

Sygn. akt IV CSK 427/12

POSTANOWIENIE

Dnia 7 marca 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Marian Kocon

w sprawie z wniosku Syndyka masy upadłości F. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S.
przy uczestnictwie U. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wilnie (Republika Litewska)
o wpis w księdze wieczystej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 7 marca 2013 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.
z dnia 18 maja 2012 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 18 maja 2012 r., Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawcy Syndyka masy upadłości "F." Spółki z o.o. z siedzibą w S. od postanowienia Sądu Rejonowego w G. z dnia 15 marca 2012 r., , oddalającego wniosek o wykreślenie z Działu II Księgi wieczystej [...] uczestnika "U. " Spółki z o.o. z siedzibą w Wilnie (Republika Litewska) i o wpisanie wnioskodawcy jako właściciela nieruchomości. Podstawę żądanego wpisu stanowią miały: 1) postanowienie Sądu Rejonowego w S. z dnia 26 marca 2010 r., o ogłoszeniu upadłości obejmującej likwidację majątku wnioskodawcy; 2) postanowienie Sądu Rejonowego w S. z dnia 28 kwietnia 2010 r., zezwalające wnioskodawcy na odstąpienie od umowy sprzedaży nieruchomości, dla której prowadzona jest ta księga wieczysta, zawartej w dniu 8 lutego 2010 r. w formie aktu notarialnego, pomiędzy uczestnikiem a "F." Spółką z o.o. z siedzibą w S. przed ogłoszeniem jej upadłości; 3) oświadczenie wnioskodawcy o odstąpieniu od tej umowy, złożone uczestnikowi w dniu 28 kwietnia 2010 r. w formie aktu notarialnego; 4) protokół notarialny sporządzony w dniu 16 kwietnia 2010 r., w którym osoby działające w imieniu i na rzecz stron umowy sprzedaży wniosły, aby notariusz doręczył B. Spółce z o.o. zawiadomienie o sprzedaży nieruchomości i zamiarze jej wydania kupującemu i wezwał ją do stawiennictwa w dniu 20 kwietnia 2010 r. o godz. 13.00 w miejscowości S. nr 54, celem wydania nieruchomości właścicielowi; 5) protokół notarialny sporządzony w dniu 20 kwietnia 2010 r., w którym osoby działające w imieniu i na rzecz stron umowy sprzedaży oświadczyły, że wypis wspomnianego protokołu z dnia 16 kwietnia 2010 r. doręczony został B. Spółce z o.o. w dniu 19 kwietnia 2010 r. oraz że nieruchomość pozostaje we władaniu i posiadaniu sprzedającego, natomiast do budynków i budowli osoby te nie weszły i w chwili podpisania protokołu pozostają one zamknięte.

Rozpoznając sprawę ponownie, po uprzednim uchyleniu postanowień Sądów obu instancji postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011 r., IV CSK 47/11, Sąd Rejonowy oddalił wniosek, przyjmując, że nie przedstawiono dokumentów, z treści których wynikałoby, iż umowa sprzedaży nieruchomości nie została wykonana w całości lub w części, tak jak tego wymaga art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze

(tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 1112 ze zm.; dalej – pr.u.i.n.), stanowiący podstawę odstąpienia wnioskodawcy od tej umowy. Twierdzenie wnioskodawcy o częściowym niewykonaniu tej umowy oparte zostały jedynie na treści oświadczeń zawartych w dołączonych do wniosku protokołach notarialnych, co nie wystarcza do dokonania wpisu. Sąd Rejonowy przyjął również, że odmowa dokonania wpisu nie podważa prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w S. z dnia 28 kwietnia 2010 r., zezwalającego wnioskodawcy na odstąpienie od umowy sprzedaży, gdyż przedmiotem niniejszego postępowania jest istnienie materialnoprawnej podstawy do dokonania wpisu, a nie wyrażenie zgody na odstąpienie przez wnioskodawcę od umowy sprzedaży. Odmowa dokonania wpisu nie pozbawia zaś wnioskodawcy możliwości jego uzyskania w drodze powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej – u.k.w.h.).

Oddalając apelację wnioskodawcy Sąd Okręgowy przyjął, że nie doszło do naruszenia art. 398²⁰ k.p.c. przez Sąd Rejonowy. W postanowieniu z dnia 20 października 2011 r., IV CSK 47/11, Sąd Najwyższy, dokonując wykładni art. 98 ust. 1 pr.u.i.n. uznał, że odstąpienie przez syndyka od umowy sprzedaży nieruchomości wywołuje nie tylko skutek obligacyjny, ale także rzeczowy. Obligacyjny skutek odstąpienia od umowy, zrealizowany w przepisach Kodeksu cywilnego, nie znajduje zastosowania w postępowaniu upadłościowym, bowiem ustawodawca, kierując się celami postępowania upadłościowego, wyposażył syndyka – za zezwoleniem rady wierzycieli lub sędziego komisarza – we władcze uprawnienie do odstąpienia od umowy wzajemnej łączącej upadłego z wierzycielem. W postanowieniu tym Sąd Najwyższy nie dokonywał natomiast wykładni art. 154 pr.u.i.n., a jedynie podniósł, że sędzia komisarz w zakresie swych czynności ma prawa i obowiązki sądu i przewodniczącego, a wydane przez niego orzeczenie jest wiążące w innym postępowaniu sądowym w myśl art. 365 § 1 k.p.c. Wbrew twierdzeniom wnioskodawcy, Sąd Najwyższy nie stwierdził, że spełnienie wszelkich warunków umożliwiających syndykowi odstąpienie od umowy zostało uprzednio zbadane i potwierdzone przez sędziego komisarza. Sąd Okręgowy podkreślił, że w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd jest obowiązany zbadać

materialnoprawną skuteczność czynności prawnej mającej stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej. Podstawy żadanego wpisu nie stanowił art. 98 ust. 1 pr.u.i.n., ale oświadczenie wnioskodawcy o odstąpieniu od umowy sprzedaży nieruchomości, będące czynnością, o której mowa w tym przepisie. Kognicją sądu wieczystoksięgowego objęta więc była ocena skuteczności dokonanego odstąpienia. Skoro art. 98 ust. 1 pr.u.i.n. przewiduje, że odstąpienie przez syndyka od umowy wzajemnej jest możliwe tylko w sytuacji, gdy w dniu ogłoszenia upadłości zobowiązania z takiej umowy nie zostały wykonane w całości lub w części, to okoliczność taką wnioskodawca powinien był wykazać odpowiednim dokumentem, zważywszy na art. 31 ust. 1 i 2 u.k.w.h. Według twierdzeń wnioskodawcy umowa sprzedaży nie została wykonana w części, ponieważ nieruchomość nie została wydana nabywcy, co wynika z treści dołączonych do wniosku protokołów notarialnych sporządzonych w dniach 16 i 20 kwietnia 2010 r. W ocenie Sądu Okręgowego ustalenie w oparciu o te dokumenty, że w dniu ogłoszenia upadłości sprzedana nieruchomość nie została wydana kupującemu i w związku z tym zobowiązania z umowy sprzedaży w części nie zostały wykonane, wykracza poza kognicję sądu wieczystoksięgowego. Odnosząc się z kolei do postanowienia z dnia 28 kwietnia 2010 r., którym sędzia komisarz zezwolił wnioskodawcy na odstąpienie od umowy sprzedaży, Sąd Okręgowy wskazał, że stosownie do art. 365 § 1 k.p.c. postanowienie to jest wiążące w niniejszym postępowaniu w zakresie stanu prawnego, jaki z niego wynika. Oznacza to, że nie jest dopuszczalne badanie dokonanego przez wnioskodawcę odstąpienia z punktu widzenia art. 206 ust. 1 pkt 5 k.p.c. Moc wiążąca tego postanowienia dotyczy tylko jego sentencji, a ta nie rozstrzyga żadnych innych kwestii. Poza kognicją sądu wieczystoksięgowego pozostawała też kwestia rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystej, uregulowana w art. 5 u.k.w.h.

Wnioskodawca wniósł skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego. Oparł ją na obu podstawach przewidzianych w art. 398³ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Zarzucił naruszenia prawa materialnego tj. art. 98 ust. 1 pr.u.i.n., art. 31 ust. 2 u.k.w.h. i art. 5 u.k.w.h. oraz naruszenia przepisów postępowania, mogące mieć wpływ na wynik sprawy. W tej grupie zarzutów zostały wymienione art. 626⁸ § 2, art. 626² § 3, art. 365 § 1 i art. 398²⁰ k.p.c. oraz art. 31 ust. 1 i 2

u.k.w.h. W oparciu o te podstawy wniósł o uchylenie w całości postanowień Sądów obu instancji oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego, ewentualnie o orzeczenie co do istoty sprawy przez dokonanie wpisu zgodnie z wnioskiem.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zarzuty podniesione w obu podstawach skargi opierają się na błędnym przekonaniu, że w przypadku, o którym mowa w art. 206 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 213 ust. 1 pr.u.i.n., zezwolenie sędziego komisarza na odstąpienie przez syndyka od umowy wzajemnej zawartej przez upadłego wyłącza możliwość dokonywania przez inny sąd, w szczególności sąd wieczystoksięgowy, oceny skuteczności materialnoprawnej takiego odstąpienia, ponieważ ze względu na treść art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 154 pr.u.i.n. należy przyjąć, że kwestia ta została już prawomocnie rozstrzygnięta postanowieniem sędziego komisarza zezwalającym syndykowi na odstąpienie. Tymczasem zastosowanie art. 365 § 1 k.p.c. w odniesieniu do postanowienia sędziego komisarza wydanego na podstawie art. 206 § 1 pkt 5 w zw. z art. 213 pr.u.i.n. oznacza jedynie tyle, że jeśli sędzia komisarz zezwolił syndykowi na odstąpienie od umowy wzajemnej, to inny sąd nie może przyjąć, że zezwolenie takie nie zostało udzielone. Co prawda art. 218 pr.u.i.n. pozwala sędziemu komisarzowi na prowadzenie postępowania dowodowego celem ustalenia okoliczności istotnych z punktu widzenia czynności podejmowanych przez syndyka w postępowaniu upadłościowym. Dotyczyć to może m.in. przewidzianej w art. 98 ust. 1 pr.u.i.n. przesłanki odstąpienia syndyka od umowy wzajemnej zawartej przez upadłego, jaką jest niewykonanie umowy wzajemnej w całości lub w części. Jednak z samego faktu, że sędzia komisarz zezwolił syndykowi na odstąpienie nie sposób jeszcze domniemywać, iż spełnienie tej przesłanki zostało przez sędziego komisarza przesądzone i przyjęte za podstawę postanowienia zezwalającego syndykowi na odstąpienie. Podzielenie stanowiska wnioskodawcy oznaczałoby, że nie byłoby dopuszczalne kwestionowanie spełnienia tej przesłanki, od której zależy skuteczność dokonanego odstąpienia od umowy sprzedaży nieruchomości, nawet w przypadku wytoczenia

powództwa z art. 10 ust. 1 u.k.w.h., bowiem także sąd rozpoznający takie powództwo związany byłby oceną sędziego komisarza co do tego, że zawarta przez upadłego umowa sprzedaży nieruchomości nie została wykonana w całości lub w części. Uwzględniając ponadto niedopuszczalność zaskarżenia zażaleniem postanowienia sędziego komisarza zezwalającego na odstąpienie przez syndyka od umowy wzajemnej (por. 222 § 1 pr.u.i.n.), prowadziłyby to do pozbawienia drugiej strony umowy możliwości kwestionowania prawidłowości odstąpienia od umowy sprzedaży nieruchomości.

Według jednolicie przyjmowanej w judykaturze Sądu Najwyższego wykładni art. 626⁸ § 2 k.p.c., sąd wieczystoksięgowy obowiązany jest ocenić materialnoprawną skuteczność czynności prawnej, mającej stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej, biorąc pod uwagę przy rozpoznawaniu wniosku o wpis jedynie materiał procesowy, o którym mowa w tym przepisie, tj. treść wniosku o wpis, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 4 kwietnia 2012 r., I CSK 359/11, OSNC 2012/9/111; z dnia 20 października 2011 r., III CSK 322/10, niepubl.; z dnia 30 czerwca 2011 r., III CSK 272/10, OSNC-ZD 2012/2/44; z dnia 21 lipca 2010 r., III CSK 322/09, OSNC 2011/2/21; z dnia 18 lutego 2010 r., II CSK 432/09, niepubl.; z dnia 17 lipca 2008 r., II CSK 115/08, niepubl.; z dnia 11 czerwca 2008 r., V CSK 17/08, niepubl.; z dnia 23 czerwca 2005 r., II CK 92/05, niepubl.; z dnia 27 stycznia 2005 r., V CK 304/04, niepubl.; z dnia 9 lipca 2004 r.; II CK 435/03, niepubl. z dnia 15 lutego 2002 r., III CKN 613/00, niepubl.). Rozpoznając wniosek o wpis, który za podstawę przyjmował oświadczenie o odstąpieniu przez syndyka, o którym mowa w art. 98 ust. 1 pr.u.i.n., uzależniając skuteczność odstąpienia od niewykonania umowy wzajemnej w całości lub części, Sąd Okręgowy trafnie ocenił spełnienie tej przesłanki. Prawidłowa, ocenę w tym zakresie powinna opierać się na ustaleniu treści stosunku umownego łączącego upadłego i uczestnika. Tymczasem do wniosku o wpis nie został dołączony wypis aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży nieruchomości, od której wnioskodawca odstąpił. Nie został również powołany wypis tego aktu, który znajdował się w aktach księgi wieczystej. Według ustaleń Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie, obok odpisów postanowień Sądu Rejonowego w S. z dnia 26 marca 2010 r., ogłaszającego

upadłość sprzedającego nieruchomości, i z dnia 28 kwietnia 2010 r., zezwalającego wnioskodawcy na odstąpienie od zawartej przez upadłego umowy sprzedaży nieruchomości, oraz wypisu aktu notarialnego obejmującego oświadczenie wnioskodawcy o odstąpieniu od tej umowy, podstawę żadanego wpisu wnioskodawca stanowią także wyżej wymienione protokoły notarialne sporządzone w dniach 16 i 20 kwietnia 2010 r., które wnioskodawca przedstawił celem wykazania, że umowa ta pozostała częściowo niewykonana, bowiem sprzedana nieruchomość nie została wydana uczestnikowi. Wątpliwości Sądu Okręgowego z tym związane należy uznać za usprawiedliwione już choćby z tego względu, że skuteczne przeniesienie posiadania nieruchomości może nastąpić także w sposób przewidziany w art. 350 k.c. W przypadku zobowiązania z umowy sprzedaży nieruchomości polegającego na jej wydaniu, z oceną jego wykonania łączyć się może szereg okoliczności natury nie tylko prawnej, ale i faktycznej, przy czym według art. 31 ust. 1 i 2 u.k.w.h. ustalenia i wnioski sądu w takim postępowaniu opierać się mogą jedynie na dowodach z dokumentów. Nie pozbawia to możliwości wniesienia powództwa, na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Z tych względów przyjęcie przez Sąd Okręgowy, że kwestia częściowego niewykonania umowy sprzedaży nieruchomości, od której wnioskodawca odstąpił, nie mogła być oceniana w postępowaniu wieczystoksięgowym, nie naruszało ani art. 626⁸ § 2 k.p.c., ani art. 31 ust. 1 i 2 u.k.w.h.

Nietrafnie zarzuca się Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 398²⁰ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. polegające na nierespektowaniu wykładni przyjętej za podstawę postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011 r., IV CSK 47/11, wydanego w niniejszej sprawie. W postanowieniu tym Sąd Najwyższy rozstrzygał kwestie związane z wykładnią art. 98 ust. 1 pr.u.i n. w zakresie rzeczowych skutków

odstąpienia od umowy przez syndyka masy upadłości. Z końcowego fragmentu uzasadnienia tego postanowienia wynika wprost, że kwestia częściowego niewykonania umowy pozostawała poza zakresem rozpoznania Sądu Najwyższego ze względu na granice podstaw skargi kasacyjnej. Nietrafne również jest odwołanie się do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2012 r. wydanego w sprawie sygn. akt I CSK 296/11, OSNC 2012/7-8/91, w którym w granicach podstawy skargi kasacyjnej, zarzucającej naruszenie art. 98 ust. 1 pr.u.i.n., rozstrzygana była także kwestia wykładni tego przepisu w związku z rzeczowym skutkiem odstąpienia przez syndyka od umowy wzajemnej. W sprawie tej Sąd Najwyższy nie rozważał skuteczności odstąpienia przez syndyka od umowy wzajemnej w kontekście udzielonego przez sędziego komisarza zezwolenia na to odstąpienie.

Z tych względów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., postanowił jak w sentencji.