

POSTANOWIENIE

17 października 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Mariusz Załucki (przewodniczący)

SSN Jacek Widło

SSN Kamil Zaradkiewicz (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 17 października 2023 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej E. spółki komandytowo - akcyjnej w likwidacji w Ł.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi

z 12 listopada 2019 r., III Ca 1005/19,

w sprawie z wniosku E. spółki komandytowo - akcyjnej w likwidacji w Ł.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Naczelnika [...] Urzędu Skarbowego Ł. w
Łodzi

o wykreślenie wpisu hipoteki przymusowej,

1) oddała skargę kasacyjną,

**2) stwierdza, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania
związane ze swym udziałem w sprawie.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 12 listopada 2019 r. Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie z wniosku E. spółki komandytowo-akcyjnej w Łodzi z udziałem Skarbu Państwa - Naczelnika [...] Urzędu Skarbowego Łódź Bałuty o wykreślenie wpisu hipoteki przymusowej na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi z 29 marca 2019 r. oddalił apelację.

Postanowieniem z 29 marca 2019 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia

w Łodzi oddalił wniosek E. spółki komandytowo-akcyjnej w Ł. o wykreślenie z działu IV księgi wieczystej [...] wpisu hipoteki przymusowej do kwoty 12 486 186 zł na rzecz Naczelnika [...] Urzędu Skarbowego Ł..

Sąd Rejonowy ustalił, że księga wieczysta [...] jest urządzona dla działki nr [...], położonej w Ł. przy ul. [...] o powierzchni 0,0307 ha. W dziale II księgi jako właściciel nieruchomości wpisana jest E. spółka komandytowo-akcyjna w Ł.. W dziale IV wpisana jest m.in. hipoteka przymusowa do kwoty 12 486 186 zł. na rzecz Naczelnika [...] Urzędu Skarbowego Ł..

Wnioskodawca żądał wykreślenia hipoteki obciążającej jego nieruchomość na podstawie postanowienia Naczelnika [...] Urzędu Skarbowego o umorzeniu postępowania, poświadczonego za zgodność z oryginałem przez profesjonalnego pełnomocnika, kserokopię decyzji Naczelnika [...] Urzędu Skarbowego Ł. o określeniu kwoty zobowiązania podatkowego, oraz decyzji Dyrektora Izby Skarbowej w Ł. o uchyleniu powyższej decyzji Naczelnika i częściowym umorzeniu postępowania oraz określeniu zobowiązania podatkowego i nadwyżki w podatku.

Zdaniem Sądu I instancji nie była to jednak wystarczająca podstawa do dokonania wnioskowanego wykreślenia hipoteki. Na wnioskodawcy spoczywa obowiązek dołączenia do wniosku dokumentu potwierdzającego fakt wygaśnięcia hipoteki (art. 31 ust. 2 u.k.w.h.). Dokument ten powinien potwierdzać jednoznacznie, że określona hipoteka wygasła, a wierzyciel wyraża zgodę na jej wykreślenie z księgi. Alternatywnie treść przedmiotowego dokumentu powinna wskazywać, że wygasły wszystkie zabezpieczone hipoteką wierzytelności wynikające z określonego stosunku prawnego, a na ich miejsce nie może już powstać w przyszłości kolejna wierzytelność nadająca się do zabezpieczenia hipotecznego (art. 94 u.k.w.h.). Dokument zawierający oświadczenie wierzyciela powinien mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 31 ust. 1 u.k.w.h.). Treść art. 100 powyższej ustawy wskazuje ponadto na obowiązek wierzyciela, w razie wygaśnięcia hipoteki, dokonania wszelkich czynności umożliwiających wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej. Jeżeli wierzyciel odmówi dokonania czynności potrzebnych do wykreślenia wygasłej hipoteki z księgi wieczystej lub będzie zaprzeczać jej wygaśnięciu, właściciel może wytoczyć powództwo na

podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Stan taki powstaje w razie wygaśnięcia hipoteki. Jeżeli wnioskodawca nie załączy do wniosku o wykreślenie hipoteki dokumentu zawierającego oświadczenie wierzyciela, o wyrażeniu zgody na jej wykreślenie z księgi, wniosek podlega oddaleniu, jako że zachodzi przeszkoda do jego uwzględnienia (art. 626⁹ k.p.c.).

Apelację od tego postanowienia złożył wnioskodawca i zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 31 ust 2 u.k.w.h. poprzez przyjęcie, iż w sprawie niezbędnym do wykreślenia z działu IV księgi wieczystej hipoteki przymusowej - ustanowionej na podstawie administracyjnego tytułu wykonawczego po uchyleniu decyzji organu podatkowego, na podstawie której tytuł został wydany - jest dołączenie przez wnioskodawcę do wniosku dokumentu potwierdzającego fakt wygaśnięcia hipoteki, podczas gdy samo uchylenie decyzji powoduje unicestwienie tytułu wykonawczego i tym samym powoduje wygaśnięcie ustanowionej na zabezpieczenie wierzytelności hipoteki przymusowej, co w istocie prowadzi do tego, że samo postanowienie administracyjnego organu egzekucyjnego o umorzeniu egzekucji administracyjnej prowadzonej na podstawie tytułu wykonawczego wydanego w oparciu o uchyloną decyzję podatkową - jest samoistną podstawą do wykreślenia hipoteki. W konkluzji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i wykreślenie hipoteki zgodnie z wnioskiem.

Sąd Okręgowy uznał apelację za bezzasadną. Zgodnie z art. 31 ust. 2 u.k.w.h., wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. W ocenie Sądu drugiej instancji w rozpoznawanej sprawie nie doszło jednak do naruszenia tego przepisu z uwagi na brak niezgodności pomiędzy treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Podnosi się w apelacji oraz w toku postępowania przed Sądem I instancji, że Naczelnik [...] Urzędu Skarbowego Ł. w dniu 23 grudnia 2013 r. umorzył postępowanie egzekucyjne prowadzone w oparciu o tytuł wykonawczy [...], zaś decyzją z 18 listopada 2013 r. Dyrektor Izby Skarbowej w Ł. uchylił decyzję Naczelnika [...] Urzędu Skarbowego Ł. z 17 kwietnia 2013 r. i umorzył postępowanie w zakresie dotyczącym miesięcy od lutego 2009 r. do

października 2010 r. Podstawę wpisu przedmiotowej hipoteki stanowił jednak sam tytuł wykonawczy z 7 kwietnia 2011 r., który nie został uchylony. Umorzenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego na podstawie tego tytułu świadczy wyłącznie o umorzeniu egzekucji, lecz nie o upadku tytułu wykonawczego. W konsekwencji Sąd odwoławczy przyznał rację Sądowi *a quo*, że wobec twierdzenia wnioskodawcy o wygaśnięciu zobowiązania zabezpieczonego hipoteką, dochodzić swoich praw można jedynie poprzez powództwo wytoczone na podstawie art. 10 u.k.w.h.

Skargę kasacyjną na powyższe postanowienie Sądu Okręgowego wniosła wnioskodawczyni, zaskarżając je w całości i zarzucając naruszenie prawa materialnego, a to art. 31 ust. 2 u.k.w.h. poprzez błędną wykładnię, a także naruszenie prawa procesowego, tj. 1) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia nie odpowiadającego wymaganiom ww. norm, 2) art. 233 § 1 pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacji podatkowej (t. j. Dz. U. z 2019 poz. 900 ze zm., dalej także jako: o.p.) w zw. z § 9 ust. 1b rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. Nr 137, poz. 1541), co do stanu prawnego obowiązującego do dnia 21 maja 2014 r. i w zw. z art. 28b ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1438 ze zm., dalej: u.p.e.a.), co do stanu prawnego obowiązującego od dnia 7 listopada 2014 r. poprzez ich niezastosowanie i w konsekwencji niedostrzeżenie, że administracyjny tytuł wykonawczy na podstawie którego doszło do wpisu hipoteki nie został zaktualizowany, co powinno prowadzić do wniosku, iż tytuł ten nie może już stanowić podstawy wpisu hipoteki przymusowej do księgi wieczystej wnioskodawczyni, 3) § 9 ust. 1b rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. Nr 137, poz. 1541) i art. 26 ust. 1 u.p.e.a. poprzez ich niezastosowanie i w konsekwencji nie dostrzeżenie, że w realiach sprawy nieprzeprowadzenie aktualizacji w trakcie trwania postępowania egzekucyjnego na podstawie tytułu wykonawczego o numerze [...] stało się niedopuszczalne z chwilą umorzenia postępowania egzekucyjnego prowadzonego na jego podstawie, wobec czego tytuł ten nie może

już zostać zaktualizowany i w konsekwencji nie może stanowić podstawy zabezpieczenia, 4) art. 27 § 1 pkt 10 oraz art. 164 § 2 i 3 u.p.e.a. poprzez niezastosowanie i w konsekwencji nie dostrzeżenie, że administracyjny tytuł wykonawczy o numerze [...] odpadł jako podstawa prawna wpisu hipoteki przymusowej objętej wnioskiem o wykreślenie i nie może wywoływać skutków prawnych, w tym stanowić podstawę zabezpieczenia i podstawę egzekucji, stąd hipoteka przymusowa winna zostać wykreślona z księgi wieczystej nieruchomości Wnioskodawcy wobec odpadnięcia podstawy jej wpisu.

Wnioskodawczyni wniosła o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi z 12 listopada 2019 r. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania temu Sądowi oraz o zasądzenie od uczestnika Skarbu Państwa, zastępowanego przez *statio fisci* - Naczelnika [...] Urzędu Skarbowego Ł., na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania kasacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego, według norm przepisanych

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że w uzasadnieniu skargi kasacyjnej skarżąca nie wskazała, na czym polega i w czym upatruje naruszenia art. 31 ust. 2 u.k.w.h. oraz art. 328 § 2 k.p.c. Tym samym nie ma podstaw do uznania, iż doszło do naruszenia tych przepisów jedynie na podstawie zarzutu, który nie został w sposób prawidłowy uzasadniony. Należy przy tym zaznaczyć, że nawet jeżeli (co w niniejszej sprawie nie ma miejsca) uzasadnienie rozstrzygnięcia pomija istotne kwestie prawne, to jednak niezbędnym warunkiem skuteczności zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. jest wykazanie, iż naruszenie to zostało dokonane w stopniu uniemożliwiającym dokonanie oceny kasacyjnej orzeczenia (zob. art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.).

Skarżąca wskazuje, iż w rozpoznawanej sprawie wpis hipoteki przymusowej obciążający jej nieruchomość winien zostać wykreślony, albowiem podstawy jego wpisania odpadły, zaś wierzyciel podatkowy nie podjął żadnych czynności mających na celu aktualizację podstawy wpisu hipoteki przymusowej do księgi wieczystej. W ocenie skarżącej w chwili składania wniosku o wykreślenie hipoteki

podstawa jej wpisu odpadła i nie została zastąpiona aktualną podstawą w postaci stosownego orzeczenia (decyzji administracyjnego) lub administracyjnego tytułu wykonawczego.

Zgodnie z 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. Jak stanowi art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach.

Zgodnie z kolei z art. 31 ust. 1 u.k.w.h., wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Zarzut naruszenia tego przepisu wymaga ustalenia tego, czy przedłużone przez skarżącą dokumenty mogły stanowić podstawę wykreślenia hipoteki przymusowej w postępowaniu o wpis.

Rację należy przyznać skarżącej, iż nawet jeśli zabezpieczana hipoteką wierzytelność istnieje, to i tak dojść może do usunięcia podstawy wpisu, a w konsekwencji do wygaśnięcia hipoteki. W świetle art. 109 ust. 1 u.k.w.h., hipoteka przymusowa może być uzyskana przez wierzyciela, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym. Wystarczającą podstawą ustanowienia hipoteki jest wniosek osoby figurującej jako wierzyciel w stosownym tytule wykonawczym i złożenie przez nią tego tytułu (postanowienie Sądu Najwyższego z 17 września 2009 r., IV CSK 180/09).

W ocenie skarżącej administracyjny tytuł wykonawczy, na podstawie którego doszło do wpisu hipoteki nie został zaktualizowany, a w konsekwencji tytuł ten nie może już stanowić podstawy wpisu hipoteki przymusowej do księgi wieczystej nieruchomości należącej do skarżącej.

Wynikający z art. 626⁸ § 2 k.p.c. zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego przy rozpoznawaniu wniosku o wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej jest ograniczony do badania samego wniosku, załączonego doń tytułu wykonawczego i księgi wieczystej. Sąd nie może badać żadnych innych dokumentów ani okoliczności, w szczególności tego, czy wierzytelność objęta wnioskiem istnieje,

czy wygasła na skutek zdarzeń, które miały miejsce po jej powstaniu (postanowienie Sądu Najwyższego z 17 września 2009 r., IV CSK 180/09). W postępowaniu wieczystoksięgowym sąd nie ustala stanu faktycznego, nie rozstrzyga sporu o prawo i nie bada, czy stan prawny po dokonaniu wpisu pozostaje zgodny ze stanem rzeczywistym (zob. *inter alia* postanowienia Sądu Najwyższego: z 25 kwietnia 2012 r., II CSK 461/11, OSNC 2013, nr 1, poz. 8; z 10 lipca 2013 r., V CSK 412/12, OSNC 2014, nr 3, poz. 34; z 15 grudnia 2021 r., IV CSKP 269/21). Wystawiony tytuł pozostaje podstawą wpisu hipoteki przymusowej, nawet jeżeli podstawa prawna egzekwowanego obowiązku ulega uchyleniu lub zmianie. Sądy obu instancji trafnie przyjęły, iż niewyeliminowanie tytułu z obrotu prawnego nie może prowadzić do wykreślenia hipoteki przymusowej, lecz konieczne jest ubezszkolenie podstawy wpisu (która w żadnym trybie nie została uchylona) w odpowiednim postępowaniu. Przy niemożności uczynienia tego na podstawie przepisów prawa publicznego skarżącemu pozostaje droga uzgodnieniowa na podstawie art. 10 u.k.w.h., a nie tryb postępowania o wpis (wykreślenie) hipoteki przymusowej. Wynika to z charakteru postępowania wieczystoksięgowego, które jest postępowaniem wysoce sformalizowanym, w którym sąd wieczystoksięgowy nie bada zasadniczo okoliczności innych niż te, które wprost wynikają z dokumentów stanowiących podstawę wpisu. Sama dezaktualizacja na skutek wydania decyzji wymiarowej tytułu wykonawczego, który stanowił podstawę wpisu hipoteki przymusowej, nie powoduje, iż tytuł ten upadł i w tym sensie utracił moc. Moc prawnej nie pozbawiały tytułu wykonawczego stanowiącego podstawę wpisu decyzje wymiarowe. Również nie skutkuje utratą mocy prawnej czynności dokonanych na podstawie tytułu wykonawczego umorzenie egzekucji prowadzonej na jego podstawie (art. 60 § 1 u.p.e.a w zw. z art. 59 § 1 pkt 9 u.p.e.a.). Kwestia ewentualnej dopuszczalności prowadzenia postępowania egzekucyjnego nie może natomiast stanowić przedmiotu rozważań ani oceny w postępowaniu wieczystoksięgowym.

W sytuacji, gdy w rozpoznawanej sprawie, jak podnosi skarżąca, odpadła tak pierwotna podstawa wystawienia tytułu wykonawczego [...] w treści będącej podstawą wpisu hipoteki przymusowej (deklaracja podatnika, jako zastąpiona decyzją wymiarową organu I instancji), jak i podstawa następca, tj. decyzja

wymiarowa organu I instancji, uchylona decyzją organu II instancji, którą ponownie określono wysokość zobowiązania podatkowego podatnika, to okoliczności te jako ewentualnie wpływające na ocenę dalszego istnienia oraz treści hipoteki przymusowej nie podlegają weryfikacji w trybie postępowania wieczystoksięgowego. Nie jest rolą sądu wieczystoksięgowego analizowanie aktualności podstawy wpisu w sytuacji, gdy odpadła podstawa wystawienia tytułu wykonawczego.

Rację miał Sąd pierwszej instancji wskazując, iż w świetle art. 31 ust. 2 u.k.w.h., na wnioskodawcy spoczywa obowiązek dołączenia do wniosku o wykreślenie hipoteki przymusowej dokumentu tę okoliczność potwierdzającego. W przeciwnym razie, tj. bez przedłożenia powyższego, sąd prowadzący księgę wieczystą nie ma podstaw do wykreślenia prawa zastawniczego. Skarżącemu jako właścicielowi nieruchomości, którą obciążająca hipoteka przymusowa wygasła, w takim przypadku przysługuje roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w odpowiednim postępowaniu sądowym. Wówczas bowiem sąd rozpoznający roszczenie może dokonać weryfikacji wszystkich istotnych okoliczności potwierdzonych dowodami przesądzającymi fakt wygaśnięcia (pozaksięgowo – *extra tabulas*) hipoteki. Wpis bowiem stanowiący wykreślenie wygasłego materialnie prawa nie ma w tym przypadku charakteru konstytutywnego w tym znaczeniu, iż hipoteka formalnie ujawniona w księdze wieczystej zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym nie istnieje (wygasła na skutek okoliczności, które podlegają ustaleniu w postępowaniu prowadzonym w trybie i na zasadzie art. 10 u.k.w.h.). Trafnie podnosi się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, iż dłużnik kwestionujący uprawnienia wierzyciela, posiadającego tytuł wykonawczy określony w art. 109 ust. 1 w zw. z art. 111 u.k.w.h., może jedynie, w przewidzianym trybie postępowania, innego niż wieczystoksięgowe, zwalczać w stosowny sposób tytuł wykonawczy, który stanowi podstawę ustanowienia hipoteki przymusowej kaucyjnej. Dopóki jednak tytuł taki istnieje, wierzyciel w nim wskazany jest uprawniony do żądania wpisu hipoteki przymusowej kaucyjnej także wtedy, gdy po powstaniu tego tytułu przelał objętą nim wierzytelność na inną osobę (postanowienie Sądu Najwyższego z 17 września 2009 r., IV CSK 180/09).

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. skarga kasacyjna podlegała

oddaleniu. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c

[SOP]

[ms]