

Sygn. akt: I C 247/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lutego 2017 r.

Sąd Rejonowy w Nysie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Sądu Rejonowego Dobrawa Michałowska
Protokolant:	sekretarka Anna Jakubiszyn

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2017 r. na rozprawie w N.

sprawy z powództwa M. B. (1)

przeciwko Syndykowi Masy Upadłości M. B. (2) prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą (...) Krajowy - (...) - M. J.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...)

oraz o uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...)

I. oddała powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...),

II. zasądza od powódki M. B. (1) na rzecz strony pozwanej Syndyka Masy Upadłości M. B. (2) prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą (...) Krajowy - (...) - M. J. kwotę 2.400zł (dwa tysiące czterysta złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego,

III. oddała powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...),

IV. zasądza od powódki M. B. (1) na rzecz strony pozwanej Syndyka Masy Upadłości M. B. (2) prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą (...) Krajowy - (...) - M. J. kwotę 3.600zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygnatura I C 247/16

UZASADNIENIE

Powódka M. B. (1) wniosła o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości położonych w N. przy ul. (...):

- działka nr (...), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Nysie prowadzona jest księga wieczysta (...),

- działka nr (...), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Nysie prowadzona jest księga wieczysta (...),

poprzez dokonanie w dziale II tych ksiąg wpisu prawa własności na rzecz M. B. (1) jako współwłaścicielki w 1/2 części przedmiotowej nieruchomości, w miejsce dotychczasowego wpisu M. B. (2) jako wyłącznego właściciela.

W uzasadnieniu pozwów powódka podała, że na podstawie umów sprzedaży, M. B. (2) nabył zgodnie z oświadczeniem złożonym przed notariuszem za środki pochodzące z majątku osobistego prawo własności nieruchomości opisane wyżej, które to odłączono od księgi wieczystej numer (...) oraz założono dla niej nowe księgi wskazane w petitum. Postanowieniem z 25 maja 2015 roku w sprawie o sygn. akt (...) Sąd Rejonowy w Opolu ogłosił upadłość (...) prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą (...). Postanowienie to uprawomocniło się 17 sierpnia 2015 roku. W dalszej kolejności powódka podkreśliła, że do nabycia nieruchomości doszło w rzeczywistości ze środków pochodzących z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej pod firmą (...) oraz w trakcie obowiązującego wówczas między małżonkami ustawowego ustroju majątkowego małżeńskiego. Z tego względu nieruchomość ta weszła w skład majątku wspólnego małżonków, a z dniem zawarcia przez małżonków umowy majątkowej małżeńskiej ustanawiającej pomiędzy nimi ustrój rozdzielności majątkowej, współwłasność łączna uległa przekształceniu we współwłasność w częściach ułamkowych. Z uwagi na brak odrębnych postanowień uznać należy, iż udziały współwłaścicieli w w/w nieruchomości są równe.

W odpowiedzi na pozwy pozwany wniósł o oddalenie powództwa w pierwszej kolejności z uwagi na możliwość uwzględnienia roszczeń w toku innych postępowań; czy to przewidzianych w prawie upadłościowym, czy też o ustalenie, nadto wskazał, że powódka nie udowodniła by M. B. (2) oświadczył nieprawdę w treści powołanych aktów notarialnych.

Postanowieniem z dnia 2 listopada 2016 r. połączono sprawę zarejestrowaną pod sygnaturą I Ns 248/16 ze sprawą C 247/16 do wspólnego prowadzenia i rozstrzygnięcia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na podstawie umowy sprzedaży z 17 grudnia 2003 roku, zawartej przed notariuszem J. K. M. B. (2) nabył zgodnie z oświadczeniem złożonym przed notariuszem - za środki pochodzące z majątku osobistego, prawo własności nieruchomości położonej w N. przy ul. (...), działka nr (...) o obszarze 1,0198 ha, którą to działkę odłączono z księgi wieczystej numer (...) oraz założono dla niej nową księgę wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nysie pod numerem (...), w której jako jedyny właściciel figuruje M. B. (2).

Dowód:

- wypis aktu notarialnego nr Rep. (...)
- odpis księgi wieczystej nr (...).

Na podstawie umowy sprzedaży z 6 lipca 2005 roku, zawartej przed notariuszem J. K. M. B. (2) nabył zgodnie z oświadczeniem złożonym przed notariuszem - za środki pochodzące z majątku osobistego, prawo własności nieruchomości położonej w N. przy ul. (...), działka nr (...) o obszarze 2,1246 ha, którą to działkę odłączono z księgi wieczystej numer (...) oraz założono dla niej nową księgę wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nysie pod numerem (...), w której jako jedyny właściciel figuruje M. B. (2).

Dowód:

- wypis aktu notarialnego nr Rep. (...)
- odpis księgi wieczystej nr (...).

Powódka M. B. (1) od 1 września 1984 roku pozostaje w związku małżeńskim z M. B. (2). Pomiedzy małżonkami od dnia zawarcia małżeństwa obowiązywał ustawowy ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej do 4 maja 2009 roku, kiedy to małżonkowie zawarli przed notariuszem J. K. majątkową umowę małżeńską ustanawiającą pomiędzy nimi ustrój rozdzielności majątkowej.

Dowód:

- kserokopia skróconego odpisu aktu małżeństwa;

- wypis aktu notarialnego Rep. A (...)2009r.

Następnie M. B. (2), w celu zabezpieczenia udzielonej mu pożyczki umową z 28 października 2009 roku zawartą przez notariuszem J. P., przewłaszczył w/w nieruchomości na zabezpieczenie, przenosząc tymczasowo, tj. do czasu spłaty pożyczki, jej własność na spółkę działającą pod firmą (...) sp. z o.o. z siedzibą w K. oraz wspólników spółki cywilnej, tj. D. K. oraz A. G.. Następnie 30 sierpnia 2010 roku zawarta została pomiędzy M. B. (2) a w/w wierzycielami umowa zwrotnego przeniesienia własności przed notariuszem Ł. N..

Dowód:

- umowa pożyczki oraz przeniesienia własności nieruchomości Rep. A (...)

- umowa zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości Rep. A(...) w aktach (...)

Postanowieniem z 25 maja 2015 roku w sprawie o sygn. akt (...) Sąd Rejonowy w Opolu ogłosił upadłość (...) prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą (...). Postanowieniem tym Sąd wyznaczył także syndyka w osobie M. J.. Postanowienie to uprawomocniło się 17 sierpnia 2015 roku.

Dowód:

- kserokopia postanowienia Sądu Rejonowego w Opolu z 25 maja 2015 r., sygn. akt (...)

Sąd zważył co następuje:

Powództwa podlegają oddaleniu.

Na wstępie należy zauważyć, że powódka nie mogła zgłosić roszczenia o ustalenie treści księgi wieczystej z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jako przysługującej jej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym albowiem jest ono uprawnieniem do ustalenia przez sąd istnienia i zakresu prawa uprawnionego i nie może stanowić wierzytelności podlegającej zgłoszeniu w postępowaniu upadłościowym (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 16 lipca 2009 roku, sygn. akt I CSK 14/09). Tak więc powódka ma interes prawny w wytoczeniu powództwa w ogóle, albowiem odmowa ochrony w tym postępowaniu może narazić uprawnioną na dokonanie zbycia przedmiotowej nieruchomości w toku postępowania upadłościowego i w ten sposób uniemożliwić bądź znacznie utrudnić jej ujawnienie swoich praw. Nie bez znaczenia pozostaje także fakt, iż czynność prawna w postaci zawarcia przez uprawnioną i upadłego umowy o rozdzielenie majątkowej zawarta została ponad 6 lat przed ogłoszeniem upadłości, a zatem nie jest ona bezskuteczna wobec masy upadłości zgodnie z art. 127 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie został ustalony na podstawie dokumentów w postaci odpisu skróconego aktu małżeństwa powódki i upadłego, umów sprzedaży nieruchomości, umowy majątkowej małżeńskiej, odpisów ksiąg wieczystych, umów o przeniesienia własności nieruchomości i przewłaszczenie na zabezpieczenie, umowy zwrotnego przeniesienia własności. W ich świetle stan faktyczny nie budził wątpliwości, stąd zbędne okazało się przeprowadzenie dowodu z zeznania świadków i przesłuchania powódki.

W niniejszej sprawie kluczowe znaczenie ma ustalenie, że dopiero po zawarciu umowy rozdzielenia majątkowej 4 maja 2009 roku, mocy której doszło do ustania wspólności majątkowej małżeńskiej, a udziały obydwójga małżonków w majątku wspólnym stały się równe (o czym stanowi art. 43 § 1 k.r.o.), M. B. (3) dokonał przeniesienia prawa własności spornych nieruchomości, które to następnie zostały zwrotnie przeniesione, siłą rzeczy do majątku osobistego M. B. (2), ponieważ w tym czasie nie istniał majątek wspólny, w którego zasób mógł ów składnik wejść.

Do dnia zawarcia przez małżonków umowy małżeńskiej istniał ustawowy ustrój pomiędzy małżonkami. Zgodnie z przepisami art. 31 § 1 k.r.o. z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków. W myśl § 2 do majątku wspólnego należą w szczególności:

- 1) pobrane wynagrodzenie za pracę i dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków,
- 2) dochody z majątku wspólnego, jak również z majątku osobistego każdego z małżonków,
- 3) środki zgromadzone na rachunku otwartego lub pracowniczego funduszu emerytalnego każdego z małżonków.

Natomiast zgodnie z przepisami art. 33 k.r.o. do majątku osobistego każdego z małżonków należą:

- 1) przedmioty majątkowe nabyte przed powstaniem wspólności ustawowej,
- 2) przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, chyba że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił,
- 3) prawa majątkowe wynikające ze wspólności łącznej podlegającej odrębnym przepisom,
- 4) przedmioty majątkowe służące wyłącznie do zaspokajania osobistych potrzeb jednego z małżonków,
- 5) prawa niezbywalne, które mogą przysługiwać tylko jednej osobie,
- 6) przedmioty uzyskane z tytułu odszkodowania za uszkodzenie ciała lub wywołanie rozstroju zdrowia albo z tytułu zadośćuczynienia za doznaną krzywdę; nie dotyczy to jednak renty należnej poszkodowanemu małżonkowi z powodu całkowitej lub częściowej utraty zdolności do pracy zarobkowej albo z powodu zwiększenia się jego potrzeb lub zmniejszenia widoków powrodożenia na przyszłość,
- 7) wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za pracę lub z tytułu innej działalności zarobkowej jednego z małżonków,
- 8) przedmioty majątkowe uzyskane z tytułu nagrody za osobiste osiągnięcia jednego z małżonków,
- 9) prawa autorskie i prawa pokrewne, prawa własności przemysłowej oraz inne prawa twórcy,
- 10) przedmioty majątkowe nabyte w zamian za składniki majątku osobistego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

Zgodnie z powyższymi przepisami, co do zasady, przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania małżeństwa przez oboje małżonków lub przez jednego z nich należą do majątku wspólnego.

Niemniej jednak, biorąc pod uwagę przytoczone regulacje, nawet przy przyjęciu, że sporne nieruchomości weszły pierwotnie do majątku wspólnego, to należało ustalić, że z niego wyszły mocą umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie (zawartej po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej).

Zgodnie z treścią art. 199 k.c. do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W doktrynie i orzecznictwie jednolicie przyjmuje się, że czynności prawne dokonane bez zachowania wymagań z art. 199 k.c. (a zatem bez koniecznej zgody wszystkich współwłaścicieli lub stosownego orzeczenia sądu), są bezwzględnie nieważne, nie mogą być później potwierdzone przez innych współwłaścicieli, a ich ewentualne skutki mogą powstać jedynie w granicach ochrony osób trzecich działających w dobrej wierze tj. w zakresie m.in. art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, chroniącego nabywcę prawa ujawnionego w treści księgi wieczystej (por. Stanisław Rudnicki: Komentarz do kodeksu cywilnego - Księga

druga - Własność i inne prawa rzeczowe, Wyd. Prawnicze LexisNexis, W-wa 2006, s. 250-255 oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1994 r., II CRN 53/94).

Podkreślenia wymaga, że powódka nie dysponuje prawomocnym wyrokiem sądu w sprawie o ustalenie, że umowa przeniesienia prawa własności spornych nieruchomości na zabezpieczenie zaciągniętych zobowiązań jest nieważna, toczonej z udziałem stron tejże czynności. Zwrócić należy również uwagę, że nawet gdyby dysponowała ona takim orzeczeniem, nie przemawiałoby to automatycznie za przyjęciem, że osoby, na które M. B. (2) przeniósł prawo własności nie nabyły skutecznie prawa własności przy przyjęciu, że działały w dobrej wierze. Z tych powodów należało ustalić, że sporne nieruchomości skutecznie weszły do majątku osób trzecich – stron wskazanej umowy. A skoro tak, skuteczne stało się również przeniesienie przez te osoby prawa własności nieruchomości (zwrotne) do majątku wyłącznie M. B. (2), jak nowiem podkreślono wyżej w tym czasie nie istniał już majątek wspólny do którego sporne nieruchomości mogły wejść.

Orzeczenie o kosztach uzasadnia art. 98 k.p.c., który stanowi zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Do niezbędnych kosztów postępowania należało zatem zaliczyć zwrot kosztów zastępstwa procesowego pozwanego obliczonego według stawki minimalnej dla tego typu spraw oddzielnie dla każdego z powództw.

Z tych motywów orzeczono jak w sentencji