

Sygn. akt: I. Ca 38/20

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 kwietnia 2020 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w następującym składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	SSO Cezary Olszewski (spr.)
<b>Sędziowie:</b>	SSO Alicja Wiśniewska SSO Agnieszka Kluczyńska

po rozpoznaniu w dniu 30 kwietnia 2020 roku w Suwałkach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku M. K. – syndyka masy upadłości S. S. (1) prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe (...) S. S. (1) w P.

z udziałem S. S. (1) i M. S.

### ***o wykreślenie służebności osobistej***

na skutek apelacji wnioskodawcy M. K. – syndyka masy upadłości S. S. (1) prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe (...) S. S. (1) w P. od postanowienia Sądu Rejonowego w Suwałkach VI Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 03 grudnia 2019 roku wydanego w sprawie o sygn. akt Dz. Kw. (...), Kw. (...)

### ***p o s t a n a w i a:***

oddalić apelację.

SSO Cezary Olszewski SSO Alicja Wiśniewska SSO Agnieszka Kluczyńska

Sygn. akt: I. Ca. 38/20

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. K. - syndyk masy upadłości S. S. (1) prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe (...) S. S. (1) w P., wystąpił z wnioskiem o wykreślenie z księgi wieczystej oznaczonej numerem (...) służebności osobistej (mieszkania) wpisanej na rzecz S. S. (1) i M. S.. Na potwierdzenie zasadności wniosku przedłożył dokumenty w postaci wyroku SO w Suwałkach z dnia 09 lipca 2018 roku wydanego w sprawie o sygn. akt I C 948/16 oraz postanowienia SR w Białymstoku VIII Wydziału Gospodarczego z dnia 26 września 2016 roku, zapadłego w sprawie o sygn. akt VIII GU 137/16 w przedmiocie ogłoszenia upadłości.

W następstwie rozpoznania wniosku, postanowieniem datowanym na dzień 16 października 2019 roku sygn. akt Dz.Kw. (...) Kw. (...) Referendarz sądowy w SR w Suwałkach VI Wydziale Ksiąg Wieczystych oddalił przedmiotowy wniosek uznając, iż przedłożony do wniosku o dokonanie wpisu wyrok SO w Suwałkach o uznanie czynności prawnej (darowizny) za bezskuteczną, nie stanowił dostatecznej podstawy do wykreślenia służebności ustalonej w ramach

rzeczonyj umowy darowizny. W ocenie Referendarza załączony wyrok niesie za sobą jedynie konsekwencję w postaci przekazania majątku dłużnika do masy upadłości, nie prowadząc do wygaśnięcia innych czynności zawartych w treści umowy.

Powyższe postanowienie zaskarżył wnioskodawca wnosząc o jego uchylenie w całości oraz wykreślenie z treści księgi wieczystej nr (...) służebności osobistej ustanowionej i wpisanej na rzecz S. i M. małż. S..

Postanowieniem z dnia 03 grudnia 2019 roku, sygn. akt Dz.Kw. (...) Kw. (...), Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych oddalił wniosek wnioskodawcy M. K. – syndyka masy upadłości S. S. (1) prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe (...) S. S. (1) w P. - w przedmiocie wykreślenia służebności osobistej, wpisanej w księdze wieczystej nr (...) na rzecz S. S. (1) i M. S..

W ramach uzasadnienia przedmiotowego postanowienia Sąd Rejonowy zaznaczył, iż umową darowizny zawartą w dniu 25 lutego 2014 roku Rep. A nr (...) sporządzoną przed notariuszem H. C. w S., małżonkowie S. S. (1) i M. S. darowali swojej córce B. S. nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W niniejszej umowie, zatytułowanej jako „umowa darowizny”, oprócz darowizny przewidziano również drugą czynność w postaci ustanowienia przez obdarowaną B. S. na rzecz darczyńców S. i M. S. służebności osobistej mieszkania, polegającej na prawie bezpłatnego i dożywotniego korzystania ze wszystkich pomieszczeń położonych na parterze budynku mieszkalnego oraz swobodnego dostępu do tegoż budynku.

Sąd Rejonowy wskazywał również, że w myśl regulacji z art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c. sąd dokonuje wpisu do księgi wieczystej na wniosek i w jego granicach, a rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Mając na uwadze treść wyroku SO Suwałkach z dnia 09 lipca 2016 roku sygn. akt I C 948/16, uznającego za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości dłużnika S. S. (1), umowę darowizny z dnia 25 lutego 2014 roku rep. A nr (...) zawartą pomiędzy S. S. (1) i M. S. a B. S., dotyczącą nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), dla której SR w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...), Sąd Rejonowy skonstatował, iż dotyczy on jedynie pierwszej z czynności prawnych, tj.: darowizny, nie zaś drugiej w postaci ustanowienia na rzecz małż. S. i M. S. służebności osobistej mieszkania. Sąd miał przy tym na uwadze, że M. i S. S. (1) nie byli stroną postępowania w sprawie I C 948/16 prowadzonej przez SO w Suwałkach. W tak ustalonych okolicznościach uwzględnienie wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej wpisanej służebności uznano za niedopuszczalne, gdyż skutkowałoby naruszeniem praw osób trzecich.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca M. K. syndyk masy upadłości S. S. (1) (...) Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe (...) S. S. (1) w P. – zaskarżając je w całości.

W ramach formułowanych zarzutów apelujący wskazywał na naruszenie:

1. art. 626<sup>8</sup> § 1 i § 2 k.p.c. poprzez brak wnikliwej analizy dokumentów przedłożonych do wniosku i brak analizy w zakresie skuteczności materialnej czynności uzasadniającej podstawę, zmianę lub wygaśnięcie prawa rzeczowego i w konsekwencji uznanie, że wyrok o uznanie za bezskuteczną umowy darowizny w stosunku do masy upadłości dłużnika S. S. (1) nie stanowi podstawy do wykreślenia służebności ustanowionej w treści tej umowy;

2. art. 626<sup>(9)</sup> k.p.c. w zw. z art. 626<sup>(8)</sup> § 2 k.p.c. polegające na bezzasadnym uznaniu, że treść i forma wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej nie pozwala na dokonanie wpisu zgodnie z żądaniem oraz że brak jest podstaw do uwzględnienia wniosku w sytuacji, gdy wnioskodawca przedłożył wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 26 lipca 2019 roku wydany w sprawie I ACa 147/19 w przedmiocie oddalenia apelacji pozwanej oraz wyrok SO w Suwałkach I Wydziału Cywilnego z dnia 09 lipca 2018 roku wydany w sprawie I C 948/16 w przedmiocie uznania za bezskuteczną umowy darowizny z dnia 25 lutego 2014 roku, zawartej przed notariuszem H. C. w S., rep. A nr (...), pomiędzy S. S. (1) a B. S., dotyczącej nieruchomości położonej w S. , dla której

Sąd Rejonowy w Suwałkach IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...), a zatem dołączone do wniosku dokumenty oraz treść kw. stanowiły wystarczającą podstawę do dokonania wpisu, zważywszy, że na gruncie bieżącej linii orzeczniczej umowa darowizny, w której jednocześnie ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe stanowi jedną czynność prawną;

3. art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie i nierozważenie okoliczności, iż B. S. nabyła przedmiotową nieruchomości w drodze czynności nieodpłatnej oraz w złej wierze, a także iż ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na te same nieruchomości nastąpiło mocą tej samej czynności prawnej, również nieodpłatnie i w złej wierze, w związku z czym wykreślenie służebności, zgodnie z wnioskiem syndyka masy upadłości, w takich okolicznościach nie powinno stanowić przeszkody do dokonania wpisu;

4. art. 531 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że osobami biernie legitymowanymi w procesie pauliańskim zawisłym w sprawie sygn. akt I C 948/16 byli M. i S. S. (1) jako beneficjenci służebności osobistej ustanowionej wraz z dokonaniem przez nich umową darowizny i w konsekwencji uznanie, że wydane w sprawie rozstrzygnięcie nie wiąże M. i S. S. (1), bowiem nie byli oni stroną zawisłego postępowania, podczas gdy uznanie za bezskuteczną czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzyciela następuje w drodze powództwa lub zarzutu przeciwko osobie trzeciej, która w skutek tej czynności uzyskała korzyść majątkową, a zatem w procesie ze skargi pauliańskiej pozwanym jest wyłącznie osoba, która uzyskała korzyść majątkową, nie jest natomiast pozwanym dłużnik, który dokonał zaskarżonej czynności;

5. art. 888 § 1 k.c. w zw. z art. 65 § 2 k.c. poprzez błędną wykładnię oświadczeń woli stron zawartych w umowie darowizny i uznanie, że przedmiotowy akt notarialny obejmował dwie niezależne od siebie czynności prawne, tj.: darowiznę nieruchomości oraz ustanowienie służebności osobistej, podczas gdy zawarte w przedmiotowym akcie notarialnym oświadczenie co do nieodpłatnego ustanowienia na nieruchomości dożywotniej osobistej służebności mieszkania stanowiło dodatkowe postanowienie umowne, a umowa darowizny, w której jednocześnie ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe jest jedną czynnością prawną;

6. art. 65 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nieuwzględnienie przy dokonywaniu wykładni zawartej przez strony umowy darowizny zgodnego zamiaru stron oraz celu umowy i poprzestaniu jedynie na wykładni opartej na jej dosłownym brzmieniu, a w konsekwencji uznanie, że przedmiotowy akt notarialny obejmował dwie niezależne od siebie czynności prawne, tj.: darowiznę nieruchomości oraz ustanowienie służebności osobistej, podczas gdy zawarte w przedmiotowym akcie notarialnym oświadczenie co do nieodpłatnego ustanowienia na nieruchomości osobistej służebności mieszkania stanowiło dodatkowe postanowienie umowne, a umowa darowizny, w której jednocześnie ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe stanowi jedną czynności prawną.

Mając na uwadze podnoszone zarzuty wnioskodawca domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie wpisu poprzez wykreślenie z księgi wieczystej Kw nr (...) służebności osobistej wpisanej na rzecz S. S. (1) i M. S., zgodnie z pierwotnym wnioskiem wnioskodawcy, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania dla Sądu I instancji.

Uczestnicy postępowania M. S. i S. S. (1) nie złożyli odpowiedzi na apelację.

#### **Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawcy nie była zasadna. Sąd Okręgowy zaaprobował większość poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń i przyjął je za własne.

Na wstępie wskazać należy, że nadrzędny cel instytucji skargi pauliańskiej, przewidzianej w art. 527 k.c. sprowadza się do umożliwienia wierzycielowi zaspokojenia się z majątku osoby trzeciej w zakresie, w jakim byłoby to skuteczne w stosunku do dłużnika, gdyby ten nie pozbył się swego majątku lub nie zrezygnował z jego powiększenia. Roszczenie ze skargi pauliańskiej kierowane jest przeciwko osobie trzeciej, która w następstwie podważanej czynności prawnej uzyskała określoną korzyść majątkową. Orzeczenie uwzględniające powództwo wierzyciela w tym przypadku

umożliwia prowadzenie egzekucji wprost z majątku osoby trzeciej jednakże podstawą prowadzonej egzekucji jest zobowiązanie istniejące po stronie nielojalnego dłużnika. Powództwo wystosowane w oparciu o regulację z art. 527 k.c. jest sprawą o ukształtowanie nie zaś o świadczenie w myśl art. 393 k.c. zatem, wyrok wydany w wyniku jego uwzględnienia cechuje się charakterem konstytutywnym, tworzącym określony stosunek prawny. Formujące stosunek prawny orzeczenie uwzględniające roszczenie pauliańskie stanowi więc materialnoprawną przesłankę powstania po stronie osoby trzeciej obowiązku zaprezentowania postawy umożliwiającej wierzycielowi uzyskanie korzyści, jakiej mógł oczekiwać w przypadku zaspokojenia wierzytelności z majątku dłużnika (por z post. SN z 4 dnia grudnia 1997 r., sygn. akt III CZ 176/97, Prokuratura i Prawo 1998, nr 6, s. 35).

Przechodząc od przedstawionych rozważań do oceny podnoszonych w apelacji zarzutów naruszenia art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 626<sup>9</sup> k.p.c. poprzez uznanie przez Sąd Rejonowy, iż wyrok o uznanie za bezskuteczną umowy darowizny w stosunku do masy upadłości dłużnika S. S. (1) nie stanowi podstawy do wykreślenia służebności ustanowionej w treści tejże umowy, podkreślić należy, iż problematyka dopuszczalności wykreślenia służebności mieszkania w oparciu o orzeczenie stwierdzające bezskuteczność umowy darowizny nieruchomości, na której służebność została ustanowiona, była już zagadnieniem badanym przez judykaturę.

W postanowieniu z dnia 15 stycznia 2016 roku, gdzie analizowany był przypadek dopuszczalności wykreślenia z księgi wieczystej służebności mieszkania w oparciu o orzeczenie stwierdzające bezskuteczność umowy darowizny w ramach której służebność została ustanowiona, Sąd Najwyższy stwierdził, że uznanie przez sąd w ramach akcji pauliańskiej bezskuteczności umowy darowizny lokalu mieszkalnego, nie stwarza podstawy do wykreślenia ustanowionego jednocześnie w tej umowie prawa służebności mieszkania w tym lokalu.

W ramach przedmiotowego orzeczenia SN podkreślał, iż wyrok wydany w sprawie o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną tworzy fikcję prawną wyłącznie pomiędzy pokrzywdzonym wierzycielem, a jego nielojalnym dłużnikiem. Czynność polegająca na wykreśleniu wpisu służebności z księgi wieczystej odnosi zaś skutek wobec osób trzecich (uprawnionych z tytułu służebności) a zatem wykracza poza stan rzeczy ustalony w powołanym wyroku w związku z czym musi być uznana za niedopuszczalną (por. z post. SN z dnia 15 stycznia 2016 roku, sygn. akt I CSK 1059/14, *legalis*). Sąd Okręgowy w całości podziela przedmiotowe stanowisko. W świetle powyższego za niezasadne uznać należało podnoszone w apelacji zarzuty, co do naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 626<sup>9</sup> k.p.c.

Nadmienić również w tym miejscu należy, iż w myśl powołanych regulacji ustawowych, Sąd dokonuje wpisu do księgi wieczystej na wniosek i w jego granicach a rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Równocześnie gdy podstawę wniosku o dokonanie wpisu (wykreślenia) stanowi prawomocny wyrok Sądu (jak w rozpatrywanej sprawie) Sąd wieczystoksięgowy pozostaje nim związany (art. 365 § 1 k.p.c.), lecz pozostaje również zobligowany do rozważania skutków jakie wyrok ten, jak również dokonywany wpis wywołuje.

Zgodzić się należało tu ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, w myśl którego dokonanie wykreślenia służebności mieszkania ustanowionej w ramach umowy darowizny, która to umowa została uznana za bezskuteczną, będzie stanowiło przejaw znacznej i nieuprawnionej ingerencji w uprawnienia osoby trzeciej.

W przypadku procesu ze skargi pauliańskiej legitymacja czynna przysługuje wierzycielowi, legitymacja bierna natomiast osobie trzeciej która uzyskała korzyść z majątku dłużnika. Stanowi o tym bezpośrednio treść art. 531 § 1 k.c., w myśl którego uznanie za bezskuteczną czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzyciela następuje w drodze powództwa lub zarzutu przeciwko osobie trzeciej, która w skutek tej czynności uzyskała korzyść majątkową.

Powyższe rozważania jednoznacznie utwierdzają w przekonaniu, iż dokonanie przez Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie wykreślenia służebności w oparciu o przedłożone przez wnioskodawcę orzeczenia oraz dokumenty należało uznać za niedopuszczalne.

Wyrok pauliański i samo powództwo w tym przedmiocie sprowadza się do uznania za bezskuteczne w stosunku do wierzyciela podjętych przez dłużnika czynności, które doprowadziły do jego niewypłacalności lub stan owej niewypłacalności pogłębiły. Bezskuteczność czynności stwierdzona wyrokiem pauliańskim posiada przymiot bezskuteczności względnej gdyż odnosi się do osoby wierzyciela, który czynność zaskarżył. Wyrok uwzględniający w oparciu o roszczenie z art. 527 k.c. bezskuteczność czynności prawnej nie powoduje jednak powrotnego przeniesienia składników majątkowych do sfery majątkowej dłużnika, a jedynie pozwala wierzycielowi na zaspokojenie się z tego składnika majątkowego lub praw przed wierzycielami osoby trzeciej (wyr. SN z 07 października 2011 roku, sygn. akt II CSK 3/11, *legalis*).

Kontynuując wskazać należy, iż odrębną kwestią w stosunku do regulacji dotyczącej skargi pauliańskiej są regulacje prawne przewidujące bezwzględna nieważność pewnych kategorii czynności prawnych. Jak stwierdził SN, sankcja nieważności bezwzględnej niejako wyprzedza i zarazem konsumuje sankcję względnej bezskuteczności, przewidzianą w art. 527 § 1 KC (wyr. SN z 28.3.2007 r., II CSK 530/06, *Legalis*; wyr. SN z 7.10.2011 r., II CSK 3/11, *Legalis*). Tym samym czynności prawne z mocy prawa nieważne (np. czynności prawne pozorne lub sprzeczne z zasadami współzycia społecznego) nie mogą generalnie podlegać zaskarżeniu w ramach skargi pauliańskiej. Jeżeli zatem czynność prawna wykazuje znamiona nieważności, przedmiotem powództwa powinno być żądanie stwierdzenia nieważności zaskarżanej czynności prawnej. Żądanie takie może zostać także zgłoszone z ostrożności procesowej jako żądanie ewentualne. W tym kontekście należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 321 § 1 k.p.c., w przypadku rozpatrywania roszczenia pauliańskiego sąd nie będzie mógł uwzględnić z urzędu ewentualnej nieważności kwestionowanej czynności prawnej, jeżeli żądanie takie nie stanowiło elementu powództwa.

Wbrew stanowisku prezentowanemu w apelacji nie miały znaczenia na gruncie przedmiotowej sprawy ustalenia co do tego czy umowa darowizny (której bezskuteczność została ustalona wyrokiem SO w Suwałkach z dnia 09 lipca 2018 roku, sygn. akt I C 948/16) oraz ustanowiona w jej ramach służebność stanowiły jedną czynność prawną, czy też dwie niezależne względem siebie czynności. Niemniej jednak należało tu podzielić stanowisko apelującego.

Równocześnie w świetle powyższego stanowiska za uzasadniony należało uznać wniosek, iż wnioskodawca reprezentowany przez fachowego pełnomocnika, będąc świadomym potrzeby prowadzenia egzekucji z należącego do dłużnika majątku (w tym nieruchomości) winien był w ramach powództwa pauliańskiego w sposób precyzyjny określić żądanie pozwu - wskazując, iż żąda stwierdzenia nieważności czynności prawnej w postaci umowy darowizny oraz zawartej w jej ramach umowy dożywocia, ustanowionej na rzecz dłużnika S. S. (1) i jego żony M. S.. Jak już bowiem wskazano kognicja sądu wieczystoksięgowego w ramach powództwa o wpis (wykreślenie) została ściśle sprecyzowana przez prawodawcę i nie może być w sposób dowolny, na potrzeby konkretnej sprawy interpretowana. Sąd wieczystoksięgowy dokonuje bowiem wpisu jedynie w sytuacji gdy załączone do wniosku o wpis dokumenty, mające stanowić podstawę wpisu, nie nasuwają wątpliwości.

W związku z powyższym również zarzut naruszenia art. 531 § 1 k.c. należało uznać za chybiony. Nie można było bowiem w zakresie przedmiotowej kwestii tracić z pola widzenia stanowiska Sądu Najwyższego przedstawionego w wyroku z dnia 14 listopada 2012 roku, gdzie SN w sposób jednoznaczny wypowiedział się co do dopuszczalności zaskarżenia przez wierzyciela zbywcy – dożywotnika skargą pauliańską umowy dożywocia, co wynika z art. 916 k.c., stwierdzając, iż powództwo w tym zakresie jest w pełni dopuszczalne, gdyż roszczenie wywiedzione z art. 916 k.c. ma charakter szczególny w stosunku do przepisów art. 527 i nast. k.c. (*vide* uzasadnienie wyroku SN z dnia 14 listopada 2012 roku, sygn. akt II CSK 206/12, *legalis*). Stosując zatem wnioskowanie a maiori ad minus za dopuszczalne i uprawnione należało w ocenie tut. Sądu Okręgowego przyjąć wystąpienie w tym trybie przeciwko dłużnikowi i jego żonie jako uprawnionym z tytułu ustanowionej na ich rzecz służebności mieszkania.

Bez znaczenia dla uwzględnienia rozpoznawanego przez Sąd Rejonowy wniosku o wpis pozostawały również podnoszone okoliczności w postaci nabycia przez córkę uczestników postępowania – B. S. nieruchomości w drodze nieodpłatnej czynności prawnej i w złej wierze. Jakkolwiek okoliczności te są niewątpliwie istotne jednakże na gruncie

postępowania ze skargi pauliańskiej, nie zaś w przypadku postępowania w sprawie o wpis w księdze wieczystej w oparciu o wyrok, w którym to postępowaniu kognicja Sądu została znacznie ograniczona.

W zaistniałych okolicznościach, z uwagi na stricte polemiczny charakter zarzutów podniesionych w apelacji względem prawidłowych ustaleń i wniosków Sądu Rejonowego, zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe, a apelację jako bezzasadną oddalić na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

SSO Cezary Olszewski SSO Alicja Wiśniewska SSO Agnieszka Kluczyńska