

Sygn. akt II Ca 316/ 14

POSTANOWIENIE

Dnia 28 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący - SSO Irena Dobosiewicz

Sędziowie: SO Tomasz Adamski (spr.)

SO Aurelia Pietrzak

po rozpoznaniu w dniu 28 października 2014 r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G.

z udziałem (...)spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B.

o wpis

na skutek apelacji uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy

z dnia 24 stycznia 2014 r., sygn. (...) KW Nr (...)

postanawia:

zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że uchylić w całości wpis dokonany przez Referendarza Sądowego w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy w dniu 19 listopada 2013 r, i oddalić wniosek.

Na oryginale właściwe podpisy.

sygn. akt: II Ca 316/14

UZASADNIENIE

W dniu 19 listopada 2013 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy wpisał zgodnie z wnioskiem wnioskodawcę (...) Sp. z o.o. w G. w dziale II księgi wieczystej KW Nr (...) jako właściciela nieruchomości. Podstawę wpisu stanowiła umowa przeniesienia własności nieruchomości, udziału we współwłasności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku z dnia 16 listopada 2013 r.

Skargę na powyższy wpis wywiódł uczestnik postępowania (...) Sp. z o.o. w B. wskazując, że wnioskodawca nie nabył skutecznie własności przedmiotowej nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 24 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Na wstępie swoich rozważań Sąd wskazał na treść art. 626[8] § 2 k.p.c, po czym stwierdził, że księga wieczysta KW Nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej położonej w B.. Na skutek zaskarżonego wpisu wnioskodawca jest w niej ujawniony jako właściciel w miejsce uczestnika. Wpis ten nastąpił na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości, udziału we współwłasności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego i własności budynku z dnia 16 listopada 2013 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego. W jej § 3 wskazano, że umowa została zawarta w

wykonaniu zobowiązania wynikającego z uchwały Nr (...) Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników wnioskodawcy z dnia 16 listopada 2013 r. i oświadczenia o przystąpieniu do spółki i objęciu udziałów w tej spółce przez uczestnika, sporządzonych w formie aktu notarialnego.

Uczestnik podnosił, że J. S. (1), który reprezentował go przy zawarciu przedmiotowej umowy nie był członkiem zarządu uczestnika uprawnionym do działania w jego mieniu, co prowadzi do wniosku, że powyższa umowa nie została ważnie zawarta.

Sąd Rejonowy wskazał, że z umowy wynika, że J. S. (1) reprezentował uczestnika jako prezes zarządu uprawniony do jednoosobowej reprezentacji, powołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników z dnia 14 listopada 2013 r. sporządzoną w formie aktu notarialnego, a więc mającą charakter dokumentu urzędowego, który w świetle art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. stanowi dowód tego, co zostało w nim urzędowo

1

zaświadczone. Okoliczność zaś, że J. S. (1) nie był w chwili zawarcia umowy ujawniony w rejestrze przedsiębiorców nie przesądza o braku jego uprawnienia do reprezentowania uczestnika, albowiem odwołanie oraz wybór członka zarządu spółki z o.o. następuje z mocy uchwały zgromadzenia wspólników, której skuteczność nie zależy od dokonania odpowiedniego wpisu w rejestrze. Wynika z tego, że domniemanie zawarte w art. 17 ust. 1 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym jest wzruszalne.

Następnie Sąd zwrócił uwagę na treść art. 201 § 4 k.s.h., po czym wskazał, że nie było podstaw do zakwestionowania ważności umowy z dnia 16 listopada 2013 r. ze względu na brak uprawnienia J. S. (1) do reprezentowania uczestnika, albowiem ten legitymował się stosowną uchwałą zgromadzenia wspólników o jego wyborze na prezesa zarządu, zaprotokołowaną w akcie notarialnym z dnia 14 listopada 2013 r. Ewentualne stwierdzenie jej nieważności w procesie sądowym (art. 252 § 1 k.s.h.) niweczy jej byt prawny od chwili jej powzięcia, jednakże w orzecznictwie wskazano, że możliwość powołania się na ten skutek aktualizuje się dopiero z chwilą wydania prawomocnego wyroku stwierdzającego sprzeczność uchwały z ustawą. Brak takiego wyroku oznacza, że uchwała musi być respektowana zarówno w stosunkach między wspólnikami (akcjonariuszami), jak i z osobami trzecimi, a nadto musi być wykonywana przez zarząd.

Jednocześnie Sąd podkreślił, że nawet gdyby przyjąć, iż zarzut nieważności uchwały (art. 252 § 3 k.s.h.) może być podnoszony w innym postępowaniu, to ze względu na ograniczoną kognicję sądu wieczystoksięgowego i tak nie mógłby być rozpatrywany w tym postępowaniu.

Oprócz tego Sąd Rejonowy wskazał, że oświadczenie J. S. (1) dotyczące tego, iż nie był on uprawniony do działania w imieniu uczestnika, albowiem nie został skutecznie powołany na członka zarządu tej spółki przez zarząd spółki (...) S.A., nie jest wystarczającym dowodem pozwalającym stwierdzić nieważność uchwały wspólników z dnia 14 listopada 2013 r. Sąd w sprawie o wpis do księgi wieczystej nie może prowadzić postępowania dowodowego zmierzającego do ustalenia nieważności uchwały. Nadto Sąd Rejonowy stwierdził, że w tym postępowaniu nie ustala się rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, ale w ramach zakreślonych przez art. 626[8] § 2 k.p.c. ocenia się, czy dokonanie wpisu zgodnego z wnioskiem i załączonymi do niego dokumentami jest dopuszczalne. Biorąc pod uwagę dokumenty załączone do wniosku Sąd Rejonowy uznał wpis za zasadny. Wobec tego na podstawie art. 518[1] § 3 k.p.c. orzekł jak w sentencji postanowienia.

Apelację na powyższe postanowienie złożył uczestnik zarzucając Sądowi pierwszej instancji:

1. naruszenie art. 18 k.s.h. w zw. z art. 626[9] k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i dokonanie wpisu w sytuacji, gdy wnioskodawca nie dołączył do wniosku zaświadczenia o niekaralności J. S. (1) za czyny określone w art. 18 k.s.h., co powinno mieć miejsce skoro J. S. (1) nie był ujawniony w rejestrze przedsiębiorców jako członek zarządu,
2. naruszenie art. 626[9] k.p.c. przez jego niezastosowanie w sytuacji przedłożenia w formie aktów notarialnych oświadczeń stron umowy wskazujących na nieważność wcześniej dokonanego rozporządzenia prawem do nieruchomości ze względu na wady uchwały powołującej J. S. (1) na członka zarządu(...) Sp. z o.o.,
3. naruszenie art. 425 § 4 k.s.h. w zw. z art. 626[8] § 2 k.p.c., art. 370 k.p.c., art. 203 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że J. S. (1) był członkiem zarządu uczestnika uprawnionym do składania w jego imieniu oświadczeń woli oraz zaniechania rozpoznania zarzutu nieważności uchwały powołującej J. S. (1) na członka zarządu w sytuacji, gdy cofnięty został wniosek o wpis jego osoby do KRS oraz w sytuacji złożenia w formie aktów notarialnych potwierdzających brak umocowania J. S. (1) do działania w imieniu uczestnika, co nie zostało wzięte pod uwagę,
4. naruszenie art. 156 k.c. poprzez jego niezastosowanie i dokonanie wpisu wnioskodawcy w dziale II księgi wieczystej jako wieczystego użytkownika pomimo nieważności umowy.

Wskazując na powyższe uczestnik wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia, poprzez jego uchylenie i oddalenie wniosku o wpis.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona.

Jakkolwiek podzielić należy zapatrywanie Sądu pierwszej instancji, że kognicja sądu wieczystoksięgowego ograniczona jest w myśl art. 626[8] § 2 k.p.c. do badania treści i formy wniosku o wpis, załączonych do niego dokumentów, a także treści księgi wieczystej, jednakże na skutek wniesienia skargi na orzeczenie referendarza sądowego, który dokonał wpisu, sąd

obowiązany jest także uwzględnić przedłożone dokumenty, które - tak jak w rozpoznawanej sprawie - mają wskazywać na materialnoprawną przeszkodę do dokonania wpisu. Na podstawie tak zebranego materiału dowodowego w postaci dokumentów, w granicach art. 626[8] § 2 k.p.c. sąd wieczystoksięgowy powinien rozważyć, czy były podstawy do wpisu, niezależnie od zarzutów zawartych w skardze (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12.01.2012 r., IV CSK 250/11, LEX nr 1131134). Oczywistym jest, że w tym postępowaniu nie jest możliwe prowadzenie postępowania dowodowego wykraczającego poza wyżej wskazane dokumenty. Nie zmienia to jednak faktu, że sąd w takiej sytuacji jest zobligowany do oceny dokumentów, o których mowa w art. 626[8] § 2 k.p.c., przez pryzmat tych, które zostały załączone do skargi. Stąd nasuwa się istotny wniosek, który znalazł swoje potwierdzenie w orzecznictwie, że rozumienie powyższego przepisu nie może sprowadzać roli sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym do realizacji wyłącznie funkcji rejestracyjno-ewidencyjnej. Zakres kognicji musi także obejmować przeprowadzanie oceny skuteczności materialnoprawnej czynności będącej podstawą wpisu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26.04.2013 #-.. U CSK 570/12, LEXnr 1347844). Inny pogląd podważałby funkcje ksiąg wieczystych wyznaczaną przez prawne gwarancje prawidłowości dokonywania w nich wpisów.

Uwzględniając powyższe, w okolicznościach tej konkretnej sprawy, nie można podzielić stanowiska Sądu Rejonowego, że na skutek ograniczonego zakresu kognicji w postępowaniu wieczystoksięgowym nie był on uprawniony do dokonania oceny ważności umowy stanowiącej podstawę kwestionowanego wpisu w oparciu o dokumenty załączone przez uczestnika w toku postępowania ze skargi na orzeczenie referendarza sądowego. Zatem podniesiony w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 425 § 4 k.s.h. w zw. z art. 626[8] § 2 k.p.c., art. 370 k.p.c., art. 203 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. okazał się uzasadniony.

Wskazać należy, że uczestnik do skargi na orzeczenie referendarza sądowego przedłożył oświadczenie J. S. (1) i E. K. z dnia 30 listopada 2013 r. w formie aktu notarialnego, o tym, że J. S. (1), który zawarł w imieniu uczestnika umowę stanowiącą podstawę dokonanego wpisu, nie był organem przenoszącą własność nieruchomości spółki (...) Sp. z o.o. uprawnionym do działania w jej imieniu, bowiem nie został powołany w sposób skuteczny na członka zarządu tej spółki przez zarząd spółki (...) S.A. będącej jedynym udziałowcem spółki (...) Sp. z o.o. /k.280-291 akt KW Nr (...)/. Zaś w toku postępowania, do pisma z dnia 12 grudnia 2013 r. uczestnik przedłożył również oświadczenie członków zarządu (...) Sp. z o.o. M.

W. oraz S. K. z dnia 30 listopada 2013 r. w formie aktu notarialnego, w którym przyjęli oni do wiadomości fakt dokonania nieważnej czynności przenoszącej własność nieruchomości stanowiącej własność (...) Sp. z o.o. przez J. S. (1) nie będącego organem tej spółki na rzecz (...) Sp. z o.o., jednocześnie nie potwierdzili dokonanych przez J. S. (1) działań w imieniu spółki wyrażając zgodę na uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym /k.446-450v akt KW Nr (...) oraz protokół z Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia (...) Sp. z o.o. z dnia 30 listopada 2013 r., gdzie uchylono uchwałę z dnia 16 listopada 2013 r. o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki /k.459-461 v akt KW Nr(...).

W świetle treści powyższych dokumentów nie można zaakceptować poglądu, że brzmienie art. 626[8] § 2 k.p.c. stanowiło przeszkodę w dokonaniu oceny, czy uchwała powołująca J. S. (1) na prezesa zarządu spółki (...) z prawem do jednoosobowej reprezentacji uczestnika została ważnie podjęta. Jak już była o tym mowa, sąd wieczystoksięgowy ma prawo badać skuteczność materialnoprawną czynności będącej podstawą wpisu. Dla przyjęcia tej skuteczności, z racji braku dołączenia do wniosku o wpis aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego uczestnika, uchwały o powołaniu J. S. (1) na członka zarządu spółki (...) oraz z uwagi na zarzuty wywiedzione w skardze na orzeczenie referendarza sądowego, rzeczą Sądu w tym postępowaniu było ustalenie na podstawie dokumentów czy J. S. (1) był uprawniony do zawarcia przedmiotowej umowy w imieniu (...) Sp. z o.o. Tymczasem opierając się jedynie na oświadczeniu J. S. (1) zawartym w akcie notarialnym z dnia 16 listopada 2013 r., że jest on członkiem zarządu spółki (...) uprawnionym do jednoosobowej reprezentacji, Sąd pierwszej instancji faktycznie zaniechał przeprowadzenia oceny ważności umowy pod kątem uprawnienia do jej zawarcia, posiadając materiał dowodowy w postaci dokumentów pozwalający na badanie tej kwestii. Wobec powyższego przyjąć należy, że Sąd Rejonowy niezasadnie sprowadził swoją rolę w tym postępowaniu jedynie do funkcji rejestratora skutków wynikających z umowy objętej wnioskiem o wpis, bez przeprowadzenia koniecznej oceny skuteczności powołania J. S. (1) do zarządu spółki (...), albowiem w świetle stanowiska uczestnika, czynność ta miała kluczowe znaczenie dla ustalenia ważności umowy z dnia 16 listopada 2013 r.

Przystępując zatem do badania treści dokumentów przedłożonych przez uczestnika wskazać należy, że stwierdzają one dokonanie czynności wywierających ex tunc wpływ na ocenę ważności i skuteczności umowy z dnia 16 listopada 2013 r., na podstawie której nastąpił zaskarżony wpis. Z ich brzmienia zgodnie bowiem wynika, że J. S. (1) w

chwili zawarcia powyższej umowy nie dysponował uprawnieniem do występowania w imieniu spółki (...) Sp. z o.o. i tym samym nie miał możliwości rozporządzania jej prawami. J. S. (1) nie był członkiem zarządu uczestnika, albowiem nie został powołany w skład tego organu w sposób przewidziany przez przepisy obowiązującego prawa. Sam zresztą składając oświadczenie z dnia 30 listopada 2013 r. wskazał, że nie posiadał ważnego umocowania do zawarcia przedmiotowej umowy przeniesienia własności nieruchomości, udziału we współwłasności nieruchomości oraz prawa użytkownika wieczystego gruntu i własności budynku z racji faktu, iż nie był organem spółki (...) S.A. (wniosek o wpis do KRS został cofnięty w tym zakresie, co zniweczyło zarówno skutki materialnoprawne, jak i procesowe związane z wniesieniem wniosku) będącej jedynym współnikiem spółki (...). Nie mógł zatem podjąć skutecznej prawnie uchwały o powołaniu swojej osoby na członka zarządu uczestnika.

Nie może także umykać z pola widzenia okoliczność, że umowa z dnia 16 listopada 2013 r. została zawarta w konsekwencji uchwały spółki (...) o podwyższeniu jej kapitału zakładowego. Z racji uchylenia tej uchwały przez

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie tej spółki w dniu 30 listopada 2013 r. odpadła podstawa zawarcia umowy objętej wnioskiem o wpis.

Reasumując, prawidłowo skarżący wskazał, że przedmiotowa umowa dotycząca przeniesienia własności nieruchomości, udziału we współwłasności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku nie może stanowić podstawy wpisu, albowiem reprezentujący w tej czynności uczestnika J. S. (1) nie był uprawniony do działania w jego imieniu. Ustalenie to skutkuje koniecznością zmiany zaskarżonego orzeczenia poprzez uchylenie wpisu w całości i oddalenie wniosku. Wobec powyższego, za zbędne Sąd Okręgowy uznał odnoszenie się do pozostałych zarzutów zawartych w wywiedzionej apelacji.

Jednocześnie Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że zgodnie z art. 228 pkt 4 k.s.h. uchwały wspólników wymaga nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, jeżeli umowa spółki nie stanowi inaczej. Co prawda w treści umowy (§ 2.2) wskazano, że przy akcie okazane zostało oświadczenie jedynego wspólnika spółki(...), w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie czynności objętej tym aktem notarialnym, jednakże uchwała w tym względzie nie została załączona do wniosku o wpis. Co więcej, z oświadczenia członków zarządu uczestnika M. W. i S. K. z dnia 30 listopada 2013 r. wprost wynika, że Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki z dnia 14 listopada nie było zdolne do powzięcia uchwał, albowiem nie był na nim prawidłowo

reprezentowany jedyny wspólnik - (...) S.A. Nadto z treści tego oświadczenia nie wynika,

aby zgoda na zawarcie przedmiotowej umowy została wyrażona w formie uchwały.

Jednocześnie M. W. i S. K. zgodnie oświadczyli, że nie potwierdzają

zawarcia umowy z dnia 16 listopada 2013 r. Wobec tego zasadny jest wniosek, że uczestnik

nie wyraził zgody na zbycie nieruchomości w formie uchwały Zgromadzenia Wspólników.

Zatem złożony wniosek o wpis również i z tego względu nie mógł zostać uwzględniony.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z

art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że uchylił wpis w całości i

oddalił wniosek. **fi**