

Sygn. akt II Ca 1431/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

**Przewodniczący:** SSO Wiesława Buczek - Markowska (spr.)

**Sędziowie:** SO Dorota Gamrat - Kubeczak

SO Mariola Wojtkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2014 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) z siedzibą w N. (Cypr)

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. oraz (...) Company (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki (...) z siedzibą w S.

o wpis hipoteki

na skutek apelacji wniesionych przez uczestników

od wpisu Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 23 września 2013 r., sygn. akt Dz. Kw (...), KW nr (...)

**postanawia :**

***I. zmienić zaskarżony wpis w ten sposób, że dokonać wykreślenia z działu IV KW nr (...) hipoteki przymusowej w kwocie 3.000.000 (trzy miliony) złotych i wniosek oddalić;***

***II. ustalić, że koszty postępowania apelacyjnego uczestnicy ponoszą we własnym zakresie.***

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w dniu 23 września 2013 r. dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej Kw (...), hipoteki przymusowej na sumę 3.000.000,00 zł na rzecz wnioskodawcy (...) z siedzibą w N. (Cypr).

Na powyższy wpis uczestnicy (...) S.A. oraz (...) Company(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w K. wniosli apelacje, w których zaskarżyli postanowienie w całości i wniosli o uchylenie w dziale IV księgi wieczystej nr KW: (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych wpisu hipoteki przymusowej na sumę 3.000.000,00 zł na rzecz (...) z siedzibą N.-Cypr, w całości i oddalenie wniosku o wpis, oraz zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Apelujący zarzucili postanowieniu:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a zwłaszcza art. 237 k.c., w zw. z art. 155-158 k.c., oraz w zw. z art. 425 k.s.h., poprzez bezzasadne przyjęcie, że na podstawie (nieprawomocnego) wyroku stwierdzającego nieważność uchwały sprzecznej z ustawą może nastąpić przeniesienie prawa użytkowania wieczystego gruntu i że wyrok taki stanowi samodzielną i automatyczną podstawę do przejścia „zwrótnie” na akcjonariusza prawa użytkowania wieczystego będącego przedmiotem aportu wniesionego w związku z przedmiotową uchwałą;

2. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na treść orzeczenia, a zwłaszcza:

- art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., poprzez bezzasadne przyjęcie, że Sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej nie jest uprawniony do oceny skutków prawnych zdarzenia prawnego, na podstawie którego ma być dokonany wpis, a zwłaszcza poprzez brak zbadania treści postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 29.07.2013 r. (sygn. IX GCo 223/11) które stanowiło podstawę wpisu w księdze wieczystej - w szczególności w kontekście uczestników postępowania oraz osoby, której prawo ma być obciążone wpisem;
- art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., poprzez bezzasadne przyjęcie, że treść księgi wieczystej, w której nastąpił skarżony wpis pozwala na jego dokonanie, mimo niezgodności pomiędzy osobą wpisanego w księdze wieczystej użytkownika wieczystego oraz osobą, której prawo ma być obciążone i która nie jest użytkownikiem wieczystym, ani też nie zachodzi następstwo prawne co do osoby użytkownika wieczystego;
- art. 626<sup>9</sup> k.p.c., poprzez dokonanie wpisu obciążającego prawo wpisanego w księdze użytkownika wieczystego przy braku tożsamości pomiędzy tą osobą a obowiązującym, który został wskazany w powołanym postanowieniu Sądu Okręgowego - w sytuacji, kiedy istniały przeszkody do dokonania wpisu i tym samym wniosek (...) o wpis powinien zostać oddalony;
- art. 626<sup>(1)</sup> § 2 k.p.c., poprzez niezasadne niedopuszczenie do uczestnictwa w postępowaniu zakończonym skarżonym wpisem spółki (...)Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., przy jednoczesnym uznaniu, iż to prawo tego podmiotu jest obciążane, co skutkuje nieprawidłowym określeniem kręgu uczestników postępowania wieczystoksięgowego

W uzasadnieniu skarżący podnieśli, iż zaskarżonym postanowieniem dokonano wpisu hipoteki przymusowej na sumę 3.000.000,00 zł na rzecz (...) z siedzibą w N.. Wskazali, iż jak wynika z treści zawiadomienia, podstawą wpisu przedmiotowej hipoteki na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym spółki (...) S.A.. było postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy z dnia 29.07.2013 roku sygn. IX GCo 223/11, które wprawdzie istotnie zostało wydane na rzecz (...) jako uprawnionego, jednakże przeciwko Spółce (...)Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w S. (jako zobowiązanemu) i na zabezpieczenie roszczenia dochodzonego przeciwko właśnie tej spółce (a nie przeciwko (...) S.A.).

Według apelujących, zasadniczym więc zagadnieniem w niniejszej sprawie jest brak tożsamości pomiędzy osobą obowiązanej, przeciwko któremu wydano postanowienie o zabezpieczeniu a użytkowaniem wieczystym nieruchomości obciążonej skarżonym wpisem, gdyż prawo obciążone przedmiotowym wpisem należy do osoby trzeciej w stosunku do osoby obowiązanej.

Skarżący zwrócili uwagę, iż sąd wieczystoksięgowy oparł zaskarżony wpis na założeniu, że obciążeniu podlegać ma prawo osoby obowiązanej - wskazanej w postanowieniu Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 29.07.2013 roku (IX GCo 223/11), czyli (...) Company Wizja P.S. Sp. z o.o. S.K.A. W ocenie apelujących, zważywszy na fakt, iż użytkownikiem wieczystym nieruchomości jest (...) S.A., sąd wieczystoksięgowy bezzasadnie przyjął za dokonane (w „międzyczasie”) przejście prawa użytkowania wieczystego na obowiązanej ( (...) Company Wizja P.S. Sp. z o.o. S.K.A.). Tym samym sąd wieczystoksięgowy całkowicie nieprawidłowo przyjął, iż podstawą do tegoż przejścia prawa użytkowania wieczystego miały być nieprawomocny wyrok stwierdzający nieważność uchwały sprzecznej z ustawą. Skarżący dodali, iż dodatkowo koncepcja ta doprowadziła de facto do uznania, że wyrok stwierdzający nieważność uchwały sprzecznej z ustawą stanowił samodzielną i automatyczną podstawę do przejścia „zwrótnie” na akcjonariusza

prawa użytkowania wieczystego będącego przedmiotem aportu wniesionego w związku z zaskarżoną uchwałą, z czym nie można się zgodzić.

Według apelujących nie może budzić wątpliwości, iż wyrok stwierdzający nieważność uchwał (tym bardziej wyrok nieprawomocny) nie może być podstawą do przejścia ex lege zwrotnie i „automatycznie” nieruchomości będących przedmiotem aportu z powrotem na akcjonariusza - jak to sugeruje we wniosku uprawniony. Skarżący stwierdzili, iż takiej konkluzji w żaden sposób nie można wywieść z wyroku wydanego w trybie art. 425 §1 k.s.h. a tym bardziej nie można dopuścić za zasadną tezę, iż taki wyrok mógłby być również podstawą do dokonania wpisów w księgach wieczystych.

Apelujący podkreślili, iż wyrok stwierdzający nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia nie posiada walorów jakie próbuje mu przypisać Spółka (...) w postaci uznania, iż „uchwały były nieważne od początku” i przesądzenia, że „nieruchomości nigdy nie przeszły skutecznie na (...) S.A.”, a tym samym uznania, iż w szczególności nieruchomości objęta KW (...) jest nadal w użytkowaniu wieczystym spółki (...)Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

Skarżący powołali się na uchwałę 7 sędziów Sadu Najwyższego z dnia 1 marca 2007 r., o charakterze zasady prawnej, zgodnie z którą art. 252 § 1 k.s.h. (oraz odpowiednio art. 425 § 1 k.s.h.) ustanawia sankcję samodzielną wobec art. 58 § 1 k.c., a co za tym idzie nie mamy do czynienia z nieważnością bezwzględną a zatem uchwały takie nie są, wbrew twierdzeniom uprawnionego, nieważne z mocy prawa i nie można powiedzieć, iż nie wywierają skutków prawnych od chwili ich dokonania.

Apelujący nadmienili, iż Sąd Najwyższy w powołanej uchwale wyraźnie wskazał, iż jedynym dowodem potwierdzającym istnienie skutku prawnego w postaci nieważności uchwały jest prawomocny wyrok sądowy uwzględniający powództwo, a odrębność sankcji przewidzianej w k.s.h. polega na tym, iż uchwała, której dotyczy powództwo o stwierdzenie nieważności, jest eliminowana z obrotu dopiero z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia stwierdzającego jej nieważność. Skarżący podkreślili, iż wyrok stwierdzający nieważność uchwał dotyczących podwyższenia kapitału zakładowego Spółki (...) S.A. jest nieprawomocny, jako że został zaskarżony w przepisany terminie, apelacją.

Jednocześnie apelujący zwrócili uwagę, iż niezasadna jest teza, że wyrok wydany wskutek wytoczenia powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały w trybie art. 425 k.s.h. przesądził, że nieruchomości nigdy nie przeszły skutecznie na (...) S.A., albowiem przeniesienie na spółkę nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących przedmiot aportu, odbyło się na podstawie umów przeniesienia własności nieruchomości (przeniesienia prawa użytkowania wieczystego), zawartych w wykonaniu uchwał o podwyższeniu kapitału zakładowego.

Skarżący nadmienili, iż wniesienie aportu w postaci nieruchomości czy prawa użytkowania wieczystego wymaga zawarcia pomiędzy współnikiem (akcjonariuszem) a spółką umowy o skutku rzeczowym (rozporządzającym) sporządzonej w formie aktu notarialnego. Dodali, iż uchwała Walnego Zgromadzenia dokumentuje jedynie podwyższenie kapitału zakładowego spółki oraz sposób pokrycia tegoż podwyższonego kapitału zakładowego (poprzez wniesienie aportów) i z oczywistych względów, będąc czynnością prawną w spółce, dokonywaną przez współników, nie stanowi czynności prawnej dwustronnej przenoszącej własność.

Wobec powyższego apelujący podnieśli, iż skutek „zwrotnego” przeniesienia na akcjonariusza własności (prawa użytkowania wieczystego) nieruchomości które były przedmiotem aportu nie następuje ex lege na podstawie wydania prawomocnego wyroku stwierdzającego nieważność uchwał o podwyższeniu kapitału zakładowego i pokryciu tegoż kapitału aportami w postaci nieruchomości. Skarżący doszli zatem do przekonania, iż wbrew założeniom uprawnionego będącym podstawą wniosku o wpis hipoteki, wyrok wydany przez Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy w sprawie sygn. XVI GC 356/11 nie przesądził o tym, że nieruchomości aportowe nigdy nie przeszły na skutecznie na (...) S.A. a tym samym nie można uznać, że właścicielem ich (użytkownikiem wieczystym) jest Spółka (...) Sp. z o.o. S.K.A.

Tym samym apelujący wskazali, iż skoro nieruchomości objęta księgą wieczystą nr KW (...) jest nadal w użytkowaniu wieczystym spółki (...) S.A., nie było możliwe obciążenie tej nieruchomości hipoteką, jako prawem które mogło wyłącznie obciążać prawo należące do (...) Sp. z o.o. S.K.A.

W tym kontekście skarżący uznali, iż wpis hipoteki dokonany dnia 23.09.2013 roku został dokonany z naruszeniem norm prawa materialnego.

Apelujący stwierdzili także, iż w granicach kognicji sądu wieczystoksięgowego rozpoznającego wniosek o wpis w księdze wieczystej mieści się ocena skutków materialnych zdarzenia prawnego, na podstawie którego ma nastąpić wpis. Kognicja sądu obejmuje również weryfikację legitymacji osoby składającej wniosek, weryfikację okoliczności podanych jako podstawa dokonania żądanego wpisu, a także sprawdzenie, czy załączone do wniosku dokumenty istotnie mogą stanowić podstawę żądanego wpisu. Jednocześnie zaś konieczne jest badanie treści księgi wieczystej, które odnosi się do stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej i do ustalenia, czy ewentualnie prawo, którego wniosek dotyczy, wywodzi się z prawa poprzednika.

Skarżący nadmienili, iż sąd wieczystoksięgowy powinien badać czynność materialną (jak i zdarzenie prawne) stanowiącą podstawę wpisu, nie tylko pod względem formalnym, ale również pod względem jej skuteczności materialnej. Sąd ma bowiem obowiązek ustalić czy prawo, które ma być wpisane, zostało ważnie ustanowione.

Według apelujących nie budzi wątpliwości, iż postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy z dnia 29.07.2013 r. sygn. IX GCo 223/11, zawiera wady prawne, które powinny skutkować odmową wpisu hipoteki w oparciu o to orzeczenie. Skarżący wskazali, iż zasadniczą jego wadą jest fakt, że obowiązany wskazanym w tymże postanowieniu jest Spółka (...) (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. z siedzibą w S., a nie użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości, czyli (...) S.A. z siedzibą w W..

W ocenie skarżących bez względu na to, że w niniejszej sprawie podstawą wpisu jest orzeczenie sądowe, sąd wieczystoksięgowy winien był zbadać, czy orzeczenie to zawierało wszystkie dane konieczne do dokonania wpisu, czy było prawomocne i czy z przyczyn technicznych nadawało się do wpisu. Apelujący stwierdzili, iż co najmniej weryfikacji winny były podlegać więc dane zawarte w postanowieniu Sądu Okręgowego z dnia 29.07.2013 r. (sygn. IX GCo 223/11) w kontekście uczestników postępowania oraz osoby, której prawo ma być obciążone wpisem. Podkreślili, iż dane te nie pokrywają się z danymi ujawnionymi w księdze wieczystej nr KW (...), wobec czego sąd wieczystoksięgowy winien był stwierdzić, iż orzeczenie to nie nadaje się do wpisu i wniosek o wpis oddalić.

Skarżący podnieśli, iż sąd wieczystoksięgowy niezasadnie przyjął, że nie jest uprawniony do oceny skutków prawnych zdarzenia prawnego, na podstawie którego ma być dokonany wpis. Dodali, iż również badanie aktualnego stanu księgi wieczystej, do którego zobowiązany był sąd wieczystoksięgowy, winno doprowadzić do wniosku, że brak jest tożsamości pomiędzy osobą obowiązanej a użytkownikiem wieczystym wpisanym do przedmiotowej księgi wieczystej i prawo, którego wniosek dotyczy, nie wywodzi się z prawa poprzednika, albowiem wyrok stwierdzający nieważność uchwał wydany w trybie art. 425 k.s.h. takiego następstwa sam w sobie nie zawiera.

Apelujący uznali zatem, iż Sąd błędnie przyjął, że dokumenty załączone do wniosku oraz stan ujawniony w księdze wieczystej pozwalają na dokonanie wnioskowanego wpisu.

Skarżący zaznaczyli ponadto, iż Sąd I instancji winien był dostrzec przeszkodę do dokonania wpisu w postaci braku tożsamości pomiędzy wpisanym w księdze wieczystej użytkownikiem wieczystym a obowiązany, który został wskazany w postanowieniu Sądu Okręgowego z dnia 29.07.2013 r. - czyli braku zgodności w zakresie podmiotu, którego prawo ma być obciążone. Apelujący doszli do przekonania, iż w takiej sytuacji Sąd winien oddalić wniosek o wpis w KW nr: (...) hipoteki do kwoty 3.000.000,00 zł na rzecz (...) złożony na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy z dnia 29.07.2013 roku sygn. IX GCo 223/11, gdyż postanowienie to nie było wystarczającym dokumentem do dokonania wpisu. W sytuacji natomiast braku odpowiednich dokumentów do dokonania wpisu zachodzi przeszkoda do jego dokonania.

Według skarżących nie ulega także wątpliwości, iż również stan wpisów w księdze wieczystej nr KW (...) był (i jest) przeszkodą do dokonania wpisu hipoteki przymusowej. Fakt, iż wpisany w księdze wieczystej użytkownikiem wieczystym nieruchomości jest (...) S.A., a obciążone ma być prawo innego podmiotu - (...) (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (będącego osobą trzecią), uniemożliwia w sposób oczywisty dokonanie takiego wpisu. Nie doszło bowiem w międzyczasie do zmiany użytkownika wieczystego gdyż nie ma w przedmiotowej księdze wzmianek o wniosku w tym zakresie. Zważywszy zaś na konstytutywny charakter wpisu przy przejściu prawa użytkownika wieczystego, nie może budzić żadnych wątpliwości, iż podstawową przesłanką negatywną do dokonania takiego wpisu winna być sama treść księgi wieczystej.

W dniu 21.10.2013r. w toku postępowania apelacyjnego wpłynęło pismo pełnomocnika apelujących informujące, że Sąd Apelacyjny w Poznaniu postanowieniem z dnia 7.10.2013r. zmienił postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 29.07.2013 r. (sygn. IX GCo 223/11) w ten sposób, że oddalił wniosek uprawnionego (...) z siedzibą w N. (Cypr) o rozszerzenie zabezpieczenia (sygn. akt I Cz 1618/13). Kopia tego postanowienia została załączona do tego pisma wraz z uzasadnieniem.

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

Apelacje uczestników należało uwzględnić.

Bezspornym jest, iż zaskarżonym postanowieniem dokonano wpisu hipoteki przymusowej na sumę 3.000.000,00 zł na rzecz (...) z siedzibą w N. na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy z dnia 29.07.2013 roku sygn. IX GCo 223/11, które zostało wprawdzie wydane na rzecz wnioskodawcy, jednakże przeciwko Spółce (...) (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w K. jako zobowiązanemu i na zabezpieczenie roszczenia dochodzonego przeciwko właśnie tej spółce, podczas gdy hipoteka została ustanowiona na nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest spółka (...) S.A. Niewątpliwie zatem w przedmiotowej sprawie brak jest tożsamości pomiędzy osobą obowiązanego, przeciwko któremu wydano postanowienie o zabezpieczeniu a podmiotem, któremu przysługuje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości obciążonej skarżonym wpisem, gdyż prawo obciążone przedmiotowym wpisem należy do osoby trzeciej w stosunku do osoby obowiązanego.

Wskazać należy, iż zgodnie z treścią art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., który wyznacza zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, przedmiotem badania przez sąd jest czynność prawna, mająca stanowić podstawę wpisu. Oceny jej dokonuje sąd w oparciu o analizę treści i formy wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten nie może jednak być rozumiany jako ograniczający rolę sądu wyłącznie do czynności rejestracyjno-ewidencyjnej. Przewidziane nim wyłączenie możliwości przeprowadzania jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywania własnych ustaleń nie oznacza niedopuszczalności wyjaśnienia i sprawdzenia poprawności danych, na które powołuje się wnioskodawca, dołączając stosowne dokumenty (postanow. SN 2010-03-12, III CSK 160/09).

Nadto, gdy podstawę wpisu stanowi orzeczenie sądowe sąd wieczystoksięgowy nie może badać merytorycznej zasadności orzeczenia, bada jedynie, czy zawiera ono wszystkie dane konieczne do dokonania wpisu, czy jest prawomocne, czy zawiera wzmiankę o wykonalności (jeżeli nie podlega wykonaniu w drodze egzekucji - art. 743 § 2 k.p.c.) i czy z przyczyn technicznych nadaje się do wpisu (postanow. SN 2008-07-17, II CSK 115/08).

W niniejszej sprawie – w ocenie Sądu II instancji – nie było przeszkód, aby dokonać oceny zasadności wniosku o wpis hipoteki na podstawie postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia także przez pryzmat faktu, iż w toku postępowania apelacyjnego została przedłożona przez skarżących kopia postanowienia Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 7.10.2013r. wydanego w sprawie o sygn. akt I Cz 1618/13, którym to orzeczeniem Sąd ten zmienił postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 29.07.2013 r. (sygn. IX GCo 223/11) w ten sposób, że oddalił wniosek uprawnionego (...) z siedzibą w N. (Cypr) o rozszerzenie zabezpieczenia. Zaznaczyć przy tym wypada, iż orzecznictwo Sądu Najwyższego dopuszcza możliwość dokonania oceny zasadności wniosku o wpis w oparciu o kopię dokumentu, jeżeli taki dokument miałby stanowić podstawę jedynie do oddalenia wniosku o wpis.

Wskazać należy, iż podstawę do zmiany przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia stanowił argument podnoszony także w apelacjach złożonych w niniejszej sprawie, iż na datę złożenia wniosku o wpis, jak również w momencie dokonania skarżonego wpisu podmiot, który był zobowiązany z tytułu udzielonego zabezpieczenia - (...) (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w K., nie figurowała już w niniejszej księdze wieczystej jako wieczysty użytkownik nieruchomości. Prawo to było wpisane bowiem na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W., która to spółka nie była objęta treścią postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia.

Jak wynika z treści postanowienia Sądu Apelacyjnego z dnia 7.10.2013r. wydanego w sprawie o sygn. akt I Cz 1618/13 wniosek (...) z siedzibą w N. (Cypr) o rozszerzenie zabezpieczenia poprzez ustanowienie na jej rzecz hipoteki w kwocie 3.000.000 zł i wpisanie jej w przedmiotowej Kw – został oddalony. Odpadła zatem podstawa wpisu tej hipoteki do księgi wieczystej.

Na marginesie jedynie Sąd Okręgowy pragnie wskazać, iż skarżący trafnie zauważyli, że sąd wieczystoksięgowy dokonując skarżonego wpisu, powinien był uprzednio zbadać czynność materialną (jak i zdarzenie prawne) stanowiącą podstawę wpisu, nie tylko pod względem formalnym, ale również pod względem jej skuteczności materialnej, gdyż ma obowiązek ustalić czy prawo, które ma być wpisane, zostało ważnie ustanowione. Zaznaczyć przy tym należy, iż ze względu na to, że w niniejszej sprawie podstawą wpisu jest orzeczenie sądowe, sąd wieczystoksięgowy winien był zbadać, czy orzeczenie to zawierało wszystkie dane konieczne do dokonania wpisu, czy było prawomocne i czy z przyczyn technicznych nadawało się do wpisu, a zatem weryfikacji winny były podlegać dane zawarte w postanowieniu Sądu Okręgowego z dnia 29.07.2013 r. (sygn. IX GCo 223/11). Nie ulega zaś wątpliwości, iż dane te nie pokrywały się z danymi ujawnionymi w księdze wieczystej nr KW (...), wobec czego sąd wieczystoksięgowy winien był stwierdzić, iż orzeczenie to nie nadaje się do wpisu i wnioski o wpis oddalić. Brak jest bowiem tożsamości pomiędzy osobą obowiązanej a użytkownikiem wieczystym wpisanym do przedmiotowej księgi wieczystej a ponadto prawo, którego wniosek dotyczy, nie wywodzi się z prawa poprzednika.

Dodać należy – o czym już była mowa powyżej - iż również stan wpisów w księdze wieczystej nr KW (...) stanowił przeszkodę do dokonania wpisu hipoteki przymusowej zgodnie z wnioskiem. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż wpisanym w księdze wieczystej użytkownikiem wieczystym nieruchomości jest (...) S.A., zaś obciążone ma być prawo innego podmiotu tj. (...) Company (...)Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w K., co bezspornie uniemożliwiało uwzględnienie wniosku i dokonanie żądanego wpisu. Nie doszło bowiem w międzyczasie do zmiany użytkownika wieczystego, gdyż nie było o tym jakiegokolwiek wzmianki w przedmiotowej księdze wieczystej.

Mając powyższe rozważania na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., orzekł jak w punkcie I postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono na podst. art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że w postępowaniu wieczystoksięgowym brak jest podstaw do odstąpienia od reguły zawartej w tym przepisie. Z istoty postępowania wieczystoksięgowego wynika bowiem, że nie występuje w nim kolizja interesów uczestników postępowania. Jest to bowiem postępowanie rejestrowe, nie ma w nim możliwości rozstrzygnięcia sporów o własność czy prowadzenia jakiegokolwiek postępowania rozpoznawczego, jak to ma miejsce w innych postępowaniach niespornych (tak samo Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27.07.2010 r., II CZ 54/10, opubl. OSNC-ZD 2011/2/33).