

Sygn. akt II Ca 990/14

POSTANOWIENIE

Dnia 29 stycznia 2015 r. **Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny - Odwoławczy**

w następującym składzie:

Przewodniczący SSO Wojciech Borodziuk Sędziowie SO Irena Dobosiewicz

SO Aurelia Pietrzak (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2015 r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) **Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.**

z udziałem (...) **Spółki Akcyjnej w W.**

o **wpis**

na skutek apelacji uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z

dnia 23 października 2014 r., (...), 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.

II Ca 990/14

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 24 października 2014 roku po rozpoznaniu skargi uczestnika (...) S.A. z siedzibą w W. na wpis dokonany przez referendarza sądowego dnia 19 listopada 2013 roku w dziale II księgi wieczystej, Kw Nr (...), na wniosek z dnia 18 listopada 2013 roku, (...) utrzymał w mocy zaskarżony wpis /punkt 1 / i oddalił wniosek (...) S.A. w W. o zasądzenie na rzecz uczestnika od wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania. .

Dnia 19.11.2013r. referendarz sądowy wpisał wnioskodawcę (...) sp. z o.o. w G. w dziale II księgi wieczystej Kw Nr (...), jako wieczystego użytkownika nieruchomości, na wniosek z dnia 18.11.2013r., (...).

Podstawę wpisu stanowiła umowa przeniesienia własności nieruchomości oraz praw użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków z dnia 16.11.2013 r., sporządzona w formie aktu notarialnego przez notariusza M. B., Rep. A Nr (...) (k. 190-217 akt Kw nr (...)).

Dnia 5.12.2013r. wpłynęła do Sądu skarga uczestnika (...) S.A. w W. na wpis dokonany przez referendarza sądowego. Z treści skargi wynika, że zdaniem skarżącego wpis nie powinien być dokonany z uwagi na fakt, iż rada nadzorcza spółki oraz jej nowy zarząd zostały powołane w sposób niezgodny z przepisami kodeksu spółek handlowych, w szczególności z uwagi na naruszenie przepisów o powoływaniu walnego zgromadzenia i wykonywaniu głosów z akcji.

Przystępując do rozpoznania skargi Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności zważył, że zgodnie z art. 626⁸ §2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Księga wieczysta Kw Nr (...) jest prowadzona dla nieruchomości gruntowej położonej w B.. Jako wieczysty użytkownik nieruchomości w dziale II tej księgi ujawniony jest wnioskodawca (...) sp. z o.o. w G. na skutek dokonania zaskarżonego wpisu. Wpisu wnioskodawcy dokonano w miejsce uczestnika (...) S.A. w W., na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości oraz praw użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków z dnia 16.11.2013 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego przez notariusza M. B., Rep. A Nr (...).

W §3 umowy wskazano, że uczestnik przenosi na wnioskodawcę m.in. prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w wykonaniu zobowiązania wynikającego z uchwały Nr (...) Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników wnioskodawcy z dnia 16.11.2013 r., objętej protokołem udokumentowanym przez notariusza w W. M. B. (wypis - k.218-232 akt Kw Nr (...)). W §2.1 pkt 1 i 2 aktu notarialnego wnioskodawca powołał się na oświadczenie spółki (...) S.A. w W. o objęciu udziałów w spółce (...) sp. z o.o. w G., udokumentowane aktem notarialnym sporządzonym w dniu 16.11.2013r. (wypis - k.233-234 akt Kw Nr (...)).

W powyższej czynności reprezentował uczestnika J. S. jako prezes zarządu spółki uprawniony do jednoosobowej reprezentacji, powołany do zarządu uchwałą rady nadzorczej, która przy dokonywaniu powyższej czynności została okazana notariuszowi.

Fakt, iż J. S. nie był ujawniony w rejestrze przedsiębiorców jako prezes zarządu uczestnika nie przesądza, że nie był uprawniony do reprezentowania uczestnika. Nadto Sąd wskazał, że oświadczenia J. S., najpierw z dnia 29 listopada 2013 r., w którym stwierdza, że nie został ważnie powołany do zarządu uczestnika, a następnie z dnia 11 marca 2014 r. i 4 października 2014 r., w których odwołał powyższe oświadczenie, są tylko oświadczeniami wiedzy tej osoby, wyrażającymi jej subiektywne przekonanie o ważności określonych czynności prawnych i faktycznych i z tego względu nie mogą być one podstawą ustaleń w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Nie było zatem podstaw do zakwestionowania ważności umowy z dnia 16 listopada 2013 r. ze względu na brak uprawnienia J. S. do reprezentowania uczestnika, a to z tego powodu, że do tej umowy została przedłożona uchwała powołująca go do zarządu i uprawniająca do jednoosobowej reprezentacji.

Sąd Rejonowy wskazał, że uczestnik zakwestionował także prawidłowość podjęcia uchwały przez walne zgromadzenie akcjonariuszy w zakresie zmian w składzie rady nadzorczej uczestnika. W odpowiedzi na to Sąd zaznaczył, że nie ma możliwości w postępowaniu wieczystoksięgowym samodzielnie ustalić nieważności uchwały walnego zgromadzenia akcjonariuszy spółki akcyjnej, w celu oceny prawidłowości powołania członków rady nadzorczej, a następnie powołania zarządu spółki akcyjnej przez radę nadzorczą. Nadto z przedłożonego przez uczestnika odpisu wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 29 maja 2014 r. stwierdzającego nieistnienie uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki (...) S.A. w W., nie wynika, aby orzeczenie to było prawomocne w stosunku do J. S.. Brak zatem przesłanek, aby w postępowaniu wieczystoksięgowym uznać, że prawomocnym orzeczeniem innego sądu stwierdzono nieistnienie uchwał podanych w wyroku. Zresztą uchwały te nie były podstawą zaskarżonego wpisu, a kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym nie obejmuje ustalenia, jaki wpływ na ważność umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego ma późniejsze ustalenie przez sąd, nieprawomocnym orzeczeniem, nieistnienie powyższych uchwał. Sąd nie ustala w tym postępowaniu rzeczywistego stanu rzeczy, a jedynie bada, czy dokonanie wpisu zgodnego z wnioskiem na podstawie dołączonych do wniosku dokumentów jest dopuszczalne.

Reasumując, Sąd Rejonowy stwierdził, że nie przesądza, że umowa z dnia 16 listopada 2013 r., będąca podstawą zaskarżonego wpisu, była ważna, jednakże jej treść oraz treść księgi wieczystej uzasadniały dokonanie wpisu zgodnego z wnioskiem. Natomiast okoliczności powoływane przez uczestnika w pismach nadesłanych po wniesieniu skargi na wpis mogą być przedmiotem postępowania dowodowego w sprawie o stwierdzenie nieważności umowy z dnia 16 listopada 2013 r.

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy na podstawie art. 518[1] § 3 k.p.c. orzekł jak w sentencji postanowienia, jednocześnie oddalając żądanie wnioskodawcy o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania (art. 520 § 1 k.p.c.).

Apelację na powyższe postanowienie złożył uczestnik zarzucając Sądowi pierwszej instancji:

1. naruszenie art. 626[8] § 2 k.p.c. i art. 626[9] k.p.c. oraz 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 k.p.c. poprzez przyjęcie, iż zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym nie pozwala w oparciu o dołączone dokumenty dokonania samodzielnej oceny ważności umowy stanowiącej podstawę wpisu, podczas gdy ze względu na zarzuty uczestnika, Sąd był uprawniony do zbadania stanu rzeczy istniejącego w chwili wpisu,
2. naruszenie art. 365 k.p.c. poprzez dokonanie ustalenia odmiennego niż ujawnionego w rejestrze przedsiębiorców KRS odnośnie reprezentacji spółki (...) S.A., a także poprzez nie uwzględnienie w sprawie wcześniejszego orzeczenia Sądu Okręgowego w Bydgoszczy z dnia 26 września 2014 r., w sprawie II Cz 526/14, którym przesądzono, że uchwała Rady Nadzorczej spółki (...) S.A. z dnia 14 listopada 2013 r. powołująca J. S. na członka zarządu, nie wywołała określonego w niej skutku.

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

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca (...) Sp. z o.o. w G. wniósł o jej oddalenie.

W piśmie stanowiącym uzupełnienie apelacji uczestnik podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko oraz przedłożył m.in. prawomocne postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie Wydziału XVI Gospodarczego stwierdzającego nieistnienie uchwał o numerach(...) Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki (...) S.A. z dnia 14 listopada 2013 r. (sygn. XVI GC 2074/13).

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest uzasadniona, choć argumenty w niej wskazane nie były decydujące dla uznania, że wniosek o wpis nie zasługiwał na uwzględnienie.

Uszło uwadze Sądu pierwszej instancji przy rozpoznawaniu skargi na wpis referendarza sądowego, że umowa przeniesienia własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku z dnia 16 listopada 2013 r., będąca podstawą dokonanego wpisu w księdze wieczystej Kw Nr (...), dla swojej ważności wymagała uchwały walnego zgromadzenia (...) S.A. wyrażającej zgodę na dokonane tej czynności prawnej, co wprost wynika z art. 393 pkt 4 k.s.h., który stanowi, że uchwały walnego zgromadzenia wymaga nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, chyba że statut stanowi inaczej. Tymczasem w § 2.2 umowy z dnia 16 listopada 2013 r. widnieje jedynie zapis, że przy zawarciu przedmiotowej czynności prawnej okazano Uchwałę Rady Nadzorczej z dnia 16 listopada 2013 r., z treści której między innymi wynika, że Rada Nadzorcza Spółki pod firmą (...) S.A. w W. wyraziła zgodę na zawarcie umowy udokumentowanej tym aktem /k.213v/, która jest bez znaczenia dla skuteczności prawnej tej czynności. W umowie brakuje natomiast zapisu, że zgodę na zbycie własności i użytkowania wieczystego wskazanych w niej nieruchomości wyraziło uchwałą walne zgromadzenie spółki (...) S.A. lub że statut tej spółki wyłącza konieczność podjęcia takiej uchwały. Przedłożony akt notarialny milczy w tym względzie, czego konsekwencją powinno być uznanie, że umowa z dnia 16 listopada 2013 r., z racji braku wymaganej przepisami prawa uprzedniej uchwały walnego zgromadzenia zbywcy jest dotknięta sankcją nieważności. Stanowisko to jest tym bardziej uzasadnione, że strony umowy zawarły w niej postanowienie dotyczące zgody Rady Nadzorczej (...) S.A. na przedmiotową czynność, nie wypowiadając się jednocześnie odnośnie uchwały walnego zgromadzenia tej spółki, o której mowa w art. 393 pkt 4 k.s.h., która jest bezwzględnie konieczna dla ważności takiej umowy, chyba że statut stanowi inaczej. Jednakże umowa, a także dokumenty dołączone do wniosku o wpis, nie dają żadnych podstaw do przyjęcia, że statut spółki (...) S.A. faktycznie wyłączał obowiązek uzyskania uchwały walnego zgromadzenia. Gdyby tak było, to okoliczność ta – jako istotna dla ważności umowy – powinna przede wszystkim mieć swoje odzwierciedlenie w jej treści. Ewentualnie wnioskodawca powinien załączyć do wniosku o wpis treść statutu spółki (...) S.A., w którym istniałby zapis, że dla zbycia nieruchomości i użytkowania wieczystego nie jest wymagana uchwała

walnego zgromadzenia spółki. Skoro nie przedłożono statutu z takim postanowieniem, a także skoro umowa nie zawiera zapisu, iż zgodę na czynność wyraziło uprzednią uchwałą walne zgromadzenie zbywcy, przyjęć należy, że przedmiotowa czynność prawna, stanowiąca według wniosku o wpis jego podstawę, jest bezwzględnie nieważna. Ta okoliczność, niewzięta pod uwagę przez Sąd pierwszej instancji, zdecydowała o zmianie zaskarżonego orzeczenia poprzez uchylenie dokonanego wpisu i oddalenie wniosku.

Tym samym zbędne jest szczegółowe odnoszenie się do zarzutów zawartych w apelacji. Jednakże odnośnie rozważań prawnych zawartych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, Sąd Okręgowy podziela zapatrywanie Sądu Rejonowego, że kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym 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. Niemniej jednak na skutek wniesienia skargi na orzeczenie referendarza sądowego, który dokonał wpisu zgodnego z wnioskiem, sąd ten obowiązany jest także uwzględnić przedłożone do tej skargi dokumenty, które mają wskazywać na materialnoprawną przeszkodę do dokonania wpisu. Na podstawie tak zebranego w sprawie 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). Oczywiście 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 na orzeczenie referendarza sądowego, a także później, w toku postępowania. 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 przeprowadzenie oceny skuteczności materialnoprawnej czynności będącej podstawą wpisu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26.04.2013 r., II CSK 570/12, LEX nr 1347844). Inny pogląd podważałby funkcje ksiąg wieczystych wyznaczoną przez prawne gwarancje prawidłowości dokonywania w nich wpisów.

Abstrahując od wskazanej wyżej przyczyny uwzględnienia wywiedzioną w sprawie apelacji, stwierdzić należy, że Sąd pierwszej instancji, zasłaniając się ograniczoną kognicją w postępowaniu wieczystoksięgowym, niezasadnie zaniechał dokonania oceny materialnoprawnej czynności będącej podstawą wpisu, w sytuacji gdy dokonanie takiej oceny było uzasadnione zważywszy na fakt, że do wniosku o wpis nie przedłożono aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego uczestnika, uchwały o powołaniu J. S. na członka zarządu (...) S.A. z uprawnieniem do jednoosobowej reprezentacji oraz z uwagi na zarzuty skargi i załączone przez skarżącego dokumenty. Utrzymanie w mocy zaskarżonego wpisu jedynie z uwagi na treść umowy z dnia 16 listopada 2013 r., bez oceny skuteczności reprezentowania zbywcy przez J. S., w okolicznościach tej konkretnej sprawy musi budzić wątpliwości. Wydaje się, że gdyby Sąd pierwszej instancji całościowo rozważył takie fakty jak sprzeczne oświadczenia woli J. S. z, istnienie wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 15 lipca 2014 r. (sygn. akt: XVI GC 584/14) stwierdzającego nieważność uchwał Nadzwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy (...) S.A. z dnia 14 listopada 2013 r., powołujących nowy skład rady nadzorczej spółki, która następnie wybrała J. S. na członka zarządu uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji, który to wyrok z niewiadomych przyczyn nadal nie jest prawomocny wobec J. S., oraz istnienie wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 29 maja 2014 r. stwierdzającego nieistnienie tych samych uchwał, będących podstawą wyboru J. S. na członka zarządu zbywcy (sygn. akt: XVI GC 2074/13), to miałby podstawy do przyjęcia, że w chwili zawarcia przedmiotowej umowy z dnia 16 listopada 2013 r. J. S. nie dysponował uprawnieniem do występowania w tej czynności w imieniu spółki (...) S.A.

Nie może także uciekać z pola widzenia okoliczność, że umowa z dnia 16 listopada 2013 r. została zawarta przez wnioskodawcę w wykonaniu uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego (...) Sp. z o.o. Z racji uchylenia tej uchwały przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników tej spółki, co nastąpiło uchwałą z dnia 29 listopada 2013 r., odpadła podstawa zawarcia umowy objętej wnioskiem o wpis.

Mając powyższe na uwadze, uznając, że walne zgromadzenie spółki (...) S.A. nie udzieliło uchwałą wymaganej zgody na zawarcie umowy z dnia 16 listopada 2013 r., 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 w całości wpis dokonany przez Referendarza Sądowego w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy z dnia 19 listopada 2013 r. i oddalił wniosek.