

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 4 listopada 2013 r., wydanym w sprawie z wniosku B. K. z udziałem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych I Oddziału w Ł., Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek o wykreślenie w dziale IV księgi wieczystej nr (...) hipotek przymusowych wpisanych na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych I Oddziału w Ł. w kwotach 5.769,54 złotych, 7.459,03 złotych oraz 187,30 złotych.

Zaskarżone postanowienie zapadło na podstawie następujących ustaleń faktycznych:

Księga wieczysta (...) jest urządzona dla samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...), stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Ł., przy ul. (...). W dziale II jako właściciel przedmiotowej nieruchomości wpisana jest B. K.. W dziale IV księgi wieczystej wpisane są hipoteki przymusowe w kwotach 5.769,54 złotych, 7.459,03 złotych oraz 187,30 złotych.

Hipoteka w kwocie 5.769,54 złotych zabezpiecza zaległości w opłacaniu składek na fundusz ubezpieczeń społecznych. Hipoteka obejmuje należność główną w kwocie 3.632,36 złotych, odsetki w kwocie 214 złotych oraz dalsze roszczenia o odsetki w kwocie 1.923,18 złotych.

Hipoteka w kwocie 7.459,03 złotych zabezpiecza zaległości w opłacaniu składek na fundusz ubezpieczenia zdrowotnego. Hipoteka obejmuje należność główną w kwocie 4.516,69 złotych, odsetki w kwocie 456 złotych oraz dalsze roszczenia o odsetki w kwocie 2.486,34 złotych.

Hipoteka w kwocie 187,30 złotych zabezpiecza koszty egzekucyjne.

Podstawą wpisu powyższych hipotek była decyzja Zakładu Ubezpieczeń Społecznych I Oddziału w Ł. z dnia 7 października 2012 roku nr (...) określająca zadłużenie składkowe.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek za niezasadny.

Wskazał, że zgodnie z treścią art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis sąd wieczystoksięgowy bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Sąd Rejonowy badając treść dokumentów dołączonych do wniosku, to jest postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 11 października 2012 roku, wydanego w sprawie VIII U 3007/12 oraz decyzji Zakładu Ubezpieczeń Społecznych I Oddziału w Ł. z dnia 6 lipca 2012 roku nr (...) w przedmiocie zmiany decyzji z dnia 7 października 2012 roku nr (...) uznał, że nie mogą one stanowić podstawy do wykreślenia hipotek przymusowych.

Zgodnie bowiem z treścią art. 110¹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece wierzyciel może żądać wpisu hipoteki przymusowej na sumę nie wyższą niż wynikająca z treści dokumentu stanowiącego podstawę jej wpisu do księgi wieczystej. Jeżeli z dokumentu tego nie wynika wysokość sumy hipoteki, suma hipoteki nie może przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki. Zgodnie z powyższym znajduje uzasadnienie prawne wpis hipotek na kwotę przewyższającą należność główną wskazaną w decyzji nr (...). Wpisy hipotek przymusowych w kwotach: 5.769,54 zł, 7.459,03 zł oraz 187,30 zł odpowiadają obowiązującemu prawu.

Dalej Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawczyni nie wykazała w żaden sposób, że spełniła świadczenie wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych I Oddziału w Ł. w całości, zatem nie ma podstaw do wykreślenia wpisów hipotek. Sąd nie ma prawa badać zasadności wydanych decyzji administracyjnych ani kwestionować ustalonych należności. Wnioskodawczyni nie kwestionuje wierzytelności wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, a jedynie wysokość kwot zabezpieczonych poprzez wpis hipotek uznając je za zbyt obciążające. W ramach kognicji Sądu nie mieści

się ocena czy wpisana w księdze wieczystej hipoteka jest dotkliwym ciężarem dla właściciela nieruchomości. Po stronie wnioskodawczyni spoczywa ciężar dowodu, który pozwalałby Sądowi na zmianę wysokości wpisanej hipoteki. Wnioskodawczyni nie przedłożyła jednak dokumentu, który pozwalałby Sądowi na zmianę wysokości wpisanych hipotek przymusowych ani ich wykreślenie.

Powyższe postanowienie zaskarżyła w całości apelacją wnioskodawczyni.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła mającą wpływ na wynik postępowania obrazę przepisów postępowania, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c. oraz art. 234 k.p.c. polegającą na niedokonaniu wszechstronnej oceny dowodów i zastosowania wadliwych kryteriów ich oceny poprzez niewyjaśnienie wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, w tym nie odniesienie się do skargi z dnia 18 czerwca 2013 roku oraz do uzupełnienia wniosku o wpis – wykreślenie hipotek przymusowych z dnia 18 kwietnia 2013 roku.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie powództwa w całości, bądź też uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W uzasadnieniu apelacji skarżąca podniosła, że decyzje, które stanowiły podstawę wpisu kwestionowanych przez nią hipotek nie są prawomocne, gdyż pomiędzy nią a Zakładem Ubezpieczeń Społecznych w dalszym ciągu toczy się postępowanie przed Sądem, a nadto Zakład Ubezpieczeń Społecznych nie miał prawa do złożenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej dotyczącej składek na ubezpieczenie zdrowotne.

Wskazała, że wpisana z tytułu hipoteki kwota jest znacznie wyższa niż określona w decyzji (...)/RED/D, a więc wpisanie przez Sąd hipotek nie znajduje podstaw również w treści art. 110¹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Dalej skarżąca podniosła, że przedmiotowa nieruchomość stanowi jej majątek spadkowy po rodzicach, zamieszkuje na niej jej córka – w związku z czym wpis hipotek nie znajduje logicznego uzasadnienia, jest nieetyczny i rażąco narusza dobra osobiste skarżącej i jej rodziny w postaci nienaruszalności prawa własności.

Wreszcie skarżąca wskazała, że wpis hipotek przymusowych jest działaniem rodzącym po jej stronie szkodę majątkową oraz krzywdę co oznacza z mocy art. 417 k.c. powstanie odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę wyrządzoną przez funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonych mu czynności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna, a podniesione w niej zarzuty uznane być muszą za chybione.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na jedną okoliczność, którą zdaje się w swoich wywodach całkowicie pomijać skarżąca, a która to okoliczność ma kluczowe znaczenie dla oceny zasadności wywiedzionej apelacji.

Skarżąca nie zauważa bowiem, że kwestionowane przez nią wpisy hipotek przymusowych są wpisami prawomocnymi i korzystają z powagi rzeczy osądzonej. Tym samym w niniejszym postępowaniu nie mogą być przedmiotem ponownego badania okoliczności, które legły u podstaw dokonania tych wpisów.

Dotyczy to podnoszonych przez skarżącą okoliczności związanych z prawomocnością decyzji administracyjnych stanowiących podstawę wpisu hipotek, kwestii wysokości należności określonych w tych decyzjach i związanej z tym wysokości ujawnionych hipotek czy wreszcie oceny, czy Zakład Ubezpieczeń Społecznych miał prawo do złożenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej dotyczącej składek na ubezpieczenie zdrowotne. Wszystkie te kwestie skarżąca, jeżeli uważała, że mają one znaczenie dla oceny dopuszczalności dokonania wpisu hipotek, winna podnosić w toku postępowania o wpis hipotek przymusowych. Jeżeli tego nie uczyniła i dopuściła do uprawomocnienia się wpisów hipotek przymusowych, to okoliczności stanowiące podstawę tych wpisów nie mogą być przedmiotem badania Sądu w toku postępowania o wykreślenie hipotek.

W związku z powyższym zakresem badania Sądu w niniejszym postępowaniu może być jedynie kwestia, czy po prawomocnym wpisie hipotek obciążających nieruchomości skarżącej, spełnione zostały warunki do wykreślenia tych hipotek.

Odpowiedź na tak postawione pytanie musi być negatywna.

Wykreślenie hipoteki jest wpisem w księdze wieczystej (art. 626⁸ § 7 k.p.c.). W związku z tym do wpisu stwierdzającego wygaśnięcie hipoteki stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej (...)) dotyczące wpisów oraz przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

Wykreślenie jest wpisem, dlatego formę dokumentów, które mają być podstawą do wykreślenia hipoteki, określa art. 31 ust. 1 KWU. Zgodnie z tym przepisem, wpis może być dokonany na podstawie dokumentów z podpisem notarialnie poświadczonym. Jednakże dopuszczalne będzie wykreślenie hipoteki na podstawie dokumentu sporządzonego w formie wyższej, tj. aktu notarialnego. Jak stanowi art. 31 ust. 1 KWU przepisy szczególne mogą przewidzieć inną formę dokumentu będącego podstawą wykreślenia hipoteki.

Art. 31 KWU określa tylko formę dokumentu będącego podstawą wykreślenia hipoteki, a nie rodzaj tego dokumentu. Zatem podstawą wykreślenia hipoteki może być każdy dokument pod warunkiem, że: 1) ma on co najmniej formę wymaganą przez art. 31 ust. 1 KWU; 2) stwierdza wykonanie zobowiązania przez dłużnika oraz 3) określa w sposób niebudzący wątpliwości, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką została zaspokojona.

Podstawą wykreślenia hipoteki będzie zatem sporządzone w formie określonej w art. 31 KWU: 1) oświadczenie wierzyciela stwierdzające, że wszystkie wierzytelności zabezpieczone hipoteką zostały spłacone lub wygasły w inny sposób; 2) inny niż oświadczenie dokument podpisany przez wierzyciela, z którego wynika, że zobowiązanie zostało w całości zapłacone np. wystawione przez wierzyciela pokwitowanie; 3) oświadczenie wierzyciela potwierdzające wygaśnięcie hipoteki albo 4) zgoda wierzyciela na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej w związku z wygaśnięciem zabezpieczonych nią wierzytelności.

W realiach przedmiotowej sprawy poza sporem być musi, że skarżąca nie przedłożyła przy swoim wniosku żadnego dokumentu spełniającego wyżej wskazane warunki. Do wniosku załączone zostały bowiem jedynie postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 11 października 2012 roku wydane w sprawie VIII U 3007/12 oraz decyzja wydana przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Ł. z dnia 6 lipca 2012 roku, nr (...).

W świetle powyżej poczynionych uwag oczywistym jest, że dokumenty te nie mogą stanowić podstawy do wykreślenia kwestionowanych przez skarżącą wpisów hipotek przymusowych.

Trafnie zaś Sąd Rejonowy wskazał, że jak wynika z treści art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis sąd wieczystoksięgowy bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Określony w powyższym przepisie zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wyklucza przeprowadzanie jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywania na ich podstawie własnych ustaleń. Tym samym zakresem badania przy ocenie zasadności wniosku skarżącej o wykreślenie hipotek mogły być jedynie dokumenty załączone do wniosku przez skarżącą.

Czyni to niezasadnym zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c..

Niezasadny jest również zarzut naruszenia prawa procesowego w postaci art. 328 § 2 k.p.c. Wbrew zastrzeżeniom apelacji Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie szczegółowo wyjaśnił w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia z jakich powodów i w oparciu o jakie przepisy prawa wyprowadził wnioski, które przesądziły o rozstrzygnięciu. Pisemne motywy zaskarżonego postanowienia umożliwiają odtworzenie rozumowania Sądu pierwszej instancji, które znalazło

wyraz w jego sentencji i pozwalają na dokonanie kontroli instancyjnej przez sąd odwoławczy. Należy również przypomnieć, że z

arzuty naruszenia przepisów postępowania, których skutkiem nie jest nieważność postępowania, wtedy mogą być skutecznie podniesione, gdy strona skarżąca wykaże, że zarzucane uchybienie miało wpływ na treść rozstrzygnięcia,

Sąd Okręgowy w pełni podziela przy tym stanowisko, że skoro uzasadnienie orzeczenia, mające wyjaśnić przyczyny, dla których orzeczenie zostało wydane, jest sporządzane już po wydaniu orzeczenia, to wynik sprawy nie może zależeć od tego, jak zostało ono napisane i czy zawiera wszystkie wymagane elementy. W konsekwencji zarzut naruszenia art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych przypadkach, w których treść uzasadnienia orzeczenia Sądu drugiej instancji całkowicie uniemożliwia dokonanie oceny toku wywoodu, który doprowadził do wydania orzeczenia (porównaj między innymi wyroki Sądu Najwyższego z: 27 czerwca 2001 r., II UKN 446/00, OSNP 2003, nr 7, poz. 182; 5 września 2001 r., I PKN 615/00, OSNP nr 15, poz. 352; 24 lutego 2006 r., II CSK 136/05; 24 sierpnia 2009 r., I PK 32/09; 16 października 2009 r., I UK 129/09; 8 czerwca 2010 r., I PK 29/10). W rozpoznawanej sprawie taka sytuacja jednak z całą pewnością nie zachodzi.

Niezasadny, a wręcz niezrozumiały jest zarzut naruszenia przepisu art. 234 k.p.c.. Zgodnie z tym przepisem domniemania ustanowione przez prawo (domniemania prawne) wiążą sąd; mogą być jednak obalone, ilekroć ustawa tego nie wyłącza. Skarżąca podnosząc ten zarzut nie wskazała w czym upatruje jego naruszenia, co uniemożliwia odniesienie się merytoryczne do tegoż zarzutu.

Na marginesie jedynie można zauważyć, że jeżeli w ocenie skarżącej wierzyciel w sposób bezpodstawny odmawia wydania dokumentu umożliwiającego wykreślenie hipoteki, właściciel nieruchomości może domagać się wykreślenia hipoteki w drodze powództwa, na podstawie art. 10 KWU (tak też wyrok Sądu Najwyższego z 16 listopada 1998 r., I CKN 885/97, OSN 1984, Nr 4, poz. 84; H. Ciepla, w: E. Bałan-Gonciarz, H. Ciepla, Ustawa, Nb 1; T. Czech, Hipoteka, s. 527; A. Oleszko, Wyrok sądowy jako podstawa wpisu do księgi wieczystej, PS 1993, Nr 5, s. 57; S. Rudnicki, Ustawa o księgach, s. 317; B. Swaczyna, Hipoteka umowna, s. 436). Niezgodność ta polega na tym, iż z chwilą wygaśnięcia wierzytelności wygasa również hipoteka (art. 94 KWU). W sytuacji, gdy wierzyciel hipoteczny odmawia wystawienia dokumentu umożliwiającego jej wykreślenie, hipoteka ta, pomimo iż wygasła, w dalszym ciągu jest wpisana w księdze wieczystej, a w myśl art. 3 ust. 1 KWU domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Wprawdzie wpis do księgi wieczystej stwarza jedynie domniemanie, które każdy zainteresowany może obalić, jednakże w interesie porządku prawnego leży, aby domniemania wynikające z wpisów były w możliwie szerokim zakresie zgodne ze stanem prawnym (J. Ignatowicz, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z 29 stycznia 1993 r., III CZP 172/92, PS 1994, Nr 1, s. 103).

Zupełnie również odrębną kwestią, nie mającą znaczenia dla oceny zasadności zaskarżonego postanowienia, są podnoszone przez skarżącą okoliczności naruszenia jej dóbr osobistych przez dokonanie wpisu hipotek przymusowych i odmowę ich wykreślenia oraz ewentualna odpowiedzialność odszkodowawcza Skarbu Państwa za powyższe działania. Jeżeli skarżąca uważa, że zasadne są jej roszczenia w tym zakresie to może dochodzić ich w odrębnych postępowaniach.

W tej sytuacji apelację należało oddalić, a to na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c..