

POSTANOWIENIE

Dnia 5 września 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Gerard Bieniek

SSA Dariusz Dończyk (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku U(...) Spółki z o.o. w J.

przy uczestnictwie E(...) Spółki z o.o. w S., Syndyka masy upadłości T. U. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Handlowe U(...) w J., Starosty J., H. U(...), Komornika Sądowego Rewiru I przy Sądzie Rejonowym w J., Banku (...) S.A. w W. I Oddział w J., (...) Banku S.A. Oddział w P., Banku (...) S.A. I Oddział w J., B(...) Banku S.A. Oddział w R., Banku C(...) S.A. w L.

o wpis w księdze wieczystej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 5 września 2008 r., skargi kasacyjnej uczestnika postępowania - Syndyka masy upadłości T. U. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Handlowe U(...) w J. od postanowienia Sądu Okręgowego w P. z dnia 9 sierpnia 2007 r., sygn. akt I Ca (...),

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Uczestnik postępowania syndyk masy upadłości T. U. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Handlowe „U(...)” w J. wniósł skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego w P. z dnia 9 sierpnia 2007 r., które zapadło na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika E(...) spółkę z o.o. w S. od

wpisów w księgach wieczystych dokonanych przez Sąd Rejonowy w J. w dniu 2 marca 2007 r.

W sprawie tej wnioskodawca U.(...) spółka z o.o. z siedzibą w J. dnia 18 września 2006 r. złożył wniosek o dokonanie wpisu w księgach wieczystych nr: (...)1, (...)9, 6(...), (...)5 i (...)4, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w J., hipoteki łącznej zwykłej w kwocie 1.400.000 zł na rzecz B.(...) Bank S.A. Oddział R. na zabezpieczenie kredytu nr (...) /IN. Do wniosku załączono dokument w postaci pisemnego oświadczenia z dnia 6 września 2006 r. B.(...) Bank S.A. Oddział Korporacyjny w R. – wystawiony na podstawie art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe - o udzieleniu U.(...) spółce z o.o. w J. przez B.(...) Bank S.A. Oddział Korporacyjny w R. kredytu w kwocie 1.400.000 zł na podstawie umowy z dnia 6 września 2006 r. nr (...) /IN i zabezpieczenia go hipoteką łączną zwykłą w kwocie 1.400.000 zł na prawie własności nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr: (...)1, (...)9, 6(...), (...)5, (...)4. Ponadto wnioskodawca załączył pisemne oświadczenie z dnia 18 września 2006 r. złożone przez prezesa zarządu U.(...) spółki z o.o. w J. M. S. i potwierdzone przez inspektora bankowego o ustanowieniu hipoteki zwykłej na wymienionych wyżej nieruchomościach dla zabezpieczenia kredytu w kwocie 1.400.000 zł udzielonego U.(...) spółce z o.o. w J. na podstawie umowy kredytowej z dnia 6 września 2006 r.

W dniu 28 września 2006 r. został złożony do Sądu Rejonowego w J. wypis aktu notarialnego oznaczonego numerem: Repertorium A. (...) /2006, sporządzonego dnia 27 września 2006 r., przed notariuszem E. G. zawierający umowę przeniesienia własności nieruchomości – działek oznaczonych numerami geodezyjnymi: 201, 202/1 i 202/5, o obszarze 0,73 ha, położonych w K. – zawartej pomiędzy syndykiem masy upadłości T. U. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Handlowe „U.(...)” w J. a U.(...) spółką z o.o. w J.. Umowa ta została zawarta w następstwie niewykonania prawa pierwokupu przez Agencję Nieruchomości Rolnych w stosunku do wyżej wymienionej nieruchomości, która wchodziła – według treści umowy - w skład przedsiębiorstwa upadłego T. U., które to przedsiębiorstwo zostało sprzedane przez syndyka masy upadłości T. U.(...) U.(...) spółce z o.o. w J. umową zawartą w formie aktu notarialnego dnia 11 września 2006 r. o numerze Rep. A. (...) /2006. W akcie notarialnym z dnia 27 września 2006 r. zawarte były wnioski nabywcy nieruchomości U.(...) spółki z o.o. w J. o dokonanie wpisu w dziale II księgi wieczystej nr (...)9 prawa własności na rzecz U.(...) spółki z o.o. z siedzibą w J. w całości, w dziale III tej księgi o wykreślenie ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości oraz o upadłości T. U., a z działu IV

tej księgi o wykreślenie wpisu hipotek, na podstawie art. 317 § 2 prawa upadłościowego i naprawczego.

Po połączeniu obu wniosków do wspólnego rozpoznania Sąd Rejonowy w J. dnia 2 marca 2007 r. dokonał wpisu w działach IV ksiąg wieczystych P(...)/2, P(...)/8, P(...)/0, P(...)/6 i P(...)/4 - wskazując jako współobciążone pozostałe księgi wieczyste – hipoteki umownej łącznej zwykłej w kwocie 1.400.000 zł na zabezpieczenie kredytu płatnego do dnia 31 sierpnia 2016 r. udzielonego na podstawie umowy nr (...)/IN z dnia 06.09.2006 r. przez B.(...) Bank S.A. Oddział Korespondencyjny w R. z siedzibą w W. Ponadto Sąd Rejonowy w J. w księdze wieczystej nr P(...)/4 w dziale II wpisał jako właściciela nieruchomości w całości U.(...) spółkę z o.o. w J. w miejsce H. U.(...), w dziale III wykreślił wpisy ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością i wszczęcia egzekucji z nieruchomości dokonane na wniosek (...) Banku S.A., Banku (...) S.A., E.(...) spółki z o.o. w S. oraz wpis o upadłości T. U. Przedsiębiorstwa Handlowego w J., a w dziale IV wykreślił dotychczas ujawnione tam hipoteki.

Na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika E.(...) spółkę z o.o. w S. od wpisu dokonanego przez Sąd Rejonowy w J. Sąd Okręgowy w P. postanowieniem z dnia 9 sierpnia 2007 r. zmienił zaskarżony wpis w części poprzez oddalenie wniosku o wpis w księdze wieczystej nr P(...)/4 w całości i oddalił apelację w pozostałym zakresie. Sąd Okręgowy ustalił, że nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta P(...)/4, stanowi wyłączną własność H. U. Sądowi pierwszej instancji nie zostały przedstawione dokumenty wykazujące prawidłowe następstwo prawne U.(...) spółki z o.o. w J. po H. U.(...), stąd też – uwzględniając treść przepisu art. 626⁸ § 2 k.p.c. - brak było podstawy dla dokonania wpisu w dziale II, a w konsekwencji także w dziale III i IV tej księgi. Zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze w skład masy upadłości wchodzi majątek należący do upadłego w dniu ogłoszenia upadłości oraz nabyty przez upadłego w toku postępowania upadłościowego, z zastrzeżeniem art. 63-67. Przepis zaś art. 124 wymienionej ustawy stanowi, że w razie ogłoszenia upadłości jednego z małżonków wspólność ustawowa między małżonkami ustaje z mocy prawa, a majątek wspólny wchodzi do masy upadłości. Z zapisu w księdze wieczystej nr (...)4 wynika, że ujawniona tam nieruchomość stanowiła majątek odrębny H. U.(...). Ustalenie składu masy upadłości jest rzeczą syndyka, a nie biegłego i winno nastąpić w oparciu o dokumenty źródłowe, którym był w pierwszej kolejności zapis ksiąg wieczystych. Przejścia prawa własności nie wykazują także dokumenty: oświadczenie z dnia 31 marca 2002 r. oraz opinia biegłego, przedłożone w odpowiedzi

na apelację przez syndyka masy upadłości T. U. i H. U. Jeżeli wpis w księdze wieczystej jest błędny, a nieruchomości została nabyta do majątku wspólnego małżonków U., korekta wpisu mogła nastąpić poprzez przedstawienie stosownego rozstrzygnięcia w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Jeśli zaś nieruchomości stanowi majątek odrębny H. U.(...), przesunięcie jej do majątku wspólnego wymagało formy aktu notarialnego. Skoro w dacie ogłoszenia upadłości majątek ten nie należał do upadłego, ani nie wchodzi w skład wspólności ustawowej, nie wszedł do masy upadłości i nie mógł być zbyty przez syndyka masy upadłości. W konsekwencji wnioskujący nie stał się jego właścicielem.

W pozostałym zakresie apelacja uczestnika została oddalona albowiem apelujący nie wykazał, aby wpisy w pozostałych, objętych zawiadomieniem Sądu Rejonowego z dnia 2 marca 2007 r. księgach wieczystych, były błędne.

W skardze kasacyjnej wniesionej od postanowienia Sądu Okręgowego w P. uczestnik syndyk masy upadłości T. U. wskazał jako jej podstawę naruszenie przepisów postępowania cywilnego mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia: - art. 13 § 1 k.p.c. w zw. z art. 518 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. przez przekroczenie przy wydawaniu przez Sąd Okręgowy w P. zaskarżonego postanowienia granic zaskarżenia określonych w apelacji uczestnika E.(...) spółki z o.o. w S. i zmianę zaskarżonego wpisu w części poprzez oddalenie w całości wniosku o wpis w księdze wieczystej nr P(...)/4 urzędzonej w Sądzie Rejonowym w J. (tj. w części dotyczącej zarówno wpisu prawa własności w dziale II-im, jak i wykreślenia ostrzeżenia o egzekucji w dziale III-im oraz wykreślenia trzech hipotek w dziale IV-tym); - art. 626⁸ k.p.c., z którego to przepisu nie wynika, aby sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym mógł weryfikować pod względem własnościowym zbyty majątek masy upadłości, podczas gdy ani forma, ani treść dołączonych do wniosku dokumentów nie dawały podstaw do twierdzenia, że jakkolwiek składnik został z niej wyłączony w trybie przewidzianym przez przepisy prawa upadłościowego, a jednocześnie wpisy dotyczące osób oraz wpisy ostrzeżeń o toczącym się postępowaniu upadłościowym nie przeczyły możliwości powstania z mocy prawa skutku z art. 124 Prawa upadłościowego i naprawczego, tj. objęcia postępowaniem upadłościowym majątku wspólnego małżonków. Naruszenie przepisu art. 626⁸ k.p.c. nastąpiło też przez przyjęcie, że oświadczenie małżonków T. i H. U. zawarte w treści aktu notarialnego przenoszącego na rzecz U.(...) spółkę z o.o. w J. prawo własności działek objętych księgą wieczystą nr P(...)/4 Sądu Rejonowego w J., a dotyczące stwierdzenia, że nieruchomości stanowiła przedmiot wspólności małżeńskiej

majątkowej, nie może stanowić w świetle okoliczności sprawy podstawy do ujawnienia w treści księgi jako właściciela nowego nabywcy nieruchomości. Jako podstawę skargi kasacyjnej wskazano także naruszenie przepisów prawa materialnego: - art. 313 ust. 1 prawa upadłościowego i naprawczego poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że nabywca nieruchomości zaliczonych do masy upadłości w celu uzyskania wpisu prawa własności, ma obowiązek wykazania w postępowaniu wieczystoksięgowym przejścia na niego praw od osób, których nieruchomości na mocy odrębnych przepisów weszły w postępowaniu upadłościowym w skład masy upadłości; - art. 31 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. Nr 9, poz. 59 z późn. zm.) przez jego niezastosowanie i w efekcie nie uwzględnienie okoliczności, że nieruchomość nabyta przez H. U., pozostającej w chwili nabycia nieruchomości w ważnie zawartym związku małżeńskim z T. U., stała się z mocy prawa składnikiem majątku wspólnego jej i jej małżonka. Uczestnik wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi drugiej instancji, ewentualnie o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie apelacji uczestnika E.(...) spółki z o.o. w S. w całości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Granice apelacji reguluje przepis art. 378 k.p.c., który zgodnie z art. 13 § 2 k.p.c., ma odpowiednie zastosowanie, wobec braku przepisów szczególnych, także do rozpoznania apelacji wniesionej w postępowaniu nieprocesowym. Według art. 378 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji. W uzasadnieniu uchwały SN z dnia 31.01.2008 r. w sprawie III CZP 49/07 (OSNC z 2008 r., z. 6, poz. 55) wyjaśniono, że granice apelacji to innymi słowy granice kognicji sądu drugiej instancji. Te granice kształtowane są przede wszystkim przez granice zaskarżenia, gdyż kognicja sądu drugiej instancji obejmuje jedynie tę część wyroku sądu pierwszej instancji, która została wskazana w apelacji jako zaskarżona. Pozostała część wyroku sądu pierwszej instancji, która nie została wskazana w apelacji jako zaskarżona, staje się prawomocna, a w konsekwencji nie może zostać objęta kontrolą sądu odwoławczego. Jak stanowi przepis art. 368 § 1 k.p.c. apelacja, wnoszona przez stronę, powinna zawierać m.in. oznaczenie wyroku, od którego jest wniesiona, ze wskazaniem, czy jest on zaskarżony w całości, czy w części, zwięzłe przedstawienie zarzutów oraz wnioski o zmianę lub uchylenie wyroku z zaznaczeniem zakresu żądanej zmiany lub uchylenia. W sytuacji modelowej formułowane przez stronę w apelacji wnioski o żądanej zmiany bądź uchylenia zaskarżonego wyroku powinny być odpowiednio

skorelowane ze wskazanym zakresem zaskarżenia wyroku. Obserwacja praktyki dowodzi, że często tak nie jest np. strona określa, że zaskarża cały wyrok podczas gdy częściowo jest on dla tej strony korzystny, a we wniosku apelacyjnym formułuje wniosek, że żąda uchylenia bądź zmiany zaskarżonego wyroku sądu pierwszej instancji jedynie w części, w której strona ta sprawę przegrała. W takim wypadku, gdy wnioski apelacji są węższe od wskazanego zakresu zaskarżenia względnie odwrotnie przekraczają wskazany zakres zaskarżenia wyroku sądu pierwszej instancji, powstaje wątpliwość co do rzeczywistego zakresu zaskarżenia wyroku sądu pierwszej instancji, a tym samym granic apelacji, co wymaga uściślenia tych granic przez stronę apelującą w drodze uzupełnienia braków formalnych apelacji względnie, jeżeli jest to możliwe, ustalenia tych granic przez sąd drugiej instancji w drodze interpretacji treści całej apelacji. W powołanej wyżej uchwale SN z dnia 31.01.2008 r. III CZP 49/07 SN wyjaśnił także, iż pojęcia granic apelacji nie można wiązać ściśle z wnioskami – dotyczącymi żądanej zmiany bądź uchylenia zaskarżonego wyroku - i zarzutami apelacyjnymi.

Określając granice apelacji w postępowaniu nieprocesowym należy mieć na uwadze pewne różnice pomiędzy trybem postępowania procesowego i nieprocesowego. Jedną z cech trybu postępowania procesowego jest jego dwubiegunowość - występowanie dwóch stron, których interesy są sprzeczne. Zważywszy na powyższą cechę procesu w apelacji nie ma problemu z dokładnym określeniem zakresu zaskarżenia wyroku sądu pierwszej instancji oraz odpowiednim do wskazanego zakresu zaskarżenia sformułowaniem wniosku apelacji dotyczącego żądanego uchylenia bądź zmiany zaskarżonego wyroku. Natomiast w postępowaniu nieprocesowym oprócz wnioskodawcy może wystąpić większa liczba uczestników, których interesy mogą być wzajemnie sprzeczne (jak w procesie), bądź też mogą być oni w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania. Powyższa cecha postępowania nieprocesowego wynika z istoty stosunków prawnych będących przedmiotem oceny sądu w tym trybie postępowania. W postępowaniu nieprocesowym orzeczenie kończące postępowanie co do istoty sprawy może wywierać różne konsekwencje prawne wobec uczestników postępowania. Podstawą rozstrzygnięcia sądu jest jednolita wobec wszystkich uczestników postępowania ocena prawna sądu określonego stosunku prawnego, której zakwestionowanie chociażby przez jednego z uczestników postępowania nieprocesowego nie pozostaje bez wpływu na losy zaskarżonego orzeczenia sądu wobec części bądź wszystkich pozostałych uczestników postępowania. Niejednokrotnie cechą orzeczeń co do istoty sprawy wydanych w postępowaniu

nieprocesowym jest to, że mają one charakter niepodzielny (integralny) tzn. orzeczenia te są tak zbudowane, że jego poszczególne rozstrzygnięcia są wzajemnie zależne i wzajemnie uwarunkowane i los ich zależy od oceny stosunku prawnego będącego przedmiotem oceny w postępowaniu nieprocesowym (por. postanowienie z dnia 17.09.1999 r. I CKN 379/98, OSNC z 2000 r., z. 3, poz. 59, postanowienie z dnia 28.03.2003 r. IV CKN 1961/00, niepubl.). Zważywszy na powyższe cechy postępowania nieprocesowego granice apelacji w postępowaniu nieprocesowym są kształtowane przede wszystkim wskazanym przez apelującego orzeczeniem sądu pierwszej instancji oraz zakresem zaskarżenia tego orzeczenia. W mniejszym stopniu niż w procesie na określenie granic apelacji, a więc granic kognicji sądu drugiej instancji, ma wpływ treść wniosku zawartego w apelacji, co do żądanej zmiany bądź uchylenia zaskarżonego orzeczenia. Treść wniosku apelacji uczestnika postępowania nieprocesowego może się bowiem koncentrować na požądanej zmianie bądź uchyleniu zaskarżonego orzeczenia sądu pierwszej instancji w części dotyczącej tego uczestnika, który wniósł apelację, nie zaś na wszystkich skutkach wynikających z zaskarżenia orzeczenia sądu pierwszej instancji wobec pozostałych uczestników postępowania nieprocesowego (por. postanowienie SN z dnia 17.09.1999 r. I CKN 379/98, OSNC z 2000 r., z. 3, poz. 59, postanowienie SN z dnia 28.03.2003 r. IV CKN 1961/00, niepubl.). Podobne zasady mają zastosowanie w postępowaniu apelacyjnym dotyczącym wpisu do księgi wieczystej, w którym sąd drugiej instancji jest związany wskazanym w apelacji zakresem zaskarżenia orzeczenia sądu pierwszej instancji, nie jest natomiast związany wnioskiem strony w zakresie postulowanej przez stronę zmiany bądź uchylenia zaskarżonego orzeczenia sądu pierwszej instancji.

Uwzględniając powyższe za bezzasadny należy uznać podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., a nie z przepisem art. 13 § 1 k.p.c., jak błędnie określono w skardze kasacyjnej. Uczestnik postępowania E.(...) spółka z o.o. w S. w apelacji wniesionej od wpisów dokonanych w księgach wieczystych przez Sąd Rejonowy w J. podając zakres zaskarżenia i formułując treść wniosku apelacyjnego posłużył się niespójnymi ze sobą określeniami. Apelujący, który na wstępie określił, że wnosi apelację od wpisu z dnia 02.03.2007 r. w przedmiocie wykreślenia wpisu w księdze wieczystej wskazał następnie, że zaskarża zawiadomienie, doręczone mu w całości, dalej podniósł, że kwestionuje bezpodstawne wykreślenie wpisu w dziale III księgi wieczystej nr P(...)/4 by wnieść o zmianę wpisu w księgach wieczystych w dziale trzecim, w uzasadnieniu zaś apelacji przedstawił zarzuty

kwestionujące stanowisko sądu pierwszej instancji dotyczące zmiany właściciela nieruchomości ujawnionego w dziale II księgi wieczystej nr P(...)/4. Ostatecznie apelacja kończyła się wnioskiem o wykreślenie dokonanego wpisu z dnia 02.03.2007 r. Powyższe budziło wątpliwości co do zakresu zaskarżenia apelacji i było przyczyną wydania zarządzenia Przewodniczącego Sądu Rejonowego w J. z dnia 23 marca 2007 r. wzywającego apelującego do sprecyzowania żądania apelacji „przez wskazanie, czy wnosi o zmianę lub uchylenie orzeczenia z zaznaczeniem zakresu żądania”. W wykonaniu tego zarządzenia uczestnik E.(...) spółka z o.o. w S. nadesłał pismo procesowe z dnia 3 kwietnia 2007 r., w którym sprecyzował, że „wnosi o zmianę postanowienia i oddalenie wniosku o wykreślenie wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w celu zaspokojenia należności finansowych”. Po wniesieniu tego pisma procesowego nadano dalszy bieg apelacji. Z powyższego wynika, że wezwanie do usunięcia braków formalnych apelacji dotyczyło jedynie sprecyzowania wniosku apelacji, a nie sprecyzowania zakresu zaskarżenia orzeczenia sądu pierwszej instancji. Według zaś treści apelacji wpisy dokonane przez sąd pierwszej instancji zostały zaskarżone w całości. Sąd Okręgowy w związku z zaskarżeniem przez uczestnika postępowania całego „zawiadomienia Sądu Rejonowego” – według terminologii zawartej w apelacji uczestnika E.(...) spółki z o.o. w S. – niezależnie od wniosku zawartego w apelacji tego uczestnika, który dotyczył jedynie orzeczenia dotyczącego wpisu w księdze wieczystej nr P(...)/4 wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, był uprawniony do zbadania zasadności wszystkich wpisów dokonanych przez Sąd Rejonowy na podstawie wniosków złożonych przez wnioskodawcę, a nie tylko wykreślenia wpisu w dziale III księgi wieczystej P(...)/4 ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości. Na skutek rozpoznania w takich granicach apelacji uczestnika została ona w znacznej części oddalona jako bezzasadna, a uwzględniona jedynie w części dotyczącej wpisów dokonanych w księdze wieczystej nr P(...)/4. Sąd Rejonowy przyjął, że umowa przeniesienia własności z dnia 27 września 2006 r. przeniosła własność nieruchomości na rzecz nabywcy nieruchomości, czego konsekwencją było wykreślenie w dziale II księgi wieczystej dotychczasowego właściciela tej nieruchomości H. U. i wpis nowego właściciela – U.(...) spółki z o.o. w J. oraz wykreślenie wpisów zawartych w dziale III i IV tej księgi wieczystej oraz wpis nowej hipoteki w dziale IV tej księgi. W sytuacji, gdy Sąd Okręgowy uznał, że umowa przeniesienia własności z dnia 27 września 2006 r. – nie oceniając w tym miejscu, czy zasadnie - nie stanowiła uzasadnionej podstawy do dokonania wpisu prawa własności

na rzecz nabywcy tej nieruchomości, zasadnie przyjął, że taka ocena miała wpływ na pozostałe integralnie ze sobą powiązane rozstrzygnięcia w formie wpisów dokonanych przez sąd wieczystoksięgowy w dziale III i IV księgi wieczystej P(...)/4. Wpisy te były bowiem rozstrzygnięciami pochodnymi w stosunku do zasadniczego rozstrzygnięcia w sprawie dotyczącego wpisu prawa własności na rzecz nabywcy nieruchomości w dziale II tej księgi wieczystej.

Zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Z przepisu tego wynika ograniczony zakres badania sprawy przez sąd wieczystoksięgowy, który nie jest powołany do rozpoznawania sporów związanych z prawami do nieruchomości ujawnionymi w księgach wieczystych, a tym samym do prowadzenia wszelkich możliwych dowodów, lecz jedynie ogranicza badanie zasadności złożonego wniosku o wpis w księdze wieczystej do badania treści księgi wieczystej i treści dokumentów załączonych do wniosku. Z analizowanego przepisu wynika m.in. zakaz prowadzenia przez sąd wieczystoksięgowy postępowania dowodowego wykraczającego poza badanie dokumentów załączonych do wniosku o wpis w księdze wieczystej. Omawiany przepis ma także zastosowanie w postępowaniu apelacyjnym w razie wniesienia apelacji od orzeczenia sądu pierwszej instancji w sprawie wpisu w księdze wieczystej, gdyż wpływa na zakres kognicji tego sądu (por. postanowienie SN z dnia 15.09.2004 r., III CK 276/03, niepubl.). Kontrola zaskarżonego orzeczenia (wpisu) dokonywana przez sąd drugiej instancji na skutek wniesionej apelacji powinna być ograniczona tylko do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i którymi dysponował sąd pierwszej instancji, była podstawa do dokonania bądź odmowy wpisu, zgodnie z wnioskiem o wpis w księdze wieczystej. Ocena ta nie powinna być dokonywana w oparciu o inne dowody niż te, którymi dysponował sąd pierwszej instancji (por. orzeczenie SN z dnia 27.04.2001 r., III CKN 354/00, OSNC z 2001 r., z. 12, poz. 183, orzeczenie SN z dnia 5.10.2005 r., II CK 781/04, niepublik.).

Sąd Okręgowy nie naruszył przepisu art. 626⁸ § 2 k.p.c. przez to, że przyjął, jak podniesiono w skardze kasacyjnej, że oświadczenie małżonków T. i H. U. - zawarte w treści aktu notarialnego przenoszącego na rzecz U.(...) spółkę z o.o. w J. prawo własności działek objętych księgą wieczystą Nr P(...)/4, a dotyczące stwierdzenia, że nieruchomość stanowiła przedmiot wspólności małżeńskiej majątkowej - nie może stanowić podstawy do ujawnienia w księdze wieczystej jako właściciela nowego nabywcy nieruchomości. Podniesiony zarzut nie znajduje odzwierciedlenia w treści

uzasadnienia zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego, w którym Sąd ten nie odniósł się do oświadczenia małżonków T. i H. U. o tym, do jakiego majątku wchodziła sprzedana przez syndyka nieruchomości. Oświadczenie to nie było zawarte w umowie przeniesienia własności z dnia 27 września 2006 r., której stronami, uczestniczącymi w tej czynności prawnej, byli jedynie syndyk masy upadłości T. U. oraz U.(...) spółka z o.o. w J. reprezentowana przez jej pełnomocnika T. U. W umowie tej nie brała udziału H. U. Z uwagi na to, że umowa z dnia 27 września 2006 r. przeniesienia własności nieruchomości nie zawierała oświadczenia T. i H. U., o którym mowa w skardze kasacyjnej, Sąd Okręgowy nie mógł i nie dokonał oceny tego oświadczenia. Jedynie z treści pism procesowych złożonych w postępowaniu apelacyjnym wynika, że oświadczenie, o którym mowa w skardze kasacyjnej, prawdopodobnie zostało ujęte w warunkowej umowie sprzedaży przedsiębiorstwa upadłego zawartej przez syndyka masy upadłości T. U. z wnioskodawcą U.(...) spółką z o.o. w J. dnia 11 września 2006 r. w formie aktu notarialnego Repertorium (...)/200. Wypis tej umowy nie został jednak załączony do wniosku o dokonanie wpisu zawartego w umowie przenoszącej własność nieruchomości z dnia 27 września 2006 r., a w konsekwencji Sąd Okręgowy nie mógł ocenić skutków prawnych oświadczenia T. U. i H. U., na które powołano się w skardze kasacyjnej. Treść przepisu art. 626⁸ § 2 k.p.c. nie pozwalała także na przeprowadzenie przez Sąd Okręgowy dowodu z takiego oświadczenia skoro oświadczeniem tym nie dysponował sąd pierwszej instancji.

Ponadto w orzecznictwie Sądu Najwyższego zagadnieniem spornym jest, czy w ramach postępowania wieczystoksięgowego, z pominięciem powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w związku z treścią przepisu art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przypadku rozpoznawania wniosku nabywcy nieruchomości o wpis prawa własności dopuszczalne jest badanie przesłankowo, czy nieruchomość wchodziła w skład majątku ustawowego, jeżeli umowę przenoszącą własność tej nieruchomości zawarli oboje małżonkowie, a w księdze wieczystej figurował jako jej właściciel tylko jeden z małżonków. W dotychczasowych orzeczeniach Sądu Najwyższego taka możliwość została dopuszczona wyjątkowo, gdy jest nie tylko brak sporu między małżonkami co do prawa własności obu małżonków do nieruchomości, ale także dopełniono pewne warunki formalne nieodzowne w sformalizowanym postępowaniu wieczystoksięgowym, jak załączenie odpisu aktu małżeństwa oraz oświadczenia obu małżonków w formie aktu notarialnego o pozostawaniu w związku małżeńskim w chwili nabycia nieruchomości

(por. postanowienie SN z dnia 22.02.2007 r., III CSK 344/06, OSNC z 2008 r., z. 1, poz. 12). W sprawie, w której zapadło postanowienie zaskarżone skargą kasacyjną – jak już wyżej stwierdzono – nie przedstawiono oświadczenia małżonków T. i H. U. w formie aktu notarialnego o tym, że nieruchomości, której ujawnioną w księdze wieczystej Nr P(...)/4 właścicielką jest H. U., stanowi własność obu małżonków, oraz o tym, że stosunki majątkowe małżonków były objęte, w chwili nabycia tej nieruchomości, wspólnością ustawową. Nie przedstawiono także dokumentu w postaci odpisu aktu małżeństwa, z którego możnaby wnioskować o okresie pozostawania przez te osoby w związku małżeńskim w chwili nabycia nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr P(...)/4.

Badając w granicach określonych przepisem art. 626⁸ § 2 k.p.c. wniosek o wpis w księdze wieczystej sąd bada, czy określony dokument mający stanowić podstawę wpisu spełnia wymagania co formy (określone w art. 31 ust. 1 i art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece – t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.), jak również czy czynność prawna zawarta w dokumencie w świetle właściwych przepisów prawa materialnego mających zastosowanie do tej czynności prawnej wywołała skutki prawne uzasadniające dokonanie wpisu w księdze wieczystej zgodnie z wnioskiem. Zważywszy na istotę umowy sprzedaży rzeczy wynikającą z art. 535 k.c. (umowa sprzedaży zawiera m.in. zobowiązanie sprzedawcy do przeniesienia własności rzeczy na kupującego) sąd wieczystoksięgowy badając wniosek o wpis prawa własności nieruchomości na rzecz kupującego na podstawie umowy sprzedaży nieruchomości bada przesłankowo, czy prawo własności, według zapisu zawartego w księdze wieczystej, przysługiwało jej sprzedawcy. Przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. ma zastosowanie także w przypadku rozpoznawania wniosków o wpis w księdze wieczystej zawartych w umowie sprzedaży nieruchomości, czy przedsiębiorstwa obejmującego nieruchomości, z udziałem syndyka masy upadłości. Wskazany w skardze kasacyjnej przepis art. 313 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. Nr 60, poz. 535 z późn. zm.) określa bowiem jedynie skutki sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym, a nie zakres postępowania sądu wieczystoksięgowego. Mimo odrębnych regulacji zawartych m.in. w art. 313 i art. 317 Prawa upadłościowego i naprawczego dotyczących skutków sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym, sprzedaż ta ma charakter czynności prawnej, która powinna zawierać elementy istotne dla umowy sprzedaży, w tym więc z uwagi na przepis art. 535 k.c. zobowiązanie sprzedawcy do przeniesienia własności rzeczy. W

przypadku sprzedaży nieruchomości dokonanej przez syndyka masy upadłości umowa sprzedaży powinna więc zawierać zobowiązanie syndyka masy upadłości do przeniesienia na kupującego własności nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości tj. w myśl art. 62 oraz art. 124 ust. 1 Prawa upadłościowego i naprawczego, stanowiącego własność upadłego bądź wchodzących w skład majątku wspólnego upadłego i jego małżonka. Sąd wieczystoksięgowy z uwagi na ograniczony zakres swojego postępowania dowodowego nie bada takich okoliczności, na które powołuje się w skardze kasacyjnej uczestnik, a mianowicie, czy określona nieruchomość została zaliczona przez syndyka przez wciągnięcie do spisu inwentarza do masy upadłości oraz, czy i z jakim wynikiem toczyły się postępowania przed sędzią komisarzem bądź sądem upadłościowym dotyczące wyłączenia danej nieruchomości z masy upadłości. Okoliczności te nawet nie wynikają z treści umowy przeniesienia własności z dnia 27 września 2006 r. stanowiącej podstawę wniosku o wpis. Dla sądu wieczystoksięgowego wiążący jest stan prawny ujawniony w księdze wieczystej, co wynika z treści art. 626⁸ § 2 k.p.c. Z tych też względów nie jest zasadny zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisu art. 313 ust. 1 Prawa upadłościowego i naprawczego, na skutek samego tylko badania przez sąd wieczystoksięgowy, czy nieruchomość objęta umową z dnia 27 września 2006 r., stanowiła – według zapisów w księdze wieczystej -własność upadłego względnie wchodziła w skład majątku wspólnego upadłego T. U. i jego żony H. U.. Dodatkowo podnieść przy tym należy, że treść umowy z dnia 27 września 2006 r. nie pozwala nawet dokonać jednoznacznej oceny, czy skutki prawne tej umowy należałoby ocenić na podstawie art. 313, czy art. 317 Prawa upadłościowego i naprawczego. Ten pierwszy przepis miałby zastosowanie do umowy sprzedaży nieruchomości, drugi zaś do umowy sprzedaży przedsiębiorstwa upadłego. Na podstawie treści umowy z dnia 27 września 2006 r. nie można bowiem ocenić, czy nieruchomość, o której mowa w tej umowie, została sprzedana w ramach przedsiębiorstwa, czy też odrębnie jako nieruchomość. Wątpliwości te wynikają stąd, że w umowie z dnia 27 września 2006 r. jako przyczynę jej zawarcia wymienia się warunkową umowę sprzedaży przedsiębiorstwa upadłego z dnia 11 września 2006 r., a nie warunkową umowę sprzedaży nieruchomości. Ponadto w treści umowy z dnia 27 września 2006 r. wskazano jako podstawę prawną zawarcia poprzedzającej jej umowy z dnia 11 września 2006 r. przepisy art. 316 ust. 1 i art. 317 Prawa upadłościowego i naprawczego, a więc przepisy dotyczące sprzedaży przedsiębiorstwa upadłego, a nie sprzedaży nieruchomości. Również jeden z wniosków o wpis w księdze wieczystej – o wykreślenie hipotek - zawarty w umowie przeniesienia

własności z dnia 27 września 2006 r. wskazuje jako podstawę prawną tego wniosku przepis art. 317 § 2 Prawa upadłościowego i naprawczego dotyczący skutków prawnych wynikających ze sprzedaży przedsiębiorstw upadłego, a nie sprzedaży nieruchomości. Zważywszy na powyższe brak wypisu aktu notarialnego z dnia 11 września 2006 r. stanowił przeszkodę w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c. do dokonania wpisów w księdze wieczystej nr P(...)/4.

Przedmiotem oceny Sądu Okręgowego była umowa przeniesienia własności nieruchomości z dnia 27 września 2006 r. z udziałem syndyka masy upadłości T. U. przenosząca własność nieruchomości obejmującej działki nr 201, 202/1 i 202/5, o łącznym obszarze 0,73 ha, położonej w K. na rzecz U.(...) spółki z o.o. w J.. Z treści powołanego wyżej aktu notarialnego wynika, że przedmiotem warunkowej sprzedaży z dnia 11 września 2006 r. było przedsiębiorstwo upadłego w rozumieniu art. 55¹ kodeksu cywilnego, na które składało się m.in. prawo własności wymienionej wyżej zabudowanej nieruchomości, która została sprzedana pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie wykona przysługującego jej na rzecz Skarbu Państwa prawa pierwokupu stosownie do art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. W akcie notarialnym mowa jest o prawie własności nieruchomości bez określenia podmiotu, któremu prawo to przysługiwało. Prawo własności nieruchomości, należące do upadłego w dniu ogłoszenia upadłości, zgodnie z art. 62 Prawa upadłościowego i naprawczego wchodzi w skład masy upadłości. Wpis w księdze wieczystej nie potwierdzał tego, że prawo własności do nieruchomości objętej umową przeniesienia własności z dnia 27 września 2006 r. przysługiwało upadłemu T. U., lecz jego żonie H. U. Taki wpis w księdze wieczystej nie upoważniał do przyjęcia przez sąd wieczystoksięgowy, że nieruchomość ta wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków T. i H. U., a w konsekwencji do przyjęcia zgodnie z art. 124 ust. 1 Prawa upadłościowego i naprawczego, że nieruchomość ta weszła do masy upadłości. Wbrew bowiem stanowisku wyrażonemu w skardze kasacyjnej podstawą przyjęcia przez sąd wieczystoksięgowy, że sprzedana nieruchomość wchodziła w skład majątku wspólnego małżonków T. U. i H. U., nie mógł stanowić wyłącznie przepis art. 31 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. Nr 9, poz. 59 z późn. zm.). Przepis art. 31 § 1 k.r.i.o.p. określa, z jaką chwilą powstaje wspólność ustawowa oraz jakie przedmioty majątkowe wchodzi w skład majątku wspólnego. Stosunki majątkowe małżeńskie mogą podlegać także innemu reżimowi ustroju majątkowego małżeńskiego niż wspólność ustawowa. Ponadto nawet w przypadku, gdy stosunki majątkowe małżeńskie podlegają ustrojowi wspólności ustawowej, o którym mowa w art. 31

§ 1 k.r.i.o.p., przepis ten nie wyklucza możliwości nabycia w trakcie trwania małżeństwa przez jednego z małżonków przedmiotów majątkowych, w tym nieruchomości, do majątku osobistego (poprzednio odrębnego) jednego z małżonków, o czym jest mowa w art. 33 k.r.i.o.p. Zważywszy na powyższe uregulowania prawne możliwe jest, aby nieruchomość nabyta w trakcie małżeństwa stanowiła własność wyłącznie jednego z małżonków i ujawnienia takiego stanu prawnego, zgodnego ze stanem rzeczywistym, w księdze wieczystej. Z przepisu art. 31 § 1 k.r.i.o.p. nie wynika domniemanie prawne, że przedmioty, w tym nieruchomości, nabyte w trakcie trwania małżeństwa, objętego w zakresie stosunków majątkowych małżeńskich reżimem wspólności ustawowej, wchodzi w skład majątku ustawowego, a w konsekwencji przepis ten nie może stanowić samodzielnej podstawy wpisu do księgi wieczystej praw do nieruchomości także na rzecz drugiego – nieujawnionego w księdze wieczystej - małżonka. Z uwagi na treść przepisu art. 626⁸ § 2 k.p.c. nie jest także możliwe dokonywanie przez sąd wieczystoksięgowy oceny stanu prawnego nieruchomości, na podstawie domniemania faktycznego konstruowanego na podstawie art. 31 § 1 k.r.i.o.p. Stosowanie tego rodzaju domniemania z uwzględnieniem dodatkowych okoliczności faktycznych dotyczących nabycia przedmiotów majątkowych w trakcie trwania małżeństwa, którego ustrój majątkowy podlega wspólności ustawowej, nie jest natomiast wykluczone w innych postępowaniach sądowych (por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 25.11.2005 r. III CZP 59/05, OSNC z 2006 r., nr 5, poz. 79).

Wobec braku uzasadnionych podstaw Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.