

Sygn. akt II Ca 1193/14

POSTANOWIENIE

Dnia 27 listopada 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Szaj (spr.)
Sędziowie:	SSO Dorota Gamrat – Kubeczak SSO Violetta Osińska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym dniu 27 listopada 2014 roku w S.

sprawy z wniosku (...) w N.

z udziałem (...) Spółki akcyjnej w K. oraz Kancelarii (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

o wpis do księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 16 czerwca 2014 roku, KW (...), Dz.Kw. (...)

I. zmienia zaskarżone postanowienie w ten sposób, że w dziale III księgi wieczystej KW (...) wpisuje ustanowienie zarządcy przymusowego – Kancelaria (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. nad przedsiębiorstwem użytkownika wieczystego (...) Spółce akcyjnej w K. i oddala wniosek w pozostałym zakresie;

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. ustala, że koszty postępowania apelacyjnego wnioskodawca ponosi we własnym zakresie .

SSO Dorota Gamrat – Kubeczak SSO Tomasz Szaj SSO Violetta Osińska

Sygn. akt **II Ca 1193/14**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 16 czerwca 2014 roku, Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie oddalił wniosek o wpis w dziale III księgi wieczystej (...) o ustanowieniu zarządcy przymusowego na przedsiębiorstwie (...) Spółce akcyjnej w K., na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 25 kwietnia 2014 roku, sygn. akt XX GCo 69/14.

Uzasadniając rozstrzygnięcie Sąd przywołał art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c., wskazując, że wpis jest dokonywany na wniosek i w jego granicach, zaś sąd bada jedynie treść i formę wniosku oraz treść księgi wieczystej.

Sąd Rejonowy wskazał, że z postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie wynika, że postępowanie toczyło się z udziałem (...) SA w S., zaś udzielono zabezpieczenia przez ustanowienie zarządu przymusowego nad przedsiębiorstwem obowiązanej C.&C. E. z siedzibą w K.. Jak wynika z postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2008 roku, II CSK 115/08, jeżeli podstawą wpisu jest orzeczenie sądowe, sąd wieczystoksięgowy powinien zbadać czy orzeczenie to zawiera konieczne dane do dokonania wpisu, czy jest prawomocne, czy zawiera wzmiankę o wykonalności i czy z przyczyn technicznych nadaje się do wpisu. Sąd wieczystoksięgowy nie może badać natomiast merytorycznej zasadności orzeczenia o udzieleniu zabezpieczenia.

Przedłożone orzeczenie nie zawiera nakazu dokonania określonej wpisu w księdze wieczystej, stąd należało ustalić czy odnosi się do osoby wpisanej w dziale II księgi wieczystej, do której został skierowany wniosek egzekucyjny.

Wskazane powyżej rozbieżności danych uczestnika postępowania w ocenie Sądu Rejonowego uniemożliwiają w sposób jednoznaczny identyfikację zobowiązanego. Ustalenia tożsamości spółki nie można dokonać również w oparciu o informacje zawarte w Krajowym Rejestrze Sądowym z uwagi na brak numeru Regon w treści orzeczenia.

Niezgodność danych dotyczących spółki pomiędzy treścią księgi wieczystej, a także w samej treści postanowienia stanowią przeszkodę do wpisu. Należało bowiem w ocenie Sądu Rejonowego przyjąć, że brak jest tożsamości pomiędzy osobą obowiązanej, przeciwko której wydano postanowienie o zabezpieczeniu, a podmiotem, któremu przysługuje prawo opisane w księdze wieczystej.

Odnosząc się natomiast do żądania wniosku wpisu zakazu dokonywania wszelkich rozporządzeń Sąd Rejonowy wskazał, że sąd udzielający zabezpieczenia nie wskazał takiego zakazu.

Od powyższego postanowienia apelację złożył wnioskodawca, wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia i dokonanie wpisu zgodnie z wnioskiem z dnia 20 maja 2014 roku oraz zasądzenie od obowiązanej na rzecz uprawnionego kosztów postępowania.

Zarzucił naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj.:

I. art. 233 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., przejawiające się w błędnej ocenie braku tożsamości obowiązanej oraz użytkownika wieczystego nieruchomości, której dotyczył wniosek, w sytuacji gdy tożsamość ta jest oczywista i wynika w szczególności z tożsamości firmy obowiązanej i użytkownika wieczystego nieruchomości,

II. art. 752⁵ k.p.c. poprzez jego niezastosowanie przejawiające się w przyjęciu, że zakaz dokonywania wszelkich rozporządzeń nieruchomościami wchodzącymi w skład przedsiębiorstwa, nad którym ustanowiono zarząd przymusowy, może wynikać jedynie z treści postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia, w sytuacji gdy zakaz ten wynika z mocy prawa z powołanego przepisu.

Uzasadniając apelację wnioskodawca wskazał, że obowiązana i użytkownik wieczysty nieruchomości to ten sam podmiot, albowiem uprzednio spółka miała siedzibę w W.. Na dowód powyższego wnioskodawca przedłożył odpis pełny oraz informację z KRS. Przywołał również pogląd, iż do złożenia wniosku o wpis o ustanowieniu zarządu przymusowego uprawniony jest zarówno zarządca jak i wierzyciel, który uzyskał zabezpieczenie.

Przywołując również dwa poglądy literatury, wnioskodawca wskazał, że z regulacji art. 752⁵ k.p.c. wynika, iż nieważność czynności prawnych dokonywanych przez obowiązanej dotyczy wszelkich czynności prawnych mających za przedmiot mienie objęte zarządem, w szczególności czynności zbycia i obciążenia. W ocenie wnioskodawcy zakaz dokonywania wszelkich rozporządzeń wynika wprost z przepisów prawa.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się częściowo uzasadniona.

Na wstępie należy przypomnieć, iż rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626⁸ § 2 k.p.c.). Przepis ten określa granice kognicji sądu obu instancji – sądu rejonowego przy dokonywaniu wpisu i sądu odwoławczego przy rozpoznawaniu apelacji od wpisu. Powyższe oznacza, że Sąd Okręgowy również obowiązany jest zbadać treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów i treść księgi wieczystej. Ponadto sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu (uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego – zasada prawna z dnia 16 grudnia 2009 roku, III CZP 80/09, OSNC 2010, nr 6, poz. 84).

W sprawie wieczysto księgowej, w której nie występuje konkurencja wniosków złożonych w różnym czasie, sąd w chwili ich rozpoznania może – w celu zapewnienia w księdze wieczystej prawdziwości wpisów – uwzględnić okoliczności znane mu urzędowo (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2010 roku, II CSK 666/09).

Z uwagi na ograniczoną kognicję sądów wieczysto księgowych, niedopuszczalne jest kontrolowanie prawidłowości orzeczeń sądowych (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 1986 roku, III CZP 35/86, OSNCP 1987, nr 7, poz. 90).

W niniejszej sprawie niewątpliwie w dziale II księgi wieczystej jako wieczysty użytkownik gruntu i właściciel budynków widnieje (...) Spółka akcyjna w W. o numerze Regon (...). Natomiast wnioskodawca jako uczestnika postępowania wskazał (...) Spółkę akcyjną w K. o tym samym numerze Regon. Przy czym z orzeczenia Sądu Okręgowego w Warszawie wynika, że zarząd przymusowy ustanowiono na przedsiębiorstwie tego ostatniego podmiotu, zaś uczestnikiem postępowania była spółka o tej samej nazwie lecz z siedzibą w S.. Nie roztrząsając kwestii czy określenie siedziby spółki jest wynikiem oczywistej omyłki związanej z faktem, że miejscowość K. jest położona w Gminie S., czy też uczestnikiem postępowania przed Sądem Okręgowym w Warszawie w sprawie XX GCo 69/14 był inny podmiot, wskazać należy, że sąd związany jest sentencją postanowienia z dnia 25 kwietnia 2014 roku, w sprawie XX GCo 69/14, z której wynika, że zarząd przymusowy ustanowiony został nad przedsiębiorstwem (...) Spółki akcyjnej w K..

Stosownie do art. 305 § 1 k.s.h. firma spółki może być obrana dowolnie; powinna zawierać dodatkowe oznaczenie „spółka akcyjna”. Natomiast stosownie do art. 304 § 1 pkt 1 k.s.h. statut spółki powinien zawierać oznaczenie firmy i siedzibę. Zgodnie z § 35 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 roku w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. z 2013 roku, poz. 1411) osobę prawną w księdze wieczystej oznacza się nazwą i siedzibą.

Wskazać należy, że w aktach księgi wieczystej (k – 856 – 869) znajduje się wydruk (...) informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS (...), z którego wynika, że podmiot o nazwie (...) Spółka akcyjna i numerze regon (...) ma siedzibę w miejscowości K., natomiast uprzednio wpisy dokonywane były przez XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Miasta Stołecznego Warszawy. Fakt, że spółka miała wcześniej siedzibę w W. wynika również z przedłożonego do apelacji odpisu pełnego z rejestru przedsiębiorców. Nadto Sąd Rejonowy nie miał wątpliwości w zakresie tożsamości podmiotu dokonując wpisu w księdze wieczystej ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w sprawie Km 1262/14, na wniosek z dnia 3 kwietnia 2014 roku, w którym jako siedzibę uczestnika wskazano miejscowość K.. W konsekwencji uznać należy, że brak jest przeszkód do dokonania wpisu z uwagi na brak tożsamości podmiotu widniejącego w księdze wieczystej ze wskazanym w postanowieniu stanowiącym podstawę wpisu o ustanowieniu zarządcy przymusowego – Kancelarii (...) Sp. z o.o. w W..

Do apelacji wnioskodawca przedłożył odpis pełny z rejestru przedsiębiorców dla wykazania zmiany siedziby spółki i jej aktualnej siedziby. Sąd Okręgowy podziela pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w postanowieniu z dnia 11 stycznia 2000 roku, I CKN 337/98, Biul. SN 2004, nr 4, poz. 14, iż w sprawie o wpis w księdze wieczystej sąd II instancji nie może pominąć dowodu z dokumentu złożonego w postępowaniu apelacyjnym dla wykazania, że własność przysługuje innej osobie niż wpisana przez sąd I instancji. Tym bardziej zatem należy dopuścić dowód, że własność nieruchomości przysługuje podmiotowi, który jest ujęty we wniosku i jest wpisany w księdze wieczystej.

Stosownie do art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 roku, nr 124, poz. 1361 ze zm.) księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Tym samym postulowane jest, aby stan ujawniony w księdze wieczystej jak najpełniej oddawał stan prawny nieruchomości. W konsekwencji dokonany wpis w pełni realizuje tę zasadę albowiem ujawnia istniejący, nałożony postanowieniem Sądu w sprawie XX GCo 69/14 stan.

W pozostałym zakresie, tj. co do zakazu dokonywania wszelkich rozporządzeń wniosek podlegał oddaleniu. Trafnie wskazuje apelujący, że z regulacji art. 752⁵ k.p.c. wynika, że czynności prawne obowiązanego dotyczące majątku objętego zarządem przymusowym podjęte po ustanowieniu zarządu są nieważne. Podkreślić jednak należy, że dotyczy się to wyłącznie czynności obowiązanego. Natomiast w myśl art. 752⁴ § 1 k.p.c. zarząd przymusowy ustanowiony nad przedsiębiorstwem wykonuje się według przepisów o zarządzie w toku egzekucji z nieruchomości. Brak jest zatem podstaw do uwzględnienia wniosku o wpis zakazu we wnioskowanym kształcie, albowiem regulacja art. 752⁵ k.p.c. nie daje podstaw do tak szerokiego ujęcia zakazu jak uczynił to wnioskodawca.

Z tych względów należało zmienić zaskarżone postanowienie, co nastąpiło na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. należało zmienić zaskarżone postanowienie dokonując wpisu, zaś w pozostałym zakresie apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podst. art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że w postępowaniu wieczystoksięgowym brak jest podstaw do odstąpienia od reguły zawartej w tym przepisie. Z istoty postępowania wieczystoksięgowego wynika bowiem, że nie występuje w nim kolizja interesów uczestników postępowania. Jest to bowiem postępowanie rejestrowe, nie ma w nim możliwości rozstrzygnięcia sporów o własność czy prowadzenia jakiegokolwiek postępowania rozpoznawczego, jak to ma miejsce w innych postępowaniach niespornych (tak samo Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27.07.2010 r., II CZ 54/10, opubl. OSNC-ZD 2011/2/33).

SSO Dorota Gamrat – Kubeczak SSO Tomasz Szaj SSO Violetta Osińska