

POSTANOWIENIE

Dnia 14 stycznia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Hurtowni (...) - "Z(...)" sp. j. w M.

przy uczestnictwie W. Ś.

o wpis,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu niejawnym w dniu 14 stycznia 2005 r.,
kasacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z dnia 25 listopada
2003 r., sygn. akt II Ca (...),

**oddala kasację i zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 120 (sto
dwadzieścia) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 25 listopada 2003 r. oddalił apelację wnioskodawcy, Hurtowni (...) Z(...) – Spółki Jawnej w M., od postanowienia Sądu Rejonowego w M. z 8 września 2003 r., oddalającego wniosek o wpis wnioskodawcy jako właściciela w dziale II księgi wieczystej nr (...) w miejsce J. M., K. P., J. P., J. M. i W. Ś. – wspólników spółki cywilnej, którzy prowadzili działalność gospodarczą pod nazwą Hurtownia (...) Z(...).

Nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), została nabyta przez wymienionych wspólników spółki cywilnej. W piśmie z 1 lutego 2003 r. W. Ś. oświadczył, że występuje ze spółki cywilnej w trybie art. 869 § 2 k.c. Spółka cywilna, o którą chodzi w sprawie, uległa po wystąpieniu W. Ś. przekształceniu na podstawie art.

26 § 4 k.s.h. w pierwotnym brzmieniu w spółkę jawną, będącą wnioskodawcą w niniejszej sprawie; postanowienie o wpisie wnioskodawcy do Krajowego Rejestru Sądowego zapadło 18 czerwca 2003 r.

Jako podstawa żadanego w sprawie wpisu powołane zostało samo to ostatnio wymienione postanowienie.

W ocenie Sądu Okręgowego, nie ulega wątpliwości, że spółki jawne, które powstawały z przekształcenia spółki cywilnej na podstawie art. 26 § 4 k.s.h. w pierwotnym brzmieniu, stawały się z chwilą wpisu do rejestru podmiotami wszystkich w zasadzie praw i obowiązków wspólników spółki cywilnej. Niemniej, skoro w niniejszej sprawie wspólnikom spółki cywilnej przysługiwała współwłasność łączna nieruchomości, a przy żądaniu wpisu wnioskodawcy do księgi wieczystej w miejsce ujawnionych wspólników spółki cywilnej nie przedstawiono sporządzonego w formie aktu notarialnego dokumentu przeniesienia własności nieruchomości, to odmowa dokonania wnioskowanego wpisu była uzasadniona.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 871 k.c., art. 26 § 4 w pierwotnym brzmieniu i art. 553 § 1 k.s.h. oraz art. 626² § 3 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istotne znaczenie w sprawie miało określenie konsekwencji wystąpienia wspólnika ze spółki cywilnej w drodze unormowanego w art. 869 k.c. wypowiedzenia udziału dla przynależności własności nieruchomości wchodzącej w skład wspólnego majątku wspólników.

Sąd Okręgowy w ślad za Sądem Rejonowym przychylił się do zapatrywania uczestnika, że wspólnik na skutek samego pisemnego wypowiedzenia udziału nie przestaje być współwłaścicielem nieruchomości wchodzącej w skład wspólnego majątku wspólników. Do tego, aby utracił on ten status, i współwłaścicielami nieruchomości stali się wyłącznie pozostali wspólnicy nieodzowne jest zawarcie przez zainteresowanych stosownej umowy w formie aktu notarialnego. Według uczestnika, złożone przez niego w formie pisemnej oświadczenie o wypowiedzeniu udziału w spółce wywarło w odniesieniu do wspólnej nieruchomości tylko ten skutek, że spowodowało ustanie współwłasności łącznej tej nieruchomości w relacji pomiędzy nim a osobami, które pozostały wspólnikami. Uczestnik ze względu na treść art. 871 k.c. powinien wprowadzić przeniesić nabyty z chwilą wystąpienia ze spółki udział we współwłasności

nieruchomości na osoby, które pozostały wspólnikami, ale to wymagało zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, a do zawarcia takiej umowy nie doszło.

Zdaniem natomiast skarżącego, powyższe zapatrywanie pozostaje w sprzeczności z art. 871 k.c. Nieruchomość, której dotyczy wniosek, nie była przedmiotem wkładu uczestnika, polegającego na oddaniu jej spółce do używania, lecz została nabyta przez wspólników od osoby trzeciej w czasie trwania spółki. W związku z tym, uczestnik po skutecznym wystąpieniu ze spółki przestał być także podmiotem własności wspólnej nieruchomości i mógł się, zgodnie z art. 871 § 2 k.c., domagać, obok równowartości wkładu (art. 871 § 1 k.c.), tylko wypłaty w pieniądzu takiej części wartości wspólnego majątku pozostałego po odliczeniu wartości wkładów wszystkich wspólników, jaka odpowiada stosunkowi, w którym uczestniczył on w zyskach spółki.

Przedstawioną kontrowersję należało rozstrzygnąć na korzyść skarżącego. Nie ulega wątpliwości, że co do zasady do nabycia nieruchomości przez wspólników spółki cywilnej konieczne jest zawarcie pod rygorem nieważności w formie aktu notarialnego umowy przeniesienia własności nieruchomości (art. 155 § 1 i art. 158 w związku z art. 73 § 2 k.c.). Dotyczy to nie tylko nabycia własności nieruchomości przez wspólników od osoby trzeciej, ale i jako wkładu od wspólnika (art. 862 k.c.); jeżeli zatem umowa spółki cywilnej przewidująca obowiązek wniesienia wkładu w postaci własności nieruchomości nie została zawarta w formie aktu notarialnego, konieczne jest w celu przeniesienia własności nieruchomości na wspólników zawarcie odrębnej umowy w takiej właśnie formie. Mające zwolenników także w piśmiennictwie, zapatrywanie wyrażone w zaskarżonym postanowieniu opiera się na odpowiednim stosowaniu wskazanych wyżej założeń, dotyczących nabycia nieruchomości, w przypadku wypowiedzenia udziału przez wspólnika, w odniesieniu do wspólnej nieruchomości wspólników. Do takiego ich zastosowania nie ma jednak w tym przypadku podstaw. Unormowane w art. 869 k.c. wypowiedzenie udziału przez wspólnika jest sposobem wystąpienia przez niego ze spółki, czyli zakończenia łączącego go z pozostałymi wspólnikami stosunku prawnego wynikającego z umowy spółki. Przewidzianym w art. 871 k.c., a więc następującym z mocy ustawy (art. 56 k.c.) skutkiem wypowiedzenia swego udziału przez wspólnika jest utrata przez niego wszelkich praw objętych majątkiem wspólnym wspólników, a więc np. pozycji współwłaściciela lub współwierzyciela co do należącej łącznie do wspólników własności oraz wierzytelności. Według art. 871 k.c., występującemu wspólnikowi zwraca się w naturze jedynie rzeczy wniesione do spółki do używania, poza tym wypłaca się mu w pieniądzu – jak już była o tym mowa – wartość wkładu oraz taką część wartości

wspólnego majątku pozostałego po odliczeniu wartości wkładów wszystkich wspólników, jaka odpowiada stosunkowi, w którym uczestniczył on w zyskach spółki (w literaturze przedmiotu tak przede wszystkim S. Grzybowski, w: System prawa cywilnego, t. III. cz. 2, Prawo zobowiązań – część szczegółowa, Wrocław 1976, s. 832). Skutek w postaci utraty przez występującego wspólnika praw objętych majątkiem wspólnym nie został w art. 871 k.c. – należy raz jeszcze podkreślić – uzależniony od rodzaju prawa wspólnego, w szczególności od tego, czy prawem tym jest własność nieruchomości czy też inne prawo, lecz dotyczy wszelkich praw wspólnych, a zatem i współwłasności nieruchomości. Nie został on także uzależniony ani w ogóle, ani w odniesieniu do niektórych tylko praw wspólnych od złożenia przez wspólnika oświadczenia o wypowiedzeniu udziału w określonej formie (art. 74 § 1 zdanie drugie k.c.). Jedynie dla celów dowodowych, jeżeli zgodnie z art. 860 § 2 k.c. umowa spółki została stwierdzona pismem, powinno ono być złożone w formie pisemnej (art. 77 w związku z art. 74 k.c.). Wbrew temu, co sugeruje zapatrywanie, które znalazło wyraz w zaskarżonym postanowieniu, do oświadczenia wspólnika o wypowiedzeniu udziału, gdy w skład majątku wspólnego wspólników wchodzi własność nieruchomości, nie mogą mieć zastosowania przepisy o formie przeniesienia własności nieruchomości. Uzależnienie przewidzianego w art. 871 k.c. skutku wystąpienia ze spółki w odniesieniu do współwłasności nieruchomości od zachowania dla oświadczenia wspólnika o wypowiedzeniu udziału formy wymaganej dla przeniesienia własności nieruchomości oznaczałoby rozpatrywanie tego skutku w istocie w kategoriach przeniesienia własności nieruchomości (udziału we współwłasności nieruchomości). Należy jednak odróżnić omawiany skutek od przeniesienia własności nieruchomości (udziału we współwłasności nieruchomości). Skutek ten jest – jak wynika z dotychczasowych uwag - następstwem jednostronnej czynności prawnej wspólnika kładącej kres jego udziałowi w spółce, występuje w razie dokonania tej czynności z mocy samego prawa. Przeniesienie własności nieruchomości (udziału we współwłasności nieruchomości) jest natomiast przejściem tego prawa z właściciela na nabywcę na podstawie zawartej przez nich, poddanej określonemu reżimowi prawnemu umowy. Przedstawione wyżej rozwiązanie, zawarte w art. 871 k.c., uwzględnia przy tym interesy wszystkich kontrahentów. Jako mające charakter dyspozytywny jest dostosowane do sytuacji typowych. Swe szczególne interesy, np. w danym przypadku łączące się z wchodzącą w skład majątku wspólnego nieruchomością, wspólnicy mogą uwzględnić ustanawiając w umowie spółki

lub w uchwale odmienne reguły rozliczeń związanych z wystąpieniem jednego z nich ze spółki.

Kwestia formy szczególnej oświadczenia wspólnika o wypowiedzeniu swego udziału wymaganej dla dokonania na podstawie tego oświadczenia wpisu jako właścicieli w księdze wieczystej prowadzonej dla wspólnej nieruchomości pozostałych wspólników w miejsce dotychczasowych zostanie omówiona w końcowej części uzasadnienia.

Zdaniem skarżącego, jeżeli na skutek wystąpienia ze spółki uczestnik przestał być współwłaścicielem objętej wnioskiem nieruchomości i jej współwłaścicielami stali się jedynie pozostali wspólnicy, to konsekwentnie należy przyjąć, że własność tej nieruchomości z chwilą przekształcenia się spółki cywilnej z ich udziałem na podstawie art. 26 § 4 k.s.h. w pierwotnym brzmieniu w spółkę jawną przypadła nowo powstałej spółce jawnej. Wniosek taki wynika z art. 553 § 1 k.s.h., który powinien mieć zastosowanie także do przekształcenia spółki cywilnej w spółkę jawną na podstawie art. 26 § 4 k.s.h. w pierwotnym brzmieniu. Wystarczającą podstawą wpisu w księdze wieczystej spółki jawnej jako właściciela nieruchomości w miejsce wspólników spółki cywilnej jest postanowienie sądu o wpisie spółki jawnej do Krajowego Rejestru Sądowego.

Z twierdzeniami skargi kasacyjnej, że spółki jawne powstałe w trybie art. 26 § 4 k.s.h. w pierwotnym brzmieniu stawały się podmiotami ogółu praw i obowiązków wspólników spółek cywilnych ulegających przekształceniu, należy się zgodzić. Po nowelizacji kodeksu spółek handlowych, która weszła w życie 15 stycznia 2004 r., nie ulega wątpliwości, że spółce jawnej powstałej w wyniku przekształcenia się spółki cywilnej w trybie art. 26 § 4 k.s.h. przysługują wszystkie wspólne prawa i obowiązki wspólników spółki cywilnej. Wynika to wyraźnie z art. 26 § 5 k.s.h. Pierwotna regulacja była w tym względzie mniej precyzyjna, co dało podstawę do wyrażania także zapatrywania kwestionującego stanie się przez spółkę jawną z chwilą wpisu do rejestru podmiotem wszystkich wspólnych praw i obowiązków wspólników spółki cywilnej (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2004 r., V CZ 53/04, Biul. SN 2004, nr 11, s. 11). Zapatrywania tego nie sposób jednak zaakceptować. Oznaczałoby ono uzależnienie nabycia przez spółkę jawną praw i obowiązków wspólników spółki cywilnej od spełnienia przesłanek przewidzianych w przepisach o przelewie wierzytelności i przejęciu długu, a to podważałoby całkowicie sens art. 26 ust. 4 k.s.h. Przepis ten mógł mieć praktyczne znaczenie tylko przy założeniu, że spółce jawnej –

analogicznie do rozwiązania przyjętego w art. 553 § 1 k.s.h. - przysługują wszystkie wspólne prawa i obowiązki wspólników spółki cywilnej już z chwilą samego wpisu spółki jawnej do rejestru. Obecnie kwestię należy uznać za jednoznacznie rozstrzygniętą w tym kierunku przez art. 26 ust. 5 k.s.h. także co do spółek jawnych powstałych na podstawie art. 26 ust. 4 k.s.h. w pierwotnym brzmieniu. Nowelizacja art. 26 k.s.h. w poruszonym zakresie, która weszła w życie w dniu 15 stycznia 2004 r., usunęła wątpliwości, jakie rodziła interpretacja tego artykułu w pierwotnym brzmieniu, stanowiła więc niejako jego autentyczną wykładnię, a co do tego rodzaju przepisów nowelizujących przyjmuje się zarówno w doktrynie, jak orzecznictwie (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 września 2003 r., III CZP 52/03, OSNC 2004, nr 11, poz. 169), że mają one zastosowanie z mocą wsteczną.

Na aprobatę zasługuje również twierdzenie skargi kasacyjnej uznające postanowienie sądu o wpisie spółki jawnej do Krajowego Rejestru Sądowego za wystarczającą podstawę wpisu tej spółki w księdze wieczystej jako właściciela nieruchomości w miejsce wspólników przekształconej spółki cywilnej (art. 31 *in fine* u.k.w.h.). Oprócz tego, taką podstawą mógłby być odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, zgodnie bowiem z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 17, poz. 209 ze zm.), odpisy z wymienionego rejestru mają moc dokumentów wydawanych przez sąd.

W ostatecznym jednak rezultacie zaskarżone postanowienie odpowiada prawu. Według art. 34 u.k.w.h., do ujawnienia w księdze wieczystej właściciela nieodzowne jest wykazanie następstwa prawnego po osobie wpisanej jako właściciel odpowiednimi dokumentami. W niniejszej sprawie konieczne więc było wykazanie przez wnioskodawcę odpowiednimi dokumentami, po pierwsze, następstwa wspólników spółki cywilnej w osobach J. M., K. P., J. P. i J. M. po wspólnikach spółki cywilnej w osobach J. M., K. P., J. P., J. M. i W. Ś. oraz, po drugie, swego następstwa po wspólnikach spółki cywilnej w osobach J. M., K. P., J. P. i J. M.. Zgodnie z art. 31 ust. 1 u.k.w.h., jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu, wpis w księdze wieczystej może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym. Wniosek wszczynający postępowanie w niniejszej sprawie nie czynił zadość przytoczonemu przepisowi w odniesieniu do następstwa wspólników spółki cywilnej w osobach J. M., K. P., J. P. i J. M. po wspólnikach spółki cywilnej w osobach J. M., K. P., J. P., J. M. i W. Ś.. To następstwo nie zostało wykazane żadnym dokumentem dołączonym do wniosku, a gdyby nawet do wniosku zostało dołączone pisemne

oświadczenie uczestnika o wypowiedzeniu swego udziału w spółce cywilnej, nie byłby to dokument z podpisem notarialnie poświadczonym. W rezultacie, podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 626² § 3 k.p.c. jest chybiony (zob. art. 626⁹ k.p.c.).

Jakkolwiek więc przepisy ustawy nie wymagają dla oświadczenia wspólnika spółki cywilnej o wypowiedzeniu swego udziału formy szczególnej ani pod rygorem nieważności, ani dla wywołania skutku przewidzianego w art. 871 k.c., to jednak dla zapewnienia możliwości wpisu w księdze wieczystej zmiany właściciela nieruchomości wynikłej z tego oświadczenia niezbędne jest, w świetle art. 31 ust. 1 u.k.w.h., zachowanie dla niego formy pisemnej z notarialnym poświadczaniem podpisu (szczególny przypadek formy *ad eventum*).

Niezgodność rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości ze stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej, wynikła z niemożności dokonania w księdze wieczystej wpisu na podstawie oświadczenia wspólnika o wypowiedzeniu swego udziału w spółce cywilnej dokonanego bez zachowania formy pisemnej z notarialnym poświadczaniem podpisu, może być usunięta w drodze powództwa, o którym mowa w art. 10 u.k.w.h.

Z przedstawionych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie art. 393¹² w związku z art. 13 § 2 i art. 520 § 2 orzekł jak w sentencji.