

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26 lutego 2018 r., w sprawie Dz.Kw. 3280/18 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony wpis dokonany przez referendarza sądowego w dziale IV księgi wieczystej (...) hipoteki przymusowej o wysokości 133684,35 zł i hipoteki przymusowej o wysokości 64853,53 zł na podstawie decyzji z dnia 20 października 2014 roku i decyzji z dnia 28 października 2014 roku.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, że księga wieczysta (...) prowadzona jest dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). W dziale II tej księgi wieczystej jako uprawnieni wpisani są M. J. i P. J. we wspólności ustawowej. Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w B. w dniu 20 i 28 października 2014 roku wydał decyzje, w których stwierdził, że P. J. jest dłużnikiem ZUS z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne i Fundusz Pracy. Wnioskodawca dołączył do wniosku kserokopię potwierdzenia odbioru przesyłki przez P. J. oraz kserokopię awizowanej przesyłki adresowanej do skarżącej. Przepis art. 6268 § 2 k.p.c. zakreśla granice kognicji sądu wieczystoksięgowego i stanowi, że rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Z powyższego wynika, że zakres działań sądu wieczystoksięgowego ogranicza się do sprawdzenia, czy wniosek o wpis odpowiada wymaganiom formalnym, zbadania i oceny pełnej treści wniosku, w tym zwłaszcza ustalenia treści żądania, skontrolowania legitymacji czynnej wnioskodawcy, zbadania treści i formy dokumentów przedstawionych przez wnioskodawcę jako podstawa żądanego wpisu oraz dotychczasowej treści księgi wieczystej. Sąd wieczystoksięgowy nie ma uprawnień ani możliwości prowadzenia postępowania dowodowego poza badaniem dokumentów, nie może więc w szczególności weryfikować danych podawanych przez strony. W przypadku wniosku o wpis hipoteki przymusowej kognicja sądu wieczystoksięgowego ograniczona jest wyłącznie do zbadania, czy dłużnik jest ujawniony w dziale II jako właściciel oraz czy do wniosku dołączono dokument stanowiący podstawę wpisu. Z uwagi na ograniczoną kognicję sąd wieczystoksięgowy nie może wykraczać poza zakres badania jedynie treści samego wniosku o wpis i dokumentu załączonego do wniosku z zestawieniem treści księgi wieczystej. Sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony ani do badania tytułów wykonawczych (decyzji stwierdzających istnienie i wysokość należności z tytułu składek), ani do oceny tych tytułów (decyzji) pod względem formalnym, jak i materialnym, ani do oceny prawidłowości czynności podjętych przez wierzyciela. W postępowaniu wieczystoksięgowym nie bada się istnienia ani zasadności obowiązku, który potwierdzono w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki przymusowej. Stosownie do przepisu art.109 ust.1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece wierzyciel, którego wierzycielność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, może na podstawie tego tytułu uzyskać hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika (hipoteka przymusowa). 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. Możliwość ustanowienia hipoteki przymusowej na podstawie decyzji administracyjnej przewiduje przepis art.26 ust.2 ustawy z dnia 13 października 1998 roku o systemie ubezpieczeń społecznych. Wystawione przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych dokumenty stwierdzające istnienie należności z tytułu składek oraz jej wysokość są podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej własność zobowiązanego. W sytuacji, gdy nieruchomość objęta jest wspólnością ustawową małżeńską, decyzję doręcza się dłużnikowi i małżonkowi dłużnika. W postępowaniu przed Zakładem Ubezpieczeń Społecznych w zakresie doręczeń mają zastosowanie – na podstawie odesłania przewidzianego w art.123 ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych – przepisy art.28 i 40 k.p.a. Wnioskodawca, załączając do wniosku kserokopię awizowanej przesyłki wykazał, że decyzja z dnia 28 października 2014 roku została doręczona M. J.. Zarzut skarżącej, że decyzja ta została wysłana na nieprawidłowy adres, nie podlega badaniu przez sąd w postępowaniu o wpis. Pozostałe okoliczności podniesione w skardze dotyczące sytuacji rodzinnej i majątkowej również nie są objęte badaniem przez sąd wieczystoksięgowy i nie mają wpływu na rozstrzygnięcie w tej sprawie. Rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada również treść księgi wieczystej. Badanie treści księgi wieczystej odnosi się do stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej. Z treści księgi wieczystej (...) wynika, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego objęte

jest wspólnością ustawową małżeńską. Wprawdzie M. i P. małżonkowie J. zawarli w 2011 roku umowę małżeńską majątkową, jednakże do chwili obecnej nie złożyli wniosku o zmianę wpisów w dziale II księgi wieczystej.

Apelację od tego postanowienia złożyła uczestniczka postępowania M. J.. Zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na rozstrzygnięcie sprawy tj. art. 228 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, mimo że okoliczności mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy były znane Sądowi I instancji z urzędu, w konsekwencji czego Sąd I instancji nie uchylił wpisu w księdze wieczystej i nie oddalił wniosku, chociaż istniały po temu podstawy – niedoręczenie uczestniczce decyzji ZUS ustalającej wysokość należności z tytułu składek; art. 316 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w konsekwencji czego Sąd I instancji nie uwzględnił całego stanu faktycznego istniejącego w momencie orzekania, co miało bezpośredni wpływ na rozstrzygnięcie; naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 26 ust 3 i ust 3a pkt 2 ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że dopuszczalne jest ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości objętej współwłasnością łączną małżeńską w oparciu o decyzję ustalającą zaległości z tytułu składek, która została doręczona jedynie dłużnikowi z pominięciem drugiego małżonka, w sytuacji gdy taka wykładnia przepisów w rażący sposób narusza prawo własności drugiego małżonka; art. 29 § 2 ust 1 ordynacji podatkowej w zw. z art. 31 ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych polegające na nieuwzględnieniu faktu, iż nieruchomość, na której ustanowiono hipotekę przymusową nie jest objęta współwłasnością łączną majątkową, tym samym nie było możliwe ustanowienie na niej hipoteki przymusowej. W konkluzji wniosła o uchylenie zaskarżonego wpisu.

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja jest bezzasadna. Sąd Okręgowy w pełni podziela rozważania poczynione przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne. Nie doszło w tej sprawie do naruszenia przepisu art. 228 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Jak stanowi przepis art. 228 § 2 k.p.c. (fakty powszechnie znane nie wymagają dowodu) to samo dotyczy faktów znanych sądowi urzędowo, jednakże sąd powinien na rozprawie zwrócić na nie uwagę stron. Sąd I instancji dysponował dowodem doręczenia skarżącej decyzji administracyjnej, na podstawie której dokonano skarżonego wpisu. Nie można więc twierdzić, iż z urzędu znane były Sądowi jakieś inne w tej materii fakty. Przepis art. 316 § 1 k.p.c. stanowi, że po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy; w szczególności zasądzeniu roszczenia nie stoi na przeszkodzie okoliczność, że stało się ono wymagalne w toku sprawy. Przepis ten nie ma poprzez przepis art. 13 § 2 k.p.c. zastosowania w postępowaniu wieczystoksięgowym. Skarżąca nie zauważyła, że – choć w sposób niezwykle precyzyjny wyłożył to Sąd I instancji – zgodnie z przepisem art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Jest to istotne ograniczenie kognicji sądu wieczystoksięgowego. Nie mogło też dojść do naruszenia przepisu art. 26 ust 2 i ust 3a pkt 2 ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (tj. Dz.U. 2017.1778 z późn. zm.) , zgodnie z którym 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; przedmiotem hipoteki przymusowej może być nieruchomość stanowiąca przedmiot współwłasności łącznej dłużnika i jego małżonka. Zważywszy na zasadę, że sąd wieczystoksięgowy rozpoznając wniosek o wpis bada jego treść, dołączone do wniosku dokumenty oraz treść księgi wieczystej – w dacie złożenia wniosku z treści księgi wieczystej wynikało, iż prawo objęte księgą wchodzi w skład wspólności majątkowej małżeńskiej uczestników.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.