

**Sygn. akt IX Ca 239/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Dorota Ciejek (spr.)
Sędziowie:	SSO Renata Bandosz SSO Małgorzata Kasztelan

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2014 r. w Olsztynie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Gminy O.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 7 marca 2014 r., sygn. akt Dz KW 2902/14

### **p o s t a n a w i a :**

oddalić apelację.

**Sygn. akt IX Ca 239/14**

## UZASADNIENIE

Gmina O. wniosła o wpisanie na jej rzecz w księdze wieczystej nr (...) hipoteki przymusowej w kwocie 110.221,50 zł na podstawie dołączonej do wniosku decyzji Prezydenta O. Nr (...) z dnia 9 grudnia 2013 r. jako zabezpieczenia zaległości (...) S.A. z siedzibą w W. z tytułu podatku od nieruchomości.

W dniu 28 stycznia 2014 r. referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Olsztynie dokonał wpisu hipoteki przymusowej zgodnie z wnioskiem.

Powyższy wpis zaskarżył skargą uczestnik postępowania (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W..

Postanowieniem z dnia 7 marca 2014 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie uchylił w całości wpis z dnia 28 stycznia 2014 r. dokonany w dziale IV księgi wieczystej nr (...) w sprawie Dz. Kw. 26187/13 i oddalił wniosek.

Według ustalonego przez Sąd Rejonowy stanu faktycznego księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w O. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 2,1693 ha. Prawo

własności w dziale II wpisane jest w niej na rzecz Skarbu Państwa, natomiast prawo użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków, które stanowią odrębne nieruchomości, na rzecz (...) Spółki Akcyjnej siedzibą w W..

Prezydent O.wydał w dniu 9 grudnia 2013 r. decyzję (...) - na podstawie art. 21 § 3, art. 207 § 1 ustawy z dnia 29.08.1999 - Ordynacja podatkowa w związku z art. 1a ust. 1, art. 2 ust. 1 i 2, art. 3 ust. 1. ar 4, art. 5 ust. 1, art. 6 ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłata: lokalnych oraz § 1 uchwały Nr (...) Rady Miasta O.z dn. 28.11.2007 r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości. W decyzji tej określono wysokość zobowiązania podatkowego (...) Spółki Akcyjnej siedzibą w W.z tytułu podatku od nieruchomości za rok 2008.

W ocenie Sądu Rejonowego podstawą ustanowienia hipoteki przymusowej na nieruchomości dłużnika może być decyzja administracyjna określająca wysokość zobowiązania podatkowego, choćby nie była ostateczna, pod warunkiem, że została ona doręczona dłużnikowi. Wnioskodawczyni nie udokumentowała, że nieostateczna decyzja mająca stanowić podstawę wpisu i dołączona do wniosku w niniejszej sprawie, została doręczona zobowiązanemu.

Powyższe postanowienie zaskarżyła apelacją wnioskodawczyni zarzucając mu naruszenie art. 626<sup>9</sup> k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie wyrażające się w przyjęciu, że nie udokumentowanie doręczenia decyzji stanowi wystarczającą podstawę do uchylenia zaskarżonego wpisu i oddalenia wniosku, mimo iż referendarz dokonując oceny wniosku nie wzywał wnioskodawcy do jego uzupełnienia.

Wskazując na powyższy zarzut skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia i oddalenia skargi uczestnika na wpis referendarza z dnia 28 stycznia 2014 r. oraz zasądzenia na jej rzecz od uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych.

Do apelacji wnioskodawczyni dołączyła dowód doręczenia decyzji nr (...) W. W. z Kancelarii Adwokackiej w W..

#### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd Okręgowy w pełni podziela rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie.

Postępowanie o wpis w księdze wieczystej ma charakter szczególny i zawiera autonomiczne regulacje w zakresie przebiegu postępowania dowodowego i podstaw orzekania. Zostały one określone w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., który stanowi, iż rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Trafnie przyjął w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy, iż podstawą wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości dłużnika może być decyzja administracyjna ustalająca wysokość zobowiązania podatkowego, choćby nie była ostateczna, pod warunkiem, że została ona doręczona dłużnikowi, co wynika z art. 35 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (j.t. Dz.U.2012.749 z późn. zm.).

Wnioskodawczyni nie dołączyła do wniosku dowodu doręczenia dłużnikowi decyzji określającej wysokość zobowiązania podatkowego. Tym samym Sąd Rejonowy prawidłowo oddalił wniosek, gdyż nie dysponował dowodem doręczenia zobowiązanemu decyzji, która ma stanowić podstawę wpisu hipoteki.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, które podziela również Sąd Okręgowy, sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu. (por. uchwałę mającą moc zasady prawnej z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, OSN 6/2010/84). W konsekwencji nie można uznać za skuteczne złożenia przez wnioskodawczynię dowodu doręczenia przedmiotowej decyzji zobowiązanemu dopiero na etapie postępowania apelacyjnego.

Dodatkowo wskazać należy, iż z dołączonego do apelacji dowodu doręczenia wynika, że decyzja będąca podstawą wniosku o wpis została doręczona nie dłużnikowi, lecz W. W.. Wprawdzie osoba ta jest wskazana w nagłówku decyzji

jako reprezentant uczestnika, lecz z żadnego dokumentu nie wynika, iż rzeczywiście tak jest. Wnioskodawczyni nie przedstawiła bowiem dokumentu udzielenia pełnomocnictwa tej osobie przez uczestnika postępowania.

Wbrew twierdzeniom zawartym w apelacji nie było również podstaw do wzywania wnioskodawczyni do uzupełnienia wniosku o wpis przez złożenie dokumentu potwierdzającego doręczenie uczestnikowi decyzji ustalającej wysokość zobowiązania. Dokument mający stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej musi być bowiem dołączony do wniosku albo znajdować się w aktach księgi wieczystej, której wniosek dotyczy. Niedołączenie do wniosku dokumentów potrzebnych do dokonania wpisu do księgi wieczystej, zdaniem nauki i praktyki, stanowi przeszkodę do dokonania wpisu i powoduje oddalenie wniosku ad limine (art. 626<sup>9</sup>) bez wzywania do uzupełnienia (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 9 marca 2004 r., V CK 448/03, LEX nr 183791 i z dnia 10 października 2007 r., I CSK 230/07, OSNC-ZD 2008, nr 3, poz. 80).

Z powyższych względów na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w sentencji postanowienia.