

Sygn. akt IV Ca 1/20

POSTANOWIENIE

16 kwietnia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Płocku, IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodnicząca SSO Renata Wanecka (spr.)

Sędziowie: SO Joanna Świerczakowska

SO Jarosław Pejta

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 16 kwietnia 2020r.

sprawy z wniosku A. R. i M. D.

z udziałem A. T.

o wykreślenie prawa współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Płocku z 28 listopada 2019r.

Dz. Kw 534/19, (...)

postanawia:

oddalić apelację.

IV Ca 1/20

UZASADNIENIE

W dniu 21 stycznia 2019 r. wpłynął do Sądu Rejonowego w Płocku wniosek o wykreślenie A. T. z księgi wieczystej (...) jako współwłaścicielki nieruchomości na zasadach wspólności łącznej współników spółki cywilnej w związku z wypowiedzeniem przez A. T. udziału w spółce cywilnej pod nazwą (...) spółka cywilna A. T., A. R. i M. D. z siedzibą w P.. Do wniosku załączono oświadczenie A. T. obejmujące wypowiedzenie udziału w spółce cywilnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Referendarz sądowy postanowieniem z 9 sierpnia 2019 r. oddalił wniosek z uwagi na istniejący w dziale III księgi wieczystej zakaz zbywania i obciążania nieruchomości.

Wnioskodawcy wnieśli skargę na orzeczenie referendarza podnosząc, że A. T. wypowiedziała swój udział w spółce oświadczeniem w zwykłej formie pisemnej oświadczeniem z 11 sierpnia 2017 r., zaś wzmianka dotycząca zakazu zbywania i obciążania nieruchomości została wpisana dopiero 21 listopada 2017 r., a sam wpis nastąpił 14 lutego 2018 r. Dlatego nieuprawnione jest twierdzenie referendarza jakoby A. T. była nieuprawniona do rozporządzania prawem wobec wpisania w księdze wieczystej zakazu zbywania i obciążania nieruchomości, a tym samym, by oświadczenie o wypowiedzeniu jej udziału w spółce było nieskuteczne. Oświadczenie to było złożone przed wpisaniem zakazu zbywania do księgi. Pełnomocnik wnioskodawców wniósł o dokonanie wpisu zgodnie z wnioskiem.

Postanowieniem z 18 listopada 2019 r. Sąd Rejonowy w Płocku oddalił wniosek A. R. i M. D. o wykreślenie A. T. z księgi wieczystej (...) jako współwłaścicielki nieruchomości na zasadach wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej.

W uzasadnieniu Sąd I instancji wskazał, że w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Po zbadaniu treści przedmiotowej księgi wieczystej, Sąd Rejonowy ustalił, iż jest ona prowadzona dla nieruchomości położonej w M., oznaczonej jako działki numer (...), w której jako właściciele wpisani są A. T., A. R. i M. D. na prawach współwłasności łącznej wspólników spółki cywilnej. W dziale III wpisany jest zakaz zbywania i obciążania nieruchomości, zaś w dziale IV ujawnione są hipoteki.

Sąd I instancji wskazał, że majątek spółki cywilnej objęty jest własnością bezudziałową, jest majątkiem wspólników i w trakcie trwania spółki nie może być podzielony.

Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że wystąpienie wspólnika ze spółki prowadzi do zbycia jego uczestnictwa w tym majątku na rzecz wspólników, którzy w spółce pozostają i należy je traktować jak zbycie majątku, w tym wypadku zbycie własności.

A. T. złożyła oświadczenie w zwykłej formie pisemnej zanim wpłynął do sądu wniosek o wpis zakazu zbywania i obciążania nieruchomości. Jednak oświadczeniu temu nadano formę wymaganą do dokonania wpisu (poświadczenie podpisu przez notariusza) już po wpisaniu zakazu do księgi wieczystej. W chwili dokonywania wzmianki o wpis wniosku o zakazie zbywania i obciążania nie istniał zatem dokument w formie wymaganej przepisami wieczystoksięgowymi, uprawniający do uzyskania wpisu w księdze wieczystej. Wnioskodawcy swoim działaniem doprowadzili do nieujawnienia niezwłocznie dokonanej wcześniej czynności. W tym czasie dokonano wpisu zakazu zbywania i obciążania przedmiotowej nieruchomości.

W opinii Sądu Rejonowego, w postępowaniu wieczystoksięgowym, które jest postępowaniem rejestrowanym, ważna jest kolejność wniosków – sąd ten rozpoznaje wnioski w kolejności wpływu, nie prowadzi postępowania dowodowego. W czasie, gdy referendarz rozpoznawał przedmiotowy wniosek, zakaz zbywania i obciążania nieruchomości był już wpisany, oświadczenie wnioskodawczyni nie miało jeszcze wtedy formy wymaganej do wpisu, więc podstawa wpisu w dziale II nie istniała w dacie dokonania wpisu zakazu zbywania. Dlatego referendarz prawidłowo postąpił, oddalając wniosek. Dodatkowo Sąd I instancji wskazał, że skarżący mogą ewentualnie rozważyć wniesienie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym lub zaczekać na upadek zabezpieczenia, polegającego na zakazie zbywania lub obciążania nieruchomości.

Wobec powyższego, Sąd Rejonowy na podstawie art. 518¹ § 3 kpc oddalił wniosek.

Od powyższego postanowienia A. R. i M. D. wnieśli apelację i zarzucili mu:

1. naruszenie art. 626⁹ kpc w zw. z art. 31 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, polegające na nieuzasadnionym oddaleniu wniosku o wykreślenie A. T. z księgi wieczystej jako współwłaściciela nieruchomości na zasadach wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej, podczas gdy nie istniały przeszkody do dokonania wnioskowanego wykreślenia, jako że oświadczenie A. T. o wystąpieniu ze spółki cywilnej, zostało złożone i stało się skuteczne przed zamieszczeniem w księdze wieczystej informacji o zakazie zbywania i obciążania nieruchomości, a do wniosku dołączono dokument będący podstawą wpisu w formie z podpisem notarialnie poświadczonym,
2. naruszenie at. (...) § 1 kpc w zw. z art. 361 kpc, polegające na wadliwym sporządzeniu uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, zwłaszcza poprzez niewyjaśnienie podstawy prawnej rozstrzygnięcia oraz brak odniesienia się do podnoszonej przez wnioskodawców kwestii skuteczności - również w zakresie stosunków praworzeczowych dotyczących nieruchomości - wystąpienie A. T. ze spółki cywilnej 11 sierpnia 2017 r. tj. przed wpisaniem informacji o zakazie zbywania i obciążania nieruchomości w księdze wieczystej, co powoduje, że niejasne pozostają motywy

wydania tego rozstrzygnięcia, podczas gdy w prawidłowo sporządzonym uzasadnieniu winny być one precyzyjne i wyczerpujące, tak by zaskarżone orzeczenie mogło zostać poddane kontroli instancyjnej.

Mając powyższe na uwadze, apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i dokonanie wpisu w księdze wieczystej (...) zgodnie z żądaniem wnioskodawców.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Sąd II instancji nie dostrzega podstaw do stwierdzenia naruszenia przytoczonych przez skarżących przepisów.

Sąd nie kwestionuje faktu, iż na mocy oświadczenia A. T. z 11 sierpnia 2017 r. wypowiedziała swój udział ze spółki cywilnej prowadzonej pod nazwą MA – WID service spółka cywilna (...), A. R., M. D.. Co do zasady samo wypowiedzenie udziału wspólnika w spółce cywilnej, nie wymaga szczególnej formy, jednak gdy majątek wspólny obejmuje nieruchomości, to by dokonać wpisu, zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece musi być zachowana forma dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. W związku z czym podstawą wykreślenia z księgi wieczystej wspólnika występującego ze spółki jest jego oświadczenie o wypowiedzeniu udziału w spółce złożone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (por. uchwałę Sądu Najwyższego 7 sędziów z 10 czerwca 2011 r. III CZP 135/10). Nie może budzić wątpliwości, że podpis A. T. pod oświadczeniem z 11 sierpnia 2017 r. został dopiero poświadczony notarialnie 20 grudnia 2018 r. W ocenie Sądu Okręgowego od tego dnia może ono być podstawą do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Brak jest w uznaniu Sądu II instancji podstaw do przyjęcia, iż już 11 sierpnia 2017 r. A. T. złożyła swoje oświadczenie w formie pozwalającej na dokonanie wpisu.

W związku z czym biorąc pod uwagę, iż dokument mający być podstawą do dokonania wpisu uzyskał formę przewidzianą prawem dopiero 20 grudnia 2018 r., zaś 14 lutego 2018 r. został wpisany zakaz zbywania i obciążania nieruchomości, Sąd nie mógł dokonać żadanego przez wnioskodawców wpisu, gdyż w ten sposób postąpiłby wbrew dokonaniemu wcześniej zakazowi.

Sąd Okręgowy nie dostrzega podstaw do stwierdzenia naruszenia art. 327¹ § 1 kpc w zw. z art. 361 kpc. Wbrew twierdzeniom skarżących, Sąd Rejonowy w swoim uzasadnieniu w sposób wystarczający wskazał podstawę faktyczną rozstrzygnięcia i wyjaśniał podstawę prawną postanowienia z przytoczeniem przepisów prawa, by umożliwić Sądowi Okręgowemu kontrolę instancyjną sprawy. Sąd Rejonowy nie kwestionował skuteczności wystąpienia A. T. ze spółki cywilnej, wskazał jedynie, iż dokonanie tej czynności pierwotnie bez podpisu poświadczonego notarialnie nie może być podstawą do dokonania wpisu w księdze wieczystej, tym samym nie uchybił również przepisom prawa materialnego. tj. art. 626⁹ kpc w zw. z art. 31 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2019.2204 j.t.).

Z tych wszystkich względów, Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.