



Sygn. akt II CSK 112/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Anna Kozłowska

SSA Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Małgorzaty i Marka W.

przeciwko "Społem" - Powszechnej Spółdzielni Spożyców

o nakazanie złożenia oświadczenia woli,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 9 listopada 2011 r.,

skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Okręgowego

z dnia 8 października 2010 r.,

- 1. uchyła zaskarżony wyrok i oddała apelację strony pozwanej,**
- 2. zasądza od strony pozwanej na rzecz powodów koszty postępowania kasacyjnego w kwocie 1.800 zł (jeden tysiąc osiemset).**

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy, wyrokiem z dnia 26.04.2010 roku nakazał stronie pozwanej „Społem” Powszechniej Spółdzielni Spożywców złożenie zgodnie z żądaniem powodów Małgorzaty i Marka W. oświadczenia woli następującej treści: „Społem” Powszechna Spółdzielnia Spożywców w wykonaniu zobowiązania wynikającego z aktu notarialnego – przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 25 lutego 2007 roku, sprzedaje powodom Małgorzacie i Markowi W. nieruchomość gruntową położoną w przy ulicy J. nr 28, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 417/26 obręb ewidencyjny 12, o powierzchni 968 m² dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą numer /.../, powstałą w wyniku podziału geodezyjnego nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 417/20, wraz z udziałem 1/5 (jednej piątej) części we własności niezabudowanej działki nr 417/22 za cenę sprzedaży wynoszącą 50.000 zł, z czego kwota 30.000 zł została uiszczona”.

Sąd Rejonowy obciążył także stronę pozwaną kosztami procesu.

Sąd I instancji ustalił, że strony zawarły w dniu 25.02.2007 roku w formie aktu notarialnego umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości opisanej w sentencji wyroku. Do zawarcia umowy przyrzeczonej w umówionym terminie czyli do dnia 30 czerwca 2005 roku nie doszło, niemniej jednak powodowie zapłacili na poczet ceny kwotę 30.000 zł i za zgodą pozwanej objęli nieruchomość w posiadanie. Na ich wniosek z dnia 20.07.2005 roku, Sąd Rejonowy wpisał w dniu 26.09.2005 roku, w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, przysługujące powodom roszczenie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży i przeniesienie prawa własności nieruchomości, oznaczonej w ewidencji jako działki nr 417/26 i 417/22.

Postanowieniem z dnia 13.12.2005 roku, Sąd Rejonowy ogłosił upadłość likwidacyjną strony pozwanej. Powodowie zgłosili swoją wierzytelność, domagając się zawarcia z nimi przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości.

Syndyk masy upadłości strony pozwanej odmówił zawarcia z powodami umowy sprzedaży opisanej wyżej nieruchomości, a ich powództwo skierowane przeciwko Syndykowi o nakazanie złożenia oświadczenia woli zostało prawomocnie oddalone.

W toku postępowania upadłościowego nieruchomość objęta umową przedwstępną nie została sprzedana.

Postanowieniem z dnia 13.12.2005 roku, Sąd Rejonowy stwierdził zakończenie postępowania upadłościowego, w następstwie czego strona pozwana odzyskała prawo dysponowania swoim majątkiem, w tym sporną nieruchomością. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości nadal jest ujawnione roszczenie powodów o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży i przeniesienie na ich rzecz prawa własności nieruchomości. Przyznana powodom przez Syndyka masy upadłości w toku postępowania upadłościowego z funduszy masy upadłości kwota 30.000 zł, wobec jej nie przyjęcia przez powodów, pozostaje złożona w depozycie sądowym. Strona pozwana odmówiła po zakończeniu postępowania upadłościowego zawarcia z powodami przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości, w związku czym powodowie wystąpili z rozpatrywanym powództwem.

Na tle powyższych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy doszedł do przekonania że powództwo zasługuje na uwzględnienie, wskazując, że podstawę materialnoprawną obowiązku złożenia przez stronę pozwaną oświadczenia woli w przedmiocie sprzedaży powodom nieruchomości stanowi art. 390 § 2 k.c., albowiem sporna nieruchomość nie została zbyta w toku postępowania upadłościowego i po jego zakończeniu stanowi nadal własność pozwanej Spółdzielni.

Na skutek apelacji strony pozwanej, Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 8.10.2010 roku zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddalił i obciążył powodów kosztami procesu za obie instancje.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy, ale dokonał ich odmiennej oceny prawnej, wskazując, że stosownie do art. 91 ustęp 2 p.u.n. zobowiązanie niepieniężne pozwanej do zawarcia z powodami przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości zmieniło się w zobowiązanie pieniężne w kwocie 30.000 zł, która została zaoferowana powodom przez Syndyka Masy Upadłości strony pozwanej, a której nie przyjęli.

Sąd II instancji wskazał, że stosownie do art. 372 ustęp 1 p.u.n. ta zmiana stosunku prawnego łączącego strony, dokonana na podstawie ustawy – Prawo

upadłościowe i naprawcze, zachowuje swoją aktualność także po zakończeniu postępowania upadłościowego, tym samym więc roszczenie powodów o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży wynikające z umowy przedwstępnej wygasło i nie może być dochodzone, co skutkowało oddaleniem powództwa.

W skardze kasacyjnej powodowie zarzucili naruszenie art. 64 k.c. i art. 390 § 2 k.c. przez przyjęcie braku podstaw do uwzględnienia powództwa, art. 313 prawa upadłościowego i naprawczego przez przyjęcie, że doszło do wygaśnięcia roszczenia powodów ujawnionego w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości, mimo że nie została ona zbyta w toku postępowania upadłościowego, a po jego zakończeniu pozwana Spółdzielnia odzyskała ją, naruszenie art. 372, art. 348 ustęp 2, art. 336, art. 91 ustęp 2 i 84 prawa upadłościowego i naprawczego, a nadto naruszenie art. 411 punkt 4 k.c., art. 470 k.c. i art. 5 k.c.

Formułując powyższe zarzuty powodowie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna powodów jest uzasadniona.

Stosownie do art. 91 ustęp 2 p.u.n., zobowiązania majątkowe upadłego o charakterze niepieniężnym zmieniają się z dniem ogłoszenia upadłości na zobowiązania pieniężne i z tym dniem stają się płatne, chociażby termin ich wykonania jeszcze nie nastąpił. Wierzytelność niepieniężna przysługująca wobec upadłego jest umieszczana na liście wierzytelności w sumie pieniężnej według jej wartości z dnia ogłoszenia upadłości (art. 246 p.u.n.).

Zobowiązanie upadłego do przeniesienia na inną osobę własności nieruchomości wynikające przykładowo z takich zdarzeń, jak zawarcie przed dniem ogłoszenia upadłości umowy w formie aktu notarialnego zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości o skutku wyłącznie obligacyjnym, umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego, zawarcie umowy zlecenia o powiernicze nabycie własności nieruchomości, dokonanie zapisu w testamencie jest niewątpliwie zobowiązaniem majątkowym upadłego o charakterze niepieniężnym, podlega więc co do zasady wskazanej wyżej regule z art. 91 ustęp 2.

W literaturze przedmiotu wskazuje się bowiem, że stosunek prawny istniejący między stronami umowy, zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości, nie ma charakteru rzeczowego, lecz zobowiązaniowy (por. uzasadnienie uchwały składu 7 Sędziów SN z dnia 14.11.1966 roku, III CZP 56/66, OSNCP 1967/9/149).

Obligacyjny i zarazem majątkowy charakter roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, brak uprawnienia do władania przedmiotem tego roszczenia oraz przejście własności nieruchomości dopiero z chwilą zawarcia umowy z właścicielem uzasadnia przyjęcie poglądu, że roszczenie to, po ogłoszeniu upadłości właściciela nieruchomości, traci swoją dotychczasową naturę i nie może być realizowane w toku postępowania upadłościowego - ani w drodze umowy ani w drodze sądowej – jako roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości ani tym bardziej jako roszczenie o wyłączenie z masy upadłości, lecz tylko jako wierzytelność pieniężna.

Inaczej przedstawia się jednak sytuacja, gdy roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości zostało ujawnione przed ogłoszeniem upadłości zobowiązanego w księdze wieczystej prowadzonej dla określonej nieruchomości (art. 16 ustęp 1 i 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), która weszła w skład masy upadłości, ale nie została sprzedana w toku postępowania upadłościowego.

Przepisy art. 51 ustęp 1 punkt 5, art. 313 ustęp 2, art. 345 ustęp 1 i 2, art. 346 ustęp 1 i art. 347 ustęp 1 punkt 2 p.u.n. wyodrębniają bowiem kategorie „wierzytelności” oraz „praw osobistych i roszczeń”, przy czym ustanawiają dla nich różne sposoby zaspokojenia.

Zaspokojenie praw należących do obu kategorii następuje w toku upadłości wyłącznie w formie pieniężnej, prawa osobiste i roszczenia jednak zaspokajane są wyłącznie z sumy uzyskanej ze sprzedaży przedmiotu, który był nimi „obciążony”, zaś wierzytelności mogą być zaspokajane i z sumy uzyskanej ze sprzedaży tego składnika majątkowego i z pozostałych funduszy masy upadłości.

Zobowiązania niepieniężne upadłego stają się zobowiązaniami pieniężnymi już w momencie ogłoszenia upadłości i w tej postaci trwają także po ukończeniu lub umorzeniu postępowania upadłościowego (art. 264 ustęp 1 w związku z art. 372 ustęp 1 p.u.n.).

Prawa osobiste i roszczenia ujawnione w księdze wieczystej „wygasają” natomiast dopiero na skutek sprzedaży nieruchomości w toku postępowania upadłościowego (art. 313 ustęp 2 prawa upadłościowego), co oznacza w szczególności, że jeśli w toku postępowania upadłościowego nieruchomość nie zostanie sprzedana, to roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikające z umowy przedwstępnej zawartej w formie aktu notarialnego, wpisane do działu III księgi wieczystej może być, po zakończeniu postępowania upadłościowego, realizowane przez uprawnionego w stosunku do byłego upadłego (tak: Stanisław Gurgul „Prawo upadłościowe i naprawcze. Komentarz” Wydawnictwo C. H. Beck, Warszawa 2011, strona 348-349).

Nie dochodzi więc do zmiany w roszczenie pieniężne tych roszczeń osobistych, które zostały ujawnione w księdze wieczystej, zgodnie z art. 16 u.k.w.h. np. roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości. Dotyczy to także roszczeń, które mogą być ujawnione w księdze wieczystej, nawet jeśli nie zostały do niej wpisane, ale zostały zgłoszone w postępowaniu upadłościowym przez uprawnionego zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 5.

Roszczenia osobiste ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla określonej nieruchomości, a także roszczenia nieujawnione w ten sposób, ale podlegające ujawnieniu i zgłoszone przez uprawnionego, wygasają dopiero wskutek sprzedaży tej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z art. 313 ust. 1 prawa upadłościowego i naprawczego (tak: A. Jakubecki F. Zedler, Komentarz do prawa upadłościowego i naprawczego, Lex 2011, teza 6 do artykułu 91).

Odnosząc te rozważania do realiów rozpatrywanej sprawy wskazać należy, że z niekwestionowanych ustaleń faktycznych wynika, że powodowie ujawnili w księdze wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości swoje roszczenie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości wynikające z umowy przedwstępnej zawartej w formie aktu notarialnego przed ogłoszeniem upadłości. Nieruchomość ta nie została sprzedana w toku postępowania upadłościowego, a aktualnie stanowi własność strony pozwanej, która nią dysponuje, tak więc wbrew stanowisku Sądu II instancji, roszczenie powodów, wobec postawy strony pozwanej, należało uznać za uzasadnione.

W tym stanie rzeczy, skoro sformułowane w skardze kasacyjnej powodów zarzuty naruszenia prawa materialnego okazały się trafne, stosownie do art. 398¹⁶ zdanie 1 k.p.c. Sąd Najwyższy orzekając reformatoryjnie, uchylił zaskarżony wyrok Sądu II instancji i oddalił apelację strony pozwanej jako bezzasadną.

Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego znajduje oparcie w art. 98 k.p.c. i art. 108 k.p.c.