

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wpisem z dnia 8 sierpnia 2016 roku nr dz.kw.4013/16 Sąd Rejonowy w Kutnie wpisał w dziale IV księgi wieczystej nr (...) hipotekę przymusową o sumie 13354,69 złotych na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W. z tytułu nieopłaconych składek na Fundusz Ubezpieczeń Społecznych, Fundusz Ubezpieczenia Zdrowotnego, Fundusz Pracy oraz odsetek i kosztów upomnienia oraz egzekucyjnych. Jako podstawa wpisu zostały wskazane dwie decyzje Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Inspektoratu w K. z dnia 7 czerwca 2016 roku nr (...) z k.180 i 182 akt księgi wieczystej.

Powyższy wpis zaskarżyła apelacją uczestniczka postępowania R. R.. Skarżąca podniosła, że wartość już wpisanych hipotek przekracza wartość nieruchomości rolnej, dla której urządzona jest księga wieczysta (...), co według skarżącej powoduje, iż zaskarżony wpis jest nieprawidłowy.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył,co następuje :

Apelacja jest oczywiście bezzasadna i dlatego podlega oddaleniu.

Księga wieczysta nr (...) jest prowadzona dla nieruchomości rolnej położonej w Ż. przy Al.(...), oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 107, o obszarze 1,6894 ha.

W dziale II tej księgi jako właściciele nieruchomości wpisani są: Z. R. oraz R. R. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej. Obecnie w dziale II figuruje wzmianka nr dz.kw.5149/16 dotycząca wpisu prawa własności.

W dziale III ujawniona jest wzmianka o wszczęciu egzekucji z nieruchomości.

W dziale IV wpisane są cztery hipoteki przymusowe zwykłe :

- pod poz.1 o sumie 6193,82 złote na rzecz Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddziału (...) w P. P. Terenowej w K.,
- pod poz.2 o sumie 11823,90 złotych na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddziału w Ł. Inspektoratu w K.,
- pod poz.3 o sumie 2622,90 złotych na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddziału w Ł. Inspektoratu w K.,
- pod poz.4 o sumie 13354,69 złotych na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W. (wpis zaskarżony).

(okoliczności bezsporne)

Decyzjami z dnia 7 czerwca 2016 roku nr (...) wydanymi przeciwko R. R. i Z. R. Zakład Ubezpieczeń Społecznych w W. ustalił wielkość zadłużenia dłużników z tytułu zaległych składek na ubezpieczenia społeczne, ubezpieczenia zdrowotne, Fundusz Pracy i Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych na kwotę łącznie 5624,53 złote wraz z odsetkami wynoszącymi na dzień 07.06.2016 roku 2613 złotych, kosztami upomnienia w wysokości 174 złotych oraz kosztami egzekucyjnymi w wysokości 491,60 złotych. Decyzje zostały doręczone dłużnikom w dniu 13 czerwca 2016 roku.

(decyzje i dowody doręczenia k.180-182 akt kw)

Zgodnie z art.109 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U.Nr z 2016 poz.790 ze zm.) wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, może na podstawie tego tytułu uzyskać hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika. W myśl art.110 powołanej wyżej ustawy, hipotekę przymusową można uzyskać także na mocy przepisów szczególnych na podstawie decyzji, chociażby decyzja taka nie była ostateczna.

Takim przepisem szczególnym jest m.in.art. 26 ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 1442 ze zm.) stanowiący, iż 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. Jeżeli nieruchomość nie posiada księgi wieczystej, zabezpieczenie jest dokonywane przez złożenie tych dokumentów do zbioru dokumentów.

Zgodnie z ustępem 3 powołanego przepisu, dla zabezpieczenia należności z tytułu składek Zakładowi przysługuje hipoteka przymusowa na wszystkich nieruchomościach dłużnika. Podstawą ustanowienia hipoteki przymusowej jest doręczona decyzja o określeniu wysokości należności z tytułu składek, o odpowiedzialności osoby trzeciej lub o odpowiedzialności następcy prawnego.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca jako podstawę wpisu wskazał decyzje z dnia z dnia 7 czerwca 2016 roku nr (...) wydane przeciwko R. R. i Z. R. w przedmiocie określenia wysokości należności z tytułu nieopłaconych składek na podstawie art.83 ust.1 i art.32 ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych. Przedmiotowe decyzje zostały wydane przez organ do tego upoważniony z mocy ustawy, a podpisane przez pracownika posiadającego odpowiednie umocowanie. Do wniosku dołączono oryginały decyzji i dowody doręczenia ich odpisów dłużnikom. Wskazani w decyzjach jako zobowiązani do zapłaty – Z. R. i R. R., są ujawnieni w dziale II księgi wieczystej jako właściciele nieruchomości, do której skierowano żądanie wpisu hipoteki przymusowej. Wysokość sumy hipoteki została określona zgodnie z art.110¹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w myśl którego, jeżeli z dokumentu wskazanego jako podstawa wpisu 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.

Spełnione zostały zatem wszystkie niezbędne przesłanki do wpisu hipoteki przymusowej, a zatem zaskarżony wpis hipoteki przymusowej jest prawidłowy.

Podniesiony w apelacji zarzut nie może zostać uwzględniony. W postępowaniu wieczystoksięgowym Sąd – zgodnie z art.626/8 k.p.c., bada jedynie treść wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów i treść księgi wieczystej. Nie przeprowadza innych dowodów, w tym dowodu z opinii biegłych sądowych czy przesłuchania stron lub świadków.

Kognicja Sądu w przypadku wniosku o wpis hipoteki przymusowej obejmuje jedynie sprawdzenie, czy złożono tytuł egzekucyjny lub wykonawczy albo inny dokument, który zgodnie z przepisami stanowi podstawę wpisu hipoteki przymusowej, czy dłużnicy wymienieni w takim dokumencie są ujawnieni w dziale II księgi wieczystej oraz czy wysokość sumy hipoteki nie przekracza granicy określonej w art.110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Sąd wieczystoksięgowy nie bada natomiast przed dokonaniem wpisu hipoteki przymusowej, czy wartość nieruchomości jest wystarczająca, aby zaspokoić wierzycieli, na rzecz których wpisane są w danej księdze wieczystej hipoteki.

Tego rodzaju analiza jest zbędna ponieważ, żaden przepis nie zawiera zakazu dokonywania kolejnych wpisów hipotek przymusowych w sytuacji, gdy wartość nieruchomości jest mniejsza niż kwoty wierzytelności zabezpieczanych kolejnymi hipotekami. Każdy wierzyciel dysponujący tytułem wykonawczym – jak już wcześniej wskazano, ma prawo żądać zabezpieczenia swojej wierzytelności przez wpis hipoteki przymusowej.

W tych okolicznościach, wobec oczywistej bezzasadności podniesionego przez skarżącą zarzutu, Sąd Okręgowy na podstawie art.385 w zw. z art.13 par. § 2 k.p.c. oddalił apelację.