

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 13 maja 2016 r. , w sprawie Dz. Kw. 1568/16 Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej utrzymał w mocy dokonany przez referendarza sądowego wpis hipoteki przymusowej w kwocie 4715,50zł w dziale IV księgi wieczystej (...).

Sąd Rejonowy ustalił, iż przedmiotowego wpisu dokonał referendarz sądowy na podstawie wniosku Gminy S. , do której dołączono nieostateczną decyzję Wójta Gminy S. nr. Fn.P.3120.13.2015 z dnia 6 października 2015 r. jako zabezpieczenie zaległości (...) S.A. w W. z tytułu podatku od nieruchomości .

Apelację od tego postanowienia złożył uczestnik postępowania – (...) S.A. w W. . Zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 65 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 34 § 1 i art. 59 § 1 pkt 1 Ordynacji podatkowej gdyż hipoteką zabezpieczono zobowiązanie nieistniejące.

W konkluzji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez uchylenie zaskarżonego wpisu i oddalenie wniosku oraz zasądzenie na rzecz uczestnika kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest bezzasadna. Za nietrafny uznać należy zarzut naruszenia przepisu art. 65 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 34 § 1 i art. 59 § 1 pkt 1 Ordynacji podatkowej. Jak stanowi przepis art. 65 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm. ) w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomości obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Stosownie do przepisu art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Do wniosku dołączono dokument mogący stanowić podstawę wpisu hipoteki. Oznacza to , że Sąd wieczystoksięgowy nie bada faktu, czy zobowiązanie istnieje czy nie istnieje , pozostaje to poza kognicją tego Sądu i może być przedmiotem badania w innym postępowaniu. Stosownie do przepisu art. 110 pkt 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece hipotekę przymusową można uzyskać także na podstawie decyzji administracyjnej, o ile przepisy szczególne tak stanowią, chociażby decyzja nie była ostateczna. Przepis ten jednoznacznie wskazuje, że wpis można dokonać na podstawie decyzji nieostatecznej , albowiem i taka decyzja może stanowić podstawę wpisu. Nie jest też zadaniem Sądu wieczystoksięgowego badanie czy uczestnik postępowania uiścił należność objętą decyzją stanowiącą podstawę wpisu.

Na poparcie powyższych rozważań należy przytoczyć postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11-03-2015, II CSK 273/14, zgodnie z którego tezą w postępowaniu wieczystoksięgowym zasadą jest, stosownie do art. 626<sup>8</sup> § 1 k.p.c., dokonywanie wpisu jedynie na wniosek i w jego granicach. Zakres kognicji sądu rozpoznającego wniosek o wpis, zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., obejmuje badanie jedynie wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Oznacza to, że wyłączone jest zarówno badanie przez sąd innych dokumentów niż dołączone do wniosku, jak i okoliczności, które nie wynikają z wniosku, dołączonych do niego dokumentów i treści księgi wieczystej, jeżeli miałyby stanowić podstawę wpisu. Niedopuszczalne jest również prowadzenie postępowania dowodowego, zmierzającego do ustalenia istnienia podstawy wpisu, która nie wynika z przedstawionych dokumentów. Sąd jest związany stanem rzeczy istniejącym w dacie złożenia wniosku oraz kolejnością jego wpływu. Zakres rozpoznania sprawy przez sąd odwoławczy obejmuje kontrolę prawidłowości orzeczenia sądu pierwszej instancji, dokonywaną na podstawie wniosku, dołączonych dokumentów oraz treści księgi wieczystej.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.