

POSTANOWIENIE

Dnia 20 października 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Hubert Wrzeszcz

w sprawie z wniosku Syndyka masy upadłości F. Spółki z o.o. z siedzibą
w S.

przy uczestnictwie U. P. Spółki z o.o. z siedzibą w W.

ul. L. [...] w Republice Litewskiej

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 października 2011 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 14 października 2010 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie oraz postanowienie Sądu Rejonowego w G. z dnia 11 czerwca 2010 r.,
i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w G. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 14 października 2010 r. Sąd Okręgowy w S. oddalił apelację wnioskodawcy - syndyka masy upadłości spółki „F.” Sp. z o.o. w S. od postanowienia Sądu Rejonowego w G. z dnia 11 czerwca 2010 r. W sprawie dokonano następujących ustaleń.

Wnioskodawca wnosił o wykreślenie w dziale II księgi wieczystej KW nr [...] spółki U.P. Sp. z o.o. z siedzibą w Republice Litewskiej oraz wpisanie w dziale II tej księgi jako właściciela nieruchomości spółki „F.” Sp. z o.o. w upadłości. Zgodnie z treścią księgi wieczystej Kw nr [...], księga ta jest prowadzona dla nieruchomości o powierzchni 3,7602 ha, położonej we wsi S. gmina P., a jako jej właściciel wpisana jest U. P. Sp. z o.o. z siedzibą w Republice Litewskiej miasto W. ul. L.[...]. Do wniosku załączone zostały:

- postanowienie Sądu Rejonowego w S. z dnia 26 marca 2010 r., z którego wynika, że ogłoszono upadłość obejmującą likwidację majątku dłużnika F. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.,
- postanowienie Sądu Rejonowego w S. z dnia 28 kwietnia 2010 r., z którego wynika, że sąd zezwolił syndykowi masy upadłości w/w Spółki na odstąpienie przez niego od umowy sprzedaży z dnia 8 lutego 2010 r. zawartej przez upadłego przed ogłoszeniem upadłości z firmą U.P. Sp. z o.o. w W., sporządzonej w Kancelarii Notarialnej notariusza Grzegorza M. w W., Rep.[...], a obejmującej sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości S.,
- oświadczenie Michała W., syndyka masy upadłości „F.” Sp. z o.o. w S., złożone w dniu 28 kwietnia 2010 r. przed Marią G., notariuszem w S. za Rep.[...], zawierające odstąpienie od umowy opisanej w postanowieniu Sądu, składane U. P. w W., stronie tej umowy,
- kserokopia wypisu aktu notarialnego Rep. [...] z dnia 16 kwietnia 2010 r., zawierającego protokół oświadczenia stron żądających doręczenia oświadczenia, z którego wynika, że Dariusz M., działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą F. Sp. z o.o. z siedzibą w S. oraz Robert B., działający w imieniu i na rzecz spółki U.P. Sp. z o.o. z siedzibą w Republice Litewskiej wnosili, aby notariusz za pośrednictwem poczty doręczył spółce pod firmą Grup B. Spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością z siedzibą w W. oświadczenie o określonej w tym akcie treści, tj. informujące o sprzedaży przez Spółkę nieruchomości składającej się z działek nr 371/1, 371/3 i 372/3, o łącznej powierzchni 3,7602 ha, położonej w S. gmina P., która to nieruchomość ma być wydana kupującemu, tj. Spółce pod firmą U.P. z siedzibą w W. w terminie pięciu dni roboczych od podpisania umowy sprzedaży, przy czym sprzedaż dotyczyła również maszyn i urządzeń opisanych w załącznikach i fakturach dołączonych do umów. W akcie tym zawarte jest wezwanie byłego najemcy przedmiotów majątkowych do stawiennictwa w dniu 20 kwietnia 2010 r. o godz. 13.00 w miejscowości S. nr [...] celem wydania w posiadanie właścicielowi nieruchomości i ruchomości oraz sporządzenia protokołów zdawczo-odbiorczych;

- kserokopia wypisu aktu notarialnego Rep. [...] z dnia 20 kwietnia 2010 r., zawierającego protokół, z którego wynika, że stawający Dariusz M. i Robert B., działający w podanym wyżej charakterze oświadczyli, że wypis oświadczenia opisanego w pkt. 4 został doręczony Spółce Grupa B. Sp. z o.o. z siedzibą w W. w dniu 19 kwietnia 2010 r., przy czym stawający oświadczyli, że przedmiotowa nieruchomość pozostała we władaniu i posiadaniu sprzedającej Spółki, zaś do budynków i budowli nie weszli, a obiekty te na chwilę podpisania protokołu pozostają zamknięte;

- potwierdzenie doręczenia spółce U.P. w W. przesyłki nadanej przez syndyka masy upadłości F. Sp. z o.o. w upadłości.

Sąd Rejonowy oddalił wniosek ze względu na brak podstaw do dokonania wpisu żądanej treści. Stwierdzono, że w niniejszej sprawie Spółka „F.” Sp. z o.o. w S. sprzedała spółce U.P. z siedzibą w W. nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr [...]. Następnie syndyk masy upadłości sprzedającej spółki złożył oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy. W piśmie wnioskodawcy z dnia 14 maja 2010 r. wskazane zostało, że zobowiązanie wynikające z umowy sprzedaży z dnia 8 lutego 2010 r. nie zostało wykonane w związku z niewydaniem nieruchomości nabywcy.

Sąd podkreślił, że rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej; nie jest zaś uprawniony do dokonywania ustaleń i prowadzenia postępowania dowodowego

w zakresie badania skuteczności wykonania prawa odstąpienia, spełnienia warunków i dopuszczalności złożonego oświadczenia o odstąpieniu, czy też skuteczności doręczenia oświadczenia. Samo odstąpienie od umowy rodzi jedynie obowiązek zwrotu nieruchomości według przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Przyjmując, że oświadczenie o odstąpieniu jest skuteczne, strony, dla wywołania skutku rzeczowego, zawierają umowę w formie aktu notarialnego przenoszącą własność na zbywcę, bądź w drodze orzeczenia sądowego uzyskują zobowiązanie nabywcy do złożenia oświadczenia woli. W ocenie Sądu, samo odstąpienie od umowy przenoszącej własność nieruchomości wywiera bowiem jedynie skutek obligacyjny, nie powodując automatycznego przejścia własności z powrotem na zbywcę.

Sąd Okręgowy w pełni podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, że odstąpienie od umowy przenoszącej własność nieruchomości wywiera jedynie skutek obligacyjny, nie powodując przejścia własności z powrotem na zbywcę. Podkreślono, że do kognicji sądu wieczystoksięgowego nie należy rozstrzygnięcie jakichkolwiek sporów, w tym także dotyczących prawa własności nieruchomości, skoro podstawą wpisu są dokumenty, nie zaś twierdzenia i wnioski osób zainteresowanych. Zdaniem Sądu, odstąpienie od umowy sprzedaży może być czynnością nieskuteczną; do sądu wieczystoksięgowego nie należy jednak prowadzenie postępowania dowodowego i rozstrzygnięcie kwestii skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Apelację powoda uznano za oczywiście bezzasadną.

Wskazane wyżej postanowienie wnioskodawca zaskarżył skargą kasacyjną w całości. Jako podstawy skargi wskazano naruszenie:

- art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece;
- art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze; dalej „p.u.n.”
- art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, iż w niniejszej sprawie konieczne jest przeprowadzenie przez Sąd postępowania dowodowego, co uniemożliwia dokonanie wpisu.

Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie

zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez dokonanie wpisu prawa własności zgodnie z wnioskiem skarżącego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku upadłego pociąga za sobą bardzo poważne konsekwencje prawne w postaci zmian w stanie dotychczasowych zobowiązań upadłego. Zmianom tym poświęcony został w prawie upadłościowym i naprawczym cały oddział 3 - od art. 91 do art. 118. Są one bardzo zróżnicowane. I tak, część umów wygasa z mocy prawa (np. umowa zlecenia i komisu – art. 102, umowa agencyjna – art. 103 ust. 1, umowa użyczenia, jeżeli jej przedmiot nie został jeszcze wydany – art. 104 ust. 3, umowa pożyczki, gdy jej przedmiot nie został wydany – art. 105, czy podobnie umowa kredytu – art. 111 ust. 1 ustawy). Część zobowiązań ulega zmianie co istotnych treści (art. 91, czy art. 92). Niektóre umowy mogą zostać rozwiązane przez jedną ze stron umowy (np. umowa użyczenia, jeśli jej przedmiot został już wydany – art. 104 ust. 1). Z kolei każda ze stron umowy najmu lub dzierżawy może od niej odstąpić, jeśli jej przedmiot nie został jeszcze wydany – art. 110 ust. 1 ustawy). Ustawa przewiduje też specjalne uprawnienia dla syndyka masy upadłości do ingerencji w treść łączących upadłego umów o charakterze szczególnym i generalnym. Uprawnienia szczególne dotyczą możliwości wypowiedzenia przez niego umowy najmu i dzierżawy (art. 109 ust 1 i art. 110 ust. 3 oraz umowy leasingu – art. 114 ust. 1 ustawy). W art. 98 ust. 1 zawarte zostało zaś uprawnienie generalne do odstąpienia od umowy wzajemnej, jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości zobowiązania z takiej umowy nie zostały wykonane w całości lub w części.

Przedmiotem sporu prawnego w niniejszej sprawie są skutki skorzystania przez syndyka z uprawnienia do odstąpienia od umowy wzajemnej przeniesienia własności nieruchomości. Sądy obu instancji stanęły na stanowisku, że złożenie przez syndyka oświadczenia w tym przedmiocie wywołuje jedynie skutki obligacyjne, dlatego też nie może ono stanowić podstawy do ujawnienia zmiany wpisu właściciela w księdze wieczystej. Natomiast skarżący twierdzi, że pociąga ono za sobą także skutki rzeczowe, a tym samym jego wniosek wieczystoksięgowy powinien zostać uwzględniony.

Punktem wyjścia przy rozstrzygnięciu tych rozbieżnych stanowisk musi być stwierdzenie, że uprawnienie syndyka do odstąpienia od umowy na podstawie art. 98 ust. 1 p.u.n. nie jest działaniem za stronę, czy w imieniu upadłego; w grę wchodzi tu oświadczenie organu sądowego powołanego do przeprowadzenia egzekucji uniwersalnej, jaką jest postępowanie upadłościowe z opcją likwidacyjną. Przepis ten daje syndykowi prawo wyboru: może wykonać zobowiązanie upadłego i zażądać od drugiej strony umowy świadczenia wzajemnego albo od umowy odstąpić. Decyzja w tym przedmiocie nie może być arbitralna, lecz powinna opierać się na wszechstronnym rozważeniu prognoz osiągnięcia zasadniczego celu tego postępowania, jakim jest równomierne zaspokojenie możliwie wszystkich wierzycieli upadłego, stosownie do kategorii należności uregulowanych w art. 343 p.u.n. Ze względu na wagę i konsekwencje tej decyzji, każda jej postać wymaga zezwolenia rady wierzycieli (art. 206 ust. 5 p.u.n.), a w razie niepowołania tej rady, zezwolenia sędziego komisarza (art. 213 p.u.n.). W niniejszej sprawie sędzia komisarz udzielił zezwolenia na odstąpienie od umowy sprzedaży nieruchomości zawartej przed ogłoszeniem upadłości w dniu 8 lutego 2010 r. ze spółką litewską U.P. Tak więc uregulowana w art. 98 ust. 1 p.u.n. instytucja odstąpienia od umowy różni się zasadniczo od przewidzianej w art. 491 k.c. możliwości odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyny zwłoki w realizacji świadczenia wzajemnego przez drugą stronę. Odmiennosc ta dotyczy zarówno podmiotu uprawnionego do odstąpienia, którym jest syndyk, a nie strona umowy, raz przesłanek zastosowania tej instytucji; w postępowaniu upadłościowym jest ono podyktowane względem na interes wszystkich wierzycieli upadłego, a nie tylko jednej ze stron umowy wzajemnej. Już te odmiennosci uzasadniają tezę, że odstąpienie od umowy wzajemnej przez syndyka jest autonomiczną instytucją prawa upadłościowego, do której nie stosuje się skutków odstąpienia od umowy wzajemnej przez stronę, dokonanego na podstawie art. 491 k.c. Za takim stanowiskiem przemawia dodatkowo treść art. 99 p.u.n., zgodnie z którym, inaczej niż w art. 494 k.c., w razie odstąpienia przez syndyka od umowy, druga strona nie ma prawa do zwrotu spełnionego świadczenia, chociażby świadczenie to znajdowało się w masie upadłości. Strona ta może dochodzić należności z tytułu wykonania zobowiązania i poniesionych strat jedynie w postępowaniu upadłościowym, zgłaszając te

wierzytelności sędziemu komisarzowi. W związku z tymi istotowymi różnicami pomiędzy odstąpieniem od umowy przez syndyka w postępowaniu upadłościowym a odstąpieniem przez stronę umowy na podstawie art. 491 i nast. k.c. nietrafne jest odwoływanie się przez Sądy obu Instancji do poglądu orzecznictwa o obligacyjnym jedynie skutku odstąpienia od umowy. Pogląd ten ukształtował się bowiem na tle instytucji odstąpienia od umowy oraz odwołania darowizny uregulowanych w kodeksie cywilnym i nie może być mechanicznie przenoszony na grunt odstąpienia od umowy przez syndyka w postępowaniu upadłościowym. Ustawodawca, kierując się celami postępowania upadłościowego, wyposażył syndyka w uprawnienie władcze do odstąpienia od umowy wzajemnej łączącej upadłego z wierzycielem - po uzyskaniu zezwolenia rady wierzycieli lub sędziego komisarza. Charakter i cel tej ingerencji syndyka, polegającej na zerwaniu umowy, przemawia za tym, że wywołuje ono nie tylko skutek obligacyjny, ale także rzeczowy. Chodzi przecież o jak najszybsze ustalenie masy czynnej upadłego i stanu jego zadłużeń. Nieprzystawalność odstąpienia od umowy przez syndyka do określonej identycznie instytucji z prawa cywilnego najlepiej ukazuje stan faktyczny niniejszej sprawy, w której syndyk na odstąpienie od umowy uzyskał zezwolenie sędziego komisarza. Gdyby zaakceptować stanowisko Sądów o obligacyjnym tylko skutku odstąpienia od umowy przez syndyka, dla wywołania skutku rzeczowego konieczne byłoby zawarcie umowy notarialnej o przeniesieniu własności z powrotem na upadłego. W razie odmowy jej zawarcia przez drugą stronę, należałoby uzyskać orzeczenie sądowe zastępujące jej oświadczenie woli, mimo że zgodnie z art. 154 p.u.n. sędzia komisarz w zakresie swych czynności ma prawa i obowiązki sądu i przewodniczącego. Prowadziłoby to w rezultacie do piętrowego orzekania w tej materii przez dwa różne sądy i to w dodatku w sytuacji, kiedy uprawnienie do odstąpienia od umowy zostało ustawowo przyznane powoływanemu ad hoc w postępowaniu upadłościowym organowi, jakim jest syndyk. Takiego rozwiązania, jako nieracjonalnego, nie da się zaakceptować, nie mówiąc już o tym, że prowadziłoby ono do zbędnego przedłużania postępowania upadłościowego.

Reasumując, trzeba uznać, że w skardze kasacyjnej podważono skutecznie samą zasadę konstrukcyjną stanowiska prawnego prezentowanego w zaskarżonym orzeczeniu, co jest wystarczającym powodem uwzględnienia skargi (art. 398¹⁵

w zw. z art. 108 § 2 i art. 13 § 2 k.p.c.). Wypada jednak zaznaczyć, że - z uwagi na zakres jej zarzutów - Sąd Najwyższy nie ma podstaw do wypowiedania się w kwestii, czy w sprawie wykazano odpowiednim dokumentem fakt częściowego niewykonania umowy (art. 98 ust. 1 p.u.n. w zw. z art. 31 ust 1 u.k.w.h.), co stanowi przesłankę do odstąpienia od umowy przez syndyka.