

Sygn. akt I Ca 93/14

POSTANOWIENIE

Dnia 19 marca 2014 roku.

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący SSO Elżbieta Zalewska – Statuch

Sędziowie SSO Antoni Smus

SSO Joanna Składowska

po rozpoznaniu w dniu 19 marca 2014 roku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Skarbu Państwa – Naczelnika (...) w S.

z udziałem H. G.

o założenie księgi wieczystej, wpis własności i hipoteki

na skutek apelacji wnioskodawcy

od wpisu Sądu Rejonowego w Sieradzu w założonej księdze wieczystej (...)

z dnia 21 października 2013 roku w sprawie dz. kw 7899/13 i dz.kw. 9012/13

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. nakazać sądowi pierwszej instancji sprostowanie z urzędu podstawy wpisu prawa własności.

Sygn. akt I Ca 93/14

UZASADNIENIE

W dniu 2 sierpnia 2013 roku do Sądu Rejonowego w Sieradzu VI Wydziału Ksiąg Wieczystych wpłynął wniosek Skarbu Państwa - Naczelnika (...) w S. o założenie księgi wieczystej dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) i ujawnienie w księdze H. G. jako wyłącznie uprawnionej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 10 maja 2005 roku, Rep. A (...). Skarb Państwa - Naczelnik (...) wniósł nadto o wpisanie hipoteki w wysokości 44.797,08 zł w dziale IV księgi wieczystej na podstawie decyzji Naczelnika (...) z dnia 19 października 2012 roku nr PP- (...) -23/12-MM.

Do wniosku załączona została wyżej wymieniona decyzja określająca wysokość zobowiązania H. G. w zryczałtowanym podatku dochodowym w kwocie 21.056,00 zł. Ponadto wnioskodawca przedłożył dokumenty, z których wynikało, że powódce przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu.

Sąd Rejonowy w Sieradzu dokonał wpisu uwzględniając w całości żądanie wniosku.

Z dokonaniem wpisu nie zgodziła się H. G. wnosząc apelację w której podniosła, że umową sprzedaży zawartą przed notariuszem H. J. w dniu 17 września 2013 roku, rep. A nr (...)przeniosła własność lokalu na rzecz Z. U. w związku z czym Sąd dokonał wpisu własności na rzecz osoby nieuprawnionej.

Według skarżącej przedmiotowy wpis wywiera skutki prawne od chwili jego dokonania, tj. 21 października 2013 roku. Podniosła, że w związku z tym osobą uprawnioną, którą należałoby ujawnić w księdze wieczystej jest Z. U., który nabył od skarżącej własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu.

Ponadto skarżąca wskazała, że jej sprawa dotycząca podatku dochodowego jest w toku - została przekazana do ponownego rozstrzygnięcia.

W konkluzji skarżąca wniosła o unieważnienie księgi wieczystej i wpisu, gdyż prawnym właścicielem spółdzielczego prawa do lokalu jest Z. U..

Rozpoznając apelację Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jako niezasadna podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy podnieść, iż księgi wieczyste są przede wszystkim rejestrem, co z kolei oznacza, iż sąd wieczystoksięgowy rozpoznając wniosek o wpis bada wyłącznie treść wniosku i dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626⁸ § 1 kpc).

Stosownie do powyższego ograniczona została także kognicja sądu drugiej instancji, który rozpoznając apelację rozstrzyga jedynie, czy wpis lub jego odmowa przez sąd rejonowy pozostaje w zgodzie z prawem w świetle treści wniosku, treści

i formy dokumentów stanowiących podstawę wpisu oraz treści księgi wieczystej

(z uzasadnienia postanowienia SN z dnia 5 października 2005 r., II CK 781/04, Lex nr 187020).

Konieczne jest także zwrócenie uwagi na treść przepisu art. 29 ustawy

z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.), zgodnie z którym wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o jego dokonanie.

Odnosząc powyższe uwagi na grunt tej sprawy należy wskazać skarżącej, iż wniosek Skarbu Państwa - Naczelnika (...)w S. o założenie księgi wieczystej, wpis jej prawa własności oraz hipoteki wpłynął do Sądu w dniu 2 sierpnia 2013 roku (k. 1),

a w tej dacie niewątpliwie przysługiwało jej prawo własności do lokalu, gdyż zbyła go na rzecz Z. U. dopiero 17 września 2013 roku.

Fakt zbycia lokalu przed datą 21 października 2013 roku - w której to dacie Sąd dokonał zaskarżonego wpisu - nie ma znaczenia prawnego wobec zasady wynikającej z przytoczonego wyżej przepisu art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ponieważ ocenę istnienia prawa dokonuje się na datę złożenia wniosku a nie jego fizycznego wykonania przez Sąd.

Unormowanie zawarte w art. 626⁸ kpc jest przepisem szczególnym wobec przepisu art. 316 § 1 k.p.c. (uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 roku, III CZP 80/09, OSNC 2010 Nr 6, poz. 84). Zarówno Sąd I instancji jak i sąd II instancji nie mogą brać pod uwagę nowych okoliczności, zaistniałych po złożeniu wniosku o wpis, gdyż sądy są związane stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej. Powyższy przepis stanowi przeszkodę do prowadzenia przez sąd odwoławczy postępowania dowodowego wykraczającego poza wskazane we wniosku o wpis dokumenty.

Z powyższych względów nie mógł być wzięty pod uwagę przedłożony przez skarżącą dokument w postaci umowy sprzedaży przedmiotowego lokalu z dnia 17 września 2013 roku na rzecz Z. U..

W zakresie oceny istnienia uprawnienia wnioskodawcy do żądania założenia księgi wieczystej wskazać należy na przepis art. 38 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.), który stanowi, iż organy podatkowe mogą występować z wnioskiem o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości podatnika, płatnika, inkasenta, następców prawnych oraz osób trzecich odpowiadających za zaległości podatkowe.

Z wnioskiem o wpis wystąpił Skarb Państwa - Naczelnik (...) w S. w związku z zaległościami podatkowymi H. G., a zatem jako organ podatkowy był on uprawniony do złożenia wspomnianego wniosku.

Naczelnik (...) jako podstawę wpisu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu oraz osoby uprawnionej przedłożył szereg dokumentów, tj. przydział lokalu mieszkalnego z dnia 6 czerwca 1980 roku (k.6), oświadczenie o przekształceniu prawa (k. 7), decyzja dot. korekty powierzchni użytkowej (k.8), postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku przez A. H. po M. B. (k.9), umowę sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu (zw. dalej „lokałem”), Rep. A (...) (k.10-11), umowę sprzedaży lokalu, Rep. A Nr (...) (k. 21-22), umowę sprzedaży lokalu, Rep. A (...) (k. 24-26), umowę sprzedaży lokalu, Rep. A nr (...) (k. 27-29), zaświadczenie nr (...) (k.5).

Na dzień złożenia wniosku o wpis (2 sierpnia 2013 roku) z przytoczonych dokumentów wynikało uprawnienie H. G. do przedmiotowego własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, które na mocy umowy sprzedaży nabyła od M. M. (k.10-11).

W zakresie oceny prawidłowości żądania wpisu hipoteki przymusowej wskazać należy, iż wnioskodawca przedłożył decyzję Naczelnika Urzędu Skarbowego z dnia 19 października 2012 roku nr PP- (...) -23/12-MM, określającą wysokość zobowiązania skarżącej w zryczałtowanym podatku dochodowym w kwocie 21.056,00 zł (k.13-17v.), doręczoną skarżącej w dniu 5 listopada 2012 roku.

Zgodnie z art. 110 pkt 3) ustawy o księgach wieczystych i hipotece hipotekę przymusową można uzyskać na podstawie decyzji administracyjnej, o ile przepisy szczególne tak stanowią, chociażby decyzja nie była ostateczna. W myśl art. 35 § 2 pkt 1)

lit. b) ordynacji podatkowej podstawą wpisu hipoteki przymusowej jest doręczona decyzja określająca wysokość zobowiązania podatkowego.

Zatem przedstawioną przez wnioskodawcę podstawę wpisu hipoteki przymusowej należy uznać za prawidłową – była to bowiem doręczona skarżącej nieostateczna decyzja określająca zobowiązanie podatkowe.

Zgodnie z 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.

W niniejszej sprawie Sąd I instancji dokonał wpisu hipoteki przymusowej w wysokości 44.797,08 zł. Należność podatkowa skarżącej wraz z odsetkami na dzień 25 lipca 2013 roku oraz kosztami egzekucyjnymi wynosiła 29.864,72 zł. Połowa tej kwoty jest równa kwocie 14.932,36 zł. W wyniku zsumowania dwóch ostatnich kwot pieniędzy otrzymać można kwotę odpowiadającą wysokości wpisanej hipoteki przymusowej.

Z uwagi na treść art. 626¹ kpc Sąd II instancji rozpoznał sprawę na posiedzeniu niejawnym, a wobec braku uzasadnionych podstaw na podstawie art. 385 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. apelację oddalił, o czym orzekł w punkcie 1. sentencji.

Z uwagi na niedokładność oznaczenia przez Sąd załączonego do wniosku dokumentu stanowiącego podstawę wpisu prawa własność na rzecz H. G. w odniesieniu do danych z niego wynikających Sąd Okręgowy nakazał sprostować Sądowi pierwszej instancji z urzędu podstawy wpisu prawa własności. Podstawa wpisu prawa własności oznaczona indeksem 2, podrubryka akt notarialny powinna zawierać w punkcie 1.2 – Numer rep A adnotację „ (...)” zamiast „ (...)”, natomiast w punkcie 1.3 – data sporządzenia winna widnieć adnotacja „2005-05-10” zamiast „2013-05-10”.

Z.: (...).