

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2017 r., w sprawie Dz. Kw. 21748/17 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony wpis dokonany przez referendarza sądowego w dniu 25 kwietnia 2017 r., którym w dziale IV księgi wieczystej (...) wpisano roszczenia przysługujące (...) S.A. w W. o ustanowienie hipoteki umownej łącznej o wysokości 2.050.000,00 zł oraz hipoteki umownej łącznej o wysokości 1.390.000,00 na podstawie oświadczenia z dnia 24 stycznia 2017 roku oraz ustalił, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania zgodnie ze swoim udziałem w sprawie .

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, że księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), której właścicielem jest (...) Spółka z o.o. z siedzibą w W.. W dziale III tej księgi wpisany jest zakaz zbywania i obciążania prawa własności nieruchomości na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 14 października 2016 roku w sprawie sygn. akt X GCo 215/16 o udzieleniu zabezpieczenia. W dniu 24 stycznia 2017 roku A. R., działająca jako Prezes Zarządu w imieniu spółki pod firmą (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. oświadczyła, że w związku z zawarciem w dniu 24 stycznia 2017 roku umowy inwestycyjnej wyraża zgodę na wpisanie w dziale IV przedmiotowej księgi wieczystej roszczeń na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. o ustanowienie hipoteki umownej łącznej do kwoty 2.050.000,00 zł na zabezpieczenie roszczenia o zwrot pożyczki wraz z odsetkami oraz kosztów dochodzenia należności głównej i należności ubocznych wynikających z umowy oraz o ustanowienie hipoteki umownej łącznej do kwoty 1.390.000,00 zł na zabezpieczenie roszczenia o zapłatę wynagrodzenia wraz z odsetkami oraz kosztów dochodzenia należności głównej i należności ubocznych wynikających z umowy. Jednocześnie A. R. oświadczyła, że działa w imieniu spółki jako Prezes Zarządu, uprawniona do samodzielnej reprezentacji, stosownie do okazanej uchwały numer 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 14 stycznia 2017 roku oraz stosownie do okazanej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców i oświadczyła, że sposób i zakres reprezentacji spółki nie uległ zmianie do chwili obecnej, a ponadto nie zachodzą żadne okoliczności, o których mowa w art.18 § 2 k.s.h. W piśmie z dnia 6 marca 2017 roku (...) Spółka z o.o. z siedzibą w W. podniosła, że oświadczenie z dnia 24 stycznia 2017 roku zostało złożone przez osobę nie będącą członkiem zarządu spółki, a więc nieuprawnioną do jej reprezentowania. Uczestnik postępowania podniósł, że do wniosku o wpis nie dołączono żadnych dokumentów mających potwierdzić umocowanie A. R. do działania jako Prezes Zarządu i reprezentowania spółki (...) Spółki z o.o. Ponadto uczestnik postępowania wskazał, że A. R. nie widniała nigdy w rejestrze przedsiębiorców jako członek organu spółki, co wynika z załączonego do pisma pełnego odpisu z KRS. Zarządzeniem z dnia 8 marca 2017 roku referendarz sądowy zobowiązał pełnomocnika wnioskodawcy do przedłożenia w oryginale dokumentów potwierdzających powołanie A. R. do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu (...) spółki z o.o. z siedzibą w W. oraz w oryginale dokumentów potwierdzających odwołanie P. Z. z funkcji Prezesa Zarządu (...) spółki z o.o. z siedzibą w W.. W wykonaniu tego zarządzenia złożono wypis aktu notarialnego z dnia 14 stycznia 2017 roku Rep. A Nr 415/2017, zawierający protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.. Z treści uchwały nr 2 wynika, że Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki postanowiło przyjąć rezygnację Pana P. Z. z mandatu Prezesa Zarządu Spółki. Uchwałą nr 4 powołano na nową kadencję do składu zarządu spółki A. R. i powierzono jej funkcję Prezesa Zarządu. Uchwały te weszły w życie z chwilą ich podjęcia . W dniu 24 marca 2017 roku wpłynęło pismo wnioskodawcy do którego załączono kserokopię protokołu Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. z dnia 7 lutego 2017 roku. Uchwałą nr 3 odwołano ze stanowiska obecnego Prezesa Zarządu Spółki A. R., zaś uchwałą nr 4 powołano A. K. na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki. Uchwały te weszły w życie z dniem podjęcia.

Sąd Rejonowy wskazał, że rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Wpis dokonywany jest w granicach wniosku (art.626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c.). W utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że przepis art.626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., nie może być rozumiany jako ograniczający rolę sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym do realizacji wyłącznie funkcji rejestracyjno-

ewidencyjnych, skoro sąd ten obowiązany jest badać nie tylko treść wniosku, lecz także treść i formę załączonych do niego dokumentów. Kognicja sądu wieczystoksięgowego nie obejmuje natomiast badania ani rozstrzygnięcia jakichkolwiek sporów o istnienie lub nieistnienie prawa, które ma być wpisane, zarówno w charakterze przesłanki rozstrzygnięcia jak i samego rozstrzygnięcia. Nie stoi to natomiast na przeszkodzie wyjaśnianiu i sprawdzaniu poprawności danych, na które powołuje się strona załączając stosowne dokumenty oraz badaniu skuteczności materialnej czynności stanowiącej podstawę wpisu. W postępowaniu wieczystoksięgowym sąd nie może jednak prowadzić postępowania dowodowego wykraczającego poza granice, które określa art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. ani uwzględniać dalszych okoliczności niewynikających z wskazanych w tym przepisie dowodów. Przepis art.16 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece przewiduje możliwość ujawnienia roszczenia o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego, a w szczególności hipoteki. Dane dotyczące roszczenia o ustanowienie hipoteki wpisuje się w dziale IV księgi wieczystej (§ 50 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 roku w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym). Wpis tego roszczenia nie jest wpisem hipoteki. Nie można go zatem uznać za zabezpieczenie wierzytelności. Ma on jedynie na celu zabezpieczenie dokonania ewentualnego wpisu hipoteki w przyszłości. Roszczenie o ustanowienie hipoteki może być wpisane w księdze wieczystej w oparciu o dokument obejmujący zgodę właściciela nieruchomości na wpis roszczenia ( art. 32 ust.2 u.k.w.h.). Musi on być sporządzony na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym ( art. 31 ust.1 u.k.w.h.). W tej sprawie wpis roszczenia nastąpił na podstawie dokumentu obejmującego zgodę właściciela nieruchomości na wpis roszczenia z podpisem notarialnie poświadczonym. Dokument załączony do wniosku stanowi podstawę wpisu. Zbadano również treść księgi wieczystej i przyjęto, że wpis zakazu zbywania i obciążania nieruchomości wpisanego na podstawie postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia nie stoi na przeszkodzie uwzględnieniu wniosku o wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki. Sąd Rejonowy nie zgodził się ze stanowiskiem skarżącego, który twierdzi że wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki stanowi obciążenie nieruchomości. Zdaniem skarżącego termin „obciążenie nieruchomości „ jest terminem szerszym niż „ rozporządzenie nieruchomością” . Sąd Rejonowy podzielił pogląd reprezentowany w piśmiennictwie, że właścicielowi nieruchomości przysługują dwa podstawowe uprawnienia, a mianowicie uprawnienie do korzystania z rzeczy oraz uprawnienie do rozporządzania rzeczą. W zakres drugiego podstawowego uprawnienia właściciela wchodzi uprawnienie do wyzbycia się własności rzeczy ( np. prawo do przeniesienia własności na inną osobę, zrzeczenie się własności) oraz uprawnienie do obciążenia rzeczy. Przez obciążenie we właściwym, węższym znaczeniu rozumie się ustanowienie prawa rzeczowego obciążającego rzecz, w szerszym zaś znaczeniu także podejmowanie czynności dotyczących rzeczy o skutkach wyłącznie obligacyjnych np. oddanie rzeczy w dzierżawę lub najem. W ocenie Sądu Rejonowego wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki nie stanowi obciążenia nieruchomości. Wpis tego roszczenia nie jest bowiem wpisem hipoteki. Poza tym, pomimo wpisu roszczenia o ustanowienie hipoteki, do powstania hipoteki może nie dojść. Sąd Rejonowy stanął dalej na stanowisku, że A. R. jako Prezes Zarządu Spółki pod firmą (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. była osobą uprawnioną do złożenia w dniu 24 stycznia 2017 roku oświadczenia zawierającego zgodę na wpisanie roszczeń o ustanowienie hipotek umownych łącznych na rzecz wnioskodawcy. Okoliczność tę potwierdzają uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki podjęte w dniu 14 stycznia 2017 roku i w dniu 7 lutego 2017 roku. Fakt, że A. R. pełniąc funkcję Prezesa Zarządu w okresie od dnia 14 stycznia 2017 roku do dnia 7 lutego 2017 roku nie była wpisana w rejestrze przedsiębiorców nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia w tej sprawie, bowiem wpis w tym zakresie ma charakter deklaratoryjny. Sąd wieczystoksięgowy ze względu na ograniczoną kognicję nie bada innych okoliczności niż te, które wynikają z wniosku o wpis oraz załączonych do niego dokumentów, a także treści księgi wieczystej. Obowiązek badania wniosku i dokumentu stanowiącego podstawę wpisu nie może być jednak utożsamiany z badaniem prawidłowości zwołania i przebiegu nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników spółki, czy też badaniem trybu i prawidłowości podjętych uchwał.

Apelację od tego postanowienia złożył uczestnik postępowania (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. . Zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu art. 626<sup>9</sup> w zw. z art. 518<sup>1</sup> § 3 zdanie drugie w związku z art. 626<sup>8</sup> § 2 w zw. z art. 755 § 1 pkt 2 k.p.c. poprzez utrzymanie w mocy zaskarżonego wpisu mimo, iż w dziale III księgi wieczystej, w której dokonano wpisu, wpisany jest zakaz zbywania i obciążania nieruchomości objętych tą księgą wieczystą, który stanowi przeszkodę do dokonania wpisu, art. 130 § 1 w zw. z 13 § 2 k.p.c. poprzez oparcie rozstrzygnięcia o dokumenty

zgromadzone z naruszeniem tych przepisów, wskutek wydania przez referendarza sądowego zarządzenia o wezwaniu wnioskodawcy do przedłożenia dokumentów, których brak nie był brakiem formalnym wniosku ale warunkował ustalenie odmiennej podstawy faktycznej, art. 626<sup>2</sup> § 3 w związku z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. poprzez utrzymanie w mocy zaskarżonego wpisu mimo iż został on dokonany w oparciu o dokumenty niedołączone do wniosku o wpis, a w konsekwencji ustalenie na podstawie przedłożonych dodatkowych dokumentów odmiennego stanu faktycznego niż wynikał z dokumentów załączonych do wniosku o wpis, a nadto niezgodnego z rzeczywistym stanem prawnym i w konsekwencji utrzymanie w mocy zaskarżonych wpisów mimo, iż na podstawie dokumentów załączonych do wniosku o wpis wnioski o wpis powinien ulec oddaleniu; art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 38 k.c. poprzez zaniechanie badania treści dokumentu przedłożonego w odpowiedzi na wezwanie, mającego świadczyć o uprawnieniu osoby składającej oświadczenie o wyrażeniu zgody na wpis roszczenia o wpis hipoteki do działania w imieniu właściciela nieruchomości, a w konsekwencji utrzymanie w mocy wpisów w księdze wieczystej dokonanych na podstawie oświadczenia osoby, co do której brak jest podstaw do przyjęcia, iż posiadała skuteczne uprawnienie do działania w imieniu spółki, a świadczą o tym wyłącznie twierdzenia wnioskodawcy; art. 626<sup>8</sup> § 2 w zw. z art. 233 § 1 i § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez uznanie, że uwzględnienie zarzutów uczestnika wykracza poza kognicję sądu wieczystoksięgowego podczas gdy prawidłowe rozstrzygnięcie niniejszej sprawy nie wymaga przeprowadzenia dodatkowych dowodów ani „rozstrzygania sporów” lecz samej tylko analizy wniosku o wpis, treści załączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej, a w konsekwencji naruszenie art. 626<sup>9</sup> w zw. z art. 518<sup>1</sup> § 3 zdanie drugie k.p.c. poprzez utrzymanie w mocy zaskarżonego wpisu mimo, że podlegał on oddaleniu ze względu na brak podstaw oraz istnienie przeszkody do jego dokonania. W konkluzji wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i oddalenie wniosku o wpis, a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na apelację, wnioskodawca wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

W toku postępowania apelacyjnego, Sąd Okręgowy ustalił, że postanowieniem z dnia 14 grudnia 2016 r., w sprawie I ACz 2140/16 Sąd Apelacyjny w Łodzi zmienił postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 14 października 2016 r. w sprawie X GCo 215/16 w ten sposób, że oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczenia ( fakt notoryjnie znany – notoryjność sądowa, nadto kserokopia postanowienia dołączona do odpowiedzi na apelację).

### **Sąd Okręgowy zważył,**

#### **co następuje :**

Apelacja jest bezzasadna. Za chybiony należy uznać zarzut naruszenia przepisu art. 626<sup>9</sup> w zw. z art. 518<sup>1</sup> § 3 zdanie drugie w związku z art. 626<sup>8</sup> § 2 w zw. z art. 755 § 1 pkt 2 k.p.c. poprzez utrzymanie w mocy zaskarżonego wpisu mimo, iż w dziale III księgi wieczystej, w której dokonano wpisu, wpisany jest zakaz zbywania i obciążania nieruchomości objętych tą księgą wieczystą, który stanowi przeszkodę do dokonania wpisu. Sąd Okręgowy podziela pogląd wyrażony przez Sąd I instancji, że dokonaniu wpisu roszczenia o ustanowienie hipotek nie stanowi obciążenia nieruchomości. Tak jak przyjął Sąd Rejonowy - wpis tego roszczenia nie jest wpisem hipoteki. Nie można go zatem uznać za zabezpieczenie wierzytelności. Ma on jedynie na celu zabezpieczenie dokonania ewentualnego wpisu hipoteki w przyszłości. W tym miejscu należy podnieść, że wpis zawierający zakaz zbywania i obciążania nieruchomości dokonany został na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 14 października 2016 r. w sprawie X GCo 215/16, które to postanowienie zostało w dniu 14 grudnia 2016 r. zmienione przez Sąd Apelacyjny w Łodzi w sprawie I ACz 2140/16 w ten sposób, że wniosek o udzielenie zabezpieczenia został oddalony. Odpadła więc podstawa wpisu zabezpieczenia. Oświadczenie Prezesa Zarządu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. zezwalające na dokonanie przedmiotowych wpisów złożone zostało po prawomocnym uchyleniu postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 14 października 2016 r. Co prawda w tym czasie ( jak i dzisiaj ) wpis zabezpieczający istniał w księdze wieczystej, to jednak jego podstawa odpadła. Jak stanowi przepis art.3 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. ) domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Jest to jednak domniemanie prawne i jak każde

takie domniemanie może zostać obalone. Sąd Okręgowy nie może przejść do porządku dziennego nad powziętą wiedzą co do faktu uchylecia podstawy wpisu zabezpieczającego. W tej kwestii występuje ewidentna niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i winna być ona rozpatrzona przez sąd wieczystoksięgowy po zwrocie akt.

Nie może się ostać także zarzut naruszenia przepisu art. 626<sup>9</sup> w zw. z art. 518<sup>1</sup> § 3 zdanie drugie w związku z art. 130 § 1 w zw. z 13 § 2 k.p.c. poprzez oparcie rozstrzygnięcia o dokumenty zgromadzone z naruszeniem tych przepisów, wskutek wydania przez referendarza sądowego zarządzenia o wezwaniu wnioskodawcy do przedłożenia dokumentów, których brak nie był brakiem formalnym wniosku ale warunkował ustalenie odmiennej podstawy faktycznej, art. 626<sup>2</sup> § 3 w związku z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. poprzez utrzymanie w mocy zaskarżonego wpisu mimo iż został on dokonany w oparciu o dokumenty niedołączone do wniosku o wpis, a w konsekwencji ustalenie na podstawie przedłożonych dodatkowych dokumentów odmiennego stanu faktycznego niż wynikał z dokumentów załączonych do wniosku o wpis, a nadto niezgodnego z rzeczywistym stanem prawnym i w konsekwencji utrzymanie w mocy zaskarżonych wpisów mimo, iż na podstawie dokumentów załączonych do wniosku o wpis wniosek o wpis powinien ulec oddaleniu. Zarzut ten polega na pewnym nieporozumieniu. Istotnie, w tej sprawie referendarz sądowy wezwał wnioskodawcę do złożenia dokumentów potwierdzających umocowanie A. R. do złożenia oświadczenia woli zezwalającego na dokonanie przedmiotowego wpisu w księdze wieczystej. Stało się tak, albowiem (co nietypowe) uczestnik przed rozpoznaniem wniosku o wpis złożył odpowiedź na wniosek a treść tej odpowiedzi mogła wywołać wątpliwość co do umocowania osoby składającej oświadczenie w imieniu Spółki. Nie było to oczywiście wezwanie w trybie przepisu art. 130 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. bo nie zachodził tu brak formalny wniosku. Sąd jednak (w osobie referendarza) postanowił przeprowadzić dalsze postępowanie dowodowe – z dokumentów. Było to działanie celowe i jak najbardziej dopuszczalne. Przepis art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. stanowi, że rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Nie oznacza to jednak, że sąd wieczystoksięgowy nie może wziąć pod uwagę innych dokumentów, choćby do samego wniosku nie dołączonych. Odmienne stanowisko prowadziłoby do nieuprawnionego zawężenia kognicji sądu wieczystoksięgowego. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 czerwca 2014 r., w sprawie II CSK 531/13 stosownie do art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., zakreślającego kognicję sądu rozpoznającego wniosek o wpis, zarówno w pierwszej, jak i drugiej instancji sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Ograniczona w ten sposób kognicja sądu wyłącza nie tylko badanie innych dokumentów niż dołączone do wniosku lub znajdujące się w aktach księgi wieczystej, ale także okoliczności, które nie wynikają z wniosku o wpis, dołączonych do niego dokumentów ani z treści księgi wieczystej, jeżeli miałyby one stanowić podstawę uwzględnienia wniosku o wpis. Niedopuszczalne jest prowadzenie w postępowaniu o wpis postępowania dowodowego mającego na celu poszukiwania podstawy wpisu, która nie wynika z dokumentów dołączonych do wniosku. Sąd odwoławczy bada jedynie, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i treści księgi wieczystej wpis bądź jego odmowa przez sąd pierwszej instancji była uzasadniona. Decydujące znaczenie dla tej oceny ma stan rzeczy istniejący w chwili złożenia wniosku, którym sąd rozpoznający wniosek o wpis jest związany. Jeżeli w dacie wniesienia wniosku o wpis nie istnieje jego podstawa, wniosek podlega a limine oddaleniu. Ze stanowiskiem tym nie sposób się nie zgodzić. Trzeba jednak podnieść, że złożone do wniosku dokumenty stanowiły wystarczającą podstawę do dokonania zaskarżonego wpisu. Do wniosku bowiem dołączono oświadczenie osoby uprawnionej do składania takich oświadczeń w imieniu Spółki, notarialnie poświadczony, z którego wynikało, iż składa je osoba uprawniona a treść oświadczenia nie budziła żadnych wątpliwości interpretacyjnych. Wezwanie referendarza do złożenia dalszych dokumentów nie stanowiło więc próby poszukiwania nowej podstawy wpisu, stąd też było dopuszczalne.

Chybiony jest także zarzut naruszenia przepisu art. 626<sup>9</sup> w zw. z art. 518<sup>1</sup> § 3 zdanie drugie w związku z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 38 k.c. poprzez zaniechanie badania treści dokumentu przedłożonego w odpowiedzi na wezwanie, mającego świadczyć o uprawnieniu osoby składającej oświadczenie o wyrażeniu zgody na wpis roszczenia o wpis hipoteki do działania w imieniu właściciela nieruchomości, a w konsekwencji utrzymanie w mocy wpisów w księdze wieczystej dokonanych na podstawie oświadczenia osoby, co do której brak jest podstaw do przyjęcia, iż posiadała skuteczne uprawnienie do działania w imieniu spółki. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 4 kwietnia

2014 r., w sprawie II CSK 377/13 przyjął, że kognicja sądu wieczystoksięgowego określona w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. nie ma charakteru formalnego i czynność prawna stanowiąca podstawę wpisu powinna być badana nie tylko pod kątem formalnym ale również pod względem jej skuteczności materialnej. W postępowaniu wieczystoksięgowym nie mogą być jednak rozstrzygane spory ani w charakterze przesłanki, ani samego rozstrzygnięcia, nie mogą być także dokonywane ustalenia, że uwzględnienie wniosku prowadzi do niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W wypadku istnienia wątpliwości, które nie mogą być usunięte za pomocą środków dowodowych wskazanych w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., roszczenie podlega wpisowi, zaś kwestia jego istnienia lub wygaśnięcia może być rozstrzygnięta na drodze procesu wytoczonego na podstawie art. 189 k.p.c. Do wniosku dołączono oświadczenie osoby uprawnionej do składania takich oświadczeń w imieniu Spółki, notarialnie poświadczony, z którego wynikało, iż składa je osoba uprawniona a treść oświadczenia nie budziła żadnych wątpliwości interpretacyjnych. Spór wewnątrz Spółki co do jej reprezentacji nie może stanowić przedmiotu badania przez sąd wieczystoksięgowy jak i nie może stanowić podstawy zawieszenia postępowania apelacyjnego. Sąd wieczystoksięgowy dokonuje bowiem wpisu w oparciu o dołączone do wniosku dokumenty, a stanowiły one wystarczającą bazę dla uwzględnienia wniosku.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację, orzekając o kosztach postępowania apelacyjnego na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.