

Sygn. akt III Ca 15/18

POSTANOWIENIE

Dnia 29 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu III Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący – Sędzia SO Jacek Małodobry

Sędzia SO Mieczysław H. Kamiński – sprawozdawca

Sędzia SR del. Monika Młynarczyk-Mościcka

po rozpoznaniu w dniu 29 marca 2018 r. w Nowym Sączu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) Spółka Jawna B. i Wspólnicy w T.

przy uczestnictwie K. C., B. B. i J. C. wspólników spółki cywilnej Hurtownia (...) w T.

o wpis własności

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu X Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Muszynie

z dnia 20 listopada 2017 r. sygn. akt Dz.Kw 1783/17

p o s t a n a w i a:

oddalić apelację.

(...)

Sygn. akt III Ca 15/18

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 20.11.2017 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Muszynie oddalił wniosek złożony przez (...) Spółka jawna B. i Wspólnicy w T. o dokonanie ujawnienia w dziale II księgi wieczystej nr (...) jej prawa własności w miejsce K. C., B. B. i J. C. na zasadzie współwłasności łącznej jako wspólników spółki cywilnej.

Sąd Rejonowy ustalił, że wraz z wnioskiem dołączono umowy spółki jawnej z dat: 30.11.2006 r. wraz z uchwałą z tej samej daty oraz 1.12.2016 r., a także 3.12.2001 r., ponadto aneks do umowy spółki cywilnej z 14.02.1991 r. – sporządzony 26.06.2001 r. Na podstawie tych dokumentów Sąd prowadzący księgę wieczystą dokonał ustalenia wszystkich zmian osobowych jakie miały miejsce w ramach spółki będącej wnioskodawcą stwierdzając, że obecnie współnikami (...) Spółka jawna B. i Wspólnicy w T. są K. C. B. B. oraz U. B.. Ostatecznie Sąd Rejonowy uznał, że dołączone do wniosku dokumenty, łącznie z odpisem pełnym Krajowego Rejestru Sądowego nie dają podstaw do uwzględnienia żądania wniosku, albowiem nie wynika z nich aby to wnioskodawca był obecnie właścicielem

przedmiotowej nieruchomości. Dołączone do wniosku dokumenty nie spełniają bowiem nie tylko formy aktu notarialnego, ale również minimalnych wymogów wynikających z art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, co uzasadniałby dokonanie wnioskowanych wpisów. Przedstawione dokumenty są bowiem potwierdzonymi notarialnie kserokopiami dokumentów.

Apelację od postanowienia Sądu I instancji złożyła wnioskująca spółka. Zaskarżając orzeczenie w całości zarzuciła naruszenie przepisów prawa procesowego i materialnego, a w szczególności :

- art. 626⁹ k.p.c. poprzez uznanie że zachodzi przeszkoda do dokonania wpisu ;
- art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez uznanie, że do uwzględnienia wniosku konieczne są dokumenty z podpisem notarialnie potwierdzonym i niewezwanie wnioskodawcy o przedłożenie takich dokumentów.
- art. 26 § 4 kodeksu spółek handlowych, poprzez jego niezastosowanie chociaż stanowi on podstawę do przekształcenia spółki cywilnej w spółkę jawną w ramach tego samego stosunku spółki.

Ponadto zarzucono błąd w ustaleniach faktycznych poprzez uznanie, że do wpisu konieczne jest przeniesienie prawa własności w formie aktu notarialnego, chociaż obecna spółka jawna kontynuuje działalność poprzedniej spółki cywilnej.

Uzasadniając podniesione zarzuty apelujący wskazywał, że w przedmiotowym stanie faktycznym przy dokonywaniu przekształcenia nie następowało rozwiązanie jednego stosunku prawnego spółki cywilnej i nawiązanie nowego stosunku spółki handlowej, ale w ramach tego samego stosunku spółka cywilna stała się spółką jawną. Takie stanowisko zostało potwierdzone orzecznictwem SN w szczególności wyrokami w sprawach : IVCSK281/07 z 23.11.2007 r., IV CSK 14/09 z 7 maja 2009 r. Taki tryb postępowania stanowi jeden z wyjątków przenoszących prawo własności nieruchomości bez konieczności zawierania aktu notarialnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie jest uzasadniona.

Postępowanie o dokonanie wpisu w księdze wieczystej jest postępowaniem sformalizowanym. Stosownie do treści przepisu art. 626⁸ § 1 i § 2 k.p.c. sąd dokonuje wpisu na wniosek i w jego granicach. Rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów, a także treść księgi wieczystej. Wymieniony przepis określa zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, który ogranicza badanie sprawy do okoliczności przytoczonych we wniosku, legitymacji wnioskodawcy, wymogów formalnych wniosku oraz dokumentów stanowiących załączniki do niego i treść księgi wieczystej.

Zgodnie z treścią art. 626² § 3 k.p.c. i art. 626⁸ § 2 k.p.c. do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej. Najniższą formą dokumentu mogącego stanowić podstawę wpisu są dokumenty z podpisem notarialnie poświadczonym. Są one wystarczalne wówczas, jeżeli przepisy nie przewidują innej formy dokumentu (art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, Dz.U. 1982 nr 19 poz. 147 ze zm., zwaną dalej ustawą). Oznacza to, że każda „silniejsza” forma spełniać będzie warunek, jaki art. 31 ustawy stawia dokumentowi będącemu podstawą wpisu. Podstawą wpisu w zakresie prawa własności mogą stanowić dokumenty urzędowe np. orzeczenia sądów, akty notarialne, decyzje administracyjne.

Wnioskodawca do wniosku o dokonanie wpisu prawa własności dołączył dokumenty prywatne, które nie spełniają wymogu wskazanego w art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Żaden z nich nie zawiera sporządzonej przez notariusza klauzuli wskazującej na potwierdzenie podpisu osób zawierających umowy i aneksy do nich, jak również podejmujących przedstawioną uchwałę. Tymczasem spośród współników, którzy tworzyli spółkę cywilną w dacie nabywania nieruchomości pozostał wyłącznie jeden – to jest B. B.. Zarówno J. C. jak i K. C. wystąpili już ze spółki. Na tę okoliczność nie przedstawiono jednak dokumentu uzasadniającego dokonanie zmian w treści księgi wieczystej.

Zgodnie z poglądem utrwalonym w orzecznictwie, jeżeli majątek spółki cywilnej obejmuje nieruchomości albo prawo wieczystego użytkowania wystarczającą podstawą do wykreślenia w księdze wieczystej wspólnika występującego ze spółki jest jego oświadczenie o wypowiedzeniu udziału w tej spółce złożone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym. (uchwała SN z 10.06.2011 r. III CZP 135/10. Tymczasem wnioskodawca nie przedstawił żadnego dokumentu spełniającego tę formę, który odnosiłby się do wystąpienia ze spółki cywilnej J. C.. Przedstawiony aneks do umowy spółki nie spełnia minimalnej formy, chociaż można by uznać, że oświadczenie o wystąpieniu ze spółki zawiera w sobie wypowiedzenie udziału przez występującego wspólnika.

Ponadto zarówno w doktrynie jak i w orzecznictwie przyjmuje się, że przystąpienie nowego wspólnika do spółki cywilnej, w której wspólnikom przysługuje współwłasność łączna nieruchomości lub współużytkowanie wieczyste wymaga zachowania formy aktu notarialnego (uchwała SN z 9.02.2007 r. III CZP164/06).

W sprawie nie wskazano w sposób jasny kiedy do spółki przystąpiła U. B. czy miało to miejsce 30.11.2016 r. czy też wcześniej i czy nastąpiło to przed rejestracją obecnej spółki jawnej czy też nie. Do przekształcenia spółki cywilnej w spółkę jawną dochodzi bowiem dopiero z chwilą dokonania wpisu przez sąd rejestrowy. Ponadto tylko wspólnicy spółki cywilnej biorący udział w przekształceniu stają się z chwilą wpisania spółki jawnej do rejestru jej wspólnikami (art. 553§ 3 w związku z art. 26§ 5 KSH). Tak więc o ile U. B. przystąpiła do spółki przed jej przekształceniem co sugeruje treść umowy spółki na dzień 30.11.2016 r. to koniecznym jest również przedstawienie aktu notarialnego w tym zakresie.

Podsumowując stwierdzić należy, że nie tylko żaden z przedstawionych dokumentów nie spełnia minimalnej formy, co już stanowi przeszkodę do wpisu, ale również dalszego wyjaśnienia i uzupełnienia wniosku należy dokonać w zakresie dotyczącym U. B..

Wskazane braki nie pozwalają na uwzględnienie wniosku. Procedowanie w tym zakresie wymaga bowiem przedstawienia przez wnioskodawcę wszystkich dokumentów umożliwiających doprowadzenie treści księgi wieczystej do stanu własnościowego aktualnego w dacie przekształcenia spółki cywilnej w spółkę jawną. Konieczność taka wynika z przytoczonych już przepisów art. 553§ 3 w związku z art. 26§ 5 KSH, jak również z konieczności wykazania dokumentów prowadzących do zmiany stanu prawnego nieruchomości.

Wobec przytoczonych okoliczności brak jest podstaw do uznania trafności zarzutów dotyczących naruszeń jakich miał się dopuścić Sąd Rejonowy w zakresie przepisów art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i art. 26 § 4 kodeksu spółek handlowych.

Zgodnie z przytoczoną na wstępie treścią art. 626² § 3 k.p.c. i art. 626⁸ § 2 k.p.c. do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej. Obowiązek w tym zakresie obciąża wnioskodawcę, tym bardziej, że jest on reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, Sąd zaś nie ma żadnego obowiązku wzywania do uzupełnienia przedstawionej z wnioskiem dokumentacji. Braki w tym zakresie stanowią przeszkodę do wpisu, co trafnie podniósł Sąd I instancji. Wobec tych argumentów brak jest również do uznania zasadności zarzutu naruszenia przepisu art. 626⁹ k.p.c.

Nie można również podzielić stanowiska apelującego, co do błędu w ustaleniach faktycznych, albowiem wskazane braki nie uzasadniały dokonania wpisu, aczkolwiek zgodzić należy się ze stwierdzeniem, że samo przekształcenie spółki nie wymaga przedstawienia dokumentu zawierającego przeniesienie prawa własności na spółkę jawną.

Mając zatem na uwadze powyższe Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

(...)