

*Sygn. akt VIII Ca 882/15*

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 stycznia 2016 r.

**Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym:

**Przewodniczący SSO Rafał Krawczyk**

**Sędziowie : SO Marek Lewandowski, SO Hanna Matuszewska**

po rozpoznaniu w dniu 11 stycznia 2016 r. w Toruniu

na posiedzeniu niejawnym

**sprawy z wniosku Naczelnika Urzędu Skarbowego w C.**

**przy udziale L. R. i M. R.**

**o wpis**

**na skutek apelacji uczestników**

**od wpisu hipoteki przymusowej w księdze wieczystej nr (...)**

**dokonanego przez Sąd Rejonowy w Chełmnie**

**w dniu 29 października 2015 roku**

**Dz.Kw. TO1C/00002640/15**

**postanawia:**

**1. oddalić apelację.**

**2.ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.**

/SSO Marek Lewandowski/ /SSO Rafał Krawczyk/ /SSO Hanna Matuszewska/

## UZASADNIENIE

Na wniosek wierzyciela Skarbu Państwa – Naczelnika Urzędu Skarbowego w C., zmodyfikowany pismem z 21 września 2015 r., Sąd Rejonowy wpisał w dniu 29 października 2015 r. w dziale IV księgi wieczystej nr (...), prowadzonej dla nieruchomości L. R. i M. R. we wspólności ustawowej małżeńskiej, na rzecz wnioskodawcy hipotekę przymusową w kwocie 61839,23,-zł tytułem wierzytelności z tytułu przewidywanych zaległości w podatku od towarów i usług. Jako podstawę wpisu wskazano zarządzenie zabezpieczenia nr(...)z 27 sierpnia 2015 r. wydane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w C..

**Apelację** od powyższego wpisu wnieśli uczestnicy L. R. i M. R., którzy zaskarżyli go w całości. Skarżący zarzucili naruszenie:

- przepisów art. 110<sup>1</sup> oraz 68, 69 i 109 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm., dalej jako ustawa k.w.h.) poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, przez co dokonano wpisu hipoteki przymusowej na sumę wyższą niż wynikająca z dokumentu stanowiącego podstawę wpisu do księgi wieczystej, co z kolei spowodowało powstanie tzw. nadzabezpieczenia,

- przepisu art. 626<sup>8</sup> oraz 626<sup>9</sup> k.p.c. poprzez uznanie, że wniosek o wpis zasługuje na uwzględnienie, podczas gdy w sytuacji, kiedy istnieją przeszkody do dokonania wpisu w świetle art. 110<sup>1</sup> ustawy k.w.h. dokonanie takiego wpisu jest niedopuszczalne, gdyż żądanie wpisu hipoteki przymusowej przekracza ustawową granicę wysokości zabezpieczanej wierzytelności.

Na podstawie powyższych zarzutów apelujący wnieśli o: 1) uchylenie zaskarżonego wpisu w całości i oddalenie wniosku o wpis hipoteki przymusowej w oparciu o przedstawione dowody,

ewentualnie, 2) uchylenie zaskarżonego wpisu i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji,

3) zasądzenie na rzecz skarżących kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,-zł,

4) przeprowadzenie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie oraz nr (...) i (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Iławie.

W uzasadnieniu apelacji skarżący zauważyli, iż w ww. księgach wieczystych prowadzonych przez Sądy Rejonowe w Kwidzynie i Iławie dokonane zostały odpowiednio 9, 11 i 18 września 2015 r. trzy wpisy hipotek przymusowych na podstawie tego samego tytułu zabezpieczenia z 27 sierpnia 2015 r. nr (...) wydanego przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w C. w wysokości wpisu hipoteki przymusowej w każdej z tych ksiąg na kwotę 6.949.921,60 zł, łącznie na kwotę 20.849.764,80 zł, co stanowi wielokrotne nadzabezpieczenie należności, wynikającej z treści zarządzenia o zabezpieczeniu, czyniąc obecne żądanie wpisu niezasadnym w świetle naruszenia wskazanych w apelacji przepisów prawa materialnego oraz procesowego.

**W odpowiedzi na apelację** Naczelnik Urzędu Skarbowego w C., wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania. W uzasadnieniu swego stanowiska wnioskodawca wskazał, że 26 sierpnia 2015 r. wydał decyzję nr (...), określającą przybliżoną kwotę zobowiązania podatkowego w podatku od towarów i usług oraz orzekającą o zabezpieczeniu na majątku L. R., a także na majątku wspólnym L. R. i M. R.. Konsekwencją przedmiotowej decyzji było wystawienie w dniu 27 sierpnia 2015 r. zarządzenia zabezpieczenia nr (...) i wszczęcie postępowania zabezpieczającego. Oprócz wpisu przedmiotowej hipoteki na kwotę 207.080,06,-zł wnioskodawca dokonał też wpisów hipotek przymusowych w 13 innych księgach wieczystych, a mianowicie w:

1. KW (...) na sumę 113.507,54,-zł,
2. KW (...) na sumę 200.977,50,-zł,
3. KW (...) na sumę 499.595,89,-zł,
4. KW (...) na sumę 804.723,68,-zł,
5. KW (...) na sumę 340.095,43,-zł,
6. KW (...) na sumę 454.436,98,-zł,
7. KW (...) na sumę 61.839,23,-zł,
8. KW (...) na sumę 22.376,04,-zł,

9. KW (...) na sumę 378.765,29,-zł,
10. KW (...) na sumę 550.450,52,-zł,
11. KW (...) na sumę 576.650,83,-zł,
12. KW (...) na sumę 15.052,97,-zł,
13. KW (...) na sumę 750.614,35,-zł.

Apelujący zaskarżyli odrębnymi apelacjami powyższe wpisy hipotek przymusowych.

Ponadto wnioskodawca wskazał, że w dniu 2 grudnia 2015 r. wystąpił do Sądu Rejonowego w Iławie oraz Sądu Rejonowego w Kwidzynie o dokonanie zmian wpisów hipotek przymusowych z kwot po 6.949.921,60,-zł odpowiednio do kwot: 640.266,05,-zł (KW (...)), 17.744,43,-zł (KW (...)) i 1.306.029,81,-zł (KW (...)). W wyniku realizacji wniosków wnioskodawcy złożonych 2 grudnia 2015 r. łączna suma wpisów hipotek obciążających 17 nieruchomości uczestników nie przekroczy kwoty wynikającej z zarządzenia zabezpieczenia nr (...), tj. kwoty 6.940.206,60,-zł.

**Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje.**

**Apelacja jako niezasadna podlega oddaleniu.**

Przed przystąpieniem do oceny zarzutów apelacyjnych należy podkreślić, że w rozpoznawanej sprawie stan faktyczny należało uznać za bezsporny. Z treści apelacji i odpowiedzi na nią wynika jednoznacznie, że wnioskodawca w dniu 27 sierpnia 2015 r. wydał decyzję nr (...), określającą przybliżoną kwotę zobowiązania podatkowego w podatku od towarów i usług oraz orzekającą o zabezpieczeniu na majątku L. R., a także na majątku wspólnym L. R. i M. R.. Konsekwencją przedmiotowej decyzji było wystawienie zarządzenia zabezpieczenia nr (...) i wszczęcie postępowania zabezpieczającego. W wydanym zarządzeniu roszczenie wnioskodawcy z tytułu zaległych i należnych Skarbowi Państwa podatków od towarów i usług wraz z odsetkami ustalono na kwotę 6.949.921,60 zł.

Jest również bezsporne, że 4 września 2015 r. wnioskodawca na podstawie powyższego zarządzenia wniósł do Sądu Rejonowego w Chełmnie o wpis hipotek przymusowych w różnej wysokości w 14 księgach wieczystych, prowadzonych dla nieruchomości stanowiących własność uczestników postępowania. Wnioski te zostały uwzględnione przez sąd wieczystoksięgowy. Każdy z tych wpisów został jednak zaskarżony przez uczestników postępowania apelacją, w której powołano się na tożsamą argumentację prawną.

Z odpowiedzi na apelację wynika również, że wcześniejsze wnioski o wpis hipotek przymusowych, złożone przez wnioskodawcę do 3 innych ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości uczestników, zostały przez Sądy Rejonowe w Kwidzynie i Iławie uwzględnione i dokonano wpisów hipotek, obciążających każdą z nieruchomości, ale w pełnej wysokości wynikającej z zarządzenia o zabezpieczeniu, tj. do sumy 6.949.921,60 zł. Wpisy tych hipotek przymusowych nie zostały zaskarżone i uprawomocniły się. W związku z tym łączna wartość zabezpieczenia hipotekami przymusowymi przewyższyła trzykrotnie wartość zabezpieczenia, wynikającą z przedmiotowego zarządzenia. Ponadto z odpowiedzi na apelację wynika, że wnioskodawca wniósł 2 grudnia 2015 r. do Sądów Rejonowych w Kwidzynie i Iławie o obniżenie wysokości już dokonanych wpisów hipotek przymusowych, żądając w nich obniżenia hipotek przymusowych z kwot po 6.949.921,60 zł odpowiednio do kwot: 640.266,05 zł, 17.744,43 zł i 1.306.029,81 zł.

Nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, że po uwzględnieniu wniosków wnioskodawcy z 2 grudnia 2015 r. o zmniejszenie wysokości hipotek wpisanych w 3 księgach wieczystych, łączna kwota zabezpieczenia wszystkimi hipotekami przymusowymi w 17 księgach wieczystych, prowadzonych przez Sądy Rejonowe w Chełmnie, Iławie i Kwidzynie, nie będzie przekraczać kwoty 6.949.921,60,-zł, wynikającej z zarządzenia o zabezpieczeniu, wydanego przez wnioskodawcę i stanowiącego podstawę wpisu we wszystkich sprawach.

Mając na uwadze powyższe ustalenia można przystąpić obecnie do oceny zarzutów apelacyjnych. W pierwszej kolejności należy uznać za bezzasadny zarzut naruszenia przepisu art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., w myśl którego rozpoznając wnioski o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Jak słusznie przyjmuje się w doktrynie i judykaturze przepis ten przewiduje ograniczony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego w sprawach o wpis. Równocześnie określa on w sposób wyczerpujący środki dowodowe, na których podstawie sąd wieczystoksięgowy ustala podstawę faktyczną swojego orzeczenia. Wąski katalog tych środków dowodowych przesądza, że sąd wieczystoksięgowy nie dysponuje instrumentami niezbędnymi do wszechstronnego badania i ustalania rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości. Tym samym ustalanie rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości nie leży w zakresie kompetencji sądu wieczystoksięgowego, gdyż wymagałoby to prowadzenia postępowania dowodowego w zakresie szerszym, niż pozwala na to art. 626<sup>(8)</sup> § 2 k.p.c. (por. wyrok TK z 3 lipca 2007 r., SK 1/2006, LexisNexis nr 1475162, OTK-A 2007, nr 7, poz. 73; postanowienie SN z 25 kwietnia 2012 r., II CSK 461/2011, OSNC 2013, nr 1, poz. 8, LexisNexis nr 4001174).

Mając na uwadze treść zarzutów apelacyjnych, należy uznać, że apelujący prezentują pogląd, że kognicja sądu wieczystoksięgowego obejmuje również okoliczności inne aniżeli te, które wynikają z przedłożonych do wniosku dokumentów i akt księgi wieczystej. Jak się wydaje skarżący założyli, że obowiązkiem sądu przed rozpoznaniem wniosku o wpis było uzyskanie informacji o dokonanych już wcześniej wpisach hipotek przymusowych w innych księgach wieczystych, w następstwie których doszło już do zabezpieczenia w całości roszczenia wnioskodawcy w wysokości znacznie przekraczającej wysokość roszczenia. Zdaniem apelujących nieobjęcie tych ustaleń kognicją sądu doprowadziło do bezzasadnego uwzględnienia wniosków o wpis hipotek przymusowych w 14 księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości uczestników przez Sąd Rejonowy w Chełmnie oraz do powstania tzw. nadzabezpieczenia w rozumieniu przepisu art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h.

Z taką interpretacją art. 626<sup>(8)</sup> § 2 k.p.c. nie można się zgodzić. Przede wszystkim należy podkreślić, że Sąd Rejonowy w Chełmnie jako sąd wieczystoksięgowy, dokonując zaskarżonego wpisu hipoteki przymusowej - a także wpisu hipotek w pozostałych 13 księgach wieczystych prowadzonych przez tenże Sąd - nie posiadał jakiegokolwiek wiedzy wynikającej z treści wniosku, dokumentu stanowiącego podstawę wpisu oraz akt księgi wieczystej, o dokonaniu wpisów hipotek na podstawie tego samego tytułu zabezpieczenia w innych księgach wieczystych, prowadzonych przez Sądy Rejonowe w Iławie i Kwidzynie. Wiedzę o istnieniu tych wpisów uzyskał dopiero Sąd drugiej instancji na podstawie apelacji i odpowiedzi na nią. Dopiero zatem w śródku odwoławczym skarżący zarzucili powstanie na skutek wpisu hipoteki tzw. nadzabezpieczenia, wynikającego z dokonanych wcześniej wpisów hipotek przymusowych. Nie może ująć uwadze, że informacja ta nie jest już w pełni aktualna, skoro doszło - po wniesieniu apelacji - do uwzględnienia części wniosków wnioskodawcy z 2 grudnia 2015 r. o obniżenie wysokości wpisu hipotek przymusowych i nie ma przeszkód formalnych, by wszystkie wnioski zostały niezwłocznie rozstrzygnięte.

Należy z całą mocą podkreślić, że po korekcie, która nastąpi w wyniku uwzględnienia wszystkich wniosków o zmianę wpisu suma obciążeń hipotecznych wpisanych w 17 księgach wieczystych nie przekroczy kwoty objętej zarządzeniem wydanym przez wnioskodawcę, stanowiącym niekwestionowaną podstawę wpisu.

Należy w tym miejscu zauważyć, że w judykaturze ugruntowany jest pogląd, zgodnie z którym sąd wieczystoksięgowy związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku (zob. postanowienie SN z 25 września 2014 r., II CSK 722/13, Lex 1622123, uchwała SN (7) z 16 grudnia 2009 r., OSNC 2010/6/84). W orzeczeniach tych Sąd Najwyższy podkreślił, że jedynie dokumenty załączone do wniosku w chwili jego wpływu mogą stanowić przedmiot oceny tego sądu i podstawę dokonania wpisu. Rozpoznanie wniosku na podstawie dokumentów nie dołączonych do wniosku stanowi przekroczenie granic kognicji sądu wieczystoksięgowego.

Jak trafnie zauważył SN w ww. postanowieniu „dokonywanie przez sąd wieczystoksięgowy przy rozpoznawaniu wniosku o wpis oceny innych dowodów aniżeli wskazane w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. nie może usprawiedliwiać art. 34

u.k.w.h. Przepis ten nie zmienia bowiem kognicji sądu wieczystoksięgowego oraz kognicji sądu drugiej instancji rozpoznającego apelację od wpisu, co znajduje pośrednie potwierdzenie również w art. 626<sup>2</sup> § 4 k.p.c. Ostatnio wymieniony przepis, analizowany łącznie z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., pozwala bowiem przyjąć, że w razie stwierdzenia, także przez Sąd odwoławczy, jakichkolwiek niezgodności pomiędzy treścią księgi wieczystej a załączonymi do niej dokumentami prowadzącymi do wniosku o wystąpieniu zmiany w prawie własności, sąd powinien zwrócić wniosek i dokonać wpisu ostrzeżenia (art. 626<sup>13</sup> § 1 k.p.c.). Innymi słowy, istnienie art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. jako przepisu szczególnego stosowanego wyłącznie w postępowaniu wieczystoksięgowym wyklucza możliwość stosowania przez ten sąd generalnej zasady wynikającej z art. 316 k.p.c.(...) Wynikający z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. ograniczony zakres kognicji sądu orzekającego w przedmiocie wpisu jest specyfiką postępowania wieczystoksięgowego i to obowiązującą w obu instancjach. **Kontrola instancyjna zaskarżonego postanowienia w przedmiocie wpisu, dokonywana przez sąd drugiej instancji w postępowaniu apelacyjnym, powinna więc ograniczać się do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku o wpis, którymi dysponował sąd pierwszej instancji w chwili wpływu wniosku do właściwego sądu, była podstawa do dokonania żądanego wpisu, bądź też do oddalenia wniosku o wpis** (v. postanowienie SN z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 218/13, niepubl.; postanowienie SN z dnia 17 stycznia 2013 r., III CSK 81/12, niepubl.).”

Przenosząc te rozważania na grunt nin. sprawy należy podkreślić, że w ocenie Sądu Okręgowego Sąd a quo trafnie ocenił na podstawie treści wniosku, dokumentu stanowiącego podstawę wpisu oraz treści akt księgi wieczystej, że zachodzą przesłanki do wpisu hipoteki na rzecz wnioskodawcy zgodnie z jego żądaniem. Dołączone do apelacji dowody w postaci odpisów z innych ksiąg wieczystych prowadzonych przez inne Sądy Rejonowe nie mogą zaś stanowić podstawy do obalenia prawidłowości dokonanego wpisu hipoteki.

Nadto trzeba podkreślić, że Sąd drugiej instancji w pełni podziela wyrażony w judykaturze pogląd, zgodnie z którym uzyskanie przez sąd wieczystoksięgowy z urzędu informacji mogącej stanowić podstawę do dokonania wpisu do księgi wieczystej nie odnosi się do wszystkich informacji uzyskanych przez ten sąd z dowolnego źródła, ale jedynie do tych, które wynikają z treści przedmiotowej księgi wieczystej, w której wpis ma zostać dokonany. Użyte w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. pojęcie „treść księgi wieczystej” obejmuje nie tylko wpisy istniejące w chwili złożenia wniosku, lecz także w wpisy wykreślone lub ich podstawy, a do takich nie zalicza się informacji o wpisach dokonanych w innych księgach wieczystych (por. postanowienie SN z 9 lipca 2015 r., I CSK 509/14, LEX 17666000).

Powyzsze rozważania prowadzą do wniosku, że wbrew zarzutom apelacyjnym, Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia przepisów art. 110<sup>1</sup> w zw. art. 68, 69 i 109 ustawy o k.w.h., skoro wnioskodawca wniósł o wpis hipoteki przymusowej na sumę nie wyższą niż wynikająca z treści dokumentu stanowiącego podstawę jej wpisu do księgi wieczystej (por. art. 110<sup>1</sup> zd. 1 ustawy). Nie uchybił też przepisom art. 626<sup>8</sup> i 626<sup>9</sup> k.p.c., skoro wziął pod uwagę treść wniosku, dołączonego doń dokumentu stanowiącego podstawę wpisu oraz treść księgi wieczystej objętej wnioskiem.

Z podanych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 (pierwszym), zaś o kosztach rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art.108 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., uznając, że brak podstaw do odstąpienia w realiach sprawy od reguły orzekania o kosztach w postępowaniu nieprocesowym, zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

/SSO Marek Lewandowski/ /SSO Rafał Krawczyk/ /SSO Hanna Matuszewska/