

Sygn. akt (...)

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 grudnia 2020 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia Eliza Skotnicka

Protokolant st. sekr. sąd. Ewelina Tekieli

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 grudnia 2020 roku w Kłodzku

sprawy z powództwa M. B. – Syndyka masy upadłości A. K. w upadłości

przeciwko Z. K., M. W., M. K. i J. K. (1)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

oraz

z powództwa M. B. – Syndyka masy upadłości A. K. w upadłości

przeciwko Z. K. i M. K.

o ustalenie nieważności umowy

I. oddała powództwo M. B. – Syndyka masy upadłości A. K. w upadłości przeciwko Z. K., M. W., M. K. i J. K. (1) o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym;

II. stwierdza, że umowa darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – boks garażowego nr (...), położonego w K. przy ul. (...), wchodzącego w skład zasobów S. w K., zawarta 3 kwietnia 2018 r., przed Notariuszem U. M. z Kancelarii Notarialnej w K., nr aktu Rep. A (...) jest nieważna;

III. zasądza od strony powodowej M. B. - Syndyka masy upadłości A. K. w upadłości na rzecz pozwanej M. W. 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

IV. zasądza od pozwanych M. K. i Z. K. na rzecz strony powodowej M. B. - Syndyka masy upadłości A. K. w upadłości 4.367 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

Strona powodowa – M. B. - syndyk masy upadłości A. K. w upadłości, prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą (...) lek.stom. A. K. w K. pozwem z 15 czerwca 2018r. wniósł o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez ujawnienie w dziale drugim księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych numer (...) jako właścicieli nieruchomości na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej A. K. oraz Z. K. w miejsce wpisu właściciela M. W.. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że postanowieniem z 17 stycznia 2018r. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu w sprawie (...) umorzył postępowanie restrukturyzacyjne wobec niezawarcia układu przez dłużnika A. K. z wierzycielami, postanowienie to uprawomocniło się 10 marca 2018r. W toku postępowania restrukturyzacyjnego ustanowiono nadzorcę sądowego w osobie R. O. (1). Pozwana A. K. wraz z mężem Z. K. 16 lutego 2018r. zbyła wchodzące w skład ich majątku wspólne spółdzielcze

własnościowe prawo do lokalu użytkowego położonego w K., przy ul. (...) na rzecz pozwanej M. W.. Czynność tę podjęto przed uprawomocnieniem się postanowienia o umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego, bez zgody nadzorcy sądowego na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu. Nadzorca sądowy nie potwierdził też czynności pozwanego Z. K., a co za tym idzie zasadnym jest uznanie tej czynności w całości za nieważną.

Pozwani A. K. i Z. K. w odpowiedzi na pozew wniosli o oddalenie powództwa na koszt powoda. Pozwani wskazali, że mieli prawo zbyć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu M. W., gdyż zbycie nastąpiło pomiędzy postępowaniem restrukturyzacyjnym a upadłościowym. Ponadto postępowanie restrukturyzacyjne, jak i późniejsze upadłościowe nigdy nie toczyło się wobec pozwanego Z. K., a zatem brak podstaw do zmiany jego sytuacji prawnej w księdze wieczystej. Pozwani zarzucili, że powodem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu było zobowiązanie pozwanych przez Sąd w dniu 17 stycznia 2018r. do zapłaty 29313,13 zł R. O. (1) tytułem wynagrodzenia za pełnienie funkcji nadzorcy sądowego w postępowaniu restrukturyzacyjnym. Będąc bankrutami, nie mając żadnych oszczędności, pozwani zmuszeni byli sprzedać sporny lokal, aby spłacić honorarium nadzorcy.

Pozwana A. K. zmarła 22 sierpnia 2018r.

Postanowieniem z 4 kwietnia 2019r. Sąd podjął zawieszony postępowanie z udziałem następców prawnych pozwanej A. K. – jej mężem Z. K. oraz jej synami J. K. (1) i M. K..

Pozwana M. W. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa na koszt powoda, zarzucając niezgodność żądania pozwu z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, brak legitymacji czynnej powoda, sprzeczność żądania pozwu z zasadą rękoi wiary ksiąg wieczystych. Pozwana podniosła, że żądanie pozwu zostało błędnie sformułowane, gdyż wobec śmierci pozwanej A. K. i nabycia spadku po niej przez pozwanych Z. K., J. K. (1) i M. K., w razie ewentualnego uwzględnienia powództwa w dziale II księgi wieczystej winni być wpisani spadkobiercy upadłej pozwanej. Jednocześnie pozwana podkreśliła, że Sąd jest związany żądaniem pozwu w tej sprawie. Pozwana zarzuciła, że dokonując nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w dniu 16 lutego 2018r. działała w dobrej wierze, a na dzień umowy w treści księgi wieczystej nie znajdowały się żadne wpisy, czy wzmianki o toczącym się wobec sprzedawcy lokalu postępowaniu, jednocześnie sprzedający oświadczyli, że nabywane przez pozwaną prawo do lokalu nie jest obciążone ograniczeniami w rozporządzaniu. Ponadto pozwana nabyła ww prawo do lokalu odpłatnie po cenach rynkowych. Zdaniem pozwanej środkiem służącym do ustalenia nieważności spornej umowy powinno być powództwo o ustalenie nieważności tej umowy.

Strona powodowa – M. B. - syndyk masy upadłości A. K. w upadłości, prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą (...) lek.stom. A. K. w K. pozwem z 24 października 2019r., zarejestrowanym pod sygnaturą akt (...) wniosł o ustalenie, że umowa darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – boks garażowego nr (...), położonego w K. przy ul. (...), wchodzącego w skład zasobów S. w K. zawarta 4 kwietnia 2018r. przed notariuszem U. M. w K., Rep A (...), pomiędzy A. K., Z. K. i M. K. jest nieważna. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że postanowieniem z 13 marca 2018r. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu w sprawie (...) ogłosił upadłość dłużnika A. K., wyznaczając na syndyka masy upadłości dra M. B.. A. K. zmarła 22 sierpnia 2018r., a postępowanie upadłościowe toczy się w dalszym ciągu z udziałem jej spadkobierców. Bezsprzecznie A. K. dokonała czynności rozporządzającej pod tytułem darmym przedmiotem wchodzącym w skład jej majątku dorobkowego po ogłoszeniu upadłości darczyńcy, co czyni tę czynność bezwzględnie nieważną. Syndyk masy upadłości A. K. pismem z 12 września 2018r. wezwał pozwanego M. K. do podjęcia działań w celu przywrócenia lokalu – boks nr (...) do masy upadłości, lecz pozwany nie zareagował na to wezwanie.

Pozwany M. K. w odpowiedzi na pozew wniosł o oddalenie powództwa na koszt powoda. Pozwany wskazał, że 21 września 2007r. zawarł z rodzicami umowę darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) i był przekonany, że umowa ta obejmowała prawo do boks garażowego, gdyż wszelkie opłaty za garaż były naliczane wraz z czynszem za mieszkanie. Pozwany wskazał, że zawierając umowę darowizny 3 kwietnia 2018r. działał w dobrej wierze gdyż nie wiedział o toczącym się wobec jego mamy postępowaniu upadłościowym.

Zarządzeniem z 9 stycznia 2020r. połączono sprawę o sygn. akt (...) do sprawy o sygn. akt (...) do łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Sąd Rejonowy w Wałbrzychu postanowieniem z 19 lipca 2017r., w sprawie (...) otworzył postępowanie układowe dłużniczki A. K. i wyznaczył nadzorcę sądowego w osobie R. O. (1).

Nadzorca sądowy sporządził spis z natury, w którym wpisał: spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego objęte księgą wieczystą (...) o wartości 40 000 zł, nieruchomość zabudowana domem jednorodzinny objęta księgą wieczystą (...) o wartości 992000 zł, nieruchomość zabudowana domem jednorodzinny objęta księgą wieczystą (...) o wartości 450 000 zł oraz samochód osobowy R. M. rok prod. 2010r. o wartości 17000 zł, unit D. o wartości 120000 zł, Rentgen (...) o wartości 40 000 zł i Autoklaw (...) (...) o wartości 10000 zł. Wartość majątku dłużniczki według spisu z natury ustalono na 1669000 zł.

Postanowieniem z 15 stycznia 2018r. stwierdzono, że do zawarcia układu nie doszło, a w konsekwencji postanowieniem z 17 stycznia 2018r. umorzono postępowanie restrukturyzacyjne. Postanowienie to uprawomocniło się 10 marca 2018r.

Sąd Rejonowy w Wałbrzychu postanowieniem z 17 stycznia 2018r. przyznał nadzorcy sądowemu A. K. R. O. (1) wynagrodzenie za pełnienie funkcji w postępowaniu restrukturyzacyjnym w wysokości 23 831,00 zł, powiększone o należny podatek od towarów i usług (VAT). Postanowienie to uprawomocniło się 6 lutego 2018 r.

Wnioskiem z 29 stycznia 2018r. A. K. wniosła o ogłoszenie upadłości w trybie uproszczonym.

Sąd Rejonowy w Wałbrzychu postanowieniem z 13 marca 2018r., w sprawie sygn. akt (...) ogłosił upadłość dłużniczki A. K. prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą: Indywidualna (...) lek. stom. A. K. w K. i wyznaczył syndyka masy upadłości w osobie M. B..

A. K. została powiadomiona o ogłoszeniu upadłości przez wyznaczonego syndyka pismem z 28 marca 2018r.

Sąd Rejonowy w Wałbrzychu postanowieniem z 17 lipca 2018r., w sprawie sygn. akt (...) ogłosił upadłość obejmującą likwidację majątku nieprowadzącego działalności gospodarczej dłużnika Z. K. i wyznaczył syndyka masy upadłości w osobie M. B..

Dowód:

- dokumenty w aktach Sądu Rejonowego w Wałbrzychu o sygn. akt (...):

- Postanowienie z 19.07.2017r. k. 1;
- Arkusz spisu z natury k. 18;
- Postanowienie z 15.01.2018r. k. 200;
- Postanowienie z 17.01.2018r. o umorzeniu postępowania k. 216 – 217;
- Postanowienie z 17.01.2018r. o przyznaniu wynagrodzenia k. 233 – 234;

- pismo syndyka z 28.03.2018r. skierowane do A. K. wraz z postanowieniem z 13.03.2018r. k.182 – 185.

A. K. i pozwany Z. K. zawarli 16 lutego 2018r. z pozwaną M. W. umowę sprzedaży wchodzącego w skład ich majątku wspólnego spółdzielczego własnościowego prawo do lokalu użytkowego, położonego w K., przy ul. (...), składający się z gabinetu usługowego, poczekalni, wc o łącznej powierzchni użytkowej 16,44 m², wchodzące w skład zasobów S. w

K., dla którego Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...) za cenę 30 000 zł, którą M. W. zapłaciła przed podpisaniem aktu notarialnego. Sprzedający A. K. i Z. K. w akcie notarialnym – umowie sprzedaży w § 1 oświadczyli, że sprzedawane prawo nie jest obciążone ograniczeniami w rozporządzaniu, a ponadto, że nie jest przeciwko nim prowadzone postępowanie egzekucyjne, nie została ogłoszona wobec nich upadłość i nie toczy się postępowanie układowe.

Dowód:

- Umowa sprzedaży z dnia 16.02.2018r. zawarta przed notariuszem U. M. z Kancelarii Notarialnej w K. k. 87 – 90.

A. K. zdecydowała o sprzedaży lokalu użytkowego położonego przy ul. (...) po otrzymaniu faktury obejmującej obowiązek zapłaty wynagrodzenia na rzecz nadzorcy sądowego w kwocie 29312,13 zł brutto (23831 zł + VAT). A. K. mieszkała i pracowała jako stomatolog w K.; pracowała w gabinecie stomatologicznym w szkole, a także w gabinecie stomatologicznym dla Policjantów. Była osobą znaną i szanowaną w środowisku, w którym mieszkała.

Pozwana M. W. ma obecnie (...) lata, pozwana jeszcze w 2017r. prowadziła sklepik szkolny w K., gdzie pracowała jako stomatolog A. K.. M. W. sprzedała swoje mieszkanie, gdyż posadowione było na czwartym piętrze i było dla niej za duże; w związku z tym pozwana szukała dla siebie odpowiedniego lokalu mieszkalnego. M. W. dowiedziała się w sekretariacie szkolnym, że A. K. chce sprzedać lokal użytkowy, w którym prowadziła wcześniej gabinet stomatologiczny. Pozwana uzgodniła ze zbywcami cenę na 30 000 zł, choć A. K. początkowo chciała otrzymać kwotę 50 000 zł. Lokal nadawał się do generalnego remontu w celu zaadoptowania go na cel mieszkaniowy. Pozwana M. W. przeprowadziła remont tej nieruchomości, którego koszt wyniósł ok. 40 000 – 50 000 zł.

M. W. zapłaciła cenę zakupu nieruchomości gotówką.

A. K. za uzyskaną cenę sprzedaży lokalu przy ul. (...) zapłaciła wynagrodzenie na rzecz nadzorcy sądowego R. O. (2), zapłata nastąpiła gotówką. A. K. była przekonana, że postępowanie restrukturyzacyjne zostało prawomocnie umorzone w chwili zawierania umowy sprzedaży lokalu na rzecz M. W., gdyż została wprowadzona w błąd przez swojego pełnomocnika.

Nadzorca Sądowy R. O. (2) nie wyraził zgody na dokonanie sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w K., przy ul. (...).

Dowód:

- zeznania świadka R. O. (2) k.108;
- przesłuchanie pozwanej M. W. k. 109v;
- przesłuchanie pozwanego Z. K. k. 126;
- przesłuchanie powoda - syndyka M. B. k.109;
- protokół rozprawy z 10.07.2018r. Sądu Rejonowego w Wałbrzychu w sprawie (...) wraz z oświadczeniem pełn. Z. K. – adw. J. K. (2) k. 352 tych akt;
- oświadczenie nadzorcy sądowego k. 15.

A. K. i Z. K. zawarli 3 kwietnia 2018r. z synem M. K. umowę darowizny przysługującego im na prawach wspólności ustawowej spółdzielczego własnościowego prawa do boksów garażowych nr (...), składającego się z jednego pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej 14m⁽²⁾, położonego w K. przy ul. (...), wchodzącego w skład zasobów S. w K.. W akcie tym darczyńcy oświadczyli, że nie została wobec nich ogłoszona upadłość.

A. K. i Z. K. zawarli 21 września 2007r. z synem M. K. umowę darowizny przysługującego im na prawach wspólności ustawowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, położonego w K. przy ul. (...), o powierzchni użytkowej 64,14m², dla którego nie została założona księga wieczysta.

Oplaty eksploatacyjne naliczane za użytkowanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) obejmowały także opłatę za garaż, zarówno w czasie gdy właścicielami byli darczyńcy, jak po dokonanej darowiznie na rzecz pozwanego M. K.. M. K. a także jego rodzice byli przekonani, że darowizna spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego obejmowała spółdzielcze własnościowe prawo do boksu garażowego. Pozwany M. K. dowiedział się, że garaż nie jest jego własnością po złożeniu 27 marca 2018r. wniosku o przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo własności.

Dowód:

- umowa darowizny z 03.04.2018r. k. 159 – 163;
- umowa darowizny z 21/09.2018r. k. 172 – 173;
- wymiar opłat czynszowych z 31.12.1999r. k. 174;
- wymiar opłat czynszowych od 14.01.2000 r. do 2019r. k. 175 – 180;
- wniosek o przekształcenie k. 181;
- przesłuchanie pozwanego M. K. k. 241.

Syndyk masy upadłości A. K. pismem z 12 września 2018r. wezwał M. K. do polubownego usunięcia z obrotu prawnego wadliwej umowy darowizny w terminie 7 dni od wezwania pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Dowód:

- Pismo z 12.09.2018r. k. 157.

Pozwana A. K. zmarła 22 sierpnia 2018r. Spadek po A. K. zmarłej w dniu 22 sierpnia 2018r. na podstawie ustawy nabyli jej mąż Z. K. oraz synowie M. K. i J. K. (1) każdy po 1/3 części spadku z dobrodziejstwem inwentarza.

Dowód:

- postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z 08.01.2019r., w sprawie (...) k. 81.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:

Powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym podlegało oddaleniu. Uwzględnieniu podlegał natomiast pozew o ustalenie nieważności umowy z 3 kwietnia 2018r.

I. Rozważania co do powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W rozpoznawanej sprawie syndyk masy upadłości A. K. w upadłości wytaczając powództwo na podstawie art. 10 u.k.w.h. wniósł o wpisanie w dziale II jako właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) A. K. i Z. K. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w miejsce figurującej w księdze wieczystej pozwanej M. W., zarzucając, że umowa sprzedaży zawarta pomiędzy A. K. i Z. K. a M. W. jest bezwzględnie nieważna.

Wbrew zarzutom pełnomocnika pozwanej M. W. syndyk masy upadłości A. K. w upadłości – M. B. posiadał legitymację procesową czynną w niniejszej sprawie, potwierdził to Sąd Najwyższy w wyroku z 15 lutego 2002r., w sprawie III

CKN 494/99 (LEX nr 54459), wskazując że na skutek ogłoszenia upadłości upadły traci z mocy samego prawa zarząd nad majątkiem należącym do niego w dniu ogłoszenia upadłości i majątek ten staje się masą upadłości, której zarząd obejmuje syndyk. Nie ulega wątpliwości, że sprawa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie prawa własności na rzecz upadłego, mająca za podstawę zarzut nieważności umowy sprzedaży nieruchomości przez upadłego przed ogłoszeniem upadłości, jest sprawą dotyczącą mienia masy upadłości. Jest to bowiem w istocie spór o przynależność mienia do masy upadłości, a jego wynik decyduje o wejściu lub nie nieruchomości do majątku masy. W takim sporze sądowym reprezentantem upadłego jest syndyk masy upadłości.

Słuszny natomiast okazał się zarzut nieprawidłowego formułowania żądania pozwu na dzień zamknięcia rozprawy. Powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest bowiem powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia typu rzeczowego (*actio in rem*), przy pomocy którego powód domaga się nie tylko ustalenia prawa lub stosunku prawnego, lecz także wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby wpisanej do księgi wieczystej, które by prowadziło do usunięcia wpisu jej prawa i zastąpienia go wpisem obrazującym stan prawny nieruchomości aktualny na datę zamknięcia rozprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego z 18 czerwca 2015 r., III CSK 372/14, nie publ., z 16 lutego 2011 r., I CSK 305/10, OSN-ZD 2012, nr A, poz. 7 i przytoczone w nich orzecznictwo). Przed wydaniem wyroku uzgadniającego treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd musi zatem ustalić, że miały miejsce zdarzenia, które go ukształtowały zgodnie z żądaniem powoda, a wystąpienie tych zdarzeń spowodowało zarazem, że wpisy w księdze wieczystej nie przedstawiają prawidłowego obrazu stanu prawnego nieruchomości.

Skoro ustawodawca przyjął, że żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym podlega rozpoznaniu w postępowaniu procesowym i nie przewidział możliwości odstąpienia przy jego rozpoznaniu od wynikającej z art. 316 § 1 k.p.c. zasady aktualności, to obowiązkiem sądu w postępowaniu zmierzającym do oceny takiego roszczenia jest rozważenie wszystkich zarzutów, które mają znaczenie dla odpowiedzi na pytanie, czy stan prawny nieruchomości, który zgodnie z żądaniem pozwu ma podlegać ujawnieniu w księdze wieczystej **jest aktualny w dacie zamknięcia rozprawy**. Prawomocny wyrok uwzględniający powództwo oparte na art. 10 u.k.w.h. jest podstawą do wnioskowania, że stan prawny nieruchomości w dacie jego uprawomocnienia się jest taki, jak stwierdzony jego sentencją. Wyrok wydany w takiej sprawie jest też podstawą do ujawnienia w księdze wieczystej stanu prawnego nieruchomości odpowiadającego jego treści, a dokonanie tego rodzaju wpisu wyłącza możliwość późniejszego ujawnienia w księdze wieczystej zdarzeń prawnych, których skutki miałyby wystąpić przed dniem, w którym wyrok uprawomocnił się. Z tego też względu, jeśli na stan prawny nieruchomości wpływa zdarzenie prawne, które nastąpiło w toku postępowania, to powód powinien odpowiednio zareagować i zmodyfikować żądanie pozwu. Zdarzeniem prawnym tego rodzaju była niewątpliwie śmierć pozwanej A. K. w dniu 22 sierpnia 2018r. i nabycie z mocy ustawy spadku po niej przez pozwanych Z. K., M. K. i J. K. (1) w udziałach po 1/3 z dobrodziejstwem inwentarza. Słusznie zarzucił pełnomocnik pozwanej M. W., że zgłoszone w pozwie żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez dokonanie w dziale II wpisu A. K. i Z. K. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej jest, z uwagi na śmierć A. K., błędne i sprzeczne z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, a tym samym niemożliwe do zrealizowania. Pełnomocnik powoda, pomimo słusznie podniesionego zarzutu w tym zakresie nie dokonał modyfikacji żądania pozwu. Tymczasem w sprawie o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany treścią żądania pozwu (uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r., III CZP 134/09 (OSNC 2010/10/131). Art. 321 § 1 k.p.c. realizuje zasadę dyspozycyjności i określa granice swobody rozstrzygania sporu, czy kwestionowany wpis odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu. W związku z powyższym błędne oznaczenie żądania pozwu musi skutkować jego oddaleniem powództwa.

W ocenie Sądu poza wyżej opisaną przyczyną proceduralną przemawiającymi za oddaleniem powództwa, powództwo podlegało oddaleniu również z innych powodów. Stan faktyczny był w sprawie bezsporny, w szczególności niekwestionowany był fakt, że wobec A. K. toczyło się od 19 lipca 2017r. postępowanie restrukturyzacyjne zakończone postanowieniem z 17 stycznia 2018r. o umorzeniu, które uprawomocniło się 10 marca 2018r., zaś 13 marca 2018r. wobec A. K. została ogłoszona upadłość. Niewątpliwie sporna umowa sprzedaży z 16 lutego 2018r. łącząca pozwaną M. W. jako kupującą oraz Z. K. i A. K. jako sprzedających zawarta została przed uprawomocnieniem postanowienia

o umorzeniu postępowania, a zatem w toku postępowania restrukturyzacyjnego. Bezspornie nadzorca sądowy nie wyraził zgody na dokonanie tejże czynności.

Według art. 39 ust. 1 ustawy z 15 maja 2015r. prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2017, poz. 1508 ze zm., dalej jako pr. rest.) po powołaniu nadzorcy sądowego dłużnik może dokonywać czynności zwykłego zarządu. Na dokonanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu wymagana jest zgoda nadzorcy sądowego, chyba że ustawa przewiduje zezwolenie rady wierzycieli. Zgoda może zostać udzielona również po dokonaniu czynności w terminie trzydziestu dni od dnia jej dokonania. Czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu dokonana bez wymaganej zgody jest nieważna. Ustawodawca w komentowanym przepisie posłużył się kategorią czynności zwykłego zarządu oraz przekraczających zakres zwykłego zarządu. Po powołaniu nadzorcy sądowego dłużnik może swobodnie dokonywać tylko pierwszych z wymienionych czynności. Natomiast do dokonania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu – i to pod rygorem nieważności – konieczna jest zgoda nadzorcy sądowego, ewentualnie rady wierzycieli. Dla prawidłowej wykładni komentowanego artykułu zasadnicze znaczenie ma określenie, czym różnią się od siebie czynności zwykłego zarządu i przekraczające zakres zwykłego zarządu. należy uznać, że czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu to takie, które prowadzą do zmian w obszarze majątku dłużnika i nie są podejmowane w ramach zwyczajnego biegu funkcjonowania przedsiębiorstwa¹. Stąd za czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu może zostać uznane np. zbycie majątku znacznych rozmiarów czy zawarcie nowego kontraktu. Każda czynność dłużnika podlega więc badaniu z uwzględnieniem konkretnych okoliczności i sytuacji majątkowej dłużnika. Należy ponadto pozytywnie odnieść się do spotykanej niekiedy na podstawie dotychczasowej praktyki określenia przez nadzorcę sądowego (po zapoznaniu się z przedsiębiorstwem dłużnika) katalogu czynności dłużnika wymagających dla swej ważności zgody nadzorcy sądowego. Praktyka jest zgodna z celem komentowanego przepisu, to jest umożliwieniem skutecznej kontroli majątku dłużnika przy uniknięciu potencjalnego paraliżu decyzyjnego w przedsiębiorstwie.

W okolicznościach sprawy bezspornie w skład majątku masy układowej A. K. wchodziły trzy nieruchomości, w tym sporny lokal użytkowy o wartości rynkowej 30 000 zł (w spisie określonej na ok. 40 000 zł), oraz dwie pozostałe nieruchomości o wartości szacunkowej 992000 zł oraz 450 000 zł, ponadto majątek ruchomy wyceniono łącznie na 187 000 zł. W odniesieniu do tych wartości, należy rozważyć, czy czynność prawna obejmująca sprzedaż lokalu użytkowego o powierzchni 16,44 m² za cenę 30 000 zł, stanowiła czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu dłużnika. Nie bez znaczenia jest okoliczność, że dłużniczka dokonała sprzedaży tego lokalu wyłącznie w celu zaspokojenia roszczenia nadzorcy sądowego z tytułu ustalonego przez Sąd należnego nadzorcy wynagrodzenia i na ten cel w całości została wydatkowana przez dłużniczkę uzyskana cena sprzedaży. Wartość szacunkowa tego lokalu ustalona w spisie z natury na 40000 zł stanowiła zaledwie 2,39% wartości majątku dłużniczki. W ocenie Sądu przy ocenie tej czynności w świetle art. 39 ust. 1 pr. rest. należało uwzględnić wartość tego prawa, a także pozostałe okoliczności, a mianowicie fakt, że pozwana M. W. nabyła ten lokal działając w dobrej wierze, a cena sprzedaży została przeznaczona na pokrycie kosztów postępowania restrukturyzacyjnego, a zatem nie została wyprowadzona z majątku dłużniczki i przeznaczona na inny cel. Wprawdzie nie ma to istotnego znaczenia dla skuteczności czynności prawnej, lecz oceniając świadomość A. K. można też z dużym prawdopodobieństwem przyjąć, że była ona przekonana (została wprowadzona w błąd przez swojego pełnomocnika), że postępowanie restrukturyzacyjne zostało prawomocnie umorzone przed dniem transakcji, a zatem była ona przekonana, że do czasu wszczęcia postępowania upadłościowego, może swobodnie i bez ograniczeń rozporządzać swoim majątkiem. A. K. była lekarzem stomatologiem, całe życie pracowała w małej społeczności, gdzie była osobą znaną i cieszyła się zaufaniem. Z relacji synów A. K. wynika, że była ona osobą odpowiedzialną i uporządkowaną, miała poczucie obowiązku dlatego czuła się w obowiązku, żeby w terminie spłacać swoje zobowiązania, stąd z całą pewnością chciała terminowo wypłacić wynagrodzenie nadzorcy sądowego. Wyłącznie w tym celu zdecydowała się na sprzedaż spornego lokalu, a cena uzyskana z tej transakcji w całości została przeznaczona na zapłatę tego wynagrodzenia. W ocenie Sądu dla oceny charakteru tej czynności prawnej istotne znaczenie miały te okoliczności, a także fakt, że uznanie tej czynności za nieważną spowodowałoby niewspółmiernie wielką szkodę w majątku pozwanej M. W.. Pozwana ta działała w pełnym zaufaniu do swoich kontrahentów, zapłaciła w całości cenę sprzedaży, a ponadto poczyniła znaczne, przekraczające wartość rynkową tego lokalu, nakłady na tę nieruchomość, tak by lokal użytkowy – gabinet stomatologiczny, przekształcić w lokal

mieszkalny. Obecnie lokal ten stanowi jedyne miejsce zamieszkania M. W., na którego zakup i remont przeznaczyła wszystkie swoje oszczędności uzyskane ze sprzedaży swojego lokalu mieszkalnego. Pozwana M. W. jest przy tym osobą w podeszłym wieku, ma obecnie (...) lata. Okoliczności te powinny przemawiać za przyjęciem, że sporna czynność prawna nie była czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu, a zatem nie wymagała zgody nadzorcy sądowego.

Powództwo przewidziane w art. 10 u.k.w.h. służy ochronie interesu osoby nie wpisanej lub błędnie wpisanej do księgi wieczystej a jego hipotezą objęte są wszystkie możliwe stany faktyczne, których stwierdzenie prowadzi do niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Podstawą takiego powództwa może być zarówno twierdzenie, że umowa przenosząca własność nieruchomości i stanowiąca podstawę wpisu prawa własności do księgi wieczystej, była nieważna, jak też zarzut nabycia w złej wierze własności nieruchomości od osoby nieuprawnionej. Zgodnie bowiem z art. 5 u.k.w.h w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych). Według zaś art. 6 ust. 1 u.k.w.h rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze. Należy przy tym zauważyć, że nieważność czynności prawnej może być podnoszona w każdej sprawie, w której ta okoliczność jest przesłanką zgłoszonego roszczenia i jako taka powinna być badana i oceniona przez sąd orzekający. W procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie mają zastosowania żadne ograniczenia dowodowe, a zatem powód może w każdy przewidziany w procedurze cywilnej sposób dowodzić, że przysługuje mu prawo własności nieruchomości, także wykazując, że umowy przenoszące własność nieruchomości z niego na inną osobę i z tej osoby na pozwanego, były nieważne (porównaj między innymi wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 1999 r. II CKN 408/98, OSNC 1999/7-8/136, z dnia 29 września 2000 r. V CKN 93/00, z dnia 25 października 2002 r. IV CKN 1425/00, nie publ., z dnia 5 grudnia 2002 r. III CKN 943/99, OSNC 2004/3/48).

Zagadnienie dobrej wiary, jako przesłanki rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych jest obojętne dla oceny żądania stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży nieruchomości z powodu wady oświadczenia woli i jej pozorności. Nie ulega bowiem wątpliwości, że rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni nabywca, jeżeli umowa przeniesienia własności nieruchomości była bezwzględnie nieważna (porównaj między innymi wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2002 r. III CKN 405/99, OSNC 2002/11/142 i z dnia 23 października 2002 r. I CKN 550/01, nie publ.). Jak wskazał Sąd Najwyższy w pierwszym z powołanych wyżej wyroków, przesłanką przeniesienia własności nieruchomości jest przysługiwanie zbywcy uprawnienia do rozporządzania własnością nieruchomości. Przesłanka ta warunkuje jedynie skuteczność przeniesienia własności, nie zaś ważność umowy o przeniesienie własności (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 30 października 1969 r., II CR 430/69, OSNC 1970, nr 9, poz. 152, z dnia 18 grudnia 1996 r., I CKN 27/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 43 oraz z dnia 11 grudnia 1998 r., II CKN 96/98, OSNC 1999, nr 5, poz. 98), która zależy od zdolności prawnej i zdolności do czynności prawnych stron, niesprzeczności jej treści z ustawą lub zasadami współżycia społecznego, zachowania wymaganej dla niej formy oraz nieistnienia wad oświadczeń woli, a niekiedy także od spełnienia innych jeszcze wymagań (por. np. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 października 1997 r., III CKN 205/97, OSNC 1998, nr 3, poz. 50). Przepisy o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych pozwalają na sanowanie braku uprawnienia zbywcy do rozporządzania własnością nieruchomości; mimo, że zbywca nie był uprawniony do rozporządzania, druga strona odpłatnej umowy o przeniesienie własności nabydzie nieruchomość, jeżeli działała w dobrej wierze mającej oparcie w treści księgi wieczystej, tj. była przekonana, że zbywcy przysługuje zgodnie z treścią księgi wieczystej własność nieruchomości. Stosownie do art. 6 u.k.w.h., wynikające z art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary nabywcy co do przysługiwania zbywcy własności zostanie obalone przez dowód, że druga strona wiedziała, iż wpis zbywcy w księdze wieczystej jako właściciela jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, lub przez dowód, że druga strona z łatwością mogła się dowiedzieć o niezgodności tego wpisu z rzeczywistym stanem prawnym. Dobra wiara nabywcy co do tego, że zbywcy przysługuje ujawniona w księdze wieczystej własność nieruchomości, zastępuje zatem tylko jedną przesłankę przeniesienia własności nieruchomości - istnienie po stronie zbywcy uprawnienia do rozporządzania własnością nieruchomości - natomiast nie sanuje braku innych przesłanek (por. np. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 9 października 1959 r., 3 CR 399/59, OSN 1960, nr 3, poz. 87).

W świetle tych rozważań należy dostrzec różnicę skutków prawnych zastosowania przez ustawodawcę sankcji względnej i bezwzględnej nieważności czynności prawnej. Nie ulega wątpliwości, że art. 39 ust. 1 pr. rest. przewiduje sankcję względną nieważności dla czynności prawnych przekraczających zakres zwykłego zarządu dokonanych bez wymaganej zgody zarządcy w sytuacji, gdy zgodnie z art. 67 ust. 1 pr. rest. dłużnik sprawuje zarząd własny swoim majątkiem. Natomiast odmiennie kształtuje się sytuacja dłużnika, który utracił prawo zarządu swoim majątkiem, zgodnie bowiem z art. 67 ust. 2 pr. rest. czynności prawne dokonane przez dłużnika dotyczące mienia, wobec którego dłużnik utracił prawo zarządu, są z mocy prawa bezwzględnie nieważne.

W ocenie Sądu rękojmia wiary ksiąg wieczystych wynikająca z art. 5 u.k.w.i.h chroni nabywcę własności nieruchomości dokonującego czynności prawnej z właścicielem nieruchomości, co do którego prowadzone jest postępowanie restrukturyzacyjne i który sprawuje zarząd własny swoim majątkiem, gdy w dziale III księgi wieczystej dotyczącej zbywanego prawa nie zamieszczono wzmianki o toczącym się postępowaniu restrukturyzacyjnym, o ile działa w dobrej wierze. Przepisy o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych pozwalają na sanowanie braku uprawnienia zbywcy do rozporządzania własnością nieruchomości, gdyż w ich świetle, mimo że zbywca nie był uprawniony do samodzielnego rozporządzania, druga strona odpłatnej umowy nabędzie własność nieruchomości, jeżeli działała w dobrej wierze mającej oparcie w treści księgi wieczystej, tj. była przekonana, że zbywcy przysługuje zgodnie z treścią księgi wieczystej własność nieruchomości, a przewidziane w art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary nie zostanie obalone zgodnie z art. 6 u.k.w.h. W przedmiotowej sprawie bezspornym było, że pozwana M. W. nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu działając w dobrej wierze w zaufaniu do treści księgi wieczystej oraz oświadczeń zbywców złożonych w akcie notarialnym.

W tym miejscu należy zauważyć, że poważnym zaniedbaniem ustawodawcy jest brak w przepisach prawa restrukturyzacyjnego przepisu nakazującego nadzorcy sądowemu ujawnienia w księgach wieczystych obejmujących nieruchomości dłużnika postanowienia o otwarciu postępowania układowego. Podczas, gdy obowiązek taki zgodnie z art. 175 prawa upadłościowego² spoczywa na syndyku.

Należy zgodzić się z poglądem wyrażonym w literaturze przedmiotu³, że standardy prawne procedury cywilnej, w tym w zakresie ochrony interesu prawnego wyznaczane są także przez zalecenia Komitetu Ministrów Rady Europy nr R(94)12 w sprawie niezawisłości, sprawności i roli sędziów z 13.10.1994 r., a także zalecenie nr R(81)7 w sprawie środków ułatwiających dostęp do wymiaru sprawiedliwości z 14.05.1981 r. oraz zalecenia nr R(84)5 w sprawie zasad procedury cywilnej zmierzających do usprawnienia wymiaru sprawiedliwości z 28.02.1984 r., które stanowią akty prawa europejskiego ze względu na członkostwo Polski w Radzie Europy i przyjęcie Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności z 4.11.1950 r. Zalecenia te nie pozostają więc bez znaczenia dla norm postępowania cywilnego. Wyznaczają one standardy prawne procedury cywilnej w zakresie ochrony interesu prawnego, która realizowana jest między innymi poprzez wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego przewidziany treścią art. 626¹³ § 1 k.p.c. Zatem wydanie orzeczenia, jakim jest wpis w postępowaniu wieczystoksięgowym, powinno odpowiadać postulatowi wynikającym z powyższych Zaleceń Komitetu Ministrów.

Ochrona interesów prawnych w toku postępowania restrukturyzacyjnego realizowana przez wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o jego prowadzeniu nie zawęza się wyłącznie do dłużnika i wierzycieli. Ochrona ta przyjmuje szerszy wymiar rozciągając się na podmioty zainteresowane stanem prawnym nieruchomości. W ten sposób wierzyciele uzyskują ochronę przed nieuprawnionym rozporządzeniem prawem do nieruchomości przez dłużnika z innymi podmiotami. Wpis ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego służy też tym samym efektywnemu prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego. Generalnie rzecz ujmując, stanowi to skutek działania zasady jawności ksiąg wieczystych uregulowanej w art. 2 u.k.w.h. oraz tego, że stosownie do art. 8 u.k.w.h. ostrzeżenie w przedmiocie prowadzenia postępowania restrukturyzacyjnego uchyla działanie zasady rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, o której stanowi art. 5 u.k.w.h.⁴ Podkreślić należy, że efektywne wykorzystanie rozwiązań prawnych przyjętych w ustawie – Prawo restrukturyzacyjne nie byłoby możliwe bez aktywów składających się na majątek dłużnika. Formą ochrony tych aktywów jest ujawnienie w księdze wieczystej przedmiotowego wpisu ostrzeżenia o

prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego. Wpis ten odpowiednio do art. 2 u.k.w.h. zgodnie z zasadą jawności ksiąg wieczystych podaje do powszechnej wiadomości informację o wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego. Z art. 2 u.k.w.h. wynika, że nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę. Stąd podmioty zainteresowane stanem prawnym nieruchomości nie mogą powoływać się na nieznajomość faktu prowadzenia postępowania restrukturyzacyjnego, gdy powyższy wpis ostrzeżenia został ujawniony w księdze wieczystej. Ponadto nie mogą też powoływać się na nieznajomość skutków prawnych z tym związanych określonych treścią art. 67 ust. 1 i 2 pr. rest. Stwierdzić można, że ratio legis art. 67 ust. 1 i 2 pr. rest. jest ochrona interesów prawnych uczestników postępowania restrukturyzacyjnego i innych podmiotów zainteresowanych stanem prawnym nieruchomości. Informację o zmianie stanu prawnego nieruchomości wynikającą z prowadzonego postępowania restrukturyzacyjnego podmioty zamierzające dokonać czynności prawnej dotyczącej nieruchomości uzyskują na podstawie art. 2 u.k.w.h. w zw. z art. 626¹³ § 1 k.p.c. Sądy uzyskują ją, wykonując swój obowiązek wyznaczony treścią art. 607 k.p.c., to jest zasięgając informacji o stanie prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej w sprawach dotyczących nieruchomości.²⁶ Z kolei notariusz uzyskuje tę informację, analizując treść księgi wieczystej stosownie do art. 80 § 2 prawa o notariacie⁵ czuwając nad należyтым zabezpieczeniem praw i słuszných interesów stron oraz innych osób, dla których zamierzona czynność prawna może powodować skutki. W przypadku nieujawnienia wpisu wieczystoksięgowego ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego wierzyciele nie korzystają z ochrony swoich praw. Mianowicie ustawodawca przyjął w art. 5 u.k.w.h., że w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym wynikającym z prawa materialnego treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe. Względny bezpieczeństwa obrotu prawnego nieruchomości w tym przypadku zaważyły o przyznaniu decydującego znaczenia treści księgi wieczystej. Stąd osoba trzecia opierając się na wpisach zamieszczonych w księdze wieczystej, może nabyć prawo w niej ujawnione lub spełnić świadczenie na rzecz podmiotu, który zgodnie z nimi widnieje jako uprawniony, choć w rzeczywistości nim nie jest.⁶

W ocenie Sądu szczególny charakter okoliczności faktycznych tej sprawy, w szczególności działanie pozwanej M. W. w dobrej wierze i w zaufaniu do treści księgi wieczystej, w której pomimo takiego zalecenia, nie ujawniono w dziale III informacji o toczącym się wobec A. K. postępowaniu restrukturyzacyjnym, a także faktu, że rynkowa cena nieruchomości została zapłacono i przeznaczona w całości przez dłużniczkę A. K. na pokrycie kosztów tegoż postępowania restrukturyzacyjnego, przy jednoczesnym przekonaniu zbywców nieruchomości, że postępowanie restrukturyzacyjne zostało prawomocnie umorzone, obligowało Sąd do oddalenia powództwa również z uwagi na treść art. 5 i 6 u.k.w.i.h.

Ostatecznie uwzględnienie tego powództwa (zgodnie z treścią żądania pozwu) naruszałoby nie tylko art. 321§1 k.p.c. w zw. z art. 10 u.k.w.i.h., ale przepisy dotyczące ochrony osoby działającej w dobrej wierze w zaufaniu do treści księgi wieczystej.

W ocenie Sądu podnoszenie przez Syndyka masy upadłości A. K. zarzutu nieważności umowy sprzedaży z dnia 16 lutego 2018r. z powołaniem się na treść art. 39 pr.rest., w sytuacji, gdy nadzorca sądowy nie zabezpieczył należycie majątku dłużniczki poprzez ujawnienie w księdze wieczystej postanowienia o otwarciu wobec właścicielki nieruchomości postępowania układowego, a także w sytuacji gdy cała należność uzyskana z tej transakcji została przeznaczona na pokrycie wynagrodzenia nadzorcy sądowego, stanowi nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c. Należy podkreślić, że przepisy prawa restrukturyzacyjnego, nie chronią w żaden sposób praw osoby trzeciej dokonującej czynności prawnych z osobą, wobec której toczy się postępowanie restrukturyzacyjne. Podczas, gdy prawo upadłościowe, z uwagi na sankcję bezwzględna nieważności czynności prawnych ex lege przewidzianą w art. 77 ust. 1 pr. upadł, w ust. 2 tego artykułu przewiduje procedurę zwrotu na rzecz osoby trzeciej z masy upadłości świadczenia wzajemnego, przy zastosowaniu zasad dotyczących świadczenia nienależnego. Prawo restrukturyzacyjne takiej procedury nie przewiduje, co stawia pozwaną M. W. w obecnej sytuacji, zwłaszcza z uwagi na śmierć A. K., a także prowadzone wobec niej z udziałem jej następców prawnych postępowanie upadłościowe, w niezwykle niekorzystnej prawnie sytuacji. Pozwana M. W., nie tylko zapłaciła cenę sprzedaży własnościowego prawa do spornego

lokalu, ale także wydała wszystkie oszczędności, czyniąc nakłady na len lokal, odzyskanie tych środków w sytuacji gdyby powództwo syndyka zostało uwzględnione, jest w zasadzie niemożliwe. Jednocześnie celem art. 39 pr.rest. jest ochrona majątku masy układowej, a koszty postępowania układowego powinny być zaspokajane na bieżąco (art. 8 ust. 2 pr.rest i art. 208 pr.rest). Bezsparnie A. K. sprzedała sporny lokal wyłącznie w celu zaspokojenia wydatków związanych z umorzonym postępowaniem restrukturyzacyjnym. Gdyby do tej sprzedaży nie doszło, zadłużenie z tytułu kosztów związanych w wynagrodzeniem nadzorca sądowego wyznaczonego w postępowaniu restrukturyzacyjnym byłoby objęte listą wierzytelności podlegającą zaspokojeniu w postępowaniu upadłościowym obejmującym majątek upadłej A. K. w uprzywilejowanej kolejności zgodnie z art. 342 i 343 pr.upadł. Zatem czynność prawna z 16 lutego 2018r. nie przyczyniła się w istotny sposób do uszczuplenia masy upadłości A. K..

Z tych wszystkich względów powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym podlegało oddaleniu.

II. Rozważania dotyczące powództwa o ustalenie nieważności umowy darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – boks garażowego nr (...), położonego w K., zawartej 4 kwietnia 2018r. pomiędzy A. K., Z. K. i M. K..

Poza sporem było, że umowa z 3 kwietnia 2018r. zawarta została po ogłoszeniu upadłości A. K., które nastąpiło 13 marca 2018r. Nie ma przy tym znaczenia okoliczność, czy A. K. w dacie zawierania umowy darowizny wiedziała, że postanowienie o ogłoszeniu upadłości zostało wydane, zgodnie bowiem z art. 51 ust. 2 pr. upadł. postanowienie o ogłoszeniu upadłości jest skuteczne i wykonalne z dniem jego wydania, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Z dniem ogłoszenia upadłości majątek upadłego staje się masą upadłości, która służy zaspokojeniu wierzycieli upadłego. W skład masy upadłości wchodzi majątek należący do upadłego w dniu ogłoszenia upadłości oraz nabyty przez upadłego w toku postępowania (art. 61 i 62 pr.upadł). Zgodnie zaś z art. 124 ust. 1 pr. upadł. dniem ogłoszenia upadłości jednego z małżonków powstaje między małżonkami rozdzielność majątkowa, o której mowa w art. 53 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. - Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2019 r. poz. 2086 i 2089). Jeżeli małżonkowie pozostawali w ustroju wspólności majątkowej, majątek wspólny małżonków wchodzi do masy upadłości, a jego podział jest niedopuszczalny. Jak już wyżej wskazano zgodnie z art. 77 ust. 1 pr. upadł. czynności prawne upadłego dotyczące mienia wchodzącego do masy upadłości są nieważne.

W świetle tych przepisów powództwo o ustalenie nieważności umowy darowizny z dnia 3 kwietnia 2018r. było w pełni zasadne i dlatego Sąd zgodnie z art. 189 k.p.c. i art. 77 ust.1 pr.upadł. orzekł jak w pkt II sentencji wyroku.

Czynność prawna A. K. polegająca na rozporządzeniu pod tytułem darmym składnikiem majątku należącym z mocy prawa do masy upadłości dotknięta jest ex lege sankcją nieważności. Nie ma przy tym znaczenia świadomość obdarowanego i darczyńcy, co do stanu prawnego tej nieruchomości oraz daty wszczęcia postępowania upadłościowego.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji wyroku.

O kosztach orzeczono zgodnie z treścią art. 98 k.p.c. i w związku z tym wobec oddalenia powództwa wobec pozwanej M. W., zasądzono od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3617,- zł tytułem poniesionych przez nią kosztów postępowania, na które składało się wynagrodzenie pełnomocnika ustalone w oparciu o §§ 6 i rozporządzenia.

Natomiast z uwagi na to, że pozwani M. K. i Z. K. przegrali proces o ustalenie nieważności umowy darowizny zgodnie z art. 98 k.p.c. zobowiązani są (w częściach równych) do zwrotu powodowi poniesionych kosztów tego postępowania w wysokości 4367 zł. Na koszty te składały się opłata sądowa od pozwu 750 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego wynoszące 3617 zł. Należy podkreślić, że pozwani mogli uniknąć obowiązku uiszczenia tych kosztów, gdyby zastosowali się do wezwania syndyka masy upadłości z 12 września 2018r. i dobrowolnie podjęli działania w celu wyeliminowania spornej umowy z obrotu prawnego bez potrzeby inicjowania niniejszego procesu. Pozwani nie zastosowali się do tego wezwania, zmuszając powoda do wszczęcia procesu. Ponadto po doręczeniu pozwanym odpisu pozwu w sprawie o ustalenie nieważności umowy z 3 kwietnia 2018r., nie uznali oni żądania pozwu za oczywiście uzasadnionego przy pierwszej czynności, a zatem zastosowanie w tej sprawie art. 101 k.p.c nie mogło mieć miejsca.

Zgodnie z tym przepisem zwrot kosztów należy się pozwanemu pomimo uwzględnienia powództwa, jeżeli **nie dał powodu do wytoczenia sprawy i uznał przy pierwszej czynności procesowej żądanie pozwu**. Zdaniem Sądu z tych samych powodów brak było też podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c., według którego w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

1 tak, Kwiatkowski Dariusz, Kosmal Robert, Prawo restrukturyzacyjne. Komentarz do art. 39, WKP 2020.

2 Ustawa z 28.02.2003r. , Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020r., poz. 1228 t.j. ze zm).

3 Jakimiec Daniel, Standardy prawne procedury cywilnej w Zaleceniach Komitetu Ministrów Rady Europy a wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego, PPC 2019/2/223-235.

4 Tak, SN w wyroku z 25.11.2009 r., II CSK 229/09, LEX nr 686362.

5 Ustawa z 14.02.1991 r. – Prawo o notariacie (Dz.U. z 2019 r. poz. 540 ze zm.).

6 Tak, Jakimiec Daniel, Standardy prawne procedury cywilnej w Zaleceniach Komitetu Ministrów Rady Europy a wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego, PPC 2019/2/223-235.