

Sygn. akt VI Ca 289/18

POSTANOWIENIE

Dnia 12 lipca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Zielonej Górze Wydział VI Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: SSO Elżbieta Ozga-Świetlik (spr.)

Sędziowie: SSO Jolanta Kurzawińska-Pasek

SSO Sławomir Kaczanowski

po rozpoznaniu w dniu 12 lipca 2018 r. w Zielonej Górze

na posiedzeniu niejawnym sprawy

ze skargi: **Z. F. Restrukturyzacja**

na orzeczenie referendarza sądowego

w przedmiocie: **ujawnienia prawa własności na podstawie umowy sprzedaży**

na skutek apelacji wnioskodawcy (...) SA z siedzibą w W. na postanowienie Sądu Rejonowego w Żarach z dnia 16 lutego 2018 r. Dz. Kw 551/18, Kw Nr (...) dot. Dz. Kw 4431/17

postanawia:

oddalić apelację.

SSO J. K.-P. SSO E. O. - Świetlik SSO S. K.

Sygn. akt VI Ca 289/18

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 16 lutego 2016 r. Sąd Rejonowy w Żarach uchylił zaskarżony wpis z dnia 15 września 2017r Dz. Kw. /ZG1 (...) w całości (w pkt. I) oraz oddalił wniosek z dnia 7 września 2017 r. Dz. Kw. 4431/17 (w pkt. II).

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że w dniu 7 września 2017r złożono w Repertorium Centralnym elektroniczny wniosek o wpis w księdze wieczystej. Wniosek dotyczył umowy przenoszącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa w celu zwolnienia się z części zobowiązania zawartej przed notariuszem w dniu 7 września 2017r Rep. A nr 8689/2017. Mocą przedmiotowej umowy miała nastąpić zmiana użytkownika wieczystego i w miejsce Spółki (...) S.A zostać wpisana (...) Spółka Akcyjna.

W dniu 15 września 2017r dokonano wpisu zgodnie z aktem notarialnym. W dniu 22 listopada 2017 Z. F. Restrukturyzacja działając za pośrednictwem prokurenta złożyła wniosek o doręczenie zawiadomienia o dokonanym wpisie. Zawiadomienie zostało doręczone w dniu 25 stycznia 2018r. Na wpis została w ustawowym terminie złożona skarga.

W swym uzasadnieniu skarżący wskazał, iż zawarta przed notariuszem umowa sprzedaży jest nieważna z mocy samego prawa tym samym nie może stanowić podstawy do dokonania wpisu prawa użytkowania wieczystego.

Sąd Rejonowy orzekając w sprawie podzielił argumentację wskazaną w uzasadnieniu skargi. W ocenie Sądu analiza akt księgi wskazuje, iż wpis dokonany przez Referendarza powinien zostać uchylony w całości a wniosek zawarty w akcie notarialnym oddalony.

Sąd wyjaśnił, że w przedmiotowej sprawie kwestią o podstawowym znaczeniu było ustalenie czy zbywca użytkownika wieczystego był należycie reprezentowany. Jak wynika bowiem z § 2 ust 6 pkt d aktu notarialnego zbywca nie był w likwidacji nie był też niewypłacalny ani też zagrożony niewypłacalnością - toczyło się bowiem postępowanie restrukturyzacyjne jednakże zostało umorzone prawomocnym postanowieniem Sądu. Przyjęto zatem, iż zgodnie z art. 27 ust. 1 prawa restrukturyzacyjnego (Dz.U 2017.1508) Zarządca ustanowiony w postępowaniu sanacyjnym przestał pełnić swoją funkcję.

Tak się jednak nie stało w wyniku złożonego uproszczonego wniosku ogłoszenie upadłości (art. 27 ust. 2 ustawy). Zarządca pełni swoją funkcję do dnia ogłoszenia upadłości lub uprawomocnienia się postanowienia o oddaleniu uproszczonego wniosku. Jak wynika z pisma k. 36 akt do Sądu Rejonowego w Zielonej Górze Wydział V Gospodarczy wpłynął uproszczony wniosek o ogłoszenie upadłości ((...) 96/17) a następnie wnioski zarejestrowane pod sygnaturą V GU 98/17, V GU 100/17. Jak wynika z przedmiotowego pisma sprawy te zostały połączone, Sąd w Zielonej Górze stwierdził swoją niewłaściwość i sprawę przekazał do Sądu Rejonowego w Warszawie dla (...) W..

Sprawa ta nie została prawomocnie zakończona albowiem jak wynika z wydruku KRS (...) z dnia 16.II.2018r (...) Spółka Akcyjna w dalszym ciągu pełni funkcję Zarządcy wskazanej spółki.

Zdaniem Sądu okoliczność ta powoduje, iż w pełni zasadnym było doręczenie Zarządcy zawiadomienia o wpisie wraz z pouczeniem o skardze. W wyniku jej rozpoznania powstała konieczność uchylecia wpisu zmieniającego użytkownika wieczystego oddalenie wniosku o wpis. Jak wynika bowiem z art. 518¹ § 3 k.p.c w razie wniesienia skargi na wpis w księdze wieczystej wpis nie traci mocy. Rozpoznając sprawę, Sąd zmienia zaskarżony wpis przez jego wykreślenie i dokonuje nowego wpisu lub wydaje postanowienie, którym zaskarżony wpis utrzymuje w mocy lub uchyla go w całości lub w części i w tym zakresie wniosek oddala bądź odrzuca, względnie postępowanie umarza.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł wnioskodawca (...) SA z siedzibą w W. zaskarżając je w całości oraz domagając się uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości i oddalenia skargi w przedmiocie ujawnienia prawa własności na podstawie umowy sprzedaży.

Wydanemu postanowieniu zarzucił naruszenie prawa materialnego:

1. art. 5 i nast. u.k.w.h, poprzez naruszenie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych a to z tego powodu, iż mimo Wnioskodawca w dobrej wierze sprawdził i zweryfikował, iż w dniu 17 sierpnia 2017 roku wydane zostało postanowienie o nadaniu klauzuli prawomocności dotyczące postanowienia z dnia 07 lipca 2017 roku w sprawie o sygn. Akt. V GRs 1/16 przez sąd Rejonowy w Zielonej Górze V Wydział Gospodarczy a dotyczące umorzenia postępowania restrukturyzacyjnego, Sąd I Instancji uchylił zaskarżony wpis z dnia 15/09/2017 roku i oddalił wniosek Wnioskodawcy z dnia 07/09/2017 roku, podczas gdy Wnioskodawcę chroni w takim wypadku rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych,

2. przepisu art. 10 ust. 1 u.k.w.h. poprzez uchylenie wpisu wbrew obowiązującym przepisom prawa,

oraz

3. art. 27 prawa restrukturyzacyjnego poprzez przyjęcie, iż Uczestnik nie mógł przenieść części zorganizowanej przedsiębiorstwa na Wnioskodawcę w umowie z dnia 07/09/2017 roku, podczas gdy postępowanie restrukturyzacyjne było na tamten czas prawomocnie zakończone.

W uzasadnieniu wywiezionej apelacji rozwinięto obszernie argumentację przemawiającą za trafnością podniesionych zarzutów powołując się m.in. na poglądy doktryny i orzecznictwa sądowego (k.95v – 97v).

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy uczestnik postępowania (...) S.A z siedzibą w W. wniósł o oddalenie apelacji Wnioskodawcy jako oczywiście bezzasadnej oraz o nałożenie na Wnioskodawcę obowiązku zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez uczestnika.

W uzasadnieniu rozwinęto zajęte w sprawie stanowisko odnosząc się do podniesionych przez apelującego zarzutów (k.123 – 126).

Po rozpoznaniu apelacji Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja wnioskodawcy (...) SA z siedzibą w W. nie jest zasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

Nie zarzuca ona nieważności postępowania. Nie stwierdzono tego uchybienia z urzędu. Dalsza kognicja Sądu II instancji ograniczona zostaje zatem do zakresu zaskarżenia oraz trafności lub jej braków zarzutów apelacji.

Zarzuty apelacji są nietrafne i jako takie nie mogły rzutować na wydane przez Sąd I instancji rozstrzygnięcie.

Sąd Rejonowy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, bez przekraczania granic określonych treścią art. 233 § 1 k.p.c dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje. Powyższe ustalenia Sądu I instancji oraz ich ocenę prawną Sąd Okręgowy w Zielonej Górze podziela, przyjmując je jako własne, jednocześnie uznając zarzuty apelacji jako pozbawione uzasadnionych podstaw.

Odnosząc się do zarzutów apelacyjnych w ocenie Sądu Okręgowego nie może wzruszyć wydanego w sprawie orzeczenia wskazujące w apelacji naruszenie art. 5 i nast. u.k.w.h. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych ma w niniejszej sprawie znaczenie jedynie marginalne, a poza tym nie została naruszona. Zgodnie z art. 5 u.k.wh „w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych)”. Zdaniem Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie nie występuje podstawa przesłanka do zastosowania rękojmii wiary publicznej ksiąg wieczystych, którą jest niezgodność stanu wpisanego do księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Istotny jest natomiast stwierdzony brak legitymacji wnioskodawcy do dokonania spornej czynności prawnej z uczestnikiem postępowania - co jest osobną kwestią, a co rzutuje na nieważność dokonanej czynności w związku z zapisem art. 67 ust. 2 prawa restrukturyzacyjnego. Jak bowiem stanowi jego treść „czynności prawne dokonane przez dłużnika dotyczące mienia, wobec którego dłużnik utracił prawo zarządu, są nieważne”. Kluczowe jest zatem brzmienie i właściwa interpretacja art. 27 ust. 2 Prawa restrukturyzacyjnego zgodnie z którym „jeżeli został złożony uproszczony wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego albo uproszczony wniosek o ogłoszenie upadłości, nadzorca sądowy i zarządca pełnią swoje funkcje do dnia otwarcia postępowania sanacyjnego albo ogłoszenia upadłości, albo do dnia uprawomocnienia się postanowienia o oddaleniu uproszczonego wniosku albo jego odrzuceniu, albo umorzeniu postępowania o otwarcie postępowania sanacyjnego albo ogłoszenia upadłości”. Przepis ten ma zastosowanie w niniejszej sprawie i został prawidłowo zastosowany przez Sąd Rejonowy na jej gruncie. Również podnoszona w uwzględnionej przez Sąd Rejonowy skardze okoliczność, czyli to, że uczestnik postępowania był w dniu dokonania czynności prawnej przed notariuszem pozbawiony możliwości wykonywania zarządu nad całością jego przedsiębiorstwa w zakresie przekraczającym zakres zwykłego zarządu (postanowienie Sądu Rejonowego V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 27.07.2017 r. k. 41, wydane już po umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego w sprawie dnia 07.07.2017 r.) rzutuje na prawidłowość wydanego rozstrzygnięcia. Nawet bowiem w sytuacji, gdy wnioskodawca sprawdził przed dokonaniem u notariusza czynności prawnej stan księgi wieczystej i miał wiedzę co do tego, że postanowienie z Sądu Rejonowego w Zielonej Górze z dnia 07 lipca 2017 roku wydane w sprawie V GRs 1/16 a dotyczące umorzenia postępowania restrukturyzacyjnego jest prawomocne, to jednak w sytuacji, gdy już po jego wydaniu i uprawomocnieniu zgłoszone zostały niebawem uproszczone wnioski (a były ich aż trzy) o ogłoszenie upadłości uczestnika postępowania, to wyznaczony zarządca powinien, jak wynika z litery prawa pełnić swoje funkcje do dnia otwarcia postępowania sanacyjnego albo ogłoszenia upadłości, albo do dnia uprawomocnienia się postanowienia o oddaleniu uproszczonego wniosku albo jego odrzuceniu, albo umorzeniu

postępowania o otwarcie postępowania sanacyjnego albo ogłoszenie upadłości. Żadna z tych okoliczności jednak nie wystąpiła po umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego i w dacie orzekania przez Sąd Rejonowy. Pokreślenia wymaga również, że umowa z dnia 7 września 2017 r. przenosząca zorganizowaną całość przedsiębiorstwa (...) S.A (kwota wskazana w akcie notarialnym 4 302 469, 87 złotych k.22v) na nabywcę (wnioskodawcę) w celu zwolnienia się z części zobowiązania, sporządzona w formie aktu notarialnego (Repetitorium A numer (...)) przez notariusza A. S. stanowi, co nie budzi wątpliwości Sąd Odwoławczego, czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu, a zatem godzi w wydane przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze w dniu 27.VII.2017 r. (V GR 4/16) orzeczenie.

W ocenie Sądu Okręgowego trafnie w piśmiennictwie wskazuje się, że co do zasady nadzorca sądowy albo zarządca pełnią swoją funkcję do dnia zakończenia postępowania, czyli do dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu o zatwierdzeniu układu albo do dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu o umorzeniu postępowania. Inaczej jest wówczas, gdy został złożony uproszczony wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego lub uproszczony wniosek o ogłoszenie upadłości. W takiej sytuacji (a co ma miejsce w niniejszej sprawie) nadzorca sądowy albo zarządca pełnią swoją funkcję do dnia otwarcia postępowania sanacyjnego albo ogłoszenia upadłości bądź do dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu o oddaleniu uproszczonego wniosku, jego odrzuceniu albo o umorzeniu postępowania. Słusznie zwraca się uwagę na to, że rozwiązanie takie zapewni nieprzerwane zabezpieczenie majątku dłużnika do momentu otwarcia postępowania sanacyjnego lub upadłościowego i objęcia tego majątku w zarząd przez zarządcę lub syndyka.

Celem regulacji art. 27 § 2 prawa restrukturyzacyjnego jest zabezpieczenie majątku dłużnika do momentu otwarcia postępowania upadłościowego i objęcia tego majątku w zarząd przez syndyka (uzasadnienie do projektu ustawy – Prawo restrukturyzacyjne, s. 20 [za:] G., Prawo restrukturyzacyjne, Komentarz).

Wskazać należy, że zgodnie z art. 311 ust. 1 prawa restrukturyzacyjnego „postępowania sądowe, administracyjne, sądownoadministracyjne i przed sądami polubownymi dotyczące masy sanacyjnej mogą być wszczęte i prowadzone wyłącznie przez zarządcę albo przeciwko niemu. Postępowania te zarządca prowadzi w imieniu własnym na rzecz dłużnika”.

W związku z tym, że w niniejszej sprawie nie występuje niezgodność między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, to chybiony jest zarzut naruszenia art. 10 ust. 1 u.k.w.h.

Nietrafny jest także zarzut naruszenia art. 27 prawa restrukturyzacyjnego. Okoliczność, że faktycznie postępowanie restrukturyzacyjne było na czas zawarcia umowy przenoszącej część zorganizowanego przedsiębiorstwa na wnioskodawcę prawomocnie zakończone (umorzone), jak wynika z wyżej poczynionych zważeń - nie wyłącza możliwości zastosowania art. 27 prawa restrukturyzacyjnego, a ściślej art. 27 § 2 tejże ustawy. Sąd Rejonowy słusznie również wskazał, że z wydruku aktualnego na dzień orzekania KRS spółki wynika, że (...) Spółka akcyjna w dalszym ciągu pełniła funkcję zarządcy. Wnioskodawca nie wykazał zatem dobrej wiary w nabyciu przedmiotowego prawa, bowiem wpis w Krajowym Rejestrze Sądowym, który korzysta z domniemania prawdziwości jednoznacznie wskazywał, że spółka (...) S.A miała w dniu dokonania czynności prawnej z wnioskodawcą ustanowionego zarządcę, a co zostało bezzasadnie zdeprecjonowane i pominięte przez apelującego.

Mając na uwadze powyższe okoliczności oraz na podstawie art. 385 k.p.c orzeczono jak w sentencji.

SSO J. K. – P. SSO E. O. – Świetlik SSO S. K.

MS/MS