

POSTANOWIENIE

Dnia 21 stycznia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	<u>SSA Andrzej Struzik</u>
Sędziowie:	SA Teresa Rak SA Władysław Pawlak

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 21 stycznia 2013 r.

w Krakowie

sprawy z wniosku Syndyka masy upadłości (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. w upadłości likwidacyjnej

przy uczestnictwie (...) Spółki komandytowej w K.

o udzielenie zabezpieczenia

na skutek zażalenia wnioskodawcy

na postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 10 września 2012 r. sygn. akt I Co 350/12

p o s t a n a w i a:

oddalić zażalenie.

Sygn. akt I ACz 2134/12

UZASADNIENIE

Syndyk masy upadłości (...) Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w K. wnosił o zabezpieczenie przed wszczęciem postępowania przysługującego mu roszczenia o ustalenie, że czynność prawna dokonana przez (...) Sp. z o.o. w dniu 8 czerwca 2012 r. tj. zawarcie przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży oraz przedwstępnej umowy sprzedaży udziału w prawie własności lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza A. F. pod rep. A numer (...) jest nieskuteczna wobec masy upadłości spółki. Stosownie do wniosku zabezpieczenie miałyby nastąpić przez zawieszenie postępowań toczących się przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Podgórze w Krakowie pod sygn. (...)i(...) ujawnienie w księgach wieczystych (...) ostrzeżenia o wszczęciu postępowania, którego przedmiotem jest orzeczenie o bezskuteczności ww. umowy oraz ustanowienie zakazu prowadzenia wszelkich prac o charakterze adaptacyjnym lub wykończeniowym w lokalu oznaczonym numerem (...), położonym w budynku zlokalizowanym w K. przy ul. (...), jak również dokonywania wszelkich nakładów na wyżej wskazany lokal mieszkalny.

Postanowieniem z dnia 10 września 2012 r. Sąd Okręgowy w Krakowie odmówił wnioskodawcy udzielenia zabezpieczenia roszczenia. Uzasadniając powyższe postanowienie sąd I instancji wskazał, że zabezpieczenie może zostać udzielone, o ile zostanie uprawdopodobnione zarówno roszczenie, jak też interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia, przy czym interes taki zachodzi, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni realizację zapadłego w sprawie orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie. Zdaniem Sądu Okręgowego wnioskodawca uprawdopodobnił istnienie roszczenia, nie uprawdopodobnił natomiast istnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. W odniesieniu do pierwszego ze wskazanych we wniosku sposobów zabezpieczenia sąd I instancji wskazał, że sąd wieczystoksięgowy samodzielnie decyduje o istnieniu podstaw do zawieszenia postępowania. W odniesieniu do drugiego ze wskazanych sposobów zabezpieczenia sąd I instancji wskazał, że uczestnik, który zawarł z upadłą spółką umowę przedwstępną, nie ma żadnych możliwości zbycia nieruchomości, gdyż nie jest jej właścicielem, nie może też w żaden inny sposób uniemożliwić lub utrudnić realizacji orzeczenia mającego zapaść w wyniku pozwu o uznanie umowy przedwstępnej za bezskuteczną. Wnioskodawca powołuje się na możliwość poniesienia szkody w wypadku, gdy roszczenie nie zostanie zabezpieczone, ale nie wskazuje, jaka szkodę mógłby z tej przyczyny ponieść. Z kolei ustanowienie zakazu prowadzenia prac w lokalu oraz czynienia na niego nakładów nie wiąże się bezpośrednio z postępowaniem, które zamierza wszcząć wnioskodawca.

Zażalenie na powyższe postanowienie złożył wnioskodawca zaskarżając je w całości i domagając się jego uchylenia i udzielenia wnioskowanego zabezpieczenia, ewentualnie jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Skarżący zarzucił naruszenie art. 730¹ k.p.c. twierdząc, że zostały spełnione przesłanki z tego przepisu, w szczególności, że ma on interes prawny w uzyskaniu zabezpieczenia. Wnioskodawca podniósł, że sąd I instancji nie odniósł się w ogóle do faktu wydania uczestnikowi lokalu przez upadłą spółkę, zatem uprawnień przysługujących obowiązanemu nie można rozpatrywać wyłącznie w kontekście istnienia po jego stronie uprawnień do zawarcia umowy przyrzeczonej oraz ewentualnych roszczeń związanych z niezawarciem tej umowy. W konsekwencji obowiązanemu może czerpać korzyści z lokalu oraz dokonywać nakładów na lokal. Interes prawny uprawnionego jest zatem związany z okolicznością wydania lokalu obowiązanemu, gdyż skutkiem udzielenia zabezpieczenia będzie uniemożliwienie prowadzenia przez obowiązanego prac wykończeniowych oraz dokonywania nakładów na lokal, co pozwoli skarżącemu uniknąć późniejszych rozliczeń z tego tytułu. Ewentualne dokonywanie nakładów na lokal spowoduje, po uznaniu umowy za bezskuteczną lub odstąpieniu od niej, konieczność dokonania rozliczeń i uszczuplenia masy upadłości. Odnośnie żądania zabezpieczenia przez zawieszenie postępowań wieczystoksięgowych skarżący powołał się na praktykę sądów wieczystoksięgowych, która znacznie utrudnia mu osiągnięcie stosownego efektu poprzez powoływanie się przed takim sądem na odstąpienie od umowy lub próbę zmiany wpisu przez uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Uczestnik złożył odpowiedź na zażalenie, w której wniósł o jego oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności zauważyć trzeba, że wniosek skarżącego o uchylenie zaskarżonego postanowienia i udzielenie wnioskowanego zabezpieczenia nie jest poprawny. Ewentualne uwzględnienie wniosku o zabezpieczenie będące wynikiem uznania zażalenia za zasadne, zgodnie z przepisami art. 13 § 2 w zw. z art. 397 § 2 i z art. 386 § 1 k.p.c. musiałoby polegać na zmianie zaskarżonego postanowienia i udzieleniu zabezpieczenia. Kwestia ta nie ma jednak istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia, gdyż zażalenie jest bezzasadne.

Zawarte we wniosku o zabezpieczenie uzasadnienie interesu prawnego było bardzo związane i ogólnikowe. Wnioskodawca podniósł tylko, że czas trwania procesu o ustalenie i konieczność oczekiwania na prawomocność wyroku może doprowadzić do poniesienia przez niego szkody oraz że wpis do księgi wieczystej prawa wynikającego z kwestionowanej umowy przedwstępnej znacząco ograniczy możliwość zbycia lokalu przez Syndyka, gdyż uczestnik będzie dysponował w stosunku do każdorazowego właściciela lokalu roszczeniem o zawarcie umowy przenoszącej własność. Zażalenie powołuje się natomiast na dalszą argumentację, nie przedstawioną sądowi I instancji.

Odnosząc się tak do uzasadnienia interesu prawnego zawartego we wniosku o zabezpieczenie, jak też do dalszych argumentów przytoczonych w zażaleniu stwierdzić trzeba, że wbrew twierdzeniom skarżącego ewentualna konieczność rozliczenia nakładów na lokal nie pozostaje w związku z roszczeniem o uznanie umowy przedwstępnej za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości, ale z ewentualnym roszczeniem o wydanie nieruchomości. O ile bowiem uczestnikowi służyłyby roszczenia o zwrot nakładów, to byłyby one konsekwencją wydania lokalu. Nie sposób przyjąć, ażeby orzeczenie zakazu prowadzenia prac adaptacyjnych i wykończeniowych w lokalu oraz dokonywania nań wszelkich nakładów miało umożliwić lub ułatwić wykonanie orzeczenia o uznaniu umowy za bezskuteczną, gdyż takie orzeczenie wykonaniu, ze swej istoty, nie podlega. Celem postępowania o uznanie umowy za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości jest zniweczenie skutków prawnych takiej umowy, a to zwolnienie masy upadłości od obowiązku wynikającego z umowy przedwstępnej, ten cel zostaje zaś osiągnięty niezależnie od ewentualnych rozliczeń pomiędzy stronami. Syndyk nie domagał się natomiast zabezpieczenia roszczenia o wydanie lokalu i nie twierdził, ażeby jego zamiarem było wniesienie pozwu zawierającego jednocześnie takie żądanie obok żądania uznania umowy za bezskuteczną.

Żądanie wpisania do księgi wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o uznanie umowy przedwstępnej za bezskuteczną nie mogło zostać uwzględnione już tylko z tej przyczyny, że wniosek o zabezpieczenie został wniesiony przed wszczęciem takiego postępowania, a zatem postępowanie takie jeszcze się nie toczyło i wnioskodawca nie podniósł, ażeby zostało wszczęte. Sąd nie może nakazać wpisania ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu, jeżeli jeszcze się ono nie toczy. W związku z tym dalsze rozważania dotyczące interesu w zastosowaniu tego sposobu zabezpieczenia są bezprzedmiotowe.

W odniesieniu do kolejnego, wskazanego we wniosku sposobu zabezpieczenia, a to zawieszenia postępowań wieczystoksięgowych dotyczących, według twierdzeń wniosku, wpisu w księgach wieczystych roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej, wnioskodawca uzasadnia interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia okolicznością, że wpis tego roszczenia może uniemożliwić znalezienie nabywców na nieruchomość, której umowa przedwstępna dotyczy, względnie spowodować, że cena za tę nieruchomość będzie znacząco niższa, niż w wypadku niewpisania tego prawa. Okoliczność ta nie wskazuje na istnienie interesu prawnego w rozumieniu art. 730¹ § 2 k.p.c., a co najwyżej może uzasadniać istnienie interesu faktycznego. Jak wyżej skazano, wyrok uznający umowę za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości nie podlega wykonaniu, a zatem nie można w ogóle rozważać istnienia interesu prawnego w związku z uniemożliwieniem lub poważnym utrudnieniem wykonania zapadłego w sprawie orzeczenia. Druga z przesłanek interesu prawnego, a to uniemożliwienie lub poważne utrudnienie osiągnięcia celu postępowania w sprawie również nie zachodzi, gdyż co najwyżej możliwość zbycia nieobciążonej nieruchomości i uzyskania stosownej ceny odsunie się w czasie, co nie stanowi poważnego utrudnienia, a tym bardziej nie uniemożliwia osiągnięcia celu postępowania o uznanie umowy za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości. Zawieszenie postępowania o wpis roszczenia w księdze wieczystej miałyby, stosownie do twierdzeń zawartych we wniosku, umożliwić zbycie nieobciążonej nieruchomości jeszcze przed zakończeniem postępowania, które syndyk ma zamiar wsząć przeciwko uprawnionemu z umowy przedwstępnej. Zauważyć należy, że w takim wypadku skutki dla obowiązanego byłyby wyjątkowo dolegliwe. Rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych, ustanowiona przez art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, powodowałaby wówczas wygaśnięcie względem nabywcy prawa wynikającego z umowy przedwstępnej, a w rezultacie niemożliwość skorzystania z niego w przyszłości, nawet w wypadku oddalenia powództwa o uznanie umowy za bezskuteczną. W rezultacie poprzez sam fakt zabezpieczenia i zbycia nieruchomości jeszcze przed zakończeniem procesu, co według twierdzeń wniosku jest zamiarem syndyka, doszłoby do zaspokojenia roszczenia, a zatem zabezpieczenie takie uznać należy za niedopuszczalne w świetle art. 731 k.p.c.

Z powyższych przyczyn zażalenie jest bezzasadne i na podstawie art. 13 § 2 w zw. z art. 397 § 2 i z art. 385 k.p.c. podlega oddaleniu.