

Sygn. akt II Ca 290/13

POSTANOWIENIE

Dnia 30 lipca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Wiesława Buczek - Markowska (spr.)

Sędziowie: SSO Agnieszka Bednarek - Moraś

SSO Marzenna Ernest

po rozpoznaniu w dniu 30 lipca 2013 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Gminy G.

przy udziale (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w B.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji uczestnika

na postanowienie Sądu Rejonowego w Gryfinie

z dnia 31 grudnia 2012 r., sygn. akt Dz. Kw 619/13, KW nr (...),

postanawia:

1. **oddalić apelację;**
2. **ustalić, że koszty postępowania apelacyjnego uczestnicy ponoszą we własnym zakresie.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 31 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Gryfinie Wydział V Ksiąg Wieczystych, utrzymał w mocy zaskarżony wpis hipoteki przymusowej w kwocie 28.908.329,10 zł, dokonany przez referendarza sądowego.

W uzasadnieniu Sąd I instancji podniósł, iż skarga nie jest zasadna. Sąd ten wskazał, iż wniosek w niniejszej sprawie złożył Burmistrz Miasta i Gminy G. reprezentujący Gminę G.. W formularzu wniosku, który wpłynął w dniu 29.07.2010 w rubryce 14 w istocie wadliwie wskazano jako wnioskodawcę Burmistrza Miasta i Gminy G., jednak w dniu 30.08.2012 r. uzupełniono wniosek przez sprostowanie określenia wnioskodawcy z omyłkowo podanego Burmistrza Miasta i Gminy G. na Gminę G., sprostowano także numer REGON wnioskodawcy. W tej sytuacji Sąd nie dopatrywał się naruszenia art. 64 § 1 k.p.c. i 626¹ § 2 k.p.c.

Zdaniem Sądu Rejonowego chybiony jest także zarzut naruszenia art. 626¹ §2 k.p.c. w zw. z art. 379 pkt. 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez odmowę ich zastosowania tj. wydanie orzeczenia w stosunku do podmiotu nieistniejącego, czyli (...) S.A. i nieodrzucenie wniosku z udziałem podmiotu nieistniejącego. Sąd wskazał, iż w dniu składania wniosku o dokonanie wpisu, czyli w dniu 29.07.2010 r. jako użytkownik wieczysty nieruchomości figurował w dziale drugim Kw (...) S.A., taka nazwa użytkownika figuruje tam nadal, gdyż wniosek o zmianę określenia użytkownika z (...) S.A. na

(...) S.A. z/s w B. wpłynął w dniu 24.11.2011 r. i z uwagi na wcześniejsze niewykonane jeszcze wnioski (co jest związane z wnoszeniem środków odwoławczych przez uczestników postępowania) nie mógł być jeszcze wykonany.

Sąd I instancji zwrócił uwagę, iż zobowiązanie podatkowe określono podmiotowi (...) S.A. i przejęcie tego podmiotu w wyniku przekształceń organizacyjnych przez spółkę (...) S.A. z/s w B., która jest następcą prawnym przejmowanej spółki nie może oznaczać niemożliwości wpisania hipoteki przymusowej na podstawie decyzji wydanej przed tym przejęciem, tym bardziej, że zmiana nazwy użytkownika wieczystego związana z przejęciem nie została jeszcze ujawniona w księdze wieczystej.

W ocenie Sądu Rejonowego niezasadnym jest także zarzut naruszenia art. 35 § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa poprzez jego błędną wykładnię polegająca na przyjęciu, że nieostateczna i nieopatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności decyzja Burmistrza Miasta i Gminy G. może być podstawą wpisu hipoteki przymusowej. Zgodnie bowiem z treścią art. 628¹ k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej, przepis ten określa innymi słowami kognicję sądu wieczystoksięgowego. Sąd I instancji podkreślił, iż sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do badania słuszności bądź wadliwości decyzji organów podatkowych jak również organów uprawnionych do wydawania decyzji z zakresu składek na ubezpieczenie społeczne. Sąd dodał, iż utrwalona judykatura dopracowała się zasady, że decyzja administracyjna podlega w postępowaniu wieczystoksięgowym badaniu tylko i wyłącznie, gdy została wydana: 1) przez „organ oczywiście niewłaściwy”, 2) „bez jakiegokolwiek podstawy prawnej” lub 3) „z oczywistym naruszeniem prawa materialnego i przepisów kodeksu postępowania administracyjnego”.

Zdaniem Sądu Rejonowego załączona do wniosku decyzja wraz załączonym potwierdzeniem jej odbioru jest wystarczającą podstawą do wpisu hipoteki przymusowej kaucyjnej. Sąd dodał, iż zgodnie z treścią art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece podstawą wpisu hipoteki przymusowej może być decyzja administracyjna chociażby nieostateczna. Sąd I instancji wskazał, iż podstawą prawną powstania takiej hipoteki jest art. 35 § 1, 2 i 3 Ordynacji podatkowej. Sąd nadmienił, iż hipoteka kaucyjna nie jest sposobem egzekucji, a jej celem nie jest realizacja wierzytelności, bo do egzekucji z nieruchomości konieczny jest tytuł wykonawczy np. w postaci ostatecznej decyzji administracyjnej określającej wysokość zobowiązania. Celem hipoteki przymusowej kaucyjnej jest zabezpieczenie interesów fiskalnych Państwa przed możliwością zbycia nieruchomości przez podatnika przed wyczerpaniem trybu odwoławczego. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż w przypadku stwierdzenia w toku postępowania odwoławczego od wydanej decyzji, że podlega ona uchyleniu - również wpisana na jej podstawie hipoteka podlegać będzie wykreśleniu, co wymaga jednak złożenia odrębnego wniosku, albowiem w dniu złożenia wniosku decyzja Burmistrza Miasta i Gminy G. SKP 3110/5-18/08/09/10 w sprawie określenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za 2004 r. była prawnie skuteczna. Sąd zaznaczył, iż jej uchylenie nastąpiło co prawda decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. z dnia 21.10.2010 r., jednak w chwili dokonania przez referendarza wpisu hipoteki tj. w dniu 30.08.2012r. w aktach księgi wieczystej nie było decyzji uchylającej, zatem wpis referendarza był prawidłowy. Sąd I instancji dodał, iż dołączona do skargi decyzja uchylająca decyzję będącą podstawą wpisu hipoteki może być podstawą wykreślenia hipoteki, ale nie w toku sprawdzania prawidłowości wpisu referendarza, który był prawidłowy, lecz w toku rozpatrywania wniosku o wykreślenie hipoteki na podstawie załączonej decyzji.

W ocenie Sądu Rejonowego dokonując zaskarżonego wpisu nie naruszono prawa materialnego - art. 76 ustawy z dnia 6 lipca 1982r o księgach wieczystych i hipotece poprzez wpisanie do księgi wieczystej dwóch hipotek zabezpieczających tę samą wierzytelność. W chwili dokonywania przez referendarza wpisu w księdze wieczystej Kw (...) hipoteki przymusowej kaucyjnej, tj. w dniu 30.08.2012 r. w oparciu o decyzję w sprawie określenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za 2004r. w księdze tej nie widniała żadna inna hipoteka wynikająca z decyzji dotyczącej tak określonego zobowiązania podatkowego.

Na powyższe postanowienie uczestnik (...) Spółka Akcyjna wywiódł apelację, w której zaskarżył postanowienie w całości i wniósł o jego uchylenie, zniesienie dotychczasowego postępowania i umorzenie postępowania toczącego się z wniosku Gminy G. z dnia 28 lipca 2010 r. o wpis hipoteki przymusowej w kwocie 28.908.329,10 zł do księgi wieczystej numer (...) ora o zasądzenie od wnioskodawcy na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm

przepisanych. Ewentualnie, w przypadku nie uznania zarzutu nieważności postępowania, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez wykreślenie z księgi wieczystej numer (...) hipoteki przymusowej w kwocie 28.908.329,10 zł wpisanej na rzecz Gminy G. oraz oddalenie wniosku Gminy G. z dnia 28 lipca 2010 r. o wpis hipoteki przymusowej w kwocie 28.908.329,10 zł do księgi wieczystej numer (...) a także o zasądzenie od wnioskodawcy na swoją rzecz postępowania kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. W razie nieuwzględnienia powyższych wniosków apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania wraz z przekazaniem temu Sądowi orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Skarżący zarzucił postanowieniu naruszenie przepisów postępowania, które to uchybienia miały istotny wpływ na wynik sprawy:

1. naruszenie art. 64 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, tj. uznanie, że podmiot nieistniejący (...) Spółka Akcyjna posiada zdolność sądową, które to naruszenie miało istotny wpływ na wynik sprawy, bowiem doprowadziło do wydania przez Sąd orzeczenia w stosunku do podmiotu nieistniejącego i nieposiadającego zdolności sądowej;

2. naruszenie art. 626¹ § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., mające istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez odmowę zastosowania i wydanie orzeczenia w stosunku do podmiotu nieistniejącego, czyli (...) Spółka Akcyjna i nieumorzzenie postępowania toczącego się w stosunku do podmiotu nieistniejącego;

3. naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez uznanie, iż kognicja sądu wieczystoksięgowego nie obejmuje badania dokumentów przedłożonych przez uczestnika postępowania w toku postępowania, a także poprzez orzekanie wbrew dokumentom przedłożonym przez uczestnika postępowania w postępowaniu przed Sądem I instancji, świadczących o wyeliminowaniu z obrotu prawnego decyzji organu podatkowego będącej podstawą wpisu hipoteki, które to naruszenie miało istotny wpływ na wynik sprawy, bowiem doprowadziło do wydania orzeczenia, biorąc za podstawę decyzję administracyjną wyeliminowaną z obrotu prawnego;

4. naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 35 Ordynacji podatkowej, poprzez uznanie, że podstawę wpisu hipoteki może stanowić decyzja nieopatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności;

5. naruszenie art. 626⁹ k.p.c., mające istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez jego błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że wniosek Gminy G. z dnia 29 lipca 2010 r. zasługuje na uwzględnienie mimo braku podstawy wpisu hipoteki w postaci istniejącej decyzji uprawnionego organu podatkowego i mimo istnienia przeszkód w dokonaniu wpisu;

a w konsekwencji tych naruszeń także:

6. naruszenie art. 626⁹ w zw. z art. 518¹ § 3 k.p.c., poprzez zaniechanie wykreślenia hipoteki i oddalenia wniosku, które to naruszenie miało istotny wpływ na wynik sprawy, bowiem doprowadziło do utrzymania w mocy orzeczenia, które jako uchybiające przepisom prawa materialnego oraz przepisom postępowania winno zostać uchylone.

Skarżący zarzucił postanowieniu również naruszenia prawa materialnego:

7. art 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, przez jego błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że nieostateczna decyzja Burmistrza Miasta i Gminy G. z dnia 29 lipca 2010 r. może stanowić podstawę wpisu mimo braku nadania jej rygoru natychmiastowej wykonalności (brak doręczenia stronie postanowienia w tym przedmiocie), a także na błędnym przyjęciu, że decyzja administracyjna organu I instancji uchylona w toku kontroli instancyjnej zachowuje przymiot decyzji administracyjnej, podczas gdy taka decyzja - jako wyeliminowana z obrotu mocą decyzji organu II instancji - nie stanowi już decyzji administracyjnej i nie może stanowić podstawy uzyskania hipoteki przymusowej na podstawie art. 110 ustawy, które to naruszenie doprowadziło do utrzymania w mocy wpisu hipoteki ujawnionej w księdze wieczystej nr (...) na podstawie decyzji wyeliminowanej z obrotu prawnego;

8. art. 76 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, poprzez jego błędną wykładnię i wpisanie do księgi wieczystej (...) dwóch hipotek zabezpieczających tą samą wierzytelność.

W uzasadnieniu apelujący podniósł, iż spółka (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w B., wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS (...), z dniem 1 września 2010 r. została przejęta przez spółkę (...) Spółka Akcyjna, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS (...). W związku z przejęciem, spółka (...) Spółka Akcyjna (spółka przejmująca) wstąpiła z dniem połączenia we wszystkie prawa i obowiązki spółki (...) S.A. (spółki przejmowanej). Skarżący wskazał, iż informacja ta została zgłoszona przez (...) Spółka Akcyjna pismem z dnia 8 grudnia 2010 r. w sprawie toczącej się przed Sądem Okręgowym w Szczecinie (sygn. II Ca 1260/10) w stosunku do przedmiotowej księgi wieczystej. Według apelującego, akta sprawy zostały przekazane do Sądu Rejonowego w Gryfinie w dniu 24 lipca 2012 r., a więc powyższa informacja powinna być znana Sądowi Rejonowemu w momencie wydania postanowienia o wpisie. Skarżący dodał, iż w aktach przedmiotowej księgi wieczystej znajduje się wniosek o zmianę określenia użytkownika wieczystego z (...) Spółka Akcyjna na (...) Spółka Akcyjna, który wpłynął do Sądu w dniu 24 listopada 2011 r. Apelujący uznał, iż nie ulega wątpliwości, że Sąd I instancji znał z urzędu okoliczność polegającą na zmianie podmiotowej po stronie uczestnika postępowania a zatem nieuwzględnienie zmiany podmiotowej po stronie uczestnika postępowania i wydanie orzeczenia w stosunku do podmiotu nieistniejącego stanowi bez wątpienia podstawę do uznania nieważności postanowienia pierwszoinstancyjnego, a wcześniej stanowiło podstawę do odrzucenia wniosku Gminy G. złożonego w dniu 29 lipca 2010 r., gdyż skutkuje to naruszeniem przepisów postępowania, zobowiązujących Sąd I instancji do zbadania z urzędu zdolności sądowej uczestnika postępowania, która badana jest przez sąd z urzędu celem zapewnienia by postępowanie nie zostało dotknięte nieważnością.

W ocenie skarżącego, Sąd I instancji bezzasadnie odmówił odrzucenia wniosku o wpis hipoteki, jako niedopuszczalnego, co pociąga za sobą nieważność postępowania.

Apelujący stwierdził, iż w ramach kognicji sądów orzekających w postępowaniu wieczystoksięgowym mieści się badanie i kontrola legitymacji uczestnika (art. 626⁹ k.p.c.) Dodał, iż Sąd znając wskazane okoliczności z urzędu (na podstawie innego wniosku) powinien dążyć do zapewnienia prawdziwości wpisów a zatem obowiązany był uwzględnić zarzut podniesiony przez uczestnika postępowania w skardze na orzeczenie referendarza z dnia 11 września 2012 r.

Skarżący podniósł, iż Sąd Rejonowy na podstawie jego skargi na orzeczenie referendarza z dnia 11 września 2012 r., powziął wiedzę, że decyzja Burmistrza Miasta i Gminy G. z dnia 27 lipca 2010 r. stanowiąca podstawę żądania wpisu hipoteki przymusowej została uchylona decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. z dnia 21 października 2010 r., nr SKO/KD/400/3814/2010.

Apelujący zwrócił uwagę, iż Sąd I instancji uznał, że decyzja SKO uchylająca decyzję Burmistrza Miasta i Gminy G. nie ma wpływu na rozstrzygnięcie w przedmiocie wpisu hipoteki w wyniku czego mylnie rozstrzygnął wniosek o wpis hipoteki. Skarżący zaznaczył, iż Sąd zbadał tylko wniosek i załączone do niego dokumenty, uznając że dokumenty załączone w toku postępowania przez uczestnika postępowania nie mogą stanowić podstawy orzekania, mimo ich kluczowego dla rozstrzygnięcia charakteru.

Apelujący wskazał, iż znana jest mu uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 16 grudnia 2009 roku, III CZP 80/09, stwierdzająca, że sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu, jednakże w jego ocenie istotnym i znajdującym zastosowanie w niniejszym przypadku jest pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie o sygn. akt II CSK 661/09, w którym Sąd stwierdził, iż konkluzje poczynione w uzasadnieniu ww. uchwały związane z kognicją sądu wieczystoksięgowego odnoszą się ściśle do pytania prawnego, które legło u podstaw podjętej uchwały, a dotyczącego przypadku konkurencyjności wniosków o wpis. Według skarżącego nie można zatem akceptować poglądu zakładającego, że sąd - w sytuacji, w której nie ma konkurencji wniosków o wpis - może dokonać wpisu prawa z pełną świadomością sprzeczności z rzeczywistym stanem prawnym. Apelujący dodał, iż w przedmiotowej sprawie nie zachodzi konkurencyjność wniosków o wpis albowiem uczestnik postępowania starał się w zwykłym toku postępowania zwalczyć wpis, który de facto nie znajduje podstaw prawnych. Skarżący zaznaczył, iż decyzja stanowiąca

podstawę wpisu hipoteki tj. decyzja Burmistrza Miasta i Gminy G. z dnia 27 lipca 2010 r. została uchylona zaś Sąd I instancji dysponował taką informacją bez konieczności podejmowania jakichkolwiek czynności dodatkowych a mimo to uznał fakt, który ma kluczowe znaczenie dla wyniku sprawy, za nieistotny.

Apelujący podkreślił, iż decyzji Burmistrza Miasta i Gminy G. z dnia 27 lipca 2010 r. nie został nadany rygor natychmiastowej wykonalności wobec czego decyzja ta nie mogła stanowić podstawy wpisu hipoteki.

W ocenie skarżącego powyższe uchybienia Sądu Rejonowego skutkowały bezpodstawnym utrzymaniem w mocy zaskarżonego wpisu. Apelujący stwierdził, iż zaskarżone postanowienie wydane zostało z uchybieniem wskazanym wyżej przepisom postępowania cywilnego, wobec czego brak było podstaw do utrzymania w mocy zaskarżonego wpisu dokonanego przez referendarza sądowego.

Skarżący podniósł, iż decyzja Burmistrza Miasta i Gminy G. z dnia 27 lipca 2010 r. nie może stanowić podstawy wpisu hipoteki w księdze wieczystej, wobec czego Sąd I instancji błędnie przyjął, że nieostateczna decyzja Burmistrza Miasta i Gminy G. z dnia 29 lipca 2010 r. może stanowić podstawę wpisu mimo braku nadania jej rygoru natychmiastowej wykonalności. Apelujący nadmienił, iż Sąd Rejonowy wydając zaskarżone postanowienie całkowicie pominął fakt, że decyzja stanowiąca podstawę wpisu hipoteki została wyeliminowana z obrotu prawnego. Według skarżącego Sąd uznał zatem, że decyzja administracyjna organu I instancji (Burmistrza) uchylona w toku kontroli instancyjnej zachowuje przymiot decyzji administracyjnej, podczas gdy taka decyzja - jako wyeliminowana z obrotu mocą decyzji organu II instancji (SKO) - nie stanowi już decyzji administracyjnej (choćby nieostatecznej) i nie może stanowić podstawy uzyskania hipoteki przymusowej na podstawie art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Apelujący zwrócił także uwagę na fakt, iż wniosek z dnia 27 lipca 2010 r., został złożony w Sądzie Rejonowym w Gryfinie, dokładnie tego samego dnia, co skarga na orzeczenie referendarza z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie wykreślenia hipoteki przymusowej kaucyjnej do kwoty 28.908.329,10 zł na rzecz Gminy G. (nr pozycji dziennika: DZ.KW./ (...)). Sąd Rejonowy w Gryfinie utrzymał zaskarżony wpis w mocy postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2010 r. Gmina G. złożyła apelację i w dniu 29 grudnia 2010 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie, II Wydział Cywilny Odwoławczy wydał postanowienie w sprawie o sygn. akt II Ca 1260/10, którym zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego i przywrócił wykreślony wcześniej wpis hipoteki przymusowej. Postanowienie to na skutek skargi kasacyjnej (...) S.A. zostało uchylone i przekazane do ponownego rozpoznania postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2012 roku w sprawie o sygn. akt II CSK 204/11. W konsekwencji Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił apelację Gminy G., postanowieniem z dnia 9 maja 2012 roku w sprawie o sygn. akt II Ca 412/12.

W związku z powyższym skarżący stwierdził, iż w okresie od dnia wydania pierwszego orzeczenia przez Sąd Okręgowy w Szczecinie, a więc od 29 grudnia 2010 r., do dnia wydania postanowienia przez Sąd Najwyższy, a więc do 10 lutego 2012 r., istniało w obrocie prawnym postanowienie, uchylające postanowienie referendarza sądowego o wykreśleniu wpisu a zatem istniała hipoteka przymusowa kaucyjna na rzecz Gminy G. zabezpieczająca zobowiązanie podatkowe (...) S.A. w podatku od nieruchomości za rok 2004. Apelujący nadmienił, iż wpis dokonany w księdze wieczystej w dniu 30 sierpnia 2012 r. ma moc wsteczną od daty złożenia wniosku tzn. od dnia 29 lipca 2010 r. Zdaniem skarżącego wynika z tego, że ta sama wierzytelność (z tytułu niezapłaconego podatku od nieruchomości za rok 2004), na rzecz tego samego podmiotu (Gmina G.), na taką samą kwotę (28.908.329,10 zł) była w okresie od 29 grudnia 2010 r. do 10 lutego 2012 r. zabezpieczona dwoma hipotekami, która to sytuacja jest w świetle przepisów prawa i poglądów doktryny niedopuszczalna. Apelujący podniósł, iż ustawa o księgach wieczystych i hipotece, nie przewiduje możliwości zabezpieczenia tej samej wierzytelności wieloma hipotekami na jednej nieruchomości, zaś sytuacja, która zaistniała w przedmiotowym przypadku jest przykładem tzw. nadmiernego zabezpieczenia hipotecznego, która jak podkreśla się w doktrynie nie powinna mieć miejsca.

Skarżący zaznaczył ponadto, iż argument Sądu Rejonowego, że w dniu dokonywania wpisu hipoteki, tj. 30 sierpnia 2012 roku w księdze wieczystej nie widniała żadna inna hipoteka wynikająca z decyzji dotyczącej tak określonego zobowiązania podatkowego, nie odpowiada na argumentację przedstawioną powyżej i podniesioną przez uczestnika także w skardze na orzeczenie referendarza z dnia 11 września 2012 r. Zgodnie bowiem z treścią art. 626⁸ § 2 k.p.c.

sąd rozpoznając wniosek o wpis bada także treść księgi wieczystej a zatem biorąc pod uwagę brzmienie art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, o mocy wstecznej wpisu, Sąd powinien stwierdzić, iż istnieją dwie hipoteki na tej samej nieruchomości, zabezpieczające to samo zobowiązanie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika (...) S.A. nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy odwołać się do przepisu art. 626⁸ § 2 k.p.c., zgodnie z którym rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten określa granice kognicji sądu obu instancji – sądu rejonowego przy dokonywaniu wpisu i sądu odwoławczego przy rozpoznawaniu apelacji od wpisu. Powyższe oznacza, że Sąd Okręgowy również obowiązany jest zbadać treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów i treść księgi wieczystej. Sąd nie może poza ten zakres wykroczyć, tym samym niedopuszczalne jest przeprowadzanie jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywanie na ich podstawie ustaleń.

Badanie treści wniosku polega na sprawdzeniu, czy wniosek został złożony przez osobę legitymowaną do jego wniesienia i czy przytoczone we wniosku okoliczności mogą stanowić podstawę dokonania żądanego w nim wpisu. Badanie formy z kolei polega na sprawdzeniu, czy wniosek odpowiada wymogom formalnym. Badanie treści księgi wieczystej odnosi się natomiast do stanu prawnego nieruchomości (praw jawnych) ujawnionego w księdze wieczystej.

Jak wynika z akt sprawy, żądanie wniosku z dnia 28 lipca 2010 r. o wpis hipoteki przymusowej zostało oparte na decyzji określającej (...) Zespołowi Elekrowni (...) zobowiązanie podatkowe w podatku od nieruchomości za 2004 r. Powyższy podmiot z dniem 1 września 2010 r. został przejęty przez spółkę (...) Spółka Akcyjna w B.. W ocenie Sądu II instancji - wbrew jednak stanowisku apelującego - powyższa okoliczność nie powoduje konieczności odrzucenia wniosku o wpis hipoteki z uwagi na to, że jest on skierowany do podmiotu nieistniejącego.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż w dniu złożenia wniosku powyższe przekształcenie podmiotowe nie miało jeszcze miejsca, a zatem wniosek prawidłowo został skierowany wobec podmiotu ujawnionego wówczas w księdze wieczystej. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 6 kwietnia 2011 r. (I CSK 367/10, LEX nr 960497) wskazał zaś, iż sąd prowadzący księgi wieczyste ocenia jako materiał dowodowy jedynie dokumenty składane równocześnie z wnioskiem o wpis, co oznacza, iż w zasadzie podstawą orzekania sądu wieczystoksięgowego jest stan rzeczy z chwili złożenia wniosku. Sąd Najwyższy dodał, iż stanowisko dopuszczające rozszerzenie kognicji sądu wieczystoksięgowego przez uwzględnienie w chwili wpisu okoliczności znanych sądowi urzędowo, jest sprzeczne z art. 626⁸ § 2 k.p.c.

Poza tym należy zauważyć, iż wbrew twierdzeniom skarżącego, nie można mówić, że podmiot, którego dotyczy wniosek nie istnieje, a co za tym idzie – nie posiada zdolności sądowej. Przejęcie przez inną spółkę nie powoduje bowiem jej likwidacji lecz zmianę oznaczenia podmiotu, tym bardziej, że spółka przejmująca wstąpiła w ogół praw i przejęła cały majątek spółki przejmowanej. Oczywistym jest więc, iż wpisanie hipoteki przymusowej było w pełni zasadne. Nieaktualne oznaczenie podmiotu wpisanego do księgi wieczystej może być w każdym czasie uzupełnione i w żadnym razie nie powoduje uznania, iż podmiot ten nie istnieje. Dodać też należy, iż jak wskazał sam apelujący, do akt sprawy został złożony wniosek o zmianę nazwy użytkownika wieczystego, który zostanie rozpoznany zgodnie z kolejnością wpływu wniosków, po zakończeniu niniejszego postępowania odwoławczego.

Równie chybiony okazał się też zarzut dokonania wpisu na podstawie uchylonej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy G.. Bezsprzeczne jest bowiem, iż na chwilę złożenia wniosku w aktach sprawy brak było decyzji uchylającej pierwotną decyzję określającą wysokość zobowiązania podatkowego. Poza tym wskazać należy, iż sąd wieczystoksięgowy jest sądem rejestrowym i co do zasady nie prowadzi postępowania rozpoznawczego. Jeżeli zatem na chwilę wniesienia wniosku o wpis, ani z załączonych dokumentów ani z treści wniosku oraz księgi wieczystej nie wynikały przeszkody do dokonania wpisu, Sąd I instancji nie miał podstaw aby wpisu tego nie dokonać. Dodać także należy, iż - jak już wyżej wspomniano - zgodnie z ugruntowanym poglądem doktryny i orzecznictwa sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze

wieczystej jest związany stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu. Nie ulega zaś wątpliwości, iż w chwili składania wniosku decyzja określająca nie została jeszcze uchylona.

Na uwagę zasługuje także okoliczność, iż postanowieniem z dnia 4 września 2008 r. (IV CSK 200/08, LEX nr 465923) Sąd Najwyższy orzekł, iż rozpoznając wniosek o wpis sąd nie bada, czy podlegające wpisowi roszczenie wygasło na skutek zdarzeń, które miały miejsce po jego powstaniu. Taka zaś sytuacja ma miejsce w przedmiotowej sprawie.

Jednocześnie Sąd Odwoławczy wskazuje, iż decyzja uchylająca decyzję określającą zobowiązanie podatkowe może być podstawą wniosku o wykreślenie wpisanej wcześniej hipoteki, co słusznie zauważył Sąd I instancji.

W pełni niezasadny okazał się także zarzut braku nadania decyzji Burmistrza Miasta i Gminy G. stanowiącej podstawę wniosku o wpis, rygору natychmiastowej wykonalności, co miało stanowić przeszkodę w dokonaniu wnioskowanego wpisu.

Zgodnie bowiem z aktualnym orzecznictwem Sądu Najwyższego, za błędny należy uznać pogląd, zgodnie z którym hipotekę przymusową, której podstawą jest administracyjny tytuł wykonawczy, można ustanowić tylko wówczas, gdy została wszczęta egzekucja administracyjna, a wnioskodawca przedłoży dowód wszczęcia tej egzekucji (doreczenia tytułu wykonawczego) - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2012 r. (IV CSK 104/12, LEX nr 1232620). Oznacza to, iż powoływane przez apelującego orzeczenia Sądu Najwyższego dotyczące obowiązku dokonywania przez sąd wieczystoksięgowy oceny administracyjnego tytułu wykonawczego pod kątem jego prawidłowości i wymagalności, należy uznać za nieaktualne i niezasługujące na uwzględnienie. Dokonanie wpisu hipoteki przymusowej może być dokonane również na podstawie nieostatecznej decyzji administracyjnej i kognicja sądu wieczystoksięgowego nie obejmuje już obowiązku badania faktu, czy decyzja ta została doreczona zobowiązanemu. Zatem dla postępowania wieczystoksięgowego nie ma znaczenia okoliczność wskazana w apelacji, iż osoba, która potwierdziła odbiór decyzji ustalającej wymiar podatku, nie była pracownikiem apelującego.

Po raz kolejny należy też wskazać, iż na moment wniesienia wniosku decyzja była ważna i mogła stanowić podstawę dokonania wnioskowanego wpisu. Utrata przez nią mocy prawnej wskutek jej uchylenia przez SKO powoduje jedynie to, iż na tej podstawie można domagać się wykreślenia wpisanej wcześniej hipoteki przymusowej wobec odpadnięcia podstawy jej ustanowienia.

Nie sposób również podzielić zarzutu istnienia dwóch hipotek do tej samej wierzytelności. Sąd I instancji w pełni prawidłowo wskazał, iż na dzień dokonywania wpisu tj. 30 sierpnia 2012 r. w księdze wieczystej nie widniała żadna hipoteka wynikająca z decyzji dotyczącej tak określonego zobowiązania podatkowego. Wcześniej wpisana hipoteka przymusowa została bowiem wykreślona z dniem 10 lutego 2012 r.

Sąd II instancji podkreśla, iż stosownie do treści art. 67 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, do powstania hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej. Oznacza to, że wpis hipoteki ma charakter konstytutywny i bez dokonania wpisu hipoteka nie istnieje. Z kolei przepis art. 29 powyższej ustawy stanowi, iż wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu, a w wypadku wszczęcia postępowania z urzędu - od chwili wszczęcia tego postępowania. Wbrew jednak stanowisku apelującego nie oznacza to, iż w okresie od 29 grudnia 2010 do 10 lutego 2012 r. były wpisane dwie hipoteki, gdyż hipoteka wpisana w sierpniu 2012 r. jeszcze wtedy nie istniała, a zatem nie mogła współistnieć z ówczesnie wpisana hipoteką przymusową.

Mając powyższe rozważania na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w punkcie I postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono na podst. art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że w postępowaniu wieczystoksięgowym brak jest podstaw do odstąpienia od reguły zawartej w tym przepisie. Z istoty postępowania wieczystoksięgowego wynika bowiem, że nie występuje w nim kolizja interesów uczestników postępowania. Jest to bowiem postępowanie rejestrowe, nie ma w nim możliwości rozstrzygnięcia sporów o własność czy prowadzenia jakiegokolwiek postępowania

rozpoznawczego, jak to ma miejsce w innych postępowaniach niespornych (tak samo Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27.07.2010 r., II CZ 54/10, opubl. OSNC-ZD 2011/2/33).