

## UZASADNIENIE

W dniu 3 grudnia 2013r. do Sądu Rejonowego w Kutnie wpłynął wniosek o wpis w dziale IV księgi wieczystej (...) hipoteki przymusowej na rzecz Miasta K. z tytułu podatku od nieruchomości od osób prawnych w kwocie 42910zł.

W dniu 9 grudnia 2013 r. referendarz dokonał wpisu zgodnego z wnioskiem. Od powyższego wpisu skargę wniosła (...) S.A. w W. .

Postanowieniem z dnia 21 lutego 2014r. Sąd Rejonowy w Kutnie utrzymał w mocy zaskarżony wpis i pozostawił uczestników przy poniesionych kosztach. W uzasadnieniu postanowienia Sąd I instancji podniósł, iż obowiązek sądu wieczystoksięgowego w kwestii badania między innymi zawartości dokumentu stanowiącego podstawę wpisu , w tym klauzuli stwierdzającej wymagalność określonego w nim obowiązku nie może być utożsamiany z badaniem prawidłowości przeprowadzonego postępowania administracyjnego, w następstwie którego dokument ten został wydany .Poza zakresem badania przez sąd wieczystoksięgowego pozostaje także prawidłowość merytorycznej treści , a także skuteczność jego odpisu zobowiązaniem. Stosownie do art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece podstawą wpisu hipoteki przymusowej może być decyzja administracyjna na mocy przepisów szczególnych, chociażby nie była ostateczna. W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca dołączył do wniosku decyzję w sprawie określenia wysokości zobowiązania w podatku od nieruchomości. Decyzja taka może stanowić podstawę wpisu hipoteki an podstawie art. 35 §2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa / Dz. U. z 2012r. poz. 749 ze zm. /. W ocenie Sądu I instancji ustanowienie hipoteki przymusowej na podstawie nieostatecznej decyzji administracyjnej może stanowić podstawę wpisu hipoteki przymusowej. Charakter znowelizowanej hipoteki przymusowej i likwidacja kategorii hipoteki kaucyjnej zdaniem Sądu I instancji, przesądza o słuszności tego poglądu, choć na bazie stanu prawnego sprzed nowelizacji .

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosła (...) S.A. w W. / poprzednia nazwa spółki (...) S.A. w W./.

Skarżący zarzucił rozstrzygnięciu naruszenie :

1.art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 70 §8 i art. 70 §1ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa poprzez dokonanie zabezpieczenia hipoteką przymusową należności przedawnionych ;

2.art. 110 ukwih w zw. z art. 33 d§1 oraz w związku z art. 34§ 1 Ordynacji podatkowej poprzez ustanowienie hipoteki, mimo iż nie dokonano wszczęcia postępowania egzekucyjnego, podczas gdy hipotekę można ustanowić tylko po wszczęciu takiego postępowania.

W konkluzji skarżący wniósł o :

1.uchylenie zaskarżonego postanowienia ;

2.uchyleni wpisu hipoteki przymusowej i oddalenie wniosku o wpis;

3.zasądzenie na rzecz skarżącego kosztów postępowania sądowego , w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

**Sąd Okręgowy zważył , co następuje :**

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom skarżącego Sąd I instancji prawidłowo zastosował zarówno przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece jak również przepisy Ordynacji podatkowej.

Stosownie do powołanego przez Sąd I instancji 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 teraźni księgi wieczystej. Przepis ten dokładnie określa kompetencje sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Wbrew pogładowi zaprezentowanemu przez skarżącego postępowanie wieczystoksięgowe nie służy do rozstrzygnięcia sporów o prawo, niezależnie od tego, czy rozstrzygnięcie tego sporu byłoby przesłanką orzekania sądu wieczystoksięgowego, czy też samo w sobie miało być wynikiem rozpoznania wniosku. Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest zatem umocowany do dokonywania oceny, czy zobowiązania opisane w decyzji administracyjnej uległy przedawnieniu, czy też nie. W tym zakresie sąd związany jest treścią decyzji administracyjnej. Podnoszony przez skarżącego zarzut przedawnienia należności podatkowych objętych decyzją administracyjną z dnia 25 listopada 2013r. może być ewentualnie przedmiotem badania w toku postępowania administracyjnego, natomiast jest bezprzedmiotowy w toku postępowania wieczystoksięgowego co do zasadności wniosku o wpis hipoteki przymusowej na podstawie decyzji administracyjnej.

Stosownie do art. 110 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece / tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 707 ze zm./ hipotekę przymusową można uzyskać także na podstawie decyzji administracyjnej, o ile przepisy szczególne tak stanowią, chociażby decyzja nie była ostateczna. Przepis ten uzupełnia art. 109 powołanej ustawy o księgach wieczystych i hipotece, wskazując dokumenty, które – oprócz tytułu wykonawczego – mogą stanowić podstawę wpisu hipoteki przymusowej. Takim dokumentem jest decyzja administracyjna wydana na podstawie art. 35 §2 pkt 1 Ordynacji podatkowej.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca dołączył do wniosku decyzję administracyjną w sprawie określenia wysokości zobowiązania w podatku od nieruchomości. Decyzja ta objęta jest katalogiem zwartym w dyspozycji art. 35 §1 pkt 1 Ordynacji podatkowej, zatem jest dokumentem mogącym stanowić podstawę wpisu hipoteki przymusowej. Biorąc pod uwagę literalne brzmienie art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz treść art. 35 §2 pkt 1 Ordynacji podatkowej brak jest podstaw do twierdzenia, iż wpis hipoteki przymusowej może nastąpić jedynie w wypadku wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Wbrew pogładowi zaprezentowanemu przez skarżącego przepis art. 33 d § 1 oraz art. 34 §1 Ordynacji podatkowej w ogóle nie ma zastosowania w rozpoznawanej sprawie. Zgodzić należy się z Sądem I instancji, iż ustanowienie hipoteki przymusowej na podstawie nieostatecznej decyzji administracyjnej może być podstawą wpisu hipoteki przymusowej, nie jest to sposób egzekucji zaś celem wpisu takiej hipoteki nie jest realizacja wierzytelności.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 §1 k.p.c.