

Sygn. akt II Ca 13/18

POSTANOWIENIE

Dnia 20 marca 2018 roku

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

Przewodniczący: SSO Grzegorz Buła (sprawozdawca)

Sędziowie: SSO Katarzyna Biernat-Jarek

SSO Joanna Ćwik-Bielińska

Protokolant: osobiście

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2018 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...)spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K.

przy uczestnictwie S. K.

o wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie z dnia 27 września 2017 r., sygnatura akt DzKw/KR1P/00004037/17

postanawia:

oddalić apelację.

SSO Katarzyna Biernat-Jarek	SSO Grzegorz Buła	SSO Joanna Ćwik-Bielińska
-----------------------------	-------------------	---------------------------

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 20 marca 2018 roku

W dniu 16 stycznia 2017 roku wnioskodawca (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K., w imieniu której działał S. K., wniósł o wykreślenie z działu IV księgi wieczystej (...), wpisu ujawnionej pod nr 4 hipoteki umownej łącznej do kwoty 20.000.000zł na rzecz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K.. Jako podstawę wpisu wnioskodawca przedłożył kserokopię oświadczenia z dnia 8 listopada 2016 roku z podpisem notarialnie poświadczonym, złożonego przez S. K. jako prezesa zarządu spółki (...), o zrzeczeniu się przedmiotowej hipoteki umownej i wyrażeniu zgody na jej wykreślenie z ksiąg wieczystych m.in. z księgi objętej niniejszym wnioskiem, z oświadczeniem, iż oryginał tego oświadczenia znajduje się przy wniosku o wpis w księdze wieczystej (...).

Postanowieniem z dnia 30 maja 2017r., Referendarz sądowy oddalił przedmiotowy wniosek, wobec naruszenia przepisu art. 210 § 1 kodeksu spółek handlowych.

Na orzeczenie referendarza sądowego złożył skargę uczestnik S. K. podnosząc, iż art. 210 § 1 k.s.h. dotyczy umów, a nie jednostronnych czynności prawnych, oraz dotyczy reprezentacji w sporze między spółką a członkiem jej zarządu, co w niniejszej sprawie nie zachodzi.

Postanowieniem z dnia 27 września 2017 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie oddalił wniosek. Uzasadniając powyższe postanowienie Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż w toku postępowania ustalił, że księga wieczysta (...) prowadzona jest dla lokalu mieszkalnego nr (...), położonego przy ul. (...) nr w K.. W dziale II jako właściciel wpisany jest S. K.. Dział III jest wolny od wpisów, natomiast w dziale IV ujawniono kilka hipotek, w tym m.in. hipotekę umowną łączną wpisaną pod numerem 4 do sumy 20 000 000,00 zł, ustanowioną na rzecz wnioskodawcy. W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z przepisem art. 626⁸ § 2 k.p.c., sąd rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych doń dokumentów i treść księgi wieczystej. W zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wchodzi badanie stanowiącej podstawę wpisu czynności materialnej uzasadniającej powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa rzeczowego nie tylko pod względem formalnym, ale również pod względem skuteczności materialnej, w tym ważności tej czynności. Obowiązek badania skuteczności materialnej czynności prawnej, mającej stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej, obejmuje także badanie umocowania osób dokonujących tej czynności.

Sąd Rejonowy wskazał, że z treści przepisu art. 626² § 3 k.p.c. wynika, iż wnioskodawca jest obowiązany do załączenia już do wniosku wszystkich dokumentów stanowiących podstawę do dokonania żadanego wpisu, a nadto iż ugruntowany jest pogląd, iż dokument musi istnieć w chwili złożenia wniosku o wpis na jego podstawie. Sąd pierwszej instancji podniósł, że w aktualnym stanie prawnym brak jest podstaw do wzywania do usunięcia przeszkody do wpisu – co potwierdza treść rozważań Sądu Najwyższego w uzasadnieniu uchwały w składzie siedmiu sędziów z dnia 16.12.2009r., sygn. akt III CZP 80/09 (OSNC 2010/6/84), odnośnie podstaw orzekania przez sąd wieczystoksięgowy określonych w przepisie art. 626⁸ k.p.c.

Rozważając argumentację podniesioną przez uczestnika w skardze na orzeczenie referendarza Sąd Rejonowy stwierdził, że zgodnie z przepisem art. 210 § 1 kodeksu spółek handlowych, w umowie między spółką a członkiem zarządu oraz w sporze z nim spółkę reprezentuje rada nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą zgromadzenia wspólników. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że przepis ten dotyczy sytuacji, w których możliwa jest kolizja interesów, kolizja abstrakcyjna, a nie tylko faktyczna. W ocenie Sądu, sposób reprezentacji spółki określony w cytowanym przepisie dotyczy nie tylko samego zawierania umów, lecz także wszelkich jednostronnych czynności prawnych, podejmowanych w umowie, które powodują ustanie bytu istniejącej umowy lub jej zmianę, co wynika zarówno z wykładni literalnej jak i funkcjonalnej wspomnianego przepisu (p. Z. Jara, Kodeks spółek handlowych, Komentarz, 2017, wyd. C.H. Beck). Sąd pierwszej instancji podniósł, że hipoteka, której wykreślenia dotyczył wniosek, jest hipoteką umowną, a więc zawartą w drodze umowy. Jak każde ograniczone prawo rzeczowe może wygasnąć przez zrzeczenie (art. 246 k.c.), które w wypadku hipoteki jest funkcjonalnym odpowiednikiem wypowiedzenia przez wierzyciela hipotecznego umowy o ustanowienie hipoteki, dlatego - zdaniem Sądu Rejonowego - zrzeczenie się hipoteki podlegać musi wymogom z przepisu art. 210 § 1 k.s.h.

Według Sądu Rejonowego żądany przez wnioskodawcę wpis nie mógł nastąpić, gdyż doszło do naruszenia bezwzględnie obowiązującego przepisu art. 210 § 1 k.s.h. Sąd podniósł, że wnioskodawca, reprezentowany przez prezesa zarządu S. K., zrzekał się hipoteki ustanowionej na nieruchomości stanowiącej własność S. K., co powodowało, iż czynność taka w myśl przepisu art. 58 § 1 k.c. jest nieważna. Dodatkowo Sąd Rejonowy wskazał, że do wniosku nie przedłożono zgody właściciela nieruchomości na wykreślenie hipoteki, a wymóg załączenia takiej zgody przewiduje przepis art. 101⁴ § 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. 2017, poz. 1007).

Z uwagi na powyższą argumentację Sąd Rejonowy uznał, że zachodzi przeszkoda do wpisu, uzasadniająca oddalenie wniosku na podstawie art. 626⁹ k.p.c.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wniosł uczestnik zarzucając naruszenie:

- art. 210 § 1 k.s.h. poprzez jego błędną wykładnię skutkującą uznaniem, że zawarty w tym przepisie sposób reprezentacji spółki z o.o. przy umowach z członkiem zarządu ma zastosowanie również do jednostronnych czynności prawnych, podczas gdy z literalnego brzmienia tego przepisu oraz wykładni celowościowej wynika, że art. 210 §1 k.s.h. nie ma zastosowania do jednostronnych czynności prawnych spółki z o.o. , w tym do oświadczenia o zrzeczeniu się hipoteki;

- art. 626⁹ k.p.c. w zw. z art. 626² § 3 k.p.c., które miało wpływ na wynik sprawy poprzez oddalenie wniosku o wykreślenie hipoteki umownej i uznanie, że wnioskodawca nie przedłożył dokumentów stanowiących podstawę wpisu, podczas gdy załączone do wniosku dokumenty oświadczenia o zrzeczeniu się hipoteki umownej oraz o wyrażeniu zgody na wykreślenie tej hipoteki z księgi wieczystej z podpisem notarialnie poświadczonym stanowią podstawę wykreślenia przedmiotowej hipoteki;

- art. 246 k.c. w zw. z art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy wniosek o wykreślenie hipoteki został oparty na prawidłowym oświadczeniu o zrzeczeniu się hipoteki w formie wymaganej przez przepisy prawne;

- art. 210 §1 i 2 k.s.h. w zw. z art. 58 §1 k.c. poprzez bezzasadne przyjęcie, że oświadczenie o zrzeczeniu się hipoteki jest bezwzględnie nieważne, podczas gdy jednostronne oświadczenie woli o zrzeczeniu się hipoteki jest ważne i stanowi skuteczną podstawę wykreślenia hipoteki.

Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Okręgowy za własne przyjął ustalenia Sądu pierwszej instancji, co do treści księgi wieczystej (...), treści i formy dokumentu w postaci oświadczenia z dnia 8 listopada 2016 roku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż w postępowaniu wieczystoksięgowym granice kognicji sądu rozpoznającego wniosek o wpis do księgi wieczystej określa art. 626⁸ § 2 k.p.c., który stanowi, iż rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Powyższe oznacza, iż w postępowaniu wieczystoksięgowym badaniu podlega jedynie treść i forma wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Badanie treści wniosku polega na sprawdzeniu, czy wniosek został złożony przez osobę legitymowaną do jego wniesienia i czy przytoczone we wniosku okoliczności mogą być podstawą dokonania żądanego w nim wpisu. Badanie formy polega na sprawdzeniu, czy wniosek odpowiada wymogom formalnym. Badanie treści księgi wieczystej odnosi się natomiast do stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej i do ustalenia np. czy prawo, którego wniosek dotyczy wywodzi się z prawa poprzednika.

W niniejszej sprawie nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, że właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką, której dotyczy żądanie wniosku, jest podmiotem tożsamym z osobą, która w imieniu wierzyciela hipotecznego złożyła oświadczenie o zrzeczeniu się przedmiotowej hipoteki łącznej i wyrażeniu zgody na wykreślenie tej hipoteki z niniejszej z księgi wieczystej.

Zgodnie z treścią odpisu z 16 stycznia 2017 roku z KRS nr (...) (k.20) jedynym członkiem zarządu uprawnionym do reprezentacji spółki był uczestnik S. K.. Z danych ujawnionych w KRS wynika, że nie jest to jednoosobowa spółka, a właścicielem 99 udziałów jest inna osoba niż uczestnik.

W ocenie Sądu Okręgowego nie można uznać za zasadny zarzut naruszenia art. 210 §1 k.s.h. Zgodnie z tym przepisem w umowie między spółką a członkiem zarządu oraz w sporze z nim spółkę reprezentuje rada nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą zgromadzenia wspólników. Przepis ten zgodnie z §2 art. 210 k.s.h. nie znajduje zastosowania w

przypadku gdy wspólnik, o którym mowa w art. 173 § 1 k.s.h, jest zarazem jedynym członkiem zarządu. Ta ostatnia sytuacja w tej sprawie nie występuje.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 31 marca 2016 r., III CZP 89/15: Użycie w tych przepisach określenia mówiącego o reprezentacji "w umowie" nie przesądza jednak jeszcze nieobjęcia zakresem zastosowania tych przepisów rezygnacji z członkostwa zarządu. Należy zgodzić się ze stanowiskiem, że brzmienie tych przepisów pozwala w pewnym zakresie objąć ich zastosowaniem również czynności jednostronne stron umowy i uznać, że podejmowanie przez strony umowy takich czynności mieści się w zwrocie "w umowie", jeżeli przemawia za tym cel przyświecający tym przepisom, tj. ochrona spółki, a pośrednio także ochrona jej wierzycieli przez pozbawienie członków zarządu wpływu na dokonanie i treść czynności prawnych dotyczących stosunków między nimi a spółką i uniemożliwienie im wykorzystania majątku spółki we własnym interesie. Do takich czynności należą czynności jednostronne stron umowy obligacyjnej, stanowiące wykonanie uprawnień prawokształtujących (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 3 listopada 2010 r., V CSK 129/10, OSNC 2011, nr 7-8, poz. 84, i z dnia 22 marca 2012 r., V CSK 84/11, "Izba Cywilna" 2013, nr 6, s. 40).

Zbieżny pogląd został też wyrażony na tle podobnej regulacji odnoszącej się do spółki akcyjnej. W uzasadnieniu wyroku z dnia 17 kwietnia 2009 roku II PK 273/08 Sąd Najwyższy wskazał, iż „nieuprawnione jest prezentowane przez skarżącego - z powołaniem się na poglądy wyrażane w doktrynie oraz jednostkowym wyroku z dnia 1 lipca 1999 r., I PKN 143/99 (OSNAPiUS 2000 nr 19, poz. 707) - stanowisko, że prawidłowa interpretacja tego przepisu wyklucza dopuszczalność reprezentowania spółki akcyjnej przez radę nadzorczą w przypadku jednostronnych czynności prawnych, do których należy oświadczenie o rozwiązaniu umowy o pracę. Już tylko wykładnia językowa art. 379 §1 k.s.h. wskazuje, że posłużenie się w nim przez ustawodawcę określeniem "w umowie", oznacza, że rada nadzorcza ma kompetencje do reprezentowania spółki akcyjnej nie tylko przy zawieraniu umów z członkiem jej zarządu, ale także przy dokonywaniu wszelkich czynności prawnych w stosunkach umownych z członkiem zarządu, w tym przy jednostronnej zmianie warunków umowy o pracę oraz jej rozwiązaniu za wypowiedzeniem lub bez wypowiedzenia. Nadto taka interpretacja wynika z funkcji jaką pełni art. 379 § 1 k.s.h., ustanawiając dla rady nadzorczej szczególny rodzaj uprawnienia w zakresie reprezentacji spółki akcyjnej w czynnościach prawnych z członkiem jej zarządu. Przepis ten służy ochronie interesów spółki, akcjonariuszy i wierzycieli przed niekorzystnym rozporządzaniem majątkiem spółki w drodze umów pomiędzy spółką a członkami zarządu. Chodzi w nim o wyeliminowanie sytuacji, w której dochodziłoby do konfliktu interesów spółki i osoby fizycznej pełniącej funkcję członka jej zarządu, będącej drugą stroną zawieranej przez spółkę umowy. Sens takiego uregulowania jest jasny, gdyż zapobiega ono działaniu na szkodę spółki, przez wyłączenie możliwości jej reprezentowania przez zarząd w przypadkach zawierania i rozwiązywania umów z takimi osobami, ustanawiania warunków umów oraz ich zmiany".

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę pogląd ten w pełni podziela. Odnosząc powyższe stanowisko do stanu istniejącego w tej sprawie stwierdzić należy, że żądanie wnioskodawcy dotyczyło wykreślenia hipoteki, która powstała w drodze umowy pomiędzy właścicielem nieruchomości S. K., a wierzycielem (...)spółką z o.o. w K.. Złożenie oświadczenia o zrzeczeniu się hipoteki, będącego niewątpliwie jednostronną czynnością prawną (art. 246 §1 k.c.) prowadzi do pozbawienia wierzyciela możliwości zaspokojenia swojej wierzytelności z danej nieruchomości, a więc w sposób niewątpliwy wpływa na sytuację ekonomiczną tegoż podmiotu w kierunku jej pogorszenia. Z drugiej strony beneficjentem tej czynności jest uczestnik, będący jednocześnie jedyną osobą uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu spółki. Zatem w świetle motywów powołanych przez Sąd Najwyższy w powołanej uchwale, zasadnym jest uznanie, że zrzeczenie się ograniczonego prawa rzeczowego przez stronę stosunku umownego, w wyniku którego zabezpieczenie to powstało, objęte jest hipotezą art. 210 §1 k.s.h., gdyż taka czynność, jak trafnie przyjął Sąd pierwszej instancji jest funkcjonalnym odpowiednikiem wypowiedzenia przez wierzyciela hipotecznego umowy o ustanowienie hipoteki.

Za powyższym stanowiskiem przemawia też to, iż oświadczenie o zrzeczeniu się ograniczonego prawa rzeczowego, jakkolwiek jest jednostronnym oświadczeniem woli, to jednak dla wywołania oczekiwanego skutku prawnego musi dotrzeć do adresata (art. 61 k.c.), musi więc być złożone drugiej stronie konkretnego stosunku prawnego, w tym przypadku właścicielowi nieruchomości. Jeśli więc w sytuacji faktycznej jaka występuje w tej sprawie zarówno po

stronie składającego oświadczenie, jak i po stronie adresata tego oświadczenia występuje ten sam podmiot, to taka sytuacji niczym nie różni się od stanu określonego w art. 210 §1 k.c. Na tle tej sprawy oczywiste jest również, że złożone oświadczenie z dnia 8 listopada 2016 roku oraz wnioski o wykreślenie hipoteki służy wyłącznie interesom uczestnika postępowania, czego wyraźnym dowodem jest to, że po zmianie osób reprezentujących wnioskodawcę (por. wyciąg z KRS z dnia 26.02.2018r.), środki zaskarżenia w tej sprawie składa wyłącznie uczestnik, a więc nie podmiot, który formalnie domagał się dokonania przedmiotowego wpisu.

Podsumowując powyższe rozważania stwierdzić należy, iż w konsekwencji także pozostałe zarzuty uczestnika nie mogły być uznane za trafne, co skutkowało oddaleniem apelacji jako bezzasadnej, o czym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.

SSO Joanna Ćwik-Bielińska SSO Grzegorz Buła SSO Katarzyna Biernat-Jarek