

UCHWAŁA NR III/29/2024

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 20 czerwca 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Burmistrza Słubic na odmowę wydania zaświadczenia pozwalającego na wykreślenie hipoteki przymusowej

Na podstawie art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania administracyjnego (Dz.U z 2024 r. poz.572 ) oraz art.18 b ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Skargę na odmowę wydania zaświadczenia pozwalającego na wykreślenie hipoteki przymusowej przez Burmistrza Słubic uznaje się za bezzasadną z powodów określonych w załączniku do uchwały.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Słubicach do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Grzegorz Cholewczyński**

W dniu 13 marca 2024 r. (data wpływu do tut. urzędu 25 marca 2024 r.) do tutejszego organu wpłynęła skarga na działalność Burmistrza Słubic w zakresie odmowy wydania oświadczenia pozwalającego na wykreślenie hipoteki. Skarżący wskazał, że Pełnomocnik Gminy Słubice do akt sprawy sądowej w sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym w Słubicach (sygn.. akt: I C 251/20) przedstawił stanowisko gminy, z którego wynika, że należności będące przedmiotem hipoteki przymusowej wpisanej na rzecz Gminy Słubice dla nieruchomości położonej w Słubicach, a należącej do skarżącego, uległy przedawnieniu.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji ustaliła, że przedstawiony przez skarżącego przedmiotowy stan faktyczny regulują przepisy art. 70 § 8 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity – Dz. U. z 2023r. poz. 2383 z późn. zm.) oraz art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity – Dz. U. z 2023r., poz. 1984 z późn. zm.). W szczególności komisja oparła swoje rozważania na uregulowaniu art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, z którego wynika, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej.

Analizując materiał dowodowy, w tym przytoczone przez skarżącego pismo Pełnomocnika gminy, należy stwierdzić, że wnoszący skargę błędnie przyjął, że Pełnomocnik w piśmie z dnia 23 lutego 2021 r. wskazał, że należności będące przedmiotem hipoteki przymusowej uległy przedawnieniu. W rzeczywistości w ww. piśmie Pełnomocnik stwierdził, że cyt.: „Jak wynika z akt sprawy, w przedmiotowym postępowaniu egzekucyjnym zostały zastosowane środki egzekucyjne w postaci zajęć wierzytelności, które przerwały bieg terminu, w związku z czym nie doszło do przedawnienia”.

Dodatkowo należy stwierdzić, że w tej sprawie wypowiedział się Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp. (wyrok z dnia 16 listopada 2023r. sygn. akt V Ca 301/21), wskazując, że przepis art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wprowadza generalną zasadę, że przedawnienie wierzytelności hipotecznej nie wpływa na uprawnienie wierzyciela hipotecznego dotyczące dochodzenia jej zaspokojenia z przedmiotu hipoteki. W rezultacie właściciel przedmiotu obciążonego hipoteką nie może skorzystać skutecznie z zarzutu przedawnienia wierzytelności tak zabezpieczonej, a faktycznie przedawnionej.(...) W rezultacie wykładnia art. 77 ustawy prowadzi do wniosku, że właściciel przedmiotu hipoteki jest narażony na

skuteczne dochodzenie od niego zapłaty w celu zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, choćby wierzytelność ta uległa przedawnieniu.

Dodatkowo, zgodnie z art. 70 § 8 Ordynacji podatkowej, nie ulegają przedawnieniu zobowiązania podatkowe zabezpieczone hipoteką lub zastawem skarbowym, jednakże po upływie terminu przedawnienia zobowiązania te mogą być egzekwowane tylko z przedmiotu hipoteki lub zastawu. Ponadto w przypadku przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką przymusową i podniesieniu zarzutu przedawnienia przez dłużnika, wierzyciel nie może jej skutecznie dochodzić w zakresie odpowiedzialności osobistej dłużnika. Natomiast wierzyciel hipoteczny może ją przymusowo realizować, dochodzić w zakresie odpowiedzialności rzeczowej, tylko w odniesieniu do przedmiotu hipoteki. Takie stanowisko przyjął wyrokiem Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim w wyroku z dnia 16 listopada 2023 r. (Sygn. akt V Ca 301/21).

Biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny przedmiotowej sprawy, a w szczególności uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 16 listopada 2023 r., należy uznać, iż odmowa wydania zaświadczenia pozwalającego na wykreślenie hipoteki przez Burmistrza Słubic była działaniem zgodnym z prawem. Skargę należy więc uznać bezzasadną.