

Sygn. akt IV CSK 681/12

POSTANOWIENIE

Dnia 20 czerwca 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

w sprawie z wniosku C. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G.

przy uczestnictwie F. BANK POLSKA Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. (obecnie BNP P. BANK POLSKA Spółki Akcyjnej w W.) i T. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G.

o wykreślenie hipotek,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 20 czerwca 2013 r.,

dwóch skarg kasacyjnych: wnioskodawcy i uczestnika postępowania

T. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G.

od postanowienia Sądu Okręgowego w G.

z dnia 23 maja 2012 r.,

oddala obie skargi kasacyjne.

Uzasadnienie

Wnioskodawca – C. – Spółka z o.o. złożyła wniosek o wykreślenie z odpowiedniego działu księgi wieczystej nr 37450/1 dwóch wpisów łącznych hipotek kaucyjnych wpisanych na rzecz Banków i wskazanych we wniosku wraz z innymi wpisami ich dotyczącymi. Do wniosku o wykreślenie dołączono umowę sprzedaży nieruchomości upadłego z dnia 19 października 2010 r. oraz pismo pełnomocnika syndyka masy upadłości upadłego.

Referendarz sądowy oddalił wniosek, a Sąd Rejonowy – oddalił skargę wnioskodawcy na orzeczenie referendarza. Sąd ten uznał, że przepisy art. 313 ustawy – z dnia 28 lutego 2003 r., prawo upadłościowe i naprawcze (t.j. Dz.U. z 2009 r., nr 175, poz. 1361 ze zm.; cyt. dalej jako „p.u.n.”) nie mają zastosowania w sytuacji, w której sprzedaż nieruchomości nastąpiła jeszcze w toku postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu. Taka sprzedaż powinna bowiem nastąpić w toku postępowania upadłościowego zmierzającego do likwidacji majątku upadłego.

Apelacja wnioskodawcy i uczestnika postępowania (T. – Spółka z o.o.) zostały oddalone jako nieuzasadnione. Sąd drugiej instancji analizował możliwe skutki prawne sprzedaży nieruchomości należącej do upadłego w toku postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu w sytuacji, w której w postanowieniu sądu z dnia 18 kwietnia 2011 r. doszło do zmiany tego postępowania na postępowanie obejmujące likwidację majątku upadłego. W ocenie Sądu, w danej sprawie nie miał zastosowania art. 313 p.u.n., który traktuje sprzedaż nieruchomości w postępowaniu upadłościowym jak sprzedaż egzekucyjną i z taką sprzedażą wiąże skutki w postaci wygaśnięcia „praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej”. Ponadto Sąd wyjaśnił, że nie może badać tego, czy doszło do zapłaty za zbytą nieruchomość stanowiącą własność upadłego (art. 626⁸ § 2 k.p.c.). W każdym razie fakt takiej zapłaty nie wynika z przedstawionej Sądowi treści umowy sprzedaży z dnia 19 października 2010 r., natomiast w umowie tej znalazło się postanowienie, że wierzyciel (bank) wyrazi zgodę na wykreślenie hipoteki dopiero po zapłaceniu całej wierzytelności hipotecznej.

W obu skargach kasacyjnych, wnioskodawcy i uczestnika postępowania (T. Spółki z o.o.), zawierających takie same zarzuty i podobną argumentację prawną, wskazywano na naruszenie art. 313 ust. 1 i 2 p.u.n. i art. 94 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2001 r., nr 124, poz. 1361 ze zm.; cyt. dalej jako „u.k.w. i h.”). W piśmie z dnia 15 października 2012 r. pełnomocnik wnioskodawcy i uczestnika (T. Spółki z o.o.) dodatkowo podniósł zarzut nieważności postępowania (k. 445 akt sprawy). Skarżący domagali się uchylenia zaskarżonego wyroku i orzeczenia co do istoty sprawy, tj. wykreślenia obu wskazanych we wniosku hipotek kasacyjnych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Nie sposób podzielić stanowiska przedstawionego przez pełnomocnika wnioskodawcy i uczestnika postępowania (T.– Spółki z o.o.), że postępowanie rozpoznawcze (także przed sądem odwoławczym) było dotknięte nieważnością, ponieważ w sprawie występował jako uczestnik (wierzyciel hipoteczny) nieistniejący bank – F. Bank Polska SA (pismo z dnia 11 października 2012 r., stanowiące odpowiedź na wezwanie Sądu do prawidłowego oznaczenia stron postępowania, k. 445 i n. akt sprawy). Z akt sprawy wynika (m.in. z dokumentów załączonych do pisma z dnia 11 października 2012 r.), że doszło jedynie do zmiany nazwy wspomnianego Banku (obecnie nazwa – „BNP P. Bank Polska S.A.”). Tak też oznaczono tego uczestnika postępowania wieczystoksięgowego w postanowieniu Sądu Najwyższego o przyjęciu obu skarg kasacyjnych do rozpoznania.

2. Z ustaleń dokonanych przez oba Sądy meriti nie wynika, że spłacona została cała wierzytelność wierzyciela hipotecznego (Banku uczestniczącego w obecnym postępowaniu). W skardze kasacyjnej wnioskodawcy przyznano uzyskanie przez ten Bank jedynie „częściowego zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonej hipotekami” (s. 4 skargi). Trafnie wyjaśnił Sąd Okręgowy, że Sąd wieczystoksięgowy nie może badać tego, czy w wyniku dokonanej sprzedaży (nieruchomości) do masy upadłości weszła zapłacona przez nabywcę cena nabycia jako ekwiwalent tej nieruchomości i z ceny tej miała być następnie zaspokojona

wierzytelność wierzyciela hipotecznego (banku). Badania takie nie mogły bowiem być objęte kognicją sądu wieczystoksięgowego (art. 626^o § 2 k.p.c.).

Czym innym jest już natomiast kwestia, czy sprzedaż nieruchomości upadłego, dokonana w dniu 19 października 2010 r. (jeszcze przed wydaniem postanowienia Sądu z dnia 18 kwietnia 2011 r.), spowodowała skutki prawne przewidziane art. 311 ust. 1 p.u.n. lub w art. 313 ust. 2 p.u.n. i tym samym przedłożona Sądowi wieczystoksięgowemu umowa sprzedaży może stanowić wystarczającą podstawę uwzględnienia wniosku (art. 31 ust. 1 u.k.w.i h.).

Stanowisko Sądu Okręgowego w tym zakresie okazało się uzasadnione.

Należy przede wszystkim stwierdzić, że skutki prawne zbycia (sprzedaży) nieruchomości upadłego w toku postępowania upadłościowego (po zapadnięciu orzeczenia o ogłoszeniu upadłości) trzeba wiązać z pierwszym aktem nabycia (sprzedaży) nieruchomości, a nie aktami kolejnymi, dokonywanymi przez pierwszego nabywcę na rzecz nabywców dalszych. W rozpoznawanej sprawie zbycie nieruchomości upadłej spółki nastąpiło jeszcze przed wydaniem postanowienia na podstawie art. 286 ust. 1 p.u.n., w którym zmieniono sposób prowadzenia postępowania z postępowania z możliwością zawarcia układu na postępowanie obejmujące likwidację majątku z ustanowieniem syndyka w związku z niedojściem do skutku układu upadłego z wierzycielami. Przepis art. 313 p.u.n. został jednak umieszczony wśród przepisów regulujących właśnie ten drugi sposób postępowania upadłościowego (tzw. upadłość likwidacyjną), przewidującą już inne reguły zaspokojenia wierzytelności wierzycieli. Przepis ten zatem ma zastosowanie jedynie w zakresie likwidacyjnego reżimu postępowania upadłościowego, a więc wówczas, gdy nie jest już możliwe ponowne dopuszczenie do układu (art. 280 ust. 2 p.u.n.). Warto podkreślić, że także w zakresie likwidacyjnego sposobu postępowania upadłościowego mogłoby dojść od sprzedaży przedsiębiorstwa upadłego, także w stanie wolnym od obciążeń i bez odpowiedzialności za zobowiązania upadłego (art. 316 i art. 317 ust. 2 p.u.n.).

Można zatem stwierdzić, że sprzedaż zasadniczych składników majątku upadłego (nieruchomości, przedsiębiorstwa) ma w zasadzie charakter nabycia pierwotnego dla nabywcy (kupującego), jeżeli dokonana została w toku tzw.

upadłości likwidacyjnej, a formuła nabycia pierwotnego ma właśnie służyć prawnej efektywności takiej wersji postępowania upadłościowego.

Nie ma uzasadnionych podstaw do twierdzenia, że w ustawie o postępowaniu upadłościowym i naprawczym z 2003 r. występuje luka prawna, która powinna zostać wypełniona w wyniku analogii proponowanej w skardze kasacyjnej wnioskodawcy i uczestnika postępowania, tj. analogia z art. 313 p.u.n.

Skoro nie doszło - wbrew stanowisku skarżących - do naruszenia art. 313 ust. 1 i ust. 2 p.u.n. oraz art. 94 u.k.w.i.h., należało oddalić obie skargi kasacyjne jako nieuzasadnione (art. 398¹⁴ k.p.c.).