

**Sygn. akt II Ca 1306/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Violetta Osińska

Sędziowie: SO Iwona Siuta

SO Tomasz Szaj (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 29 grudnia 2014 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Gminy G.

przy udziale (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w B.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji uczestnika

na postanowienie Sądu Rejonowego w Gryfinie

z dnia 31 grudnia 2012 r., sygn. akt Dz. (...), KW nr (...)

**postanawia:**

**I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że je uchylić i oddalić wniosek o wpis hipoteki przymusowej;**

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

Sygn. akt II Ca 1306/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 31 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Gryfinie Wydział V Ksiąg Wieczystych, utrzymał w mocy zaskarżony wpis hipoteki przymusowej w kwocie 28.908.329,10 zł, dokonany przez referendarza sądowego.

W uzasadnieniu Sąd I instancji podniósł, iż skarga nie jest zasadna. Sąd ten wskazał, iż wniosek w niniejszej sprawie złożył Burmistrz Miasta i Gminy G. reprezentujący Gminę G.. W formularzu wniosku, który wpłynął w dniu 29.07.2010 w rubryce 14 w istocie wadliwie wskazano jako wnioskodawcę Burmistrza Miasta i Gminy G., jednak w dniu 30.08.2012 r. uzupełniono wniosek przez sprostowanie określenia wnioskodawcy z omyłkowo podanego Burmistrza Miasta i Gminy G. na Gminę G., sprostowano także numer REGON wnioskodawcy. W tej sytuacji Sąd nie dopatrzył się naruszenia art. 64 § 1 k.p.c. i 626<sup>1</sup> § 2 k.p.c.

Zdaniem Sądu Rejonowego chybiony jest także zarzut naruszenia art. 626<sup>1</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 379 pkt. 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez odmowę ich zastosowania tj. wydanie orzeczenia w stosunku do podmiotu nieistniejącego,

czyli (...) S.A. i nieodrzućcenie wniosku z udziałem podmiotu nieistniejącego. Sąd wskazał, iż w dniu składania wniosku o dokonanie wpisu, czyli w dniu 29.07.2010 r. jako użytkownik wieczysty nieruchomości figurował w dziale drugim Kw (...) S.A., taka nazwa użytkownika figuruje tam nadal, gdyż wniosek o zmianę określenia użytkownika z (...) S.A. na (...) S.A. z/s w B. wpłynął w dniu 24.11.2011 r. i z uwagi na wcześniejsze niewykonane jeszcze wnioski nie mógł być jeszcze wykonany.

Sąd I instancji zwrócił uwagę, iż zobowiązanie podatkowe określono podmiotowi (...) S.A. i przejęcie tego podmiotu w wyniku przekształceń organizacyjnych przez spółkę (...) S.A. z/s w B., która jest następcą prawnym przejmowanej spółki nie może oznaczać niemożliwości wpisania hipoteki przymusowej na podstawie decyzji wydanej przed tym przejęciem, tym bardziej, że zmiana nazwy użytkownika wieczystego związana z przejęciem nie została jeszcze ujawniona w księdze wieczystej.

W ocenie Sądu Rejonowego niezasadnym jest także zarzut naruszenia art. 35 § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa poprzez jego błędną wykładnię polegająca na przyjęciu, że nieostateczna i nieopatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności decyzja Burmistrza Miasta i Gminy G. może być podstawą wpisu hipoteki przymusowej. Zgodnie bowiem z treścią art. 628<sup>1</sup> k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej, przepis ten określa innymi słowami kognicję sądu wieczystoksięgowego. Sąd I instancji podkreślił, iż sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do badania słuszności bądź wadliwości decyzji organów podatkowych jak również organów uprawnionych do wydawania decyzji z zakresu składek na ubezpieczenie społeczne. Sąd dodał, iż utrwalona judykatura dopracowała się zasady, że decyzja administracyjna podlega w postępowaniu wieczystoksięgowym badaniu tylko i wyłącznie, gdy została wydana: 1) przez „organ oczywiście niewłaściwy”, 2) „bez jakiegokolwiek podstawy prawnej” lub 3) „z oczywistym naruszeniem prawa materialnego i przepisów kodeksu postępowania administracyjnego”.

Zdaniem Sądu Rejonowego załączona do wniosku decyzja wraz załączonym potwierdzeniem jej odbioru jest wystarczającą podstawą do wpisu hipoteki przymusowej kaucyjnej. Sąd dodał, iż zgodnie z treścią art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece podstawą wpisu hipoteki przymusowej może być decyzja administracyjna chociażby nieostateczna. Sąd I instancji wskazał, iż podstawą prawną powstania takiej hipoteki jest art. 35 § 1, 2 i 3 Ordynacji podatkowej. Sąd nadmienił, iż hipoteka kaucyjna nie jest sposobem egzekucji, a jej celem nie jest realizacja wierzytelności, bo do egzekucji z nieruchomości konieczny jest tytuł wykonawczy np. w postaci ostatecznej decyzji administracyjnej określającej wysokość zobowiązania. Celem hipoteki przymusowej kaucyjnej jest zabezpieczenie interesów fiskalnych Państwa przed możliwością zbycia nieruchomości przez podatnika przed wyczerpaniem trybu odwoławczego. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż w przypadku stwierdzenia w toku postępowania odwoławczego od wydanej decyzji, że podlega ona uchyleniu - również wpisana na jej podstawie hipoteka podlegać będzie wykreśleniu, co wymaga jednak złożenia odrębnego wniosku, albowiem w dniu złożenia wniosku decyzja Burmistrza Miasta i Gminy G. SKP 3110/5-18/08/09/10 w sprawie określenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za 2004 r. była prawnie skuteczna. Sąd zaznaczył, iż jej uchYLENIE nastąpiło co prawda decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. z dnia 21.10.2010 r., jednak w chwili dokonania przez referendarza wpisu hipoteki tj. w dniu 30.08.2012 r. w aktach księgi wieczystej nie było decyzji uchylającej, zatem wpis referendarza był prawidłowy. Sąd I instancji dodał, iż dołączona do skargi decyzja uchylająca decyzję będącą podstawą wpisu hipoteki może być podstawą wykreślenia hipoteki, ale nie w toku sprawdzania prawidłowości wpisu referendarza, który był prawidłowy, lecz w toku rozpatrywania wniosku o wykreślenie hipoteki na podstawie załączonej decyzji.

W ocenie Sądu Rejonowego dokonując zaskarżonego wpisu nie naruszono prawa materialnego - art. 76 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez wpisanie do księgi wieczystej dwóch hipotek zabezpieczających tę samą wierzytelność. W chwili dokonywania przez referendarza wpisu w księdze wieczystej Kw (...) hipoteki przymusowej kaucyjnej, tj. w dniu 30.08.2012 r. w oparciu o decyzję w sprawie określenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za 2004 r. w księdze tej nie widniała żadna inna hipoteka wynikająca z decyzji dotyczącej tak określonego zobowiązania podatkowego.

Na powyższe postanowienie uczestnik (...) Spółka Akcyjna wywiódł apelację, w której zaskarżył postanowienie w całości i wniósł o jego uchylenie, zniesienie dotychczasowego postępowania i umorzenie postępowania toczącego się z wniosku Gminy G. z dnia 28 lipca 2010 r. o wpis hipoteki przymusowej w kwocie 28.908.329,10 zł do księgi wieczystej numer (...) oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. Ewentualnie, w przypadku nie uznania zarzutu nieważności postępowania, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez wykreślenie z księgi wieczystej numer (...) hipoteki przymusowej w kwocie 28.908.329,10 zł wpisanej na rzecz Gminy G. oraz oddalenie wniosku Gminy G. z dnia 28 lipca 2010 r. o wpis hipoteki przymusowej w kwocie 28.908.329,10 zł do księgi wieczystej numer (...) a także o zasądzenie od wnioskodawcy na swoją rzecz postępowania kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. W razie nieuwzględnienia powyższych wniosków apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania wraz z przekazaniem temu Sądowi orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Skarżący zarzucił postanowieniu naruszenie przepisów postępowania, które to uchybienia miały istotny wpływ na wynik sprawy:

1. naruszenie art. 64 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, tj. uznanie, że podmiot nieistniejący (...) Spółka Akcyjna posiada zdolność sądową, które to naruszenie miało istotny wpływ na wynik sprawy, bowiem doprowadziło do wydania przez Sąd orzeczenia w stosunku do podmiotu nieistniejącego i nieposiadającego zdolności sądowej;

2. naruszenie art. 626<sup>1</sup> § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., mające istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez odmowę zastosowania i wydanie orzeczenia w stosunku do podmiotu nieistniejącego, czyli (...) Spółka Akcyjna i nieumorzenie postępowania toczącego się w stosunku do podmiotu nieistniejącego;

3. naruszenie art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. poprzez uznanie, iż kognicja sądu wieczystoksięgowego nie obejmuje badania dokumentów przedłożonych przez uczestnika postępowania w toku postępowania, a także poprzez orzekanie wbrew dokumentom przedłożonym przez uczestnika postępowania w postępowaniu przed Sądem I instancji, świadczących o wyeliminowaniu z obrotu prawnego decyzji organu podatkowego będącej podstawą wpisu hipoteki, które to naruszenie miało istotny wpływ na wynik sprawy, bowiem doprowadziło do wydania orzeczenia, biorąc za podstawę decyzję administracyjną wyeliminowaną z obrotu prawnego;

4. naruszenie art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 35 Ordynacji podatkowej, poprzez uznanie, że podstawę wpisu hipoteki może stanowić decyzja nieopatrzona rygorem natychmiastowej wykonalności;

5. naruszenie art. 626<sup>9</sup> k.p.c., mające istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez jego błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że wniosek Gminy G. z dnia 29 lipca 2010 r. zasługuje na uwzględnienie mimo braku podstawy wpisu hipoteki w postaci istniejącej decyzji uprawnionego organu podatkowego i mimo istnienia przeszkód w dokonaniu wpisu;

a w konsekwencji tych naruszeń także:

6. naruszenie art. 626<sup>9</sup> w zw. z art. 518<sup>1</sup> § 3 k.p.c., poprzez zaniechanie wykreślenia hipoteki i oddalenia wniosku, które to naruszenie miało istotny wpływ na wynik sprawy, bowiem doprowadziło do utrzymania w mocy orzeczenia, które jako uchybiające przepisom prawa materialnego oraz przepisom postępowania winno zostać uchylone.

Skarżący zarzucił postanowieniu również naruszenia prawa materialnego:

7. art 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, przez jego błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że nieostateczna decyzja Burmistrza Miasta i Gminy G. z dnia 29 lipca 2010 r. może stanowić podstawę wpisu mimo braku nadania jej rygoru natychmiastowej wykonalności, a także na błędnym przyjęciu, że decyzja administracyjna organu I instancji uchylona w toku kontroli instancyjnej zachowuje przymiot decyzji administracyjnej, podczas gdy

taka decyzja - jako wyeliminowana z obrotu mocą decyzji organu II instancji- nie stanowi już decyzji administracyjnej i nie może stanowić podstawy uzyskania hipoteki przymusowej na podstawie art. 110 ustawy, które to naruszenie doprowadziło do utrzymania w mocy wpisu hipoteki ujawnionej w księdze wieczystej nr (...) na podstawie decyzji wyeliminowanej z obrotu prawnego;

8. art. 76 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, poprzez jego błędną wykładnię i wpisanie do księgi wieczystej (...) dwóch hipotek zabezpieczających tą samą wierzytelność.

Postanowieniem z dnia 30 lipca 2013 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie w sprawie o sygn. akt II Ca 290/13 oddalił apelację (pkt 1); ustalił, że koszty postępowania apelacyjnego uczestnicy ponoszą we własnym zakresie (pkt 2).

Od postanowienia Sądu Okręgowego uczestnik (...) Spółka Akcyjna złożył skargę kasacyjną i zaskarżając je w całości wniósł o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, zasądzenia od wnioskodawcy na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Orzeczeniu zarzucił:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 378 § 1 KPC w zw. z art. 379 pkt 2 i 3 KPC w zw. z art. 386 § 2 KPC w zw. z art. 64 § 1 KPC w zw. z art. 202 KPC w zw. z art. 199 § 1 pkt 2 i 3 KPC w zw. z art. 13 § 2 KPC poprzez ich niezastosowanie oraz art. 626<sup>1</sup> § 2 KPC poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i nieuwzględnienie apelacji mimo, że niniejsze postępowanie prowadzone było w warunkach stanu zawisłości sprawy, a nadto przy udziale podmiotu, który nie posiadał zdolności sądowej i nie mógł występować w charakterze uczestnika postępowania, które to naruszenia miały istotny wpływ na wynik sprawy, prowadząc do nieważności postępowania;

2. naruszenie art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 KPC w zw. z art. 626<sup>2</sup> § 5 KPC w zw. z art. 196 KPC w zw. z art. 350 KPC § 1 i 3 KPC w zw. z art. 13 § 2 KPC poprzez ich niewłaściwe zastosowanie oraz art. 35 § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.) poprzez jego niezastosowanie oraz art. 386 § 1 KPC w zw. z art. 13 § 2 KPC poprzez ich niezastosowanie i uznanie, że dokonanie w toku postępowania zmiany podmiotowej po stronie wnioskodawcy było dopuszczalne i że wnioskodawcą w niniejszej sprawie mogła być Gmina G., w sytuacji, gdy podmiotem uprawnionym do wystąpienia z wnioskiem o wpis hipoteki przymusowej był burmistrz - jako organ podatkowy, które to naruszenie miało istotny wpływ na wynik sprawy, bowiem doprowadziło do wykroczenia poza zakres kognicji sądów wieczystoksięgowych i w konsekwencji do oddalenia apelacji;

3. naruszenie art. 626<sup>8</sup> § 2 KPC poprzez jego niewłaściwe zastosowanie oraz art. 382 KPC w zw. z art. 386 § 1 KPC w zw. z art. 13 § 2 KPC poprzez ich niezastosowanie i uznanie, że kognicja sądu wieczystoksięgowego nie obejmuje badania dokumentów przedłożonych przez uczestnika postępowania w toku postępowania, a także poprzez orzekanie wbrew przedłożonym przez uczestnika postępowania wraz ze skargą na orzeczenie referendarza dokumentom świadczącym o wyeliminowaniu z obrotu prawnego decyzji organu podatkowego będącej podstawą wpisu hipoteki, które to naruszenie miało istotny wpływ na wynik sprawy, bowiem doprowadziło do wydania orzeczenia, biorąc za podstawę decyzję administracyjną wyeliminowaną z obrotu prawnego, a w konsekwencji do oddalenia apelacji;

4. naruszenie art. 626<sup>9</sup> KPC w zw. z art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 KPC w zw. z art. 382 KPC w zw. z art. 386 § 1 KPC w zw. z art. 13 § 2 KPC poprzez ich niezastosowanie i nieuchylenie wpisu hipoteki oraz nieoddalenie wniosku o wpis hipoteki, mimo braku podstaw oraz mimo istnienia przeszkód do dokonania wpisu i tym samym dokonanie wpisu hipoteki przymusowej z przekroczeniem zakresu kognicji, które to naruszenie miało istotny wpływ na wynik sprawy, bowiem doprowadziło do nieuwzględnienia apelacji i utrzymania w mocy orzeczenia, które jako uchylające przepisom prawa materialnego oraz przepisom postępowania winno zostać uchylone;

5. naruszenie art. 626<sup>9</sup> KPC w zw. z art. 386 § 1 KPC w zw. z art. 13 § 2 KPC poprzez ich niezastosowanie i art. 626<sup>8</sup> § 2 KPC w zw. z art. 626<sup>2</sup> § 3 KPC w zw. z art. 250 § 1 KPC w zw. z art. 244 § 1 KPC w zw. z art. 130 KPC w zw. z art. 382 KPC w zw. z art. 13 § 2 KPC w zw. z art. 31 w zw. z art. 110 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach

wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001r., Nr 124, poz.1361 ze zm. w zw. z art. 35 § 2 pkt 1 lit. b op poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i nieuchylenie wpisu hipoteki oraz nieoddalenie wniosku o wpis w sytuacji, gdy do wniosku o wpis hipoteki przymusowej przedłożone zostały dokumenty w postaci nieuwierzytelnionej kserokopii decyzji oraz dowodu jej doręczenia, które to dokumenty nie mogły stanowić podstawy wpisu, a które zostały zastąpione dokumentami oryginalnymi dopiero w toku postępowania, które to naruszenie miało istotny wpływ na wynik sprawy, bowiem doprowadziło do nieuwzględnienia apelacji i utrzymania w mocy orzeczenia o wpisie, mimo że w chwili złożenia wniosku istniały przeszkody do dokonania wpisu;

6. naruszenie art. 626<sup>9</sup> KPC w zw. z art. 386 § 1 KPC w zw. z art. 13 § 2 KPC w zw. z art. 5 KC poprzez ich niezastosowanie i art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 KPC w zw. z art. 626<sup>6</sup> § 1 KPC w zw. z art. 626<sup>3</sup> KPC w zw. z art. 316 § 1 KPC w zw. z art. 250 KPC w zw. z art. 13 § 2 KPC poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i nieuchylenie wpisu hipoteki i nieoddalenie wniosku o wpis, w sytuacji gdy sąd wieczystoksięgowy związany jest stanem rzeczy z chwili złożenia wniosku, a co za tym idzie złożenie w toku postępowania wieczystoksięgowego nowego wniosku (zmienionego w stosunku do pierwotnie składanego przez wnioskodawcę) było niedopuszczalne, które to naruszenie miało istotny wpływ na wynik sprawy, bowiem doprowadziło do nieuwzględnienia apelacji i utrzymania w mocy orzeczenia o wpisie, mimo że w chwili złożenia wniosku istniały przeszkody do dokonania wpisu;

7. naruszenie prawa materialnego, poprzez jego błędną wykładnię tj. art. 110 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001r., Nr 124, poz.1361 ze zm.) w zw. z art. 35 § 2 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.) przez ich błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że decyzja administracyjna organu I instancji określająca wysokość zobowiązania podatkowego uchylona w toku kontroli instancyjnej zachowuje przymiot decyzji administracyjnej, podczas gdy taka decyzja - jako wyeliminowana z obrotu mocą decyzji organu II instancji - nie stanowi już decyzji administracyjnej i nie może stanowić podstawy uzyskania hipoteki przymusowej;

8. art. 76 ukwh poprzez jego błędną wykładnię i wpisanie do księgi wieczystej (...) dwóch hipotek zabezpieczających tę samą wierzytelność.

Postanowieniem z dnia 8 października 2014 r. Sąd Najwyższy w sprawie o sygn. akt II CSK 781/13 uchylił zaskarżone postanowienie i przekazała sprawę Sądowi Okręgowemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

### ***Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja okazała się zasadna.

Przepis art. 398<sup>20</sup> zd. 1 k.p.c. stanowi, że sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy.

W orzecznictwie przyjmuje się, że pojęcie „wykładnia prawa” musi być rozumiane ściśle jako ustalenie znaczenia przepisów prawa. Nie obejmuje więc kwestii poruszonych w uzasadnieniu wykraczających poza granice podstaw kasacyjnych, poglądów prawnych i wypowiedzi na marginesie orzeczenia, stwierdzeń i ocen dotyczących stanu faktycznego sprawy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 października 2002 r., II CKN 860/00, nie publ.). Związanie wykładnią Sądu Najwyższego w rozumieniu art. 398<sup>20</sup> k.p.c. oznacza, że sąd, któremu sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania, nie może przepisów prawa interpretować odmiennie niż to wynika z uzasadnienia orzeczenia Sądu Najwyższego wydanego w rozpoznawanej sprawie.

Sąd, któremu sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania, nie będzie związany wykładnią dokonaną przez Sąd Najwyższy tylko w razie zmiany stanu prawnego, zmiany stanu faktycznego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 1998 r., I PKN 226/98, OSNP 1999, nr 15, poz. 486) albo w razie uchwalenia przez Sąd Najwyższy odmiennej

zasady prawnej odnoszącej się do poprzednio wyjaśnionego przepisu prawnego. Taka sytuacja nie występuje jednak na gruncie niniejszej sprawy.

Powyższe oznacza to, że w przedmiotowym wypadku Sąd Okręgowy związany jest wykładnią art. 626<sup>6</sup> oraz art. 626<sup>8</sup> k.p.c. Pierwszy z tych przepisów stanowi, że o kolejności wniosku o wpis rozstrzyga chwila wpływu wniosku do właściwego sądu. Ten ostatni określa zaś kognicję sądu pierwszej instancji przy dokonywaniu wpisu i sądu apelacyjnego przy rozpoznawaniu apelacji od wpisu. Zgodnie z jego treścią, rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej, przy czym za utrwalone uznać należy stanowisko zarówno doktryny jak i judykatury, że w ramach kognicji sądów wieczystoksięgowych mieści się również badanie i kontrola czynności stanowiącej podstawę wpisu pod względem jej skuteczności materialnej (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1963 r., OSN 11/64, poz. 36, z dnia 21 kwietnia 2005 r., III CK 446/04 nie publ.). Inaczej rzecz ujmując badanie treści dokumentów dołączonych do wniosku obejmuje ocenę, czy stanowią one uzasadnioną podstawę wpisu, a w konsekwencji ocenę, czy czynność stanowiąca podstawę wpisu jest skuteczna pod względem materialno- prawnym.

W myśl natomiast art. 626<sup>9</sup> k.p.c. sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. I tak sąd wieczystoksięgowy może odmówić wpisu, jeżeli z urzędu poweźmie wiadomość o istniejącej przeszkodzie do jego dokonania (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 2005 r., V CK 54/05 nie publ.). Podstawę do wydania postanowienia odmawiającego dokonanie wpisu mogą stanowić okoliczności, które doszły do wiadomości sądu w inny sposób niż przy badaniu treści wniosku i dołączonych do niego dokumentów bądź które wynikają z treści księgi wieczystej lub są powszechnie znane. Sąd prowadzący księgi wieczyste ocenia, czy okoliczności te mają dla wpisu istotne znaczenie i jaką mają moc dowodową. Jeżeli więc z treści innego wniosku i dołączonych do tego wniosku dokumentów sąd poweźmie wiadomość uzasadniającą odmowę dokonania wpisu z wniosku rozpoznawanego, to powinien wydać postanowienie odmawiające jego dokonania.

Przenosząc powyższe w realia tej sprawy wskazać należy, że żądanie wniosku z dnia 28 lipca 2010 r. o wpis hipoteki przymusowej zostało oparte na decyzji określającej wobec uczestnika zobowiązanie podatkowe w podatku od nieruchomości za rok 2004. Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy G. z dnia 27 lipca 2010 r. będąca podstawą wpisu hipoteki przymusowej została uchylona decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. z dnia 21 października 2010 r. nr (...). Co więcej na skutek rozpoznania apelacji uczestnika Gminy G., Sąd Okręgowy w dniu 9 maja 2012 r. w sprawie o sygn. akt II Ca 412/12 oddalił apelację od orzeczenia Sądu Rejonowego, mocą którego sąd ten wpis dokonany przez referendarza sądowego, polegający na wykreśleniu hipoteki przymusowej kaucyjnej do kwoty 28.908.329,10 zł wpisanej na rzecz Gminy G., utrzymał w mocy. Orzeczenie jest prawomocne i wiążące również dla sądu rozpoznającego niniejszą sprawę.

Zważyć należy, że tylko decyzja istniejąca może być podstawą wpisu i księdze wieczystej. Do zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego należy zaś badanie czy właśnie taka jest decyzja, która wnioskodawca załączył do wniosku, jako podstawę wpisu. Brak takiej decyzji uniemożliwia uwzględnienie wniosku i stanowi przeszkodę do jego dokonania. Tego rodzaju przeszkoda winna być badana również na etapie postępowania apelacyjnego.

Mając to wszystko na uwadze, Sąd Okręgowy dokonał zmiany zaskarżonego orzeczenia w ten sposób, że zaskarżone postanowienie uchylił i wniosek oddalił. Orzeczenie oparte o art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 398 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zawarto w punkcie I sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego oraz postępowania wywołanego skargą kasacyjną orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. stwierdzając, iż brak jest podstaw do odstąpienia od reguły zawartej w tym przepisie. Z istoty postępowania wieczystoksięgowego wynika, że nie występuje w nim kolizja interesów uczestników postępowania. Jest to bowiem postępowanie rejestrowe, nie ma w nim możliwości rozstrzygania sporów o własność czy prowadzenia jakiegokolwiek postępowania rozpoznawczego, jak to ma miejsce w innych postępowaniach niespornych

(postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lipca 2010r. wydane w sprawie o sygn. akt II Cz 54/10). Rozstrzygnięcie zawarto w punkcie II sentencji.