

Sygn. akt II CSK 182/12

POSTANOWIENIE

Dnia 14 listopada 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSA Władysław Pawlak

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z wniosku T. M. i M. L.

o wpis do księgi wieczystej,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 14 listopada 2012 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 2 grudnia 2011 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 2 grudnia 2011 r. Sąd Okręgowy w P. oddalił apelację wnioskodawców T. M. i M. L. od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 14 września 2011 r. w sprawie o wpis do czterech ksiąg wieczystych prawa własności na rzecz wnioskodawców, jako współników spółki cywilnej. Przyczyną oddalenia apelacji, a wcześniej wniosku o wpis prawa własności wnioskodawców było niespełnienie formy aktu notarialnego odnośnie do wniesienia na rzecz współników powstałej spółki cywilnej, nieruchomości pozostających uprzednio współwłasnością wnioskodawców w częściach ułamkowych po 1/2 części.

W skardze kasacyjnej wnioskodawcy zarzucili zaskarżonemu postanowieniu naruszenie art. 158 k.c. poprzez jego błędną wykładnię „polegającą na przyjęciu, że wniesienie do majątku wspólnego współników spółki cywilnej tytułem wkładu prawa własności nieruchomości przez jej współwłaścicieli w równych częściach ułamkowych, w sytuacji, gdy krąg uczestników wspólności pokrywa się ze składem osobowym spółki, stanowi przeniesienie własności w rozumieniu art. 158 k.c. oraz zastosowanie tego przepisu w niniejszej sprawie na skutek przyjęcia, że dla skutecznego wniesienia do majątku wspólnego współników spółki cywilnej pod nazwą L. s.c. T. M., M. L. prawa własności nieruchomości, których dotyczył wniosek o wpis w księgach wieczystych, konieczne było zawarcie umowy w formie aktu notarialnego.” Skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i dokonanie wpisu do ksiąg wieczystych zgodnie z wnioskiem, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozstrzygnięcie skargi kasacyjnej zależy od odpowiedzi na pytanie o zastosowanie art. 158 k.c. do wniesienia nieruchomości na współwłasność łączną współników spółki cywilnej w sytuacji, w której ta sama nieruchomość (nieruchomości) pozostaje współwłasnością w równych częściach ułamkowych tych samych osób fizycznych, które zawiązały następnie spółkę cywilną. Zdaniem skarżących uprawnione jest stanowisko, według którego nieruchomość przez cały czas pozostaje własnością tych samych podmiotów i w tych samych częściach, tyle

że najpierw jest to współwłasność w częściach ułamkowych, a później - w spółce cywilnej jest to współwłasność łączna wspólników, co powoduje brak przeniesienia własności na inne osoby. Skarżący powołują się nietrafnie na orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 11 września 1945 r., I C 62/45 (OSNC 1945, nr 1, poz. 6), gdyż odnosi się ono do stanu prawnego na gruncie Kodeksu handlowego z 1934 r., przy czym, odmiennie niż to akcentują skarżący dominujące stanowisko przyznawało spółce jawnej tzw. ułomną osobowość prawną (zdolność prawną, art. 81 k.h.), a na tle obowiązującego stanu prawnego konstrukcja tej spółki nie jest zapewne zbieżna z modelem spółki cywilnej według kodeksu cywilnego; przywołane orzeczenie nie jest zatem już aktualne.

Decydującym argumentem skarżących, świadczącym - ich zdaniem - o słuszności przyjętej przez nich koncepcji prawnej w niniejszej sprawie, jest powołanie się na treść niedawnej uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 2011 r., III CZP 135/10 (OSNC 2011, nr 12, poz. 128). Zostało w niej stwierdzone na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej jako u.k.w.h.), że jeżeli majątek wspólników spółki cywilnej obejmuje nieruchomości, to wystarczającą podstawą wykreślenia wpisu w księdze wieczystej wspólnika występującego ze spółki jest jego oświadczenie o wypowiedzeniu udziału w spółce, złożone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (zob. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2005 r., III CK 177/04, OSNC 2005, nr 12, poz. 217).

Zauważyć jednak należy, że w rozpoznawanym stanie faktycznym występuje odmienna sytuacja i ona nie pozwala na zastosowanie przytoczonego rozumowania, ze względu na naturę prawną współwłasności łącznej (art. 863 k.c.) oraz treść art. 871 k.c. i art. 31 ust. 1 u.k.w.h. Biorąc za podstawę te przepisy oraz konstrukcję prawną wystąpienia wspólnika ze spółki, Sąd Najwyższy doszedł do przekonania o zbędności dodatkowego formalizowania czynności prawnej wystąpienia wspólnika ze spółki cywilnej, w której wspólnicy są współwłaścicielami nieruchomości, przez wymaganie formy notarialnej dla ważności prawnej tej czynności. Jak wynika z uzasadnienia tej uchwały, Sąd Najwyższy uznał, że ze względu na skutek jednostronnego oświadczenia woli wystąpienia wspólnika wygasa jego członkostwo w spółce cywilnej oraz traci on *ex lege* status

współwłaściciela majątku wspólników, niezależnie od przedmiotu wspólności. Uzyskuje w zamian uprawnienie do ekwiwalentu odpowiadającego wartości wkładu wniesionego do spółki, czyli z prawnego punktu widzenia - na majątek łączny wspólników, jako że spółka cywilna nie ma majątku odrębnego od wspólników w ramach stosunku spółki. Z tego wynika, że wkład wspólnika, jeśli został wniesiony na własność do spółki cywilnej, tak jak to formułuje art. 861 § 1 k.c., po wystąpieniu wspólnika pozostaje nadal współwłasnością łączną pozostałych wspólników, zatem nie następuje jego przewłaszczenie z powrotem na występującego wspólnika, a więc nic się nie zmienia w strukturze własności wspólników spółki cywilnej. Nie ma miejsca również w takiej sytuacji zmiana umowy spółki, gdyż wystąpienie wspólnika ze spółki jest wykonaniem jego jednostronnego uprawnienia i nie wymaga zgody pozostałych wspólników (art. 869 k.c.). W zależności od tego, co jest w składzie wspólnego majątku wspólników, różna jest forma wymagana dla oświadczenia woli występującego wspólnika. Tylko wtedy, gdy przedmiotem wspólnego majątku wspólników jest nieruchomości, przewidziana jest forma szczególna, o której stanowi art. 31 ust. 1 u.k.w.h. i jest to *lex specialis* wobec ogólnej reguły odnośnie do formy wymaganej dla wypowiedzenia umowy, jaką zawiera art. 77 k.c.

Nie jest to jednak regulacja prawna, odpowiadająca rozpoznawanej sprawie. Wbrew twierdzeniom wnioskodawców uznać należy, że w sprawie tej chodzi o zmianę natury własności przez przeniesienie współwłasności nieruchomości należącej do wnioskodawców w częściach ułamkowych na współwłasność łączną, której istota nie sprowadza się tylko do udziałów w niej po połowie obu wnioskodawców - współwłaścicieli. Współwłasność do niepodzielnej ręki, nazywana też wspólnością charakteryzuje się tym - jak jednolicie się twierdzi w doktrynie i w orzecznictwie, również na gruncie innych systemów prawnych - że rzecz będąca współwłasnością łączną w całości należy do współwłaścicieli, a więc w analizowanym przypadku - do obu wspólników spółki cywilnej. Udział wspólnika w spółce cywilnej podlega odmiennym regułom, niż udział we współwłasności w częściach ułamkowych, w szczególności nie można rozporządzać udziałem we wspólnym majątku wspólników ani udziałem w jego poszczególnych składnikach (art. 863 § 1 k.c.). Wniesienie więc nieruchomości na własność spółki cywilnej

przez dotychczasowych współwłaścicieli, mimo że spółka cywilna nie jest odrębnym podmiotem prawa stanowi przeniesienie własności - w rozumieniu art. 155 k.c. - na współwłasność łączną wspólników. Dalsze losy tej nieruchomości będą już podlegać regułom prawnym funkcjonowania spółki cywilnej i własności w tej spółce (art. 860 i nast. k.c.), a nie współwłasności w częściach ułamkowych (art. 195 i nast. k.c.). To sprawia, że aktualne się stają przyczyny, dla których do przeniesienia własności nieruchomości wymagana jest szczególna forma aktu notarialnego (art. 158 k.c.), włącznie z zachowaniem zasad bezpieczeństwa obrotu i funkcjami notariusza, który powinien wyjaśnić różnice w stanie prawnym, powstałym na skutek wniesienia nieruchomości na własność wspólników spółki cywilnej. Tożsamość więc osób, które dotąd były współwłaścicielami wnoszonej nieruchomości w częściach ułamkowych nie może tłumaczyć braku potrzeby zachowania wymaganej *ad solemnitatem* formy szczególnej czynności prawnej. Skarżący powołali się na akty notarialne z dnia 18 kwietnia 2011 r. i sprostowanie z dnia 9 maja 2011 r., jednak jest w nich tylko oświadczenie o dokonaniu czynności prawnej, a nie o przeniesieniu własności nieruchomości, co miałyby nastąpić w formie notarialnej. Podobnie jest w treści umowy spółki cywilnej skarżących, którą próbuje się wadliwie interpretować jako stwierdzającą dokonanie wniesienia nieruchomości na własność wspólników spółki cywilnej, co jest bezskuteczne.

Zastosowanie szczególnej formy przeniesienia własności dotyczy każdej sytuacji wniesienia nieruchomości do majątku wspólników spółki cywilnej drogą czynności prawnej, a więc również takiej, gdy dotychczasowymi współwłaścicielami tej nieruchomości w częściach ułamkowych były te same osoby, które stały się następnie wspólnikami w spółce. Kwestią przypadku w rozpoznawanej sprawie jest to, że chodzi o te same dwie osoby, więc wydawać się może, że występuje tożsamość podmiotów i przedmiotu własności, różniące się tylko swą postacią. Nie będzie tak już jednak, gdy grono wspólników tworzących spółkę cywilną jest liczniejsze albo wystąpią częściowo różne osoby w gronie dotychczasowych współwłaścicieli oraz wspólników spółki. Tożsamość osób, które były współwłaścicielami w częściach równych nieruchomości wnoszonej na własność wspólników zawiązanej przez te same osoby spółki cywilnej (art. 860 i nast. k.c.) nie zwalnia z obowiązku zachowania wymaganej *ad solemnitatem* formy

szczególnej czynności prawnej przeniesienia nieruchomości (art. 158 k.c.). Reguła prawna powinna pozostać taka sama, niezależnie od tego, ile i jakie osoby uczestniczą we wspólności majątkowej stworzonej przez powstanie spółki cywilnej w porównaniu z dotychczasowymi współwłaścicielami tego samego majątku (nieruchomości) w częściach ułamkowych .

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. należało skargę kasacyjną oddalić.