

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29 października 2014r. Sąd Rejonowy w Kutnie oddalił wniosek Syndyka masy upadłości Zakładów (...) spółki akcyjnej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w K. o wpis w dziale III księgi wieczystej nr (...) ograniczenia możliwości rozporządzania nieruchomością tj. zakazu zbywania i obciążania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w K. , przy ulicy (...), oznaczonej numerami działek (...) o łącznej powierzchni 2,4201 ha .

W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Sąd I instancji podniósł , iż w dniu 16 października 2014r. do Sądu Rejonowego w Kutnie, V Wydziału Ksiąg Wieczystych wpłynął wniosek o wpis w dziale III ograniczenia możliwości rozporządzania nieruchomością tj. zakazu zbywania i obciążania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w K. , przy ulicy (...), oznaczonej numerami działek (...) o łącznej powierzchni 2,4201 ha oraz o wpis ostrzeżenia o toczącym się przed Sądem Okręgowym w Łodzi , za sygn. akt XGC 642/14 , postępowaniu z powództwa Syndyka masy upadłości Zakładów (...) spółki akcyjnej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w K. o ustalenie nieważności umowy i wydanie zbioru praw i rzeczy .Do wniosku dołączono odpis podlegającego wykonaniu postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi X Wydziału Gospodarczego z dnia 18 września 2014r. w przedmiocie zabezpieczenia powództwa w sprawie sygn. akt XGC 642/14.

Sąd I instancji podniósł , iż rozpoznając o wpis w księdze wieczystej jest związany między innymi treścią dokumentów stanowiących podstawę wpisu. Z załączonego do wniosku postanowienia wynikało , że Sąd Okręgowy w Łodzi zabezpieczył powództwo poprzez postanowienie – ustanowienie zakazu zbywania i obciążania przez pozwanego składników mienia wchodzących w skład przedsiębiorstwa upadłego Zakładów (...) spółki akcyjnej w upadłości likwidacyjnej w K. , w tym zakazu zbywania lub obciążania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem, dla której Sąd Rejonowy w Kutnie prowadzi księgę wieczystą (...) do czasu prawomocnego zakończenia postępowania o ustalenie nieważności umowy sprzedaży przedsiębiorstwa upadłego z dnia 28 maja 2014r. .W punkcie „b” postanowienia sąd nakazał dokonanie wpisu w dziale III księgi wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu. W ocenie Sądu I instancji skoro sąd , który udzielił zabezpieczenia nie wskazał , by zakaz zbywania i obciążania nieruchomości podlegał ujawnieniu w księdze wieczystej, to w takim wypadku sąd wieczystoksięgowy będąc związany treścią orzeczenia Sądu Okręgowego w Łodzi , nie mógł dokonać wpisu , którego domagał się wnioskodawca.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiódł wnioskodawca.

Skarżący zarzucił rozstrzygnięciu :

naruszenie art. 626⁸ § 2 w zw. z art. 755 §1 k.p.c. przez jego błędne zastosowanie i w konsekwencji uznanie , że opatrzone wzmianką o wykonalności postanowienie sądu o udzieleniu zabezpieczenia w postaci zakazu zbywania i obciążania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie może stanowić samodzielnej podstawy do dokonania wpisu,

W konkluzji skarżący wniósł o :

zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie wpisu zgodnego z wnioskiem oraz zasądzenie od uczestnika na rzecz wierzyciela kosztów postępowania apelacyjnego .

Sąd Okręgowy zważył , co następuje :

Apelacja jest o tyle zasadna, że skutkuje uchynieniem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia, także w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji , iż kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym określona została ściśle dyspozycją art. 626⁸ § 2 k.p.c. , zgodnie z którym rozpoznając wniosek o wpis , sąd bada jedynie treść i formę wniosku , dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Odmiennie jednak do poglądu zaprezentowanego przez Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, w ocenie Sądu Okręgowego, brak polecenia w postanowieniu w przedmiocie zabezpieczenia roszczenia niepieniężnego dokonania wpisu zakazu zbywania i obciążania nieruchomości w księdze wieczystej nie skutkuje automatycznie oddaleniem wniosku o wpis.

Przepis art. 31 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 707 ze zm.) określa jakiego rodzaju dokumenty mogą stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej. Zdaniem Sądu Okręgowego, postanowienie sądu wydane w postępowaniu zabezpieczającym roszczenie niepieniężne, zawierające w swojej treści zakaz zbywania i obciążania nieruchomości ,zaopatrzone we wzmiankę o wykonalności, stanowić może podstawę wpisu w księdze wieczystej tego zakazu nawet wtedy , gdy w treści postanowienia w przedmiocie zabezpieczenia nie został zawarty nakaz wpisu w księdze w wieczystej.

Stosownie do art. 25 ust. 1 powołanej stawy o księgach wieczystych i hipotece księga wieczysta zawiera cztery działy, z których trzeci przeznaczony jest na wpisy dotyczące ograniczonych praw rzeczowych z wyjątkiem hipotek , na wpisy ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością lub użytkowaniem wieczystym oraz na wpisy innych praw i roszczeń z wyjątkiem roszczeń dotyczących hipotek.

Postanowienie w przedmiocie zabezpieczenia roszczenia niepieniężnego nakładające zakaz zbywania i obciążania nieruchomości, dla której urządzona jest księga wieczysta niewątpliwie jest postanowieniem sądu, w którym zawarte jest ograniczenie rozporządzaniem nieruchomością . Zatem - stosownie do treści art. 25 powołanej ustawy zakaz ten noże zostać ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości objętej zakazem

W tym stanie rzeczy, zdaniem Sądu Okręgowego mimo , iż w postanowieniu sądu w przedmiocie zabezpieczenia nie zawarto polecenia wpisu tego zakazu w księdze wieczystej, brak tego rodzaju zapisu nie stanowił podstawy do oddaleniu wniosku.

Mając powyższe na uwadze , w ocenie Sądu Okręgowego w Łodzi ,nie została rozpoznana istota sprawy , co skutkuje uchyleniem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia – stosownie do dyspozycji art. 386§4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd Okręgowy pozostawił rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego Sądowi I instancji stosownie do treści art. 108 §2 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.