

Sygn. akt I ACz 1623/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 24 października 2017 roku

Sąd Apelacyjny w Krakowie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Andrzej Struzik

Sędziowie: SSA Jerzy Bess (spr.)

SSA Paweł Czepiel

po rozpoznaniu w dniu 24 października 2017 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa J. K. (1)

przeciwko T. A., M. A. i M. D. – syndykowi masy upadłości J. K. (2)

o ustalenie

na skutek zażalenia powoda na punkt 2 postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 22 czerwca 2017 roku, sygn. akt I C 1012/17

### **postanawia:**

oddalić zażalenie.

SSA Jerzy Bess SSA Andrzej Struzik SSA Paweł Czepiel

Sygn. akt I ACz 1623/17

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem w punkcie 2 Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił wniosek powoda J. K. (3) o udzielenie zabezpieczenia roszczenia.

W uzasadnieniu Sąd Okręgowy wskazał, że w pozwie skierowanym przeciwko T. A., M. A. i M. D. – syndykowi masy upadłości J. K. (2) (żony powoda) powód wniósł o ustalenie, że jest on właścicielem, na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w T., gmina K., oznaczonej jako działka nr ewid. (...) o pow. 0,2195 ha, objętej księgą wieczystą nr (...). Powód wniósł także o zabezpieczenie opisanego powyżej roszczenia poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania przedmiotowej nieruchomości i wpisanie ostrzeżenia o ustanowieniu tego zakazu w ww. księdze wieczystej.

Powód podał, że postanowieniem z dnia 20 grudnia 2012 r., sygn. akt VIII GU 154/12/S, Sąd Rejonowy(...)w K.VIII Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Naprawczych ogłosił upadłość jego małżonki – J. K. (2) z możliwością zawarcia układu. W dniu 3 lutego 2015 r. ten sam Sąd wydał postanowienie (sygn. akt VIII GUp 47/12/S), którym zmieniono sposób prowadzenia postępowania upadłościowego wobec upadłego J. K. (2) z opcji układowej na obejmującą likwidację majątku dłużnika, odwołano nadzorcę sądowego M. D. i powołano na syndyka M. D.. W skład masy upadłości weszły samochód marki V. (...) o nr rej. (...), towary przeznaczone do sprzedaży oraz prawo własności nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr(...).

Postanowieniem z dnia 4 maja 2015 r. Sędzia – komisarz zezwolił syndykowi na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości za cenę nie niższą niż cena oszacowania. Postanowieniem z dnia 22 maja 2015 r. Sędzia – komisarz, działając z urzędu, uchylił ww. punkt postanowienia. Dnia 10 września 2015 r. Sędzia – komisarz ponownie zezwolił syndykowi na sprzedaż nieruchomości po cenie nie niższej niż cena oszacowania, z wolnej ręki. Wnioskiem z dnia 21 kwietnia 2016 r. syndyk zwrócił się o zezwolenie na sprzedaż nieruchomości za cenę niższą niż cena oszacowania, tj. za kwotę 564.750,00 zł. Postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2016 r. Sędzia – komisarz uwzględnił wniosek w całości. Kolejnym wnioskiem z dnia 17 czerwca 2016 r., syndyk ponownie zwrócił się o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości po jeszcze niższej cenie, to jest 502.000,00 zł. Sędzia – komisarz uwzględnił w dniu 23 czerwca 2016 r. wniosek w całości. Syndyk zaangażował pośrednika – (...)Sp. z o. o., z pomocą którego doszło do zbycia nieruchomości za cenę 540.000,00 zł, na rzecz pozwanych solidarnie T. A. i M. A. na podstawie aktu notarialnego sporządzonego w dniu 27 grudnia 2016 r. przed notariuszem W. K., w Kancelarii Notarialnej w K. przy ulicy (...), Rep. (...) numer (...). Zdaniem powoda, cena ta nie odzwierciedla rzeczywistej wartości nieruchomości. W jego ocenie, na skutek zaniedbań poczynionych przez syndyka, skutkujących wydaniem przez Sędziego – komisarza postanowień, na mocy których pozwany syndyk (M. D.) uzyskał podstawę do przystąpienia do umowy sprzedaży, doszło do nieważności postępowania w znacznej części.

Powód podkreślił, że syndykowi wiadomym było, że przedmiotowa nieruchomość wchodzi w skład majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską, lecz nie poinformował powoda o prawie zgłoszenia przysługującej mu wierzytelności z tytułu udziału w majątku wspólnym, co spowodowało zgłoszenie przez powoda wierzytelności po wyznaczonym terminie i pociągnęło za sobą znaczne koszty. Według powoda, działający zgodnie z prawem i zasadami należytej staranności syndyk powinien wraz z informacją o ogłoszeniu upadłości małżonki powoda przedstawić powodowi odpowiednie postanowienie oraz wzór zgłoszenia wierzytelności. Powód nie otrzymał takiego dokumentu z czego wywodzi, iż wszelkie działania poczynione bez jego udziału należy uznać za dotknięte wadą nieważności. Powód nie mógł bowiem uczestniczyć w postępowaniu w taki sposób, który zapewniałby realną obronę jego interesów, choćby przez zgłaszanie uwag do opinii biegłego. Zdaniem powoda, należyte oszacowanie wartości nieruchomości pozwoliłoby na swobodne zaspokojenie wszystkich długów – w spisie inwentarza wraz z oszacowaniem, sporządzonym dnia 23 stycznia 2013 r., syndyk stwierdził, że łączna suma należności podlegających umieszczeniu na liście wierzytelności wynosi co najmniej 657.249,15 zł (jak wynika z pisma z dnia 31 maja 2013 r., łączna suma zobowiązań została oszacowana na kwotę 666.771,89 zł, natomiast w spisie inwentarza z oszacowaniem z dnia 3 kwietnia 2015 r. wskazano kwotę 669.739,27 zł).

W sporządzonej dnia 19 marca 2012 r. przez biegłego sądowego opinii – operacie szacunkowym, nieruchomość wyceniono na kwotę 637.635,00 zł. Rzeczoznawca majątkowy P. F. w operacie szacunkowym z dnia 20 marca 2015 r. wycenił nieruchomość na kwotę 627.500,00 zł. Wymieniona kwota jest – w ocenie powoda – znacznie zaniżona i odpowiada co najmniej połowie rzeczywistej wartości nieruchomości.

Zdaniem powoda, na skutek ww. rażących uchybień, nieważna jest cała umowa sprzedaży, a w konsekwencji właścicielem przedmiotowej nieruchomości nadal jest powód.

Uzasadniając interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. w ustaleniu nieważności umowy sprzedaży, powód wskazał, że jeżeli umowa zostanie unieważniona, nieruchomość nadal znajdować się będzie w masie upadłości i Sąd upadłościowy władny będzie oznaczyć nową cenę sprzedaży, zapewniając powodowi możliwość zaspokojenia się w szerszym zakresie niż jest to możliwe obecnie. Pozwanymi w przedmiotowej sprawie muszą być wszystkie strony aktu notarialnego z dnia 27 grudnia 2016 r. – w sprawie zachodzi bowiem współuczestnictwo konieczne.

Wniosek o zabezpieczenie roszczenia poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania ww. nieruchomości powód uzasadniał wskazując, że potencjalny nabywca przedmiotowej nieruchomości chroniony będzie instytucją rękojmii wiaty publicznej ksiąg wieczystych, co uniemożliwi powodowi odzyskanie przedmiotowej nieruchomości, nawet w razie stwierdzenia nieważności czynności prawnej, na podstawie której pozwani T. A. i M. A. nabyli własność przedmiotowej nieruchomości.

Oceniając złożony przez powoda wniosek o udzielenie zabezpieczenia Sąd Okręgowy uznał, że na obecnym etapie postępowania powód nie uprawdopodobnił swojego roszczenia.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy wyraził wątpliwość czy powodowi w ogóle przysługuje interes prawny w żądaniu ustalenia skoro może wystąpić z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Dalej Sąd I instancji wskazał, że zarzuty powoda sprowadzają się w istocie do kwestionowania legalności działań syndyka. Ich istota sprowadza się do zarzutu jakoby na skutek braku powiadomienia i pouczeń powód miał być pozbawiony możliwości udziału w postępowaniu upadłościowym i zgłoszenia swej wierzytelności. Oceniając twierdzenia powoda na potrzeby rozstrzygnięcia wniosku o zabezpieczenie Sąd Okręgowy stwierdził, że nawet przyjęcie prawdziwości tych twierdzeń nie może prowadzić do uwzględnienia powództwa. Sąd I instancji powołał przepis art. 313 ust. 1 pr. upadł. i napr., zgodnie z którym sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Jednocześnie zaznaczył, że powód nie wskazał nawet na żadne okoliczności, które mogłyby skutkować wyłączeniem rękopisów wiary publicznej ksiąg wieczystych nabywcy nieruchomości. Ponadto Sąd Okręgowy przytoczył wyrok z dnia 30 czerwca 2016 r. (sygn. akt I CSK 770/15), w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że zgodnie z art. 999 § 1 zdanie pierwsze k.p.c., prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność nieruchomości na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia prawa nabywcy w księdze wieczystej. Postanowienie to ma charakter kształtujący; powoduje nabycie własności przez nabywcę i utratę własności przez dotychczasowego właściciela. Podkreśla się przy tym, że nabycie prawa własności nieruchomości w trybie postępowania egzekucyjnego jest nabyciem pierwotnym; nie występuje tu następstwo prawne i – z punktu widzenia skuteczności nabycia własności – jest obojętne, kto był uprzednio właścicielem i czy właściciel był ujawniony w księdze wieczystej. Z powyższego Sąd Okręgowy wywiódł, że skoro przepisy dotyczące egzekucji znajdują zastosowanie do sprzedaży w postępowaniu upadłościowym to roszczenie powoda uznać należy za nieuprawdopodobnione.

Sąd Okręgowy przytoczył treść przepisu art. 124 ust. 1 pr. upadł. i napr., zgodnie z którym z dniem ogłoszenia upadłości jednego z małżonków powstaje między małżonkami rozdzielność majątkowa, o której mowa w art. 53 § 1 k.r.o. Jeżeli małżonkowie pozostawali w ustroju wspólności majątkowej, majątek wspólny małżonków wchodzi do masy upadłości, a jego podział jest niedopuszczalny. Małżonek upadłego może dochodzić w postępowaniu upadłościowym należności z tytułu udziału w majątku wspólnym, zgłaszając tę wierzytelność sędziemu-komisarzowi (art. 124 ust. 3 pr. upadł. i napr.). Jednocześnie wskazał, że zgodnie z art. 176 ust. 1 pr. upadł. i napr. syndyk zawiadamia o upadłości tych wierzycieli, których adresy są znane na podstawie ksiąg upadłego, a także komornika ogólnej właściwości upadłego.

Sąd I instancji zaznaczył, że powiadomienie wierzycieli o toczącym się postępowaniu upadłościowym odbywa się dwiema drogami. Pierwsza z nich to droga formalna, z której przeprowadzeniem ustawa wiąże skutek w postaci domniemania świadomości ogłoszenia upadłości oraz od której biegają terminy w postępowaniu upadłościowym – to obwieszczenie w (...) o ogłoszeniu upadłości, wraz z wezwaniem wierzycieli do zgłaszania wierzytelności. Druga droga zawiadamiania wskazana jest w art. 176 ust. 1 pr. upadł. i napr. Zgodnie z tym przepisem syndyk ma obowiązek zawiadomić o ogłoszeniu upadłości wszystkich wierzycieli, których adresy są znane na podstawie ksiąg upadłego. To zawiadomienie dokonywane jest pisemnie, powinno być dokonane na możliwie wczesnym etapie postępowania. Jednak z dokonaniem tego zawiadomienia nie wiążą się żadne skutki prawne. Zatem brak zawiadomienia powoda o możliwości zgłoszenia sędziemu – komisarzowi przysługującej powodowi wierzytelności z tytułu udziału w majątku wspólnym nie stanowi – w ocenie Sądu Okręgowego – podstawy do stwierdzenia nieważności czynności prawnej w postaci umowy sprzedaży z dnia 27 grudnia 2016 r., Rep.(...) nr (...). Zdaniem Sądu I instancji, ewentualne uchybienia syndyka w toku postępowania upadłościowego mogą rodzić co najwyżej odpowiedzialność odszkodowawczą syndyka, oczywiście w razie wykazania wszystkich przesłanek tej odpowiedzialności (art. 160 ust. 3 pr. upadł. i napr. oraz art. 415 i nast. k.c.).

Niezależnie od powyższego, Sąd Okręgowy podkreślił, iż powód nie uprawdopodobnił interesu prawnego w żądaniu zabezpieczenia, bowiem nawet nie wskazał na żadne okoliczności, które miałyby świadczyć o planowanej dalszej sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Okręgowy wskazał także na nadmierną uciążliwość zaproponowanego sposobu zabezpieczenia. Zdaniem Sądu I instancji, istnieje inny środek zabezpieczenia, który zapewni realizację praw powoda i nie będzie tak uciążliwy dla pozwanych, a mianowicie wpis ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym, który wyłączy działanie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych i należycie zabezpieczy interes powoda.

Od przedmiotowego postanowienia zażalenie wywiódł powód zaskarżając je w części, tj. w zakresie punktu 2. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

- naruszenie art. 243 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie w istocie, że w postępowaniu zabezpieczającym niezbędne jest udowodnienie okoliczności, na które powód się powołuje, podczas gdy wystarcza ku temu jedynie uprawdopodobnienie istnienia roszczenia,
- naruszenie art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że powód nie uprawdopodobnił roszczenia w sposób wystarczający do uwzględnienia wniosku o udzielenie zabezpieczenia,
- naruszenie art. 730<sup>1</sup> § 2 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że powód nie uprawdopodobnił interesu prawnego w żądaniu zabezpieczenia.

W oparciu o powyższe zarzuty powód wniósł o: 1) zmianę zaskarżonego postanowienia i zabezpieczenie powództwa poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) oraz wpisanie ostrzeżenia o ustanowieniu tego zakazu w ww. księdze wieczystej; 2) ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania; 3) zasądzenie na rzecz powoda solidarnie od pozwanych kosztów postępowania zabezpieczającego i zażaleniowego.

W uzasadnieniu zażalenia powód podniósł, że Sąd I instancji dokonał nieuprawnionej na obecnym etapie sprawy oceny merytorycznej zasadności powództwa. Dodatkowo wskazał, że sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nastąpiła z naruszeniem art. 156 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, według których operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Podkreślił, że dla sprzedaży nieruchomości, która miała miejsce w dniu 27 grudnia 2016 r., przyjęto wycenę nieruchomości z dnia 20 marca 2015 r., a zatem po upływie roku.

W odpowiedzi na zażalenie pozwani solidarnie T. A. i M. A. wnieśli o jego oddalenie w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych solidarnie ad. 1 i ad. 2 kosztów postępowania zabezpieczającego i zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Zażalenie nie zasługuje na uwzględnienie.

Zarzuty zażalenia nie mogą odnieść zamierzonego skutku, Sąd Apelacyjny podziela zaś ustalenia faktyczne i ocenę prawną wniosku powoda zawartą w zaskarżonym postanowieniu.

Celem postępowania zabezpieczającego jest udzielenie uprawnionemu tymczasowej ochrony prawnej dla zapewnienia efektywności i skuteczności wykonania mającego zapaść w sprawie wyroku. Warunkiem udzielenia zabezpieczenia jest uprawdopodobnienie przez stronę istnienia roszczenia oraz interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia (art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c.), przy czym obie te przesłanki muszą zostać spełnione łącznie. W rozpoznawanej sprawie, wbrew zarzutom powoda podniesionym w zażaleniu, nie została uprawdopodobniona żadna z tych przesłanek.

Na wstępie należy wskazać, iż treść roszczenia powoda wyrażona w petitum pozwu nie koresponduje z treścią jego uzasadnienia. W petitum pozwu powód wnosi o ustalenie, że jest on właścicielem, na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, szczegółowo opisanej tam nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...). Tak sformułowane roszczenie nie może podlegać uwzględnieniu, a to wobec jednoznacznej treści przepisu art. 53 § 1 k.r.o. zgodnie z

którym, w razie ogłoszenia upadłości jednego z małżonków z mocy prawa powstaje między małżonkami rozdzielnosc majątkowa. Z kolei z treści uzasadnienia pozwu wynika, że intencją powoda jest ustalenie nieważności umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości zawartej w dniu 27 grudnia 2016 r. przed notariuszem W. K., Rep. (...) nr (...), pomiędzy pozwanymi M. D. – syndykiem masy upadłości J. K. (2) (małżonki powoda) a T. A. i M. A., wskutek czego przedmiotowa nieruchomość w dalszym ciągu wchodziłaby w skład masy upadłości i mogłaby zostać zbyta po wyższej cenie, zapewniając powodowi możliwość zaspokojenia się w szerszym zakresie.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze z dniem ogłoszenia upadłości jednego z małżonków powstaje między małżonkami rozdzielnosc majątkowa, o której mowa w art. 53 § 1 k.r.o. Jeżeli małżonkowie pozostawali w ustroju wspólności majątkowej, majątek wspólny małżonków wchodzi do masy upadłości, a jego podział jest niedopuszczalny. Małżonek upadłego może dochodzić w postępowaniu upadłościowym należności z tytułu udziału w majątku wspólnym, zgłaszając tę wierzytelność sędziemu-komisarzowi (art. 124 ust. 3 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze). Wierzytelność małżonka upadłego dłużnika z tytułu udziału w majątku wspólnym podlega zaspokojeniu w postępowaniu upadłościowym na zasadach ogólnych. W myśl art. 176 ust. 1 ww. ustawy syndyk zawiadamia o upadłości tych wierzycieli, których adresy są znane na podstawie ksiąg upadłego. Zawiadomienie wierzycieli dokonywane przez syndyka ma charakter wyłącznie informacyjny, ponieważ skutki procesowe w postaci biegu terminu do podjęcia czynności przez wierzycieli liczone są od daty obwieszczenia o ogłoszeniu upadłości publikowanego w Monitorze Sądowym i Gospodarczym (por. P. Zimmerman, „Prawo upadłościowe i naprawcze. Komentarz.” Wyd. 3, Warszawa 2014, Legalis/el; S. Gurgul, „Prawo upadłościowe i naprawcze. Komentarz.” Wyd. 9, Warszawa 2013, Legalis/el.). Z tych przyczyn trafne jest stanowisko Sądu I instancji, że brak powiadomienia powoda przez syndyka o przysługującym mu uprawnieniu do zgłoszenia swej wierzytelności z tytułu udziału w majątku wspólnym do masy upadłości, nie prowadzi do nieważności umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, a co najwyżej może rodzić ewentualną odpowiedzialność odszkodowawczą syndyka.

Ponadto zgodnie z art. 313 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. W prawie upadłościowym obowiązuje ogólna reguła, że nabycie mienia w tym postępowaniu, co do zasady, jest nabyciem pierwotnym. Osoba trzecia staje się zatem właścicielem rzeczy i praw w stanie wolnym od obciążeń, nie ponosząc odpowiedzialności za zobowiązania upadłego oraz syndyka.

Wobec powyższych okoliczności nie można uznać roszczenia powoda za uprawdopodobnione, nie ma więc podstaw do jego zabezpieczenia. W tym stanie rzeczy nie ma również potrzeby odnoszenia się do zarzutów zażalenia dotyczących kwestii interesu prawnego powoda w udzieleniu zabezpieczenia.

Mając powyższe na uwadze, zażalenie oddalono, na zasadzie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania zażaleniowego orzeknie Sąd Okręgowy w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie, na zasadzie art. 745 § 1 k.p.c.

SSA Jerzy Bess SSA Andrzej Struzik SSA Paweł Czepiel