

Sygn. akt II Ca 1915/16

POSTANOWIENIE

Dnia 16 listopada 2016 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie, II Wydział Cywilny – Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grzegorz Buła (sprawozdawca)

Sędziowie: SSO Weronika Oklejak

SSO Magdalena Meroń-Pomarańska

Protokolant: osobiście

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2016 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku: (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w (...)

przy uczestnictwie: (...)w (...)

o wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie z dnia 21 kwietnia 2015 roku, sygnatura akt (...), (...) i (...)

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, iż utrzymać w mocy:

a) wpis referendarza sądowego z dnia 20 lutego 2015 roku dokonany w księdze wieczystej nr (...) na skutek wniosku zarejestrowanego pod sygnaturą akt (...);

b) wpis referendarza sądowego z dnia 20 lutego 2015 roku dokonany w księdze wieczystej nr (...) na skutek wniosku zarejestrowanego pod sygnaturą akt (...);

c) wpis referendarza sądowego z dnia 20 lutego 2015 roku dokonany w księdze wieczystej nr (...) na skutek wniosku zarejestrowanego pod sygnaturą akt (...)

2. stwierdzić, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym oraz wywołanym skargą kasacyjną.

SSO Magdalena Meroń-Pomarańska SSO Grzegorz Buła SSO Weronika Oklejak

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 16 listopada 2016 roku

(...) sp. z o.o. z siedzibą w (...) złożył wniosek o wykreślenie w księgach wieczystych (...), wpisu prawa dzierżawy, ujawnionego na podstawie umowy dzierżawy z dnia(...) Dla udokumentowania wniosku złożył następujące dokumenty: pełnomocnictwo Rep.A. Nr (...)sporządzone przed notariuszem S. G.; porozumienie w sprawie rozwiązywania umowy dzierżawy z(...) zawarte pomiędzy (...) sp. z o.o. w K., reprezentowaną przez prezesa zarządu M.

B. a (...) w(...), reprezentowaną przez pełnomocnika J. T.; informację z KRS-u z dnia (...)dot. podmiotu o nr KRS (...) oraz informację z KRS-u z dnia (...). dot. podmiotu o nr KRS (...).

Uczestnik postępowania (...) wniósł w toku postępowania o oddalenie wniosku wobec braku podstaw do dokonania takiego wpisu. Wskazał, że przedłożone przez wnioskodawcę porozumienie zostało zawarte z naruszeniem prawa, bez woli i wiedzy dzierżawcy, przy nadużyciu zaufania związanego z przekroczeniem zakresu umocowania przez pełnomocnika J. T., któremu nigdy nie zlecono rozwiązywania umów dzierżawy i nigdy nie udzielono w takim zakresie pełnomocnictwa.

Referendarz sądowy w dniu 20 lutego 2015 roku dokonał żądanych wpisów.

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, po rozpoznaniu skargi na orzeczenie Referendarza sądowego, który uwzględnił złożony wniosek, postanowił uchylić dokonane wskutek tego wpisy w księgach wieczystych (...) z dnia (...) w sprawach do sygn. (...), (...), (...) i wnioski o wykreślenie prawa dzierżawy oddalił. Nadto ustalił że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim uczestnictwem w sprawie.

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd I instancji m.in. wyjaśnił, że w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd dokonuje wpisów tylko na podstawie dokumentów sporządzonych w formie prawem przewidzianej, zaś wnioskodawca inicjując postępowanie winien wraz z wnioskiem złożyć tytuły prawne mające stanowić podstawę prawną wpisu, jeżeli zachodzi potrzeba uzupełnienia podstaw prawnych czy też przywołania innych okoliczności faktycznych, należy uczynić to w chwili złożenia wniosku. Dalej, Sąd I instancji wskazał, że z załączonego do wniosku dokumentu nie wynika jakoby wszystkie strony porozumienia zawartego z podpisami notarialnie poświadczonymi, były należycie reprezentowane. Wnioskodawca w żądaniu wniosku domagał się wykreślenia prawa dzierżawy z ksiąg wieczystych (...) ujawnionego na rzecz (...) w (...). Porozumienie w sprawie rozwiązania umowy dzierżawy, wskazane jako podstawa wpisu, zostało zawarte m.in. przez J. T., działającego imieniem skarżącego uczestnika. Pełnomocnictwo do działania jej imieniem udzielił P. W., działając jako prokurent samoistny (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w(...). Z dołączonego do wniosku odpisu KRS dotyczącego (...)z siedzibą w (...) wynika, że do jej reprezentowania oraz do prowadzenia jej spraw upoważniony jest samodzielnie jej komplementariusz, tj. spółka (...) sp. z o.o. z siedzibą w (...). W spółce komplementariusza do składania zaś oświadczeń uprawniony jest członek zarządu samodzielnie. Z powołanego odpisu nie wynika, aby P. W. był członkiem zarządu ww. podmiotu. Wnioskodawca nie przedłożył zatem dokumentu, z którego wynikałoby, że P. W. jako prokurent samoistny komplementariusza, uprawniony był do działania imieniem spółki(...)co stanowi przeszkodę do wpisu. Sąd Rejonowy wskazał, że po stronie wnioskodawcy spoczywa obowiązek złożenia dokumentów sporządzonych w formie prawem przewidzianej, mogących stanowić podstawę prawną wpisu w księdze wieczystej, równocześnie uzasadniających żądanie zgłoszone we wniosku, które winno korespondować z treścią zawartą w dokumentach wskazanych jako podstawa prawna dla określonego prawa i dokumentujących uprawnienie do skutecznego działania imieniem oznaczonego podmiotu.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł wnioskodawca, zaskarżając je w całości. Zarzucił Sądowi I instancji błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego postanowienia, a polegający na przyjęciu, że P. W. nie był uprawniony do działania w imieniu spółki (...) sp. z o.o.- komplementariusza w spółce(...)i tym samym do udzielenia J. T. pełnomocnictwa do rozwiązania umowy dzierżawy zawartej ze spółką (...) Ponadto zarzucił naruszenie przepisu art. 626⁽⁸⁾ § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że treść i forma wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów nie pozwala na dokonanie wpisu. Na tej podstawie skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia oraz dokonanie wpisu zgodnie z wnioskiem. Jednocześnie wnioskodawca przedłożył odpis z KRS dla (...) w(...)oraz dla (...) sp. z o.o. w (...), z którego wynika, iż w dacie udzielenia pełnomocnictwa J. T., P. W. był prokurentem samoistnym w (...)

W uzasadnieniu podniesionych zarzutów wnioskodawca podniósł, że mające stanowić podstawę wpisu porozumienie zostało zawarte w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi. Zgodnie z art. 81 Prawa o notariacie notariusz ma obowiązek odmówienia dokonania czynności sprzecznej prawem. Dokonując zatem poświadczenia sporządzonego przez strony porozumienia notariusz, działając jako osoba zaufania publicznego, poświadczył, iż strony dokonujące

przedmiotowej czynności były osobami, za które się podawały, działały w zakresie swoich uprawnień, miały zdolność do ich dokonania, były świadome przy ich dokonywaniu, a notariusz nie powziął jakichkolwiek wątpliwości co do dokonywania czynności z sprzecznej z prawem. Kwestia ta została przez notariusza dokładnie opisana w klauzuli. Przepisy statuujące uprawnienia notarialne i skutek danych czynności wprost wskazują, zdaniem skarżącego, że w niniejszej sprawie przyjmując pełnomocnictwo udzielone przez P. W. J. T. de facto potwierdził jego skuteczność. Sąd I instancji pominął, że porozumienie zostało zawarte przez J. T. na podstawie udzielonego mu przez prokurenta pełnomocnictwa do działania w imieniu spółki, co zaznaczone zostało w treści dokumentu poświadczenia przez notariusza. Wnioskodawca podkreślił, że prokura jest pełnomocnictwem ustanawianym przez przedsiębiorcę, do którego zakresu wchodzi dokonywanie wszelkich czynności sądowych i pozasądowych, które są związane z przedsiębiorstwem. Nie sposób przedstawić jakiegokolwiek innego dokumentu niż klauzula notarialna, z której wynika umocowanie lub odpis z KRS potwierdzające, iż prokurent był uprawniony do udzielenia pełnomocnictwa do dokonania czynności, która wchodzi w zakres jego zwykłych uprawnień.

Skarżący podkreślił, że przesłanki wskazane w skardze (...) na orzeczenie referendarza nie są przeszkodami uniemożliwiającymi rozpoznanie wniosku, gdyż sama treść wniosku oraz dołączonych doń dokumentów takiej przeszkody nie stanowi. Wnioskodawca zarzucił, że Sąd I instancji i uczestnik kwestionują skuteczność udzielonego pełnomocnictwa, zaś rozstrzygnięcie o kwestii skuteczności dokumentów nie należy do kognicji sądu wieczystoksięgowego, który bada ich treść i formę. Kwestia ważności pełnomocnictwa czy porozumienia jest kwestią, która rozstrzygana być winna na drodze postępowania spornego.

Postanowieniem z dnia 27 lipca 2015 roku tutejszy Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawcy, przyjmując iż jakkolwiek nie istnieje przeszkoda do wpisu wskazana przez Sąd pierwszej instancji, to zaskarżone postanowienie jest prawidłowe, gdyż czynność materialnoprawna w postaci porozumienia o rozwiązaniu umów dzierżawy zawarta pomiędzy wnioskodawcą a (...), mająca stanowić podstawę żadanego wpisu, była nieważna. Powyższe stanowisko było konsekwencją uznania przez Sąd drugiej instancji w składzie rozpoznającym wówczas apelację, że J. T., który zgodnie z treścią tego porozumienia miał reprezentować spółkę (...) spółkę z o.o. działającą jako komplementariusz (...) nie legitymował się skutecznym pełnomocnictwem. Sąd Okręgowy stwierdził, że zgodnie z art. 38 k.c. osoba prawna działa przez swoje organy w sposób przewidziany w ustawie i w opartym na niej statucie. Organem uprawnionym do prowadzenia spraw spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i jej reprezentowania jest zarząd. Tymczasem pełnomocnictwo, na które powołał się J. T. zawierając porozumienie w przedmiocie rozwiązania umów dzierżawy, zostało udzielone mu przez prokurenta P. W., który nie był organem spółki, lecz jedynie jej pełnomocnikiem, którego zakres działania został wyznaczony przepisami prawa i który jest ograniczonych w stosunku do uprawnień jakie przysługują w szczególności zarządowi w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością. Sąd Okręgowy, analizując zakres uprawnień prokurenta wynikający z art. 109⁽¹⁾ § 1 k.c., uznał iż przez upoważnienie do dokonywania czynności sądowych i pozasądowych, które mają być związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa, należy rozumieć prowadzenie przedsiębiorstwa spółki mocodawcy, a nie prowadzenie przedsiębiorstwa jakiegokolwiek spółki. Z tej przyczyny Sąd Okręgowy uznał, że umocowanie do rozwiązania umowy dzierżawy nieruchomości objętych wskazanymi we wniosku księgami wieczystymi nie wiązało się z prowadzeniem przedsiębiorstwa (...) spółki z o.o., której prokurentem był P. W., lecz z prowadzeniem (...), a uprawnionym do podjęcia decyzji o rozwiązaniu umów dzierżawy, której stroną była wymieniona spółka komandytowa, względnie do udzielenia pełnomocnictwa do ich rozwiązania, był wyłącznie zarząd spółki (...)

Od powyższego orzeczenia wnioskodawca wniósł skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego opartą na obu podstawach wymienionych w art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c..

Sąd Najwyższy na skutek powyższej skargi postanowieniem z dnia 29 czerwca 2016 roku uchylił zaskarżone postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie i przekazał tut. Sądowi sprawę do ponownego rozpoznania, pozostawiając także rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadniając powyższe postanowienie Sąd Najwyższy stwierdził, iż zasługiwały na uwzględnienie podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia prawa materialnego tj. art. 109¹ k.c. oraz art. 117 k.s.h., które skupiały się na przyjętym przez Sąd drugiej instancji założeniu, że spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która występuje w imieniu spółki komandytowej jako jej komplementariusz nie może działać przez swego prokurenta lub upoważnionego przez niego pełnomocnika. Sąd Najwyższy wskazał, że w doktrynie przeważa odmienne stanowisko aniżeli to, które przyjął Sąd Okręgowy, i stanowisko to podzielił Sąd Najwyższy rozpoznający skargę kasacyjną, uznając, że ustawowe granice umocowania prokurenta są tak jak poprzednio związane z prowadzeniem działalności gospodarczej mocodawcy, początkowo spółek handlowych (kupców rejestrowych art. 5 § 1, 60 k.h.), a obecnie przedsiębiorców, de lege lata zakres umocowania prokurenta, mimo odmiennej, w porównaniu z art. 61 § 1 in fine k.h., redakcji art. 109¹ § 1 in fine k.c., nie uległ zmianie. Sąd Najwyższy stwierdził, że pomimo rezygnacji w obecnie obowiązującym art. 109¹ § 1 k.c. z określeń: „wszystkich”, „jakiegokolwiek” i „zarobkowego”, zostało pozostawione pojęcie „prowadzenie przedsiębiorstwa”. Pominięcie odnoszącego się do „czynności” zaimka nieokreślonego „wszystkich” nie ma żadnego znaczenia dla określenia zakresu tych czynności albowiem w istocie, wobec braku wyłączeń w odniesieniu do rodzajowo opisanych czynności, oczywiste jest, iż prokurą objęte są „wszystkie” czynności sądowe i pozasądowe, o ile są związane z „prowadzeniem przedsiębiorstwa”. W ocenie Sądu Najwyższego powyższy wynik wykładni art. 109¹ § 1 k.c. odnosił się wprost do spółek kapitałowych, co pozwalało przyjąć, że zakres umocowania prokurenta w tych spółkach obejmuje również wszelkie czynności sądowe i pozasądowe związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, niezależnie od tego, czy przybiera ona formę przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym. Istotne jest jedynie, czy umocowanie prokurenta wiąże się z prowadzoną przez spółkę kapitałową działalnością gospodarczą, co zdaniem Sądu Najwyższego w tej sprawie nie budziło wątpliwości. Odnosząc się zaś do sposobu reprezentacji spółki komandytowej, Sąd Najwyższy powołał treść art. 117 k.s.h. i wskazał, że jeżeli komplementariuszem w spółce komandytowej jest osoba prawna, wówczas ta osoba prawna reprezentowana zgodnie z obowiązującymi ją zasadami reprezentacji występuje w imieniu spółki komandytowej, jako jej przedstawiciel ustawowy. Upoważnienie dla osoby prawnej, będącej komplementariuszem spółki komandytowej do reprezentowania tej spółki osobowej oznacza, że działania organów tego wspólnika wywołują skutki w sferze prawnej spółki komandytowej. Do ważności czynności prawnej spółki komandytowej konieczne jest zachowanie nie tylko zasad reprezentacji w spółce komandytowej ale także tych samych zasad obowiązujących u komplementariusza będącego osobą prawną. Jeśli komplementariuszem w spółce komandytowej uprawnionym do jej reprezentacji jest, tak jak w przedmiotowej sprawie, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, to wówczas muszą być zachowane zasady reprezentacji obowiązujące tę spółkę. Najczęściej funkcje te, zgodnie z art. 201 § 1 k.s.h., sprawuje zarząd spółki w sposób określony w art. 205 § 1 k.s.h. Nie jest również wykluczone działanie komplementariusza przez ustanowionego prokurenta, na co też wyraźnie wskazuje treść art. 205 § 3 k.s.h., a z podanych wyżej przyczyn, takiego umocowania nie wykluczają przepisy regulujące instytucję prokury. Możliwe jest też działanie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółce komandytowej przez pełnomocnika umocowanego przez zarząd spółki z ograniczoną odpowiedzialności lub też przez ustanowionego w tej spółce prokurenta samoistnego.

Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Okręgowy przyjął za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd pierwszej instancji, w szczególności co do dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę wraz z wnioskiem, a także w zakresie treści ksiąg wieczystych, których dotyczył przedmiotowy wniosek. Stan ten zresztą nie był sporny w sprawie. Nadto za element stanu faktycznego istniejącego w sprawie Sąd Okręgowy przyjął okoliczność, iż P. W. w dacie udzielania pełnomocnictwa J. T. do rozwiązania w imieniu (...)komandytowej umowy dzierżawy z dnia (...), a także w dniu zawarcia porozumienia w tym przedmiocie w dniu (...), był prokurentem samoistnym spółki (...) spółka z o.o. w (...), co wykazywały wyciągi z KRS nr (...) z dnia (...)z dnia(...i z dnia (...), znajdujące się w aktach księgi wieczystej nr (...) (k.230, 264 i 829).

Przy ponownym rozpoznawaniu sprawy Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie rozważań Sąd Okręgowy wskazuje, że przy rozpoznawaniu niniejszej apelacji związany jest na podstawie art. 398⁽²⁰⁾ k.p.c. wykładnią dokonaną przez Sąd Najwyższy w tej sprawie. Pogląd prawny wyrażony przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 29 czerwca 2016 roku skutkować musi przede wszystkim uznaniem za zasadny zarzut podniesiony w apelacji, iż Sąd pierwszej instancji błędnie uznał, że P. W. nie był uprawniony do działania w imieniu spółki (...) spółki z o.o. –komplementariusza w spółce (...) i tym samym do udzielenia J. T. pełnomocnictwa do rozwiązania umowy dzierżawy zawartej pomiędzy tą spółką, a spółką (...) Jeśli bowiem zgodnie z powyższym stanowiskiem prokurent w ramach uprawnienia wynikającego z art. 109⁽¹⁾ §1 k.c. może dokonywać wszelkich czynności sądowych i pozasądowych związanych z prowadzeniem przedsiębiorstwa mocodawcy będącego spółką handlową, w tym także do podejmowania czynności jakie wiążą się z udziałem mocodawcy w innej spółce, w tym także z czynnościami w zakresie reprezentacji spółki mocodawcy w innej spółce, to P. W., będąc prokurentem samoistnym w spółce, która jest komplementariuszem spółki komandytowej, był uprawniony do samodzielnego udzielenia pełnomocnictwa J. T. do zawarcia w imieniu tej spółki komandytowej porozumienia w przedmiocie rozwiązania umowy dzierżawy łączącej ją z innym podmiotem, w tym przypadku ze spółką (...) spółką z o.o. (art. 205 k.s.h. w zw. z art. 109⁽¹⁾ §1 k.c.). Z kolei pełnomocnik spółki z o.o. ustanowiony w sposób przewidziany prawem może tę spółkę skutecznie reprezentować przy dokonywaniu czynności procesowej objętej udzielonym umocowaniem (art. 95 k.c., art. 96 k.c. i art. 98 k.c.). Zatem oświadczenie złożone przez pełnomocnika J. T. ustanowionego przez prokurenta samoistnego P. W. co do rozwiązania umowy dzierżawy z dnia (...), należy uznać za ważne i skuteczne w stosunku do reprezentowanej w powyższy sposób spółki (...)

W tej sytuacji do oceny Sądu Okręgowego pozostaje stwierdzenie czy w niniejszej sprawie doszło do naruszenia art. 626⁸ §2 k.p.c. Zgodnie z powyższym przepisem rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Zdaniem Sądu Okręgowego podzielić należy stanowisko skarżącego, iż Sąd Rejonowy przepis ten naruszył. W sprawie nie budziło wątpliwości, że wnioskodawca wraz z wnioskiem przedłożył w oryginale dokumenty stanowiące porozumienie o rozwiązaniu umowy dzierżawy, której dotyczy wniosek o wykreślenie tego prawa z ksiąg wieczystych, a także pełnomocnictwo do dokonania w imieniu dzierżawcy rozwiązania zawartych umów dzierżawy. Dokumenty te bez wątpienia odpowiadały wymogowi co do formy przewidzianej w art. 31 ust.1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2016r. poz. 790 z późn. zm.). Były to bowiem dokumenty z podpisami notarialnie poświadczonymi, a w zakresie czynności, które były nimi objęte przepisy szczególne nie wymagały innej formy szczególnej.

Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska apelującego wnioskodawcy, że zamieszczenie w treści przedłożonego pełnomocnictwa z dnia (...), urzędowego poświadczenia podpisu P. W., ze wskazaniem charakteru w jakim działał przy dokonaniu tej czynności, zwalniało wnioskodawcę z obowiązku wykazania odpowiednim dokumentem pełnienia przez tę osobę wskazanej tam funkcji. Poczynione w treści poświadczenia ustalenia nie zwalniają bynajmniej sądu wieczystoksięgowego od obowiązku zweryfikowania prawnej skuteczności czynności prawnej mającej stanowić podstawę żądanego przez wnioskodawcę wpisu, także w aspekcie należytego umocowania działających za tę stronę osób, w szczególności w sytuacji gdy z treści przedłożonego dokumentu nie wynika, aby P. W. biorący udział w tej czynności okazał notariuszowi jakikolwiek dokument potwierdzający pełnienie przez niego funkcji prokurenta spółki (...) spółki z o.o. w (...), a także by notariusz samodzielnie potwierdził tę okoliczność, dokonując sprawdzenia w ogólnie dostępnym i jawnym Krajowym Rejestrze Sądowym. Zwrócić należy uwagę, iż opisany w klauzuli notariusza wyciąg z rejestru przedsiębiorców z dnia (...) o wskazanym tam numerze identyfikatora wydruku, dotyczył (...)w(...), a nie spółki (...) spółki z o.o. w (...). Podnieść też należy, że zamieszczone w treści poświadczenia stwierdzenie, iż udzielający pełnomocnictwa P. W. działa jako prokurent komplementariusza w imieniu spółki komandytowej, w żadnym wypadku nie wiąże sądu i tym bardziej nie sanuje ewentualnego braku podstawy prawnej do dokonania takiej czynności prawnej.

Sąd Okręgowy nie uznał także za trafne stanowiska apelującego, iż w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd jest pozbawiony możliwości oceny czynności materialnej stanowiącej podstawę żądania określonego wpisu z punktu widzenia obowiązującego prawa materialnego, w tym także dokonania w tym zakresie oceny przedłożonego

pełnomocnictwa do dokonania czynności prawnej. Powyższe stanowisko pozostaje w całkowitej sprzeczności nie tylko z poglądami wyrażanymi w literaturze, ale również z ugruntowanym w tej kwestii orzecznictwie Sądu Najwyższego. Sąd wieczystoksięgowy w ramach posiadanej kognicji przewidzianej w art. 626⁸ §2 k.p.c. jest bowiem uprawniony i obowiązany do oceny materialnoprawnej ważności i skuteczności konkretnej czynności prawnej, mającej stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej, z tym że może to uczynić wyłącznie w oparciu o treść księgi wieczystej i przedłożonych dokumentów, mających stanowić podstawę wpisu.

Nie podzielając w powyższym zakresie stanowiska apelującego zgodzić się z nim jednak należy, iż przedłożone wraz z wnioskiem dokumenty, wraz z dokumentami znajdującymi się już w aktach księgi wieczystej, w pełni potwierdzały, że J. T. zawierając umowę z dnia(...)w imieniu dzierżawcy (...), jako jej pełnomocnik, był w sposób właściwy umocowany przez P. W., działającego jako prokurent samoistny spółki (...) spółki z o.o., a więc podmiotu uprawnionego do reprezentacji w/w spółki komandytowej jako jej komplementariusz. Należy bowiem uznać, że Sąd I instancji niezasadnie przyjął, iż przeszkodą do dokonania żadanego wpisu stanowił fakt niewykazania odpowiednim dokumentem tej okoliczności. Jak trafnie podnosi strona skarżąca dowodem sprawowania przez P. W. tej funkcji jest odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, który służy ujawnieniu takich okoliczności. Podnieść należy, że co prawda stosowny wyciąg z KRS nie został dołączony do przedmiotowego wniosku, jednak w aktach księgi wieczystej nr (...), (w której m.in. miał zostać dokonany żądany wpis), taki dokument już się znajdował. Został bowiem złożony wraz z wnioskiem o dokonanie wpisu prawa dzierżawy, które aktualnie na wniosek wnioskodawcy miało ulec wykreśleniu. Z wyciągów z KRS nr (...) z dnia (...)z dnia(...) i z dnia (...), jednoznacznie wynikało, iż P. W. był prokurentem samoistnym spółki (...) spółki z o.o. W ocenie Sądu Okręgowego w tej sytuacji Sąd I instancji nie wychodząc poza zakres kognicji wyznaczonej treścią art. 626⁽⁸⁾ § 2 k.p.c. mógł wskazaną okoliczność zweryfikować, zwłaszcza iż wynikała pośrednio z samego wpisu prawa dzierżawy do ksiąg wieczystych, przy których to wpisach w księdze wieczystej powołano także jego podstawę tj. umowę dzierżawy z (...) ze wskazaniem miejsca położenia tego dokumentu w aktach księgi wieczystej. Podnieść też trzeba, iż Krajowy Rejestr Sądowy ma charakter ogólnodostępny i jawny, więc nie stanowi jakiegokolwiek trudności zapoznanie się z danymi, które są w nim ujawnione. Nadto w orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono pogląd, iż zbadanie przez sąd prowadzący księgę wieczystą decyzji znajdującej się w aktach tej samej księgi wieczystej dla dokonania oceny, czy powołany we wniosku dokument stanowi podstawę wpisu, nie narusza przepisu art. 626⁽⁸⁾ §2 k.p.c., skoro nie wymaga od sędziego rozpoznającego wniosek podejmowania żadnych dodatkowych czynności (por. postanowienie SN z dnia 9.03.2005r. III CK 233/04, LEX 175989). Stanowisko powyższe Sąd Okręgowy, w obecnym składzie, w pełni akceptuje i podziela. Nie można bowiem wymagać, aby za każdym razem przy składaniu kolejnych wniosków strona zmuszona było ponownie przedkładać dokumenty, które już znajdują się w aktach księgi wieczystej.

Mając na uwadze powyższą argumentację należało apelację wnioskodawcy uznać za zasadną, a w konsekwencji zmienić zaskarżone postanowienie przez utrzymanie w mocy wpisów w księgach wieczystych (...), dokonanych przez Referendarza sądowego w dniu 20 lutego 2015 roku, o czym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. i art. 518¹ §3 k.p.c.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., uznając iż brak jest podstaw do odstąpienia od ogólnej zasady orzekania o kosztach postępowania w postępowaniu nieprocesowym. Należy podnieść, iż wnioskodawca reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika nie składał w toku postępowania apelacyjnego oraz kasacyjnego wniosku o przyznanie kosztów postępowania poniesionych w toku tych postępowań. Z kolei z takim żądaniem na etapie postępowania kasacyjnego wystąpił uczestnik, jednak z uwagi na wynik postępowania brak uzasadnienia dla zasądzenia na jego rzecz jakichkolwiek kosztów w trybie art. 520 §2 lub §3 k.p.c.

SSO Weronika Oklejak SSO Grzegorz Buła SSO Magdalena Meroń-Pomarańska