zdrowotne, składek na Fundusz Pracy i Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych, w łącznej kwocie 68 911,62 zł na dzień 28 marca 2008 r. decyzja została przesłana na adres ul. (...) M..

Dowód – kopia decyzji z dnia 8 kwietnia 2008 r. – k. 54 – 56, kopia koperty k. 57

Decyzją z dnia 10 lutego 2009 r. wydana w sprawie 540000/DR/411/68/2009 Zakład Ubezpieczeń Społecznych określił zadłużenie R. C. (1) z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne na koncie pracowniczym (...) 31- (...), które na dzień 10.02.2009 r. wyniosło łącznie 24 168, 68 zł. Decyzja została przesłana na adres ul. (...) B..

Dowód – kopia decyzji z dnia 10 lutego 2009 r. – k. 60-63, kopia zwrotnego poświadczenia odbioru k. 64

Żadna z decyzji nie została doręczona powódce.

Bezsporne

Prawo użytkowania wieczystego było objęte postępowaniem o podział majątku wspólnego prowadzonym przed Sądem Rejonowym Poznań – Stare Miasto w P. pod sygnaturą I Ns 217/08. Postępowanie to zostało zakończone ugodą z dnia 30 marca 2009 r., na mocy której prawo to przypadło powódce. Postanowienie o umorzeniu postępowania o podział majątku uprawomocniło się dnia 7 kwietnia 2009 r.

Dowód – akta dokumenty zawarte w aktach Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w P. I Ns 217/08

Uгода w postępowaniu o podział majątku wspólnego została ujawniona księdze wieczystej w dniu 8 stycznia 2010 r. na podstawie wniosku złożonego w dniu 14 grudnia 2010 r. o godz. 14:25:40.

Dowód – treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P.

Na podstawie tytułów wykonawczych nr H- (...), H- (...), H- (...) z dnia 8 maja 2008 r. na wniosek złożony w dniu 15 maja 2008 r. wystawionych przez pozwanego Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. w dniu 24 czerwca 2008 r. dokonał w księdze wieczystej nr (...) wpisu hipoteki przymusowej zwykłej na kwotę 24595,62 zł a na podstawie decyzji z dnia 10 lutego 2009 r. na wniosek złożony w dniu 4 marca 2009 r. w dniu 6 marca 2009 r Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. dokonał wpisu hipoteki przymusowej kaucyjnej na sumę 24186, 68 zł

Dowód treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dokumentów zawartych w aktach niniejszej sprawy, zawartych w aktach Sądu Okręgowego w Poznaniu I C 2606/05, aktach Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w P. I Ns 218/08 oraz aktach księgi wieczystej PO1P/00103860/2. Dokumentyostały przez Sąd uznane za pełni wiarygodne.

Zeznania powódki, pomimo, że wiarygodne nie wniosły nic do sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Podstawą prawną roszczenia powódki jest art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2019.2204 t.j.), który stanowi, że w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. Celem powództwa, opartego na tym przepisie jest usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Niezgodność taka zachodzi wtedy, gdy podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej prawo nie jest wpisane w ogóle lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia (por. wyrok Sadu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 1996r. II CKU 18/96, Prok. I Pr. 1997 Nr 1, poz. 31). Uwzględnienie powództwa, o którym mowa powyżej, uzależnione jest od ustalenia, że niezgodność ta rzeczywiście zachodzi.

Merytoryczną ocenę żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzedzać musi konkluzja, iż podmiotowi, zgłaszającemu takie żądanie, przypisać można legitymację czynną w procesie, który na skutek tego żądania się toczy. Legitymację taką ma zaś ten, którego prawo w księdze wieczystej nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie, albo dotknięte jest wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia (lub jego następcy prawni). Bez wątplenia powódka, jako osoba wpisana do działu II księgi wieczystej posiada legitymację czynną do wytoczenia niniejszego procesu.

Jak słusznie wskazał pozwany istota sporu w niniejszej sprawie sprowadza się czy hipoteki przymusowe na rzecz pozwanego zostały w sposób prawidłowo ustanowione.

Zgodnie z art. 109 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece Wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, może na podstawie tego tytułu uzyskać hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika (hipoteka przymusowa). Podstawą wpisu obu kwestionowanych hipotek są należności z tytułu ubezpieczeń społecznych. Podstawą należności z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne są decyzje wydane w stosunku do R. C. (1) z dnia 8 kwietnia 2008 r. i 10 lutego 2008 r. Podstawą prawną ustanowienia hipoteki przymusowej z tytułu tego rodzaju należności są przepisy ustawy z dnia 13 października 1998 r. (Dz.U.2020.266 t.j.) dalej cytowane jako usus.

Zgodnie z art. 26 ust. U. w brzemieniu obowiązującym obecnie 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. Zgodnie z ust. 3a przedmiotem hipoteki przymusowej może być:

- 1) część ułamkowa nieruchomości, jeżeli stanowi udział dłużnika;
- 2) nieruchomość stanowiąca przedmiot współwłasności łącznej dłużnika i jego małżonka;
- 3) nieruchomość stanowiąca przedmiot współwłasności łącznej współników spółki cywilnej lub część ułamkowa nieruchomości stanowiąca udział współników spółki cywilnej - w przypadku gdy dłużnikiem jest spółka.

Zgodnie z ust. 3b. przedmiotem hipoteki przymusowej może być także:

- 1) użytkowanie wieczyste wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego lub udział w tym prawie;
- 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub udział w tym prawie;
- 3) wierzytelność zabezpieczona hipoteką;
- 4) statek morski lub statek morski w budowie wpisane do rejestru okrętowego.

Zgodnie z ust. 3c do hipoteki przymusowej określonej w ust. 3a i 3b stosuje się odpowiednio przepisy o hipotece na nieruchomości.

Zgodnie natomiast z ust. 4 do hipoteki, o której mowa w ust. 3-3c, z uwzględnieniem ust. 5, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy - Ordynacja podatkowa, dotyczące hipoteki przymusowej.

Zmiany powołanego przepisy, do których dochodziło od czasu wydania spornych decyzji nie mają znaczenia dla dekodowania norm prawnych wynikających z tych przepisów.

Podkreślić należy, że przepisy art. 26 nie wskazują, komu powinna być doręczona decyzja wysokości należności z tytułu składek. Bezsprzeczonym pomiędzy stronami było to, że żadna z decyzji nie została doręczona powódce. Sporne natomiast pozostała kwestia doręczenia decyzji z dnia 8 kwietnia 2008 r. R. C. (1). Strona pozwana twierdzi bowiem, że R. C. (1) nigdy nie wskazał innego adresu do doręczeń niż adres w Murowanej G.. Twierdzenie te Sąd uznał za nieudowodnione przez pozwanego. Wskazać bowiem należy, że strona powodowa przedłożyła protokół podpisany przez R. C. (1) z dnia 17 stycznia 2008 r., z którego wynika adres do korespondencji we B.. Pozwany twierdzi, że ta zmiana została podana tylko na potrzeby świadczenia emerytalnego otrzymywanego przez R. C. (1) o czym ma świadczyć pieczęć Wydziału Przyznawania Emerytur i rent. Pozwany jednak w żaden sposób nie wskazał z czego miałyby wynikać, że ubezpieczony ma obowiązek podać swoje adresy korespondencyjne każdej jednostce organizacyjnej pozwanego. Ponadto w decyzji z dnia 10 lutego 2009 r. znajduje się adres R. C. (1) w B. zgodny z protokołem z dnia 17 stycznia 2008 r. Skoro, jak twierdzi pozwany, R. C. (1) nigdy skutecznie nie zawiadomił go o zmianie adresu, na jakiej podstawie doszło do doręczenia tej decyzji na adres w B.? W tym zakresie Sąd uznał, że R. C. (1) skutecznie zawiadomił pozwanego o nowym adresie, zatem nie doszło do skutecznego doręczenia mu decyzji z dnia 8 kwietnia 2008 r.

Odnosnie doręczenia decyzji w stosunku do G. C. wskazać należy, że momencie wydania obu decyzji państwo C. nie pozostawali już w związku małżeńskim, gdyż wyrok rozwodowy uprawomocnił się dnia 18 stycznia 2006 r. Wskazać należy, że zgodnie z art. 435 § 1 kpc wyrok rozwodowy prawomocny ma skutek wobec osób trzecich. Skuteczność prawomocnego wyroku w sprawach małżeńskich oraz w sprawach ze stosunków pomiędzy rodzicami i dziećmi oznacza związanie wydanym orzeczeniem nie tylko sądu, który to orzeczenie wydał, innych sądów i innych organów państwowych, lecz także wszystkich innych osób. W każdej kolejnej sprawie zarówno sąd, jak i strony muszą respektować stan prawny ukształtowany bądź stwierdzony w wyroku wydanym w sprawie małżeńskiej lub w sprawie ze stosunku między rodzicami, bez możliwości jego podważenia. W momencie zatem wydania decyzji o należnościach z tytułu składek ubezpieczenie społeczne G. C. nie pozostawała w związku małżeńskim z dłużnikiem pozwanego.

Jak wskazano wcześniej przepisy usos nie wskazują na to, komu winna być doręczona decyzja o ustaleniu należności z tytułu składek. Bez wątplenia decyzja taka winna być doręczona dłużnikowi, czyli R. C. (1), a jak wskazano wcześniej decyzja z dnia 8 kwietnia 2008 r. nie została mu doręczona. Zagadanie związane z doręceniem takiej decyzji małżonkowi dłużnika zostało rozstrzygnięte w orzecznictwie Sądu Najwyższego. I tak w uchwale składu 7 sędziów z dnia 28 października 2004 r. (III CZP 33/04, OSNC 2005/3/43) Sąd Najwyższy wskazał, że doręczona dłużnikowi decyzja Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ustalająca wysokość należności z tytułu składek, stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej hipoteki przymusowej na nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności łącznej dłużnika i jego małżonka. W uzasadnieniu tej uchwały wskazano uregulowanie zawarte w art. 26 usos są przykładem przepisów szczególnych, przewidujących nieostateczną decyzję administracyjną jako podstawę wpisu hipoteki przymusowej, o których mowa w art. 110 u.k.w.h.. Taka hipoteka jest hipoteką kaucyjną (art. 111 u.k.w.h.), której ustanowienie nie jest sposobem egzekucji, a jej celem nie jest realizacja wierzytelności. Do egzekucji z obciążonej nieruchomości wymagany jest tytuł wykonawczy (art. 26 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, jedn. tekst: Dz. U. z 2002 r. nr 110, poz. 968 ze zm. - a w przypadku nieruchomości stanowiącej majątek wspólny zobowiązanego i jego małżonka, tytuł wystawiony na oboje małżonków (art. 27c u.p.e.a.). Hipoteka przymusowa, powstała w wyniku wpisu dokonanego na podstawie doręczonej decyzji, określającej wysokość należnego świadczenia, stanowi środek zabezpieczenia interesów fiskalnych Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, względnie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, przed możliwością „ucieczki” nierzetelnego dłużnika - polegającej na zbyciu nieruchomości przed upływem terminu do odwołania od decyzji lub przed wyczerpaniem trybu odwoławczego - spod przymusowego zaspokojenia się uprawnionego z nieruchomości. Po przekształceniu w hipotekę przymusową zwykłą - co następuje na podstawie tytułu wykonawczego - staje się gwarantem realizacji wierzytelności w stosunku do każdorazowego właściciela nieruchomości. Dalej wskazano, że obok hipoteki przymusowej kaucyjnej w prawie podatkowym i w prawie ubezpieczeń społecznych przewidziana jest hipoteka przymusowa zwykła, dla powstania której wymagany jest tytuł wykonawczy (art. 35 § 2 Ord.pod., art. 109 ust. 1 u.k.w.h.). Dalej Sąd Najwyższy wskazał, że na tle Ordynacji podatkowej i ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych, w odniesieniu do należności podatkowych lub składkowych funkcjonują dwa rodzaje hipoteki przymusowej, różniące się co do podstawy wpisu oraz treścią. Pierwsza, która powstaje na podstawie decyzji nieostatecznej, ale doręczonej, będąca

hipoteką kaucyjną, oraz druga, która powstaje na podstawie administracyjnego tytułu wykonawczego i jest hipoteką zwykłą. **Przedstawione zagadnienie prawne dotyczy pierwszej z wymienionych rodzajów hipoteki.** Decyzja ostateczna, określająca wysokość należności podatkowych lub składkowych nie została przewidziana w Ordynacji podatkowej i w ustawie o systemie ubezpieczeń społecznych jako podstawa wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości wspólnej zobowiązanego (dłużnika) i jego małżonka. Wprawdzie w art. 110 u.k.w.h. znalazło się "upoważnienie" do objęcia przepisami szczególnymi także decyzji ostatecznej, na co wskazuje zwrot "choćby nie była ostateczna", to jednak Ordynacja podatkowa ani ustawa o systemie ubezpieczeń społecznych nie wymieniają innej decyzji oprócz "doręczonej". Również nie byłoby możliwe wnioskowanie o decyzji ostatecznej na podstawie rozumowania, że skoro uwzględnia się, jako źródło wpisu, decyzję nieostateczną, to tym bardziej powinno się uwzględniać decyzję ostateczną. Decyzja ostateczna nie została przewidziana w art. 111 u.k.w.h. jako podstawa hipoteki kaucyjnej, zatem trzeba by uznać, że uprawnia ona do wpisu hipoteki zwykłej. Zasadnicze różnice pomiędzy hipoteką kaucyjną i zwykłą, rzutujące w istotny sposób na sytuację prawną właściciela nieruchomości, wykluczają możliwość przyjęcia w drodze wykładni, że decyzja, która stała się ostateczna po doręczeniu tylko zobowiązanemu (dłużnikowi), stanowi podstawę wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości wspólnej małżonków. Ostateczna decyzja stanowi podstawę administracyjnego tytułu wykonawczego (art. 27 u.p.e.a.). Dopiero ten tytuł, obejmujący oboje małżonków (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2003 r., III CZP 68/03), może stanowić podstawę wpisu hipoteki przymusowej obciążającej nieruchomość wspólną. Hipoteka ustanowiona na podstawie tytułu wykonawczego jest hipoteką zwykłą (art. 111 a contrario u.k.w.h.).

Jak wynika zatem z uzasadnienia tej uchwały dotyczy ona tylko i wyłącznie hipoteki przymusowej kaucyjnej. Podkreślić w tym miejscu należy, że 20 lutego 2011 r. weszła w życie ustawa z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2009 r., nr 131, poz. 1075). Zniosła ona przede wszystkim podział hipoteki na przymusową i zwykłą. Zgodnie z art. 68 ust. 2 w nowym brzmieniu hipoteka zabezpieczała wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej, czyli miała charakter hipoteki kaucyjnej w rozumieniu przepisów dotychczasowych. Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Zgodnie z ust. 2 do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Zmiana stanu prawnego w tym zakresie doprowadziła do zmiany orzecznictwa Sądu Najwyższego. Już w postanowieniu z dnia 9 stycznia 2013 r. (III CKS 69/12, OSNC 2013/7-8/93) wskazano, że w związku ze zmianą stanu prawnego zaistniała po wejściu w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. wyłania się zagadnienie, czy Zakład Ubezpieczeń Społecznych może uzyskać wpis hipoteki przymusowej na nieruchomości stanowiącej współwłasność łączną dłużnika i jego małżonka na podstawie decyzji nieostatecznej doręczonej jedynie dłużnikowi. Akceptując pogląd, że podstawę wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości objętej wspólnością majątkową małżeńską może stanowić jedynie administracyjny tytuł wykonawczy obejmujący oboje małżonków, Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym niniejszą skargę uznał, iż po zniesieniu podziału na hipoteki zwykłe i kaucyjne nie można dokonać wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości stanowiącej współwłasność łączną dłużnika i jego małżonka na podstawie decyzji nieostatecznej doręczonej jedynie dłużnikowi.

Po pierwsze, jak trafnie dostrzegł skarżący, hipoteka przymusowa pełni rolę szczególnego środka egzekucyjnego w szerokim znaczeniu, zmierza bowiem do ułatwienia przyszłego postępowania egzekucyjnego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego konsekwentnie prezentowano stanowisko, że postępowanie dotyczące wpisu hipoteki przymusowej w księdze wieczystej powinno być traktowane jak postępowanie egzekucyjne, mimo, iż odbywa się na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego regulujących postępowanie wieczystoksięgowe i nie jest sposobem egzekucji, a jego skutkiem nie jest wyegzekwowanie roszczenia (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 1953 r., II C 2520/52, OSN 1954, nr 2, poz. 34, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 1997 r., III CKN 72/97, "Prawo Gospodarcze" 1997, nr 10, s. 12, z dnia 8 października 2003 r., III CZP 68/03, z dnia 27 maja 2010 r.,

III CZ 27/10, oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2005 r., III CZP 3/05). Skoro ustanowienie hipoteki przymusowej ma na celu ułatwienie przyszłego postępowania egzekucyjnego, to skutek ten może być osiągnięty tylko wtedy, gdy wierzyciel dysponuje tytułem prawnym wymaganym do wszczęcia egzekucji, co przemawia za przyjęciem, że podstawę wpisu hipoteki przymusowej powinien stanowić taki sam tytuł, jaki uprawnia do prowadzenia egzekucji. Akcentowany w skardze wzgląd na ochronę interesów fiskalnych wnioskodawcy w ramach postępowania o wpis hipoteki przymusowej nie może uzasadniać wpisu hipoteki bez administracyjnego tytułu wykonawczego przeciwko małżonkowi dłużnika. Po drugie, akceptacja przez Sąd Najwyższy wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości stanowiącej współwłasność łączną dłużnika i jego małżonka na podstawie decyzji nieostatecznej doręczonej jedynie dłużnikowi, dotyczyła wyłącznie hipoteki przymusowej kaucyjnej (art. 111 u.k.w.h.) i była związana z jej istotą odnoszącą się do zabezpieczenia wierzytelności warunkowej, z której wpisem nie wiąże się domniemanie istnienia wierzytelności zabezpieczonej (art. 105 u.k.w.h.). U podstaw stanowiska Sądu Najwyższego legły zatem zasadnicze różnice między hipoteką kaucyjną i zwykłą, rzutujące w istotny sposób na sytuację prawną właściciela nieruchomości. Dawало to podstawę do przyjęcia, że ustanowienie tego rodzaju hipoteki nie jest sposobem egzekucji, a jej celem nie jest realizacja zabezpieczonej należności, skoro gwarancja realizacji wierzytelności w stosunku do kaźdoczesnego właściciela nieruchomości następuje dopiero po jej przekształceniu na hipotekę przymusową zwykłą na podstawie tytułu wykonawczego. Stanowisko to implikowało wniosek, że na etapie wpisu hipoteki kaucyjnej małżonek dłużnika nie ma potrzeby podjęcia obrony związanej z naruszeniem jego sfery prawnej, natomiast ochrona ta aktualizuje się na etapie wpisu hipoteki przymusowej zwykłej lub wdrożenia egzekucji (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2004 r., III CZP 33/04, OSNC 2005, nr 3, poz. 43). Wobec rezygnacji w ustawie o księгах wieczystych i hipotece z podziału hipoteki przymusowej na zwykłą i kaucyjną stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w przytoczonej uchwale nie może być odnoszone do wpisu hipoteki przymusowej na podstawie znowelizowanej ustawy o księгах wieczystych i hipotece. W obecnym stanie prawnym hipoteka przymusowa zabezpiecza zarówno należności ustalone nieostatecznymi decyzjami administracyjnymi, jak i administracyjnymi tytułami wykonawczymi. Skoro charakter prawny wierzytelności zabezpieczonej hipoteką przymusową nie ma obecnie odzwierciedlenia w rodzaju hipoteki, brak podstaw do uznania, że decyzja nieostateczna doręczona jedynie dłużnikowi może stanowić podstawę wpisu hipoteki na nieruchomości stanowiącej współwłasność łączną dłużnika i jego małżonka. Pogląd o tym, że decyzja doręczona jedynie dłużnikowi nie może stanowić podstawy do dokonania wpisu hipoteki przymusowej na majątku wchodzącym w skład majątku wspólnego wyrażono również w postanowieniu z dnia 12 września 2013 r. (IV CSK 3/13) czy z 7 listopada 2013 r. (V CSK 547/12). Wątpliwości w tym zakresie wyjaśnił ostatecznie Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów 10 października 2014 r. (III CZP 28/14, OSNC 2015/2/14), że decyzja Zakładu Ubezpieczeń Społecznych ustalająca wysokość należności z tytułu składek może być podstawą wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego dłużnika i jego małżonka tylko wtedy, gdy została doręczona obojgu małżonkom.

Sąd w niniejszym składzie podziela w pełni argumentację Sądu Najwyższego, że podstawą wpisu hipoteki przymusowej obciążającej nieruchomość wchodząca w skład majątku wspólnego musi stanowić decyzja doręczona obu małżonkom.

Odnosząc to do powyższej sprawy wskazać jednak należy, że obie decyzje zostały wydane w czasie gdy powódka nie była już małżonkiem R. C. (3). Decyzja, zatem wydane w stosunku do niego nie mogły mieć żadnego wpływu na sferę prawną powódki. Podkreślić w tym miejscu należy, że decyzja z dnia 8 kwietnia 2008 r. nie została doręczona nie tylko powódce, ale również R. C. (1). Dodatkowo zgodnie z poglądem Sądu Najwyższego wyrażonym w uchwale z dnia 21 czerwca 2001 r. (III CZP 16/01, OSNC 2002/1/4) prawomocny wyrok orzekający rozwód może być podstawą wpisu w księdze wieczystej współwłasności w częściach ułamkowych na rzecz byłych małżonków. W uzasadnieniu tej uchwały wyraźnie wskazano, że bezpośrednim skutkiem wyroku rozwodowego jest wynikająca z art. 42 i art. 43 § 1 k.r.o. przemiana sytuacji prawnej przedmiotów objętych dotychczas bezudziałową wspólnością majątkową, polegająca na tym, że przedmioty te stają się współwłasnością rozwiedzionych małżonków w równych częściach ułamkowych. Skoro z momentem uprawomocnienia się wyroku rozwodowego doszło do przekształcenia się charakteru

współwłasności we współwłasność o charakterze ułamkowym, to hipoteka przymusowa nie mogła obejmować składników majątku wspólnego.

Zasadne są twierdzenia pozwanego o tym, że podział majątku został w księdze wieczystej ujawniony dopiero w 2010 r. Wiedza jednak pozwanego lub jej brak o rozwiązaniu małżeństwa nie ma jednak znaczenia dla oceny prawnej powództwa w niniejszej sprawie. Sąd rozpoznając bowiem powództwo o uzgodnienie stanu prawnego ma obowiązek ustalić czy stan prawny ujawniony w księdze wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Zdaniem Sądu stan prawny ujawniony w księdze wieczystej w zakresie hipotek przymusowych ustalonych na rzecz pozwanego jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż nie doszło do skutecznego ustanowienia hipotek na majątku objętym księgą wieczystą nr (...). W momencie dokonania wpisu hipotek przymusowych powódka nie pozostawała w związku małżeńskim i nieruchomości objęta tą księgą nie wchodziła już w skład majątku wspólnego.

Sąd nie uznał za zasadne argumentów pozwanego, że jego prawa są chronione zapisami dotyczącymi rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Zasadne jest stanowisko strony pozwanej, że zgodnie z art. 3 ust. 1 u.k.w.h domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Na domniemanie z art. 3 może powołać się każdy, kto ma w tym interes prawny. Jest to domniemanie wzruszalne (praesumptio iuris tantum) i może być obalone przez przeprowadzenie dowodu przeciwnego albo w procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10), albo w każdym innym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia (orz. SN z 17 czerwca 1960 r., 3 CR 328/60, LexPolonica nr 358852, OSPiKA 6/61, poz. 162), w tym także w postępowaniu o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie (uchwała SN z 26 marca 1993 r., III CZP 14/93, LexPolonica nr 300584, OSNCP 11/93, poz. 196). Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie nie znajdzie zastosowania art. 5 u.k.w.h, który stanowi, że w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych). Art. 5 ustawy chroni bowiem nabycie prawa własności lub innego prawa rzeczowego (którym jest hipoteka) na podstawie czynności prawnej. W nauce prawa, ugruntowany jest już podział na określone typy zdarzeń cywilnoprawnych, tworzące katalog zdarzeń, w ramach którego można dokonywać ich dalszej systematyzacji, w tym łączenia w grupy. Czynnością prawną jest takie działanie, którego nieodłącznym i istotnym elementem jest oświadczenie woli podmiotu stosunku prawnego. Od woli podmiotu zależy bowiem nie tylko to, czy zdarzenie prawne nastąpi, ale także czy wywoła ono skutki prawne, w szczególności w postaci powstania, zmiany lub ustania stosunku prawnego (S. Grzybowski, w: System, t. I, 1985, s. 193). Akt administracyjny stanowi władcze oświadczenie organu administracji publicznej, określające sytuację prawną konkretnego adresata w konkretnej sprawie. Akt administracyjny uważany jest za zdarzenie cywilnoprawne wówczas, gdy hipoteza normy prawa cywilnego materialnego wiąże z nim określony skutek w postaci powstania, zmiany bądź ustania stosunku cywilnoprawnego (Wolter, Ignatowicz, Stefaniuk, Prawo cywilne, 2001, s. 118; zob. T. Smyczyński, Skutki cywilnoprawne aktu administracyjnego, NP 1971, Nr 1, s. 39 i n.). Skoro do powstania hipotek przymusowych doszło na skutek aktów administracyjnych, to ich powstanie nie jest chronione rękoi mią.

Nieuprawnione jest również odwołanie się pozwanego do art. 35 u.k.w.h. Zgodnie z ust. 1 właściciel nieruchomości jest obowiązany do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej. Zgodnie z ust. 2 tego przepisu jeżeli osoba trzecia doznała szkody na skutek nieujawnienia prawa własności w księdze wieczystej, właściciel ponosi odpowiedzialność za szkodę powstałą na skutek niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, bądź na skutek opieszałości w jego wykonaniu. Przepis daje tylko podstawę do konstruowania odpowiedzialności

deliktowej osoby zwlekającej z ujawnieniem swego prawa w księdze wieczystej i nie ma wpływu na wynik postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej.

Reasumując wobec uznania, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym w zakresie hipotek przymusowych wpisanych na rzecz pozwanego Sąd nakazał ich wykreślenie.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc obciążając nimi w całości pozwanego. Koszty ustalono a kwotę 3600 zł na podstawie § 2 pkt. 5 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800).

SSR Mariusz Gotowski