

Sygn. akt II CSK 54/14

POSTANOWIENIE

Dnia 8 października 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

SSA Barbara Trębska

w sprawie z wniosku Gminy Miasto S.
przy uczestnictwie PGE [...] Spółki Akcyjnej z siedzibą w B.
o wpis hipoteki przymusowej ,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 8 października 2014 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.
z dnia 9 sierpnia 2013 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu do ponownego rozpoznania i
orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 1 marca 2013 r. Sąd Rejonowy w S. dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej Kw nr [...] hipoteki przymusowej w kwocie 3.100.373 złotych na rzecz wierzyciela Gminy Miasta S. w celu zabezpieczenia zobowiązania podatkowego uczestnika postępowania PGE [...] S.A. w B. (dalej jako PGE) wynikającego z załączonej do wniosku o wpis hipoteki decyzji Prezydenta Miasta S. z dnia 14 grudnia 2012 r. określającej wysokość zobowiązania podatkowego uczestnika z tytułu podatku od nieruchomości za rok 2007. Wskazana księga wieczysta jest prowadzona dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej S., pozostających w wieczystym użytkowaniu uczestnika postępowania, który jest także właścicielem usytuowanych na tej nieruchomości budynków i budowli. Decyzją z dnia 14 grudnia 2012 r. nr [...] Prezydent Miasta S. określił wysokość zobowiązania podatkowego uczestnika z tytułu podatku od nieruchomości za rok 2007 na kwotę 7.035.678 złotych. Decyzja została doręczona zobowiązanemu w dniu 21 grudnia 2012 roku. Do wniosku o wpis hipoteki została dołączona kserokopia wskazanej decyzji poświadczona za zgodność przez referenta urzędu J. K. oraz nie poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia dowodu doręczenia PGE tej decyzji.

Apelacja PGE od tego postanowienia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w S. z dnia 9 sierpnia 2013 roku. W skardze kasacyjnej wywiedzionej od tego postanowienia PGE zarzuciła naruszenie przepisów postępowania tj. art. 378 § 1 w związku z art. 379 pkt 2 k.p.c. z art. 386 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., dalej naruszenie art. 626⁸ § 1 i 2 w związku z art. 626² § 5 k.p.c., naruszenie art. 202 w związku z art. 199, 64 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. w związku z art. 35 § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.; dalej jako o.p.), naruszenie art. 626⁸ § 1 i 2 w związku z art. 626² § 5 w związku z art. 350 § 1 i 3 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., naruszenie art. 626⁸ § 1 i 2 w związku z art. 626² § 5 w związku z art. 87 § 2 w związku z art. 382 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., naruszenie art. 626⁹ w związku z 626⁸ § 1 i 2 w związku z art. 382, naruszenie art. 626⁹ oraz art. 626⁸ § 2 w związku z art. 626² § 3 w związku z art. 250 § 1, w związku z art. 244 § 1 w związku z art. 382 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

w związku z art. 31 w związku z art. 110 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j.: Dz.U.2001, nr 124, poz.1361 ze zm. - dalej jako u.k.w.h.) w związku z art. 35 § 2 punkt 1 litera b o.p. oraz naruszenie art. 626⁹ oraz art. 626⁸ § 1 i 2 w związku z art. 626⁶ § 1 w związku z art. 626³ w związku z art. 316 § 1 w związku z art. 70 § 2 w związku z art. 97 § 1 i 2 w związku z art. 250 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Formułując powyższe zarzuty, uczestnik postępowania wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Najdalej idący zarzut skargi kasacyjnej dotyczy nieważności postępowania przed Sądem drugiej instancji oraz Sądem Rejonowym spowodowanej, zdaniem skarżącego, brakiem zdolności sądowej wnioskodawcy i jest oparty na założeniu skarżącego, że zgodnie z literalną treścią wniosku o wpis hipoteki wnioskodawcą jest podmiot oznaczony jako Gmina Miasto S. - Prezydent Miasta S. W ocenie skarżącego tak określony podmiot nie istnieje, nie ma więc zdolności sądowej, nie posiada także zdolności do umocowania pełnomocnika, co obligowało Sąd Rejonowy, zdaniem skarżącego, do odrzucenia pozwu. Uznając zaś, że wnioskodawcą jest Gmina Miasta S., Sąd Rejonowy, a za nim Sąd Okręgowy, naruszyły przepisy normujące zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego oraz art. 350 k.p.c.

W odniesieniu do tych zastrzeżeń skarżącego wskazać należy, że we wniosku o wpis hipoteki wnioskodawca został rzeczywiście oznaczony jako Gmina Miasto S. - Prezydent Miasta S. Z treści wniosku i dołączonych do niego dokumentów jednoznacznie jednak wynika, że wniosek złożyła Gmina Miejska S. jako jednostka samorządu terytorialnego, na rzecz której wpis hipoteki miał nastąpić, reprezentowana przez jej organ czyli Prezydenta Miasta S. Dokonując takiej oceny i precyzując osobę wnioskodawcy jako Gmina Miasta S., Sąd Rejonowy nie naruszył zakresu swojej kognicji jako sądu wieczystoksięgowego ani też art. 350 k.p.c. Nie doszło także do naruszenia tych przepisów w sytuacji aprobaty powyższej oceny Sądu pierwszej instancji przez Sąd Okręgowy w wyniku rozpoznania dotyczącego tej kwestii zarzutu apelacyjnego uczestnika. Rozpoznanie

zarzutów sformułowanych w apelacji oznacza zresztą, że Sąd Okręgowy nie uchybił swojej powinności wynikającej z art. 378 § 1 k.p.c., niezależnie od tego, czy można zaaprobować ocenę tych zarzutów przez Sąd Okręgowy, co jest przedmiotem kontroli kasacyjnej z punktu widzenia przytoczonych przez skarżącego podstaw.

W zaistniałej w niniejszej sprawie sytuacji występowało nieprecyzyjne określenie wnioskodawcy i dopuszczalne było w związku z tym sprostowanie oznaczenia wnioskodawcy na podstawie art. 350 k.p.c. Nieprawidłowe nazwanie uczestnika postępowania, któremu przysługuje osobowość prawna, a co za tym idzie zdolność sądowa na podstawie art. 64 § 1 k.p.c., powoduje jedynie powinność sprostowania tego oznaczenia, dokonywanego w trybie art. 350 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2012 r., II CSK 204/11, niepubl., oraz powołane w uzasadnieniu tego orzeczenia inne orzeczenia Sądu Najwyższego). W związku z tym za nietrafne uznać należy dotyczące wskazanej wyżej kwestii sformułowane w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia art. 378 § 1 w związku z art. 379 pkt 2 k.p.c. z art. 386 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., art. 626⁸ § 1 i 2 w związku z art. 626² § 5 k.p.c., art. 202 w związku z art. 199, 64 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. w związku z art. 35 § 3 ordynacji podatkowej oraz art. 626⁸ § 1 i 2 w związku z art. 626² § 5 w związku z art. 350 § 1 i 3 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Trafne jest także stanowisko Sądu Okręgowego co do przysługującej Gminie S. w świetle art. 626² § 5 k.p.c. legitymacji do złożenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej. Przepis ten przewiduje, że wniosek o dokonanie wpisu może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. W sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy ustawy wniosek może złożyć uprawniony organ.

Skarżący wywodzi w skardze, że w świetle art. 626² § 5 k.p.c. w związku z art. 35 § 3 ordynacji podatkowej Gmina Miasta S. nie jest podmiotem uprawnionym do złożenia wniosku o wpis na jej rzecz hipoteki przymusowej zabezpieczającej przypadające jej na podstawie przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2014, poz. 849, t.j.)

należności podatkowe, ponieważ wyłącznie legitymowany w tym zakresie jest, zdaniem skarżącego, stosownie do art. 626² § 5 in fine k.p.c. organ podatkowy, który wydał decyzję podatkową (czyli Prezydent Miasta S.) z uwagi na to, że zdaniem skarżącego „mamy tu do czynienia ze sprawą dotyczącą obciążeń powstałych z mocy ustawy” (str. 5 skargi kasacyjnej).

Powyższe stanowisko skarżącego nie jest słuszne, nie uwzględnia bowiem istotnych zmian regulacji prawnych dotyczących hipotek zabezpieczających należności podatkowe, polegających na zastąpieniu hipoteki ustawowej hipoteką przymusową.

Hipotekę ustawową zabezpieczającą należności z tytułu zobowiązań podatkowych przewidywała najpierw ustawa z dnia 19 grudnia 1980 roku o zobowiązaniach podatkowych (t.j.: Dz. U. 1993 r, nr 108, poz. 486), a następnie ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (Dz.U. 1997, nr 137, poz. 926 z późn. zm.), która w pierwotnym brzmieniu stanowiła w art. 34 § 1, że Skarbowi Państwa i jednostkom samorządu terytorialnego przysługuje hipoteka ustawowa na wszystkich nieruchomościach podatnika z tytułu zobowiązań podatkowych powstałych w sposób przewidziany w art. 21 § 1 pkt 2 oraz z tytułu zaległości podatkowych w podatkach stanowiących ich dochód. Art. 34 § 5 o.p. w pierwotnym brzmieniu przewidywał zaś, że hipoteka ustawowa jest skuteczna wobec każdorazowego właściciela przedmiotu hipoteki i ma pierwszeństwo przed innymi hipotekami, chociażby wierzytelność z tytułu podatków nie została ujawniona w księdze wieczystej. Stosownie do ówczesnego art. 66 u.k.w.h. hipoteka zabezpieczająca wierzytelność państwową mogła powstać również na podstawie przepisów szczególnych z mocy prawa. Art. 67 tej ustawy przewidywał w ustępie 1, że do powstania hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej, zaś w ustępie 2, iż przepisu ust. 1 nie stosuje się do hipoteki powstającej z mocy prawa, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

Opisany wyżej stan prawny uległ zmianie w wyniku uchwalenia ustawy z dnia 11 kwietnia 2001 roku o zmianie Ordynacji podatkowej oraz zmianie niektórych innych ustaw. (Dz.U. 2001, nr 39, poz. 459), która weszła w życie w dniu 5 czerwca 2001 roku i zastąpiła dotychczasową hipotekę ustawową powstającą

z mocy prawa hipoteką przymusową w jej obecnym kształcie, uchyliła ponadto cytowany wyżej art. 66 i zmieniła treść art. 67 u.k.w.h.

Aktualnie zgodnie z art. 34 § 1 o.p. Skarbowi Państwa i jednostce samorządu terytorialnego przysługuje hipoteka na wszystkich nieruchomościach podatnika, płatnika, inkasenta, następcy prawnego lub osób trzecich z tytułu zobowiązań podatkowych powstałych w sposób przewidziany w art. 21 § 1 pkt 2, a także z tytułu zaległości podatkowych w podatkach stanowiących ich dochód oraz odsetek za zwłokę od tych zaległości, zwana „hipoteką przymusową”. Stosownie do art. 35 § 1 i 2 pkt 2 o.p. hipoteka ta powstaje przez dokonanie wpisu do księgi wieczystej. Podstawę wpisu stanowi doręczona stronie decyzja organu podatkowego określająca wysokość zobowiązania podatkowego. Skoro de lege lata hipoteka zabezpieczająca wierzytelność podatkową przysługującą gminie jako jednostce samorządu terytorialnego nie powstaje z mocy prawa, podmiotem uprawnionym do złożenia wniosku o wpis hipoteki jest gmina stosownie do art. 626² § 5 k.p.c., stąd dotyczące tej kwestii zarzuty skargi kasacyjnej nie są zasadne. Przemawia za tym także treść art. 34 § 2 o.p., zgodnie z którym w zakresie zobowiązań podatkowych stanowiących dochód jednostki samorządu terytorialnego pobieranych przez urzędy skarbowe wniosek o wpis hipoteki przymusowej do sądu składa właściwy naczelnik urzędu skarbowego. Do tej kategorii zobowiązań podatkowych nie należy podatek od nieruchomości przewidziany w art. 1 punkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych - Dz. U. 2014, poz. 849, t.j. dalej jako p.o.l.).

Kolejny zarzut skarżącego dotyczy naruszenia art. 626⁸ § 1 i 2 w związku z art. 626² § 5 w związku z art. 87 § 2 w związku z art. 382 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. i sprowadza się do zarzutu zaaprobowania przez Sąd Okręgowy złożenia wniosku o wpis hipoteki przez D. B. czyli zdaniem skarżącego nienależycie umocowanego pełnomocnika wnioskodawcy. Zarzut ten nie jest uzasadniony, albowiem do wniosku o wpis hipoteki dołączono pisemne upoważnienie z dnia 25 maja 2012 roku wystawione przez Prezydenta Miasta S. dla D. B. – Dyrektora Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta S., z którego wynika upoważnienie do wydawania przez D. B. decyzji, postanowień, zaświadczeń oraz dokonywania innych czynności w sprawach należących do właściwości Wydziału

Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta S., a także do występowania z wnioskiem do sądu o wpisanie hipotek zabezpieczających wierzytelności podatkowe należne Gminie Miasta S.

Stosownie do art. 31 w związku z art. 11 a punkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. 2013 r., poz. 594, j.t. - dalej jako u.s.g.) prezydent miasta jako organ gminy kieruje bieżącymi sprawami gminy i reprezentuje ją na zewnątrz. Zgodnie z art. 33 ust. 1 przywołanej ustawy wójt (prezydent miasta) wykonuje zadania przy pomocy urzędu gminy. W świetle art. 87 § 2 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. pełnomocnikiem osoby prawnej może być pracownik tej osoby prawnej, a do tej kategorii osób zalicza się pracownik Urzędu Miasta S. D. B., przy czym w zakresie jej kompetencji leży, stosownie do treści dołączonego do wniosku o wpis upoważnienia, składanie wniosków o wpis hipoteki przymusowej do sądu wieczystoksięgowego.

Skardze kasacyjnej uczestnika postępowania nie sposób natomiast odmówić słuszności w zakresie zarzutów odnoszących się do zaaprobowania przez Sąd Okręgowy uwzględnienia przez Sąd Rejonowy wniosku o wpis hipoteki przymusowej na podstawie dołączonych do wniosku dokumentów mimo nie zachowania wymogów formalnych, jakim powinny odpowiadać te dokumenty.

Sporne zagadnienie sprowadza się do tego, czy podstawą wpisu hipoteki przymusowej zabezpieczającej należności publicznoprawne z tytułu podatku od nieruchomości przysługujące gminie może być kserokopia decyzji organu podatkowego (wójta, burmistrza, prezydenta miasta - por. art. 1 c w związku z art. 1 punkt 1 ustawy o p.o.l.) określająca wysokość zobowiązania podatkowego poświadczona za zgodność z oryginałem przez szeregowego pracownika urzędu miasta (referenta), jeśli do wniosku nie dołączono pochodzącego od organu, który wydał tę decyzję czyli wójta, burmistrza lub prezydenta miasta (art. 31 ust. 1 u.k.w.h. w związku z art. 250 § 1 k.p.c.) upoważnienia do dokonywania przez tego pracownika czynności poświadczania odpisów (kserokopii) dokumentów. Skarżący zarzucił ponadto, że w sytuacji dołączenia do wniosku o wpis jedynie niepoświadczonej kserokopii dowodu doręczenia odpisu decyzji podatkowej zobowiązanemu także zachodziła przeszkoda do wpisu, której Sąd nie dostrzegł, co uzasadnia, zdaniem skarżącego zarzut naruszenia art. 626⁹ oraz art. 626⁸ § 2

w związku z art. 626² § 3 w związku z art. 250 § 1, w związku z art. 244 § 1 w związku z art. 382 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. w związku z art. 31 w związku z art. 110 u.k.w.h.) w związku z art. 35 § 2 punkt 1 litera b o.p.

Rozważając te zarzuty przypomnieć należy, że decyzja podatkowa może stanowić podstawę wpisu hipoteki przymusowej w świetle przytoczonego wyżej art. 35 § 1 i 2 pkt 2 o.p. oraz w świetle art. 110 punkt 3 u.k.w.h. przewidującego, że hipotekę przymusową można uzyskać także na podstawie decyzji administracyjnej, o ile przepisy szczególne tak stanowią, chociażby decyzja nie była ostateczna.

Art. 626² § 3 k.p.c. stanowi, że do wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu. Art. 31 ustęp 1 u.k.w.h. przewiduje, że wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu.

Przewidziana w art. 31 ust. 1 u.k.w.h. zasada notarialnego poświadczenia podpisu na dokumencie, który ma stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej, nie odnosi się do dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 k.p.c., w tym decyzji administracyjnych i orzeczeń sądowych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 1997 roku, II CKN 216/97, niepubl.). Dokumentem urzędowym jest niewątpliwie decyzja administracyjna spełniająca wymagania określone przepisami kodeksu postępowania administracyjnego, a więc wydana przez odpowiedni organ, we właściwej formie, z wymaganymi podpisami i urzędową pieczęcią (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 1997 roku, II CKN 216/97, niepubl.). W świetle art. 35 § 1 i 2 pkt 2 o.p. oraz art. 110 u.k.w.h. podstawę wpisu hipoteki przymusowej stanowi dokument urzędowy w postaci decyzji podatkowej, którą wnioskodawca obowiązany jest dołączyć do wniosku o wpis wraz z dowodem jej doręczenia zobowiązanemu. Brzmienie art. 626² § 3 k.p.c. przepisu wskazuje, że nakłada on na wnioskodawcę obowiązek dołączenia do wniosku o wpis oryginału dokumentu mogącego stanowić podstawę wpisu, co dotyczy w szczególności, zgodnie z poglądem orzecznictwa, tytułu wykonawczego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2005 r., III CZP 101/05, OSNC 2006, nr 11, poz.180).

Możliwe odstępstwa od reguły przedkładania sądowi wieczystoksięgowemu wyłącznie dokumentów w oryginale z uwagi na ściśle sformalizowany charakter postępowania wieczystoksięgowego oraz zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wynikający z art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c., mogą wynikać wyłącznie z wyraźnej podstawy prawnej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2014 roku, IV CSK 243/13, niepubl.). Taką podstawę prawną w odniesieniu do dokumentów urzędowych, a do nich należy decyzja podatkowa, stanowi art. 250 § 1 k.p.c. Istotą odpisu dokumentu jest odwzorowanie w dowolnej technice pełnej treści składanego dokumentu. Bez względu na to, czy jest to dalszy egzemplarz pisma zgodny także pod względem układu treści z oryginałem (jego odbitka maszynowa lub kserograficzna, kolejny wydruk dokumentu przygotowanego na komputerze itp.), czy też osobno sporządzony dokument powielający wiernie jego treść, konieczne jest zawsze poświadczenie zgodności tak sporządzonego odpisu z oryginałem dokumentu.

Organ władzy publicznej jest uprawniony na podstawie art. 250 § 1 k.p.c. do urzędowego poświadczenia odpisu lub wyciągu z dokumentu znajdującego się w jego aktach, niezależnie od tego, czy został on przez ten organ wytworzony. W postanowieniu z dnia 18 kwietnia 2013 r. (II CSK 520/12, OSNC 2013 nr 12, poz. 147) Sąd Najwyższy stwierdził, że podstawą wpisu do księgi wieczystej hipoteki przymusowej są urzędowo poświadczone przez naczelnika urzędu skarbowego odpisy decyzji o określeniu wysokości zobowiązania podatkowego i dowodu doręczenia zobowiązanemu tej decyzji (art. 626² § 3 k.p.c. w związku z art. 110 u.k.w.h. i art. 35 § 2 lit. b o.p.).

W świetle art. 250 § 1 k.p.c. dopuszczalne jest więc załączenie do wniosku o wpis hipoteki przymusowej odpisu (kserokopii) decyzji podatkowej, ale musi być ona urzędowo poświadczona za zgodność z oryginałem przez organ, który ją wydał, a więc w rozpatrywanej sprawie przez Prezydenta Miasta S. Dopuszczalne jest także przedstawienie kserokopii dowodu doręczenia decyzji podatkowej zobowiązanemu, jednakże kopia ta także musi być poświadczona przez organ, w aktach którego dowód doręczenia się znajduje. W świetle poglądów orzecznictwa w postępowaniu o wpis do księgi wieczystej można więc posłużyć się nie tylko oryginałami dokumentów, ale również ich odpisami, bądź kopiami dokumentów

poświadczonymi za ich zgodność z oryginałem, zgodnie z odrębnymi przepisami regulującymi zasady sporządzania odpisów dokumentów oraz zasady poświadczania kopii dokumentów za ich zgodność z oryginałem (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10, niepubl.).

W rozpoznawanej sprawie do wniosku nie przedłożono odpisu (kserokopii) decyzji podatkowej ani też odpisu (kserokopii) dowodu doręczenia decyzji poświadczonych za zgodność przez Prezydenta Miasta S., lecz kserokopię dowodu doręczenia decyzji zobowiązanemu w ogóle nie poświadczoną za zgodność oraz odpis (kserokopię) decyzji podatkowej poświadczonej za zgodność przez referenta urzędu J. K. Rozważenia wymaga w tej sytuacji, czy można uznać, że takie poświadczenie jest tożsame z poświadczeniem odpisu (kserokopii) decyzji przez organ, który wydał decyzję.

Jak to już wyżej wskazano, w obecnym stanie prawnym organem gminy (art. 11a i 26 ust. 1 u.s.g.), reprezentującym ją na zewnątrz (art. 31 u.s.g.) i uprawnionym do jednoosobowego składania oświadczeń woli w jej imieniu (art. 46 ust. 1 u.s.g.) jest wójt (burmistrz, prezydent miasta).

Z art. 33 ust. 1 u.s.g. wynika, że wójt (burmistrz, prezydent miasta) wykonuje zadania przy pomocy urzędu gminy. Urząd gminy jest wyłącznie aparatem pomocniczym gminy, jednostką zapewniającą obsługę administracyjną, organizacyjną i techniczną organu gminy – wójta, burmistrza lub prezydenta miasta. Jest to zorganizowana struktura, której celem jest zapewnienie sprawnej realizacji zadań gminy (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 8 lutego 2010 r. I SA/Bk 564/09, niepubl., wyroki NSA: z 18 listopada 2008 r., I FSK 1148/07, Wspólnota 2009/1/27, z 28 kwietnia 2009 r., I FSK 263/08, M.Podat. 2008/9/32, z 3 stycznia 2008 r., I FSK 116/07, M.Podat. 2009/9/39). Strukturę organizacyjną (liczba, status, nazwy i zakresy działania poszczególnych komórek organizacyjnych, ich obsada etatowa, liczba i nazwy stanowisk pracy itp.) oraz zasady działania urzędu (podział kompetencji między pracowników urzędu, zasady współdziałania komórek, obieg i przechowywanie dokumentacji, godziny otwarcia urzędu dla stron itp.) określa regulamin organizacyjny urzędu ustalany przez wójta,

a w gminach miejskich odpowiednio burmistrza lub prezydenta miasta w drodze zarządzenia (art.33 ust.2 u.s.g.).

Przejawem woli organu gminy może być udzielenie pełnomocnictwa lub upoważnienie określonych pracowników urzędu gminy do poświadczania w imieniu wójta (burmistrza, prezydenta miasta) odpisów dokumentów znajdujących się w aktach organu. Upoważnienie do poświadczania odpisów dokumentów znajdujących się w aktach organu dla poszczególnych pracowników urzędu może także wynikać z treści regulaminu lub innych dokumentów regulujących pracę urzędu i kompetencje zatrudnionych w urzędzie pracowników, musi być jednak wykazane w postępowaniu przed sądem wieczystoksięgowym o wpis hipoteki przymusowej.

Ustawodawca przywiązuje do kwestii uwierzytelniania dokumentów istotną wagę, o czym świadczy fakt, iż zadanie to powierzył co do zasady notariuszom, a więc osobom zaufania publicznego pełniącym szczególne funkcje w obrocie prawnym (por. art. 79 punkt 2, art. 96 punkt 1 i 2 i 98 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie - Dz.U. 2014, poz. 164, j.t). Problematykę tę reguluje także ustawa z dnia 23 października 2009 roku o zmianie ustaw w zakresie uwierzytelniania dokumentów (Dz. U. 2009 r, nr 216, poz. 1676).

Z powyższych rozważań wynika, że dołączenie do wniosku o wpis hipoteki przymusowej kserokopii decyzji podatkowej nie poświadczonej za zgodność przez Prezydenta Miasta lub upoważnionego przez niego pracownika urzędu stanowiło przeszkodę do wpisu, co uzasadniało uwzględnienie skargi kasacyjnej z tej przyczyny.

Zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c. sąd wieczystoksięgowy, rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. W postępowaniu wieczystoksięgowym, w odniesieniu zarówno do sądu pierwszej jak i drugiej instancji, treść art. 626⁸ § 2 k.p.c. wyklucza prowadzenie postępowania dowodowego oraz wyłączone jest stosowanie art. 316 k.p.c. Dokonanie wpisu na podstawie dokumentów nie dołączonych do wniosku o wpis stanowi przekroczenie granic kognicji sądu (uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., zasada prawna, III CZP 80/09, OSNC 2010, Nr 6, poz. 84, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011 r.,

III CSK 322/10, niepubl., postanowienie siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10, niepubl.). Sąd drugiej instancji nie może zatem uwzględnić dokumentów złożonych dopiero w postępowaniu apelacyjnym, jeżeli - co należy podkreślić - miałyby one stanowić podstawę uwzględnienia wniosku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 551/12, niepubl.).

Jeśli do wniosku nie dołączono dokumentu, który może stanowić podstawę wpisu lub też załączono dokument w niewłaściwej formie np. w formie kserokopii niepotwierdzonej przez właściwy podmiot, zachodzi przeszkoda do dokonania wpisu, co obliguje sąd wieczystoksięgowy, zgodnie z art. 626⁹ k.p.c. do oddalenia wniosku o wpis (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2004 roku, V CK 448/03, niepubl.).

Przy ocenie kognicji sądu wieczystoksięgowego należy mieć na względzie, czy złożone w postępowaniu apelacyjnym dokumenty zmierzają do wykazania zasadności wniosku o wpis, a więc miałyby stanowić podstawę wpisu, czy też wskazują na istnienie przeszkody do dokonania wpisu. W tym drugim przypadku złożenie dokumentów nie jest wyłączone i powinny one być przedmiotem badania przez sąd drugiej instancji (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 7 lutego 2006 r., IV CK 361/05, OSNC 2006, Nr 11, poz. 190, z dnia 16 maja 2013 r., IV CSK 653/12, nie publ., dnia 16 maja 2013 r., IV CSK 653/12, niepubl.).

W rozpatrywanej sprawie w momencie wydawania postanowienia o wpisie hipoteki przez Sąd Rejonowy zachodziła przeszkoda do wpisu hipoteki przymusowej zabezpieczającej należności z tytułu podatku od nieruchomości należnego Gminie Miejskiej S. z uwagi na brak dołączenia do wniosku oryginału decyzji podatkowej i oryginału dowodu jej doręczenia zobowiązanemu, ewentualnie odpisów (kserokopii) powyższych dokumentów poświadczonych za zgodność przez organ, który ją wydał, czyli Prezydenta Miasta S. lub pracownika urzędu upoważnionego przez prezydenta do tej czynności. Przeszkody do wpisu nie usunęło dołączone do odpowiedzi na apelację wniesionej przez adw. M. K. oświadczenie Prezydenta S., w którym potwierdził on wszystkie czynności dokonane w imieniu i na rzecz Gminy Miasta S. przez D. B., J. K., M. P., A. B. – W. oraz adwokata M. K., a także potwierdził uprawnienia tych osób do potwierdzania

za zgodność z oryginałem odpisów dokumentów dołączonych do wniosku z uwagi na wskazane wyżej rozważania.

W tym stanie rzeczy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

