

POSTANOWIENIE

Dnia 12 lipca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Kamil Zaradkiewicz (przewodniczący)

SSN Jacek Grela

SSN Małgorzata Manowska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku P. W.

przy uczestnictwie Syndyka masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w upadłości likwidacyjnej

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 12 lipca 2019 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 9 listopada 2017 r., sygn. akt V Ca (...),

oddala skargę kasacyjną i nie obciąża uczestnika postępowania obowiązkiem zwrotu na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 9 listopada 2017 r. Sąd Okręgowy w W. w sprawie o wpis do księgi wieczystej, z wniosku P. W. z udziałem Zarządcy Tymczasowego masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w upadłości likwidacyjnej K. G. , na skutek apelacji uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego w W. , oddalił apelację.

Postanowieniem z dnia 12 stycznia 2017 r. Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego w W. , na wniosek P. W. dokonał wpisów, w zakresie: 1) odłączenia z księgi wieczystej KW nr (...) lokalu mieszkalnego nr 19 usytuowanego na dziesiątej kondygnacji budynku przy ul. G. w W. ; 2) założenia dla tego lokalu nowej księgi wieczystej i wpisanie w jej dziale II, jako właściciela P. W., zaś w dziale I-Sp tej księgi wpisu, że każdoczesnemu właścicielowi wyżej wskazanego lokalu przysługuje udział 12770/1364352 części we współwłasności części wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz taki sam udział w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu, na której ten budynek się znajduje; 3) wpisu w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) współwłasności w udziale 2/163 części na rzecz P. W. , przy jednoczesnym zmniejszeniu udziału przysługującego (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. oraz 4) wpisu w dziale III tej księgi wieczystej na rzecz wnioskodawcy prawa do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych oznaczonych nr 125 i 126 usytuowanych na kondygnacji -2, w wielostanowiskowym garażu; 5) dokonania wykreślenia z działu III księgi wieczystej KW nr (...) ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o zobowiązanie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w W. do złożenia oświadczenia woli o ustanowienie i przeniesienie na rzecz P. W. odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 19, położonego w budynku przy ul. G. w W. oraz 6) dokonania w dziale II tej księgi wieczystej zmiany wielkości udziału (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej, we współwłasności części wspólnych budynku i innych urządzeń które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu, na której ten

budynek się znajduje, w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 19.

Wyżej wskazane postanowienie Referendarza Sądowego z dnia 12 stycznia 2017 r. zostało zaskarżone w całości skargą przez Zarządcę Tymczasowego masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w upadłości likwidacyjnej, który domagał się jego zmiany przez oddalenie wniosków o wpis do ksiąg wieczystych, o których mowa wyżej. W wyniku rozpoznania tej skargi Sąd Rejonowy w W., postanowieniem z dnia 23 czerwca 2017 r. zaskarżone wpisy utrzymał w mocy. Od tego postanowienia Zarządca Tymczasowy masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w upadłości likwidacyjnej wniósł apelację, w której, zaskarżając je całości, zarzucił naruszenie: art. 626⁹ k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, polegające na utrzymaniu wpisów w mocy, podczas gdy P. W. nie nabył odrębnej własności lokalu, ani udziału w prawie własności lokalu garażowego wraz z prawami związanymi; art. 626⁸ § 2 k.p.c. oraz art. 233 k.p.c., poprzez brak wszechstronnego i prawidłowego rozważenia zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego; art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c. poprzez ich niewłaściwą wykładnię, polegające na przyjęciu, że z chwilą wydania i uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 26 sierpnia 2013 r. (sygn. akt II C (...)), zobowiązującego (...) Spółdzielnię Mieszkaniową do złożenia oświadczenia woli wskazanego w rzeczonym wyroku, roszczenie P. W. w stosunku do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej wygasło; art. 91 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze, polegające na przyjęciu, że do roszczenia P. W. w stosunku do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. rzeczona regulacja nie znajduje zastosowania; art. 425³ w zw. z art. 425¹ ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze, polegające na uznaniu, że w związku z rzeczonymi regulacjami do roszczenia P. W. w związku z ogłoszeniem upadłości nie znajduje zastosowania art. 91 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze, podczas gdy umowa, z której wynikało roszczenie P. W. nie stanowiła umowy deweloperskiej w rozumieniu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego; art. 389 § 2 in fine k.c. w zw. z art. 390 § 3 k.c., poprzez ich niezastosowanie, polegające na uznaniu, że P. W. mógł jeszcze w 2016 r. złożyć skuteczne oświadczenie, celem wywołania skutku w postaci zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności

lokalu, przeniesienia odrębnej własności lokalu, udziału w prawie własności lokalu garażowego wraz z prawami związanymi, i że oświadczenie P. W. wywołało taki skutek, podczas gdy w związku z brakiem złożenia oświadczenia przez okres przeszło trzech lat, takie oświadczenie nie może być uznane za skuteczne, w świetle rzeczonych regulacji; art. 1 ust. 2 oraz art. 24 ust. 1 Ustawy o księgach wieczystych i hipotece, poprzez założenie księgi wieczystej dla lokalu, który nie stanowi odrębnej nieruchomości.

Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 9 listopada 2017 r. oddalił apelację Zarządcy Tymczasowego masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. w upadłości likwidacyjnej. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, iż w niniejszej sprawie zaistniały podstawy do uwzględnienia wszystkich wniosków P. W. na podstawie przedłożonych dokumentów, przy uwzględnieniu treści art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 626⁹ k.p.c. Sąd Okręgowy w W. podzielił zarówno ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego jak i dokonaną na ich podstawie ocenę prawną. W dalszej kolejności Sąd II instancji przyjął, że Sąd Rejonowy zasadnie wskazał, że na podstawie zalegających w aktach sprawy dokumentów było możliwe dokonanie wnioskowanych wpisów, w szczególności odłączenie z księgi wieczystej KW nr (...) lokalu mieszkalnego nr 19 usytuowanego na dziesiątej kondygnacji budynku przy ul. G. w W., założenia dla tego lokalu nowej księgi wieczystej i wpisanie w jej dziale II, jako właściciela P. W. Bezzasadny okazał się też zarzut naruszenia art. 626⁹ k.p.c. oraz art. 626⁸ § 2 k.p.c. W ocenie Sądu Okręgowego w W., wobec treści przedłożonych dokumentów, w szczególności wyroku tego Sądu z dnia 26 sierpnia 2013 r. oraz oświadczenia wnioskodawcy Sąd Rejonowy nie miał podstaw do oddalenia wniosków o wpis w objętych wnioskami księgach wieczystych. Jak zważył Sąd II instancji, apelujący nie miał racji podnosząc, iż oświadczenie złożone przez P. W. w dniu 15 grudnia 2016 r. naruszało bezwzględnie obowiązujące przepisy Prawa upadłościowego o zaspokajaniu wierzycieli w postępowaniu upadłościowym, w tym miało na celu obejście przepisu art. 91 ust. 2 Prawa upadłościowego i naprawczego. Sąd II instancji podzielił stanowisko Sądu Rejonowego w zakresie w jakim wskazał on, że przedłożone w niniejszej sprawie orzeczenie Sądu Okręgowego zastąpiło oświadczenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. i istniało przed ogłoszeniem

upadłości spółdzielni w dniu 20 września 2015 r., w konsekwencji, więc, roszczenie P. W. wygasło w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie objętym treścią wydanego wyroku Sądu Okręgowego jeszcze przed ogłoszeniem upadłości. Także zarzuty naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 389 § 2 in fine k.c. w zw. z art. 390 § 3 k. c. okazały się bezzasadne. Wobec okoliczności, że w wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 26 sierpnia 2013 r., nie określono powodowi terminu do złożenia stosownego oświadczenia woli Sąd Rejonowy w W. nie miał podstaw, aby uznać, że P. W. nie mógł w 2016 r. złożyć skutecznego oświadczenia woli. W efekcie Sąd Odwoławczy uznał, że stwierdzenie nieskuteczności oświadczenia wnioskodawcy, z uwagi na upływ czasu, od daty wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie Spółdzielni, nie znajduje podstawy w obowiązujących przepisach prawa.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżył skargą kasacyjną uczestnik K. G. Syndyk Masy Upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej w W. Skargę oparł na podstawie art. 398³ § 1 pkt. 1 i 2 k.p.c., zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest:

1. art. 75 ust. 1 w zw. z art. 77 ust. 1, 61, 62 oraz art. 173 w zw. z art. 172 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe (dalej Pr.u.) poprzez ich niezastosowanie przez Sąd Okręgowy w W., polegające na przyjęciu, iż na skutek wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 26 sierpnia 2013 r. oraz oświadczenia wnioskodawcy złożonego przed notariuszem J. K. w dniu 15 grudnia 2016 r. (akt notarialny Rep. A nr (...)) doszło pomiędzy (...) Spółdzielnią Mieszkaniową w W. (dalej (...) SM), a wnioskodawcą do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, przeniesienia własności lokalu wraz z prawami związanymi oraz przeniesienia udziału w prawie własności lokalu garażowego na wnioskodawcę, w sytuacji gdy w świetle w/w przepisów wynikające z tego wyroku oświadczenie Spółdzielni z chwilą ogłoszenia jej upadłości stało się nieważne, a oświadczenie wnioskodawcy złożone po ogłoszeniu upadłości Spółdzielni nie mogło prowadzić do zawarcia umowy;

2. art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 § 1 k.p.c. poprzez ich niewłaściwą wykładnię, polegającą na przyjęciu, że wydanie wyroku skutkowało wygaśnięciem roszczenia wnioskodawcy w stosunku do (...) SM o ustanowienie odrębnej własności lokalu, przeniesienia własności lokalu wraz z prawami związanymi oraz udziału w prawie własności lokalu garażowego i w związku z tym brak było na dzień ogłoszenia upadłości po stronie (...) SM zobowiązania, do którego zastosowanie mógłby znajdować art. 91 ust. 2 Pr.u., podczas gdy skutkiem wyroku było jedynie potwierdzenie istnienia roszczenia po stronie wnioskodawcy, zobowiązania po stronie (...) SM oraz wystąpienie fikcji, że (...) SM złożyła oświadczenie o treści wskazanej w wyroku;
3. art. 54¹ § ust. 1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej u.s.m.), poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że roszczenie wnioskodawcy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi oraz przeniesienie udziału w prawie własności lokalu garażowego, o ile istniało na dzień ogłoszenia upadłości, na podstawie tej regulacji mogło ulec zaspokojeniu po ogłoszeniu upadłości poprzez nabycie przez wnioskodawcę własności lokalu wraz z prawami związanymi oraz udziału w prawie własności lokalu garażowego, podczas gdy wnioskodawca nie był i nie jest uprawniony do wystąpienia z jakimkolwiek żądaniem wymienionym w art. 54¹ ust. 2 art. u.s.m., a zatem regulacja ta nie może znajdować zastosowania w niniejszej sprawie;
4. art. 91 ust. 2 Pr.u. poprzez jego niezastosowanie, polegające na przyjęciu, że do zobowiązania (...) SM o ustanowienie odrębnej własności lokalu, przeniesienia jego własności wraz z prawami związanymi oraz przeniesienia udziału w prawie własności lokalu garażowego na rzecz wnioskodawcy rzeczona regulacja nie znajduje zastosowania, bowiem zdaniem Sądu II instancji skorelowane roszczenie wnioskodawcy w związku wyrokiem Sądu II instancji oraz art. 64 k.c. oraz 1047 k.p.c. wygasło przed dniem ogłoszenia upadłości (...) SM, ewentualnie podlegało regulacji art. 54¹ ust. 1 i 2 u.s.m., w konsekwencji czego Sąd II

instancji uznał, że wnioskodawca nabył odrębną własność lokalu wraz z prawami związanymi oraz udział w prawie własności lokalu garażowego w związku ze złożonym w akcie notarialnym oświadczeniem, podczas gdy roszczenie wnioskodawcy nie wygasło w związku z samym wyrokiem i jeżeli istniało na dzień ogłoszenia upadłości (...) SM to uległo przekształceniu w świadczenie pieniężne na podstawie art. 91 ust. 1 Pr.u., a w konsekwencji oświadczenie zawarte w akcie notarialnym nie mogło doprowadzić do zawarcia pomiędzy (...) SM oraz wnioskodawcą umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, przeniesienia własności lokalu wraz z prawami związanymi oraz przeniesienia udziału w prawie własności lokalu garażowego na wnioskodawcę;

5. art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 91 ust. 2 Pr.u., poprzez ich niezastosowanie, polegające na uznaniu, że oświadczenie złożone przez wnioskodawcę do aktu notarialnego celem wywołania skutku w postaci zawarcia pomiędzy (...)SM a wnioskodawcą umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, przeniesienia odrębnej własności lokalu wraz z prawami związanymi oraz udziału w prawie własności lokalu garażowego było ważne, podczas gdy naruszało ono bezwzględnie obowiązujące przepisy Pr.u., w tym miało na celu obejście przepisu art. 91 ust. 2 Pr.u.;
6. art. 156 k.c. w zw. z art. 58 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie polegające na uznaniu, że na skutek wyroku Sądu II instancji oraz oświadczenia złożonego przez wnioskodawcę do aktu notarialnego doszło do zawarcia pomiędzy (...) SM a wnioskodawcą ważnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, przeniesienia odrębnej własności lokalu wraz z prawami związanymi oraz udziału w prawie własności lokalu garażowego, podczas gdy zobowiązanie (...) SM na podstawie art. 91 ust. 2 Pr.u. uległo przekształceniu w zobowiązanie pieniężne, a zatem w dniu składania przez Wnioskodawcę oświadczenia do aktu notarialnego brak było causy do zawarcia umowy i do zawarcia ważnej umowy pomiędzy (...) SM, a wnioskodawcą nie doszło;

7. art. 389 § 2 in fine k.c. w zw. z art. 390 § 3 k.c., poprzez ich niezastosowanie, polegające na uznaniu, że wnioskodawca mógł w dniu 15 grudnia 2016 r. złożyć oświadczenie w akcie notarialnym, celem wywołania skutku w postaci zawarcia pomiędzy (...) SM a wnioskodawcą umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, przeniesienia odrębnej własności lokalu wraz z prawami związanymi oraz udziału w prawie własności lokalu garażowego ze (...) SM na wnioskodawcę i że oświadczenie wnioskodawcy wywołało taki skutek, podczas gdy złożenie przez wnioskodawcę w dniu 15 grudnia 2016 r. oświadczenia w akcie notarialnym w świetle rzeczonych regulacji nie mogło wywołać skutku w postaci zawarcia pomiędzy (...) SM, a wnioskodawcą żadnej umowy

oraz naruszeniu przepisów postępowania, tj.:

1. art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie;
2. art. 378 § 1 k.p.c. poprzez nierozważenie wszystkich powołanych w apelacji zarzutów;
3. art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 626⁹ k.p.c. poprzez ich niezastosowanie, polegające na oddaleniu apelacji.

We wnioskach skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości i przekazania sprawy Sądowi II instancji do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylenia w całości zaskarżonego postanowienia, a także uchylenia w całości postanowienia Sądu Rejonowego W. z dnia 23 czerwca 2017 r. i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na skargę wnioskodawca wniósł o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie ma uzasadnionych podstaw prawnych.

Na wstępie wskazać należy, że zgodnie z art 626⁸ § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten, wbrew zarzutom skargi kasacyjnej, nie został naruszony przez Sąd Okręgowy. Wszystkie bowiem okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy wynikają z dokumentów, którymi

dysponował Sąd Okręgowy, natomiast te treści uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia, które z nich nie wynikają mają znaczenie oboczne, o czym dalej.

Najistotniejszym problemem ważącym na rozstrzygnięciu rozpoznawanej sprawy było to, czy z dokumentów jakimi dysponował Sąd Okręgowy wynika, że zobowiązanie (...) SM do złożenia oświadczenia woli przekształciło się z dniem ogłoszenia upadłości w zobowiązanie pieniężne. Skarżący zarzucił w skardze kasacyjnej naruszenie przez Sąd Okręgowy art. 91 ust. 2 pr. up. Zarzut ten Sąd Najwyższy uznał za bezzasadny. Zgodnie z powołanym przepisem, zobowiązania niepieniężne zmieniają się z dniem ogłoszenia upadłości na zobowiązania pieniężne i z tym dniem stają się płatne, chociażby termin ich wykonania jeszcze nie nastąpił. Przepis ten, dotyczący zobowiązań upadłego, umożliwia realizację zasady równości wobec jego wierzycieli, gdyż tylko przekształcenie zobowiązań niepieniężnych upadłego w zobowiązania pieniężne umożliwia równomierne (zgodne z zasadami prawa upadłościowego) zaspokojenie wierzycieli. Zasadnie jednak uznał Sąd Okręgowy, że - wobec treści wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 26 sierpnia 2013 r. (sygn. akt II C (...)) - zobowiązanie Spółdzielni, polegające na złożeniu oświadczenia woli o ustanowieniu odrębnej własności lokalu i przeniesieniu jego własności wraz z prawami związanymi na wnioskodawcę zostało wykonane. Brak jest zatem substratu ewentualnego przekształcenia w zobowiązanie pieniężne. Użyta przez Sąd Okręgowy w wyroku z dnia 26 sierpnia 2013 r. formuła zobowiązująca (...) SM do złożenia oświadczenia woli jest bez znaczenia, a to z uwagi na treść powołanego przez Sąd II instancji art. 1047 k.p.c. W tym miejscu zauważyć należy, że w sprawie nie miał zastosowania art. 64 k.c., który stanowi ogólną normę prawa materialnego, stanowiącą podstawę do zgłoszenia roszczenia o zobowiązanie oznaczonej osoby do złożenia oświadczenia woli, a która to norma została skonsumowana przez Sąd Okręgowy w W. w wyroku z dnia 26 sierpnia 2013 r. Dla rozstrzygnięcia natomiast, czy zasadny jest wniosek o wpis do księgi wieczystej, istotna jest norma procesowa określona w art. 1047 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli dłużnik jest obowiązany do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, prawomocne orzeczenie sądu zobowiązujące do złożenia oświadczenia zastępuje oświadczenie dłużnika. Jeżeli złożenie oświadczenia woli jest uzależnione od świadczenia wzajemnego wierzyciela, wyżej

wymieniony skutek powstaje dopiero z chwilą prawomocnego nadania orzeczeniu klauzuli wykonalności. Powołany przepis tworzy fikcję prawną pozwalającą na skuteczne zastosowanie przymusu państwowego w przypadku objęcia orzeczeniem sądu obowiązku złożenia oświadczenia woli, powodując, że oświadczenie to zostaje złożone tak, jakby dłużnik złożył je dobrowolnie i we właściwej formie.

Rozpoznając sprawę w granicach określonych w art 626⁸ § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy trafnie uznał, że wniosek P. W. jest zasadny. Z prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 26 sierpnia 2013 r. wynika bowiem, że:

1. (...) SM złożyła oświadczenie woli o ustanowieniu odrębnej własności lokalu i jego przeniesieniu wraz z prawami związanymi na rzecz P. W., a fikcja prawna wynikająca z art. 1047 k.p.c. zaktualizowała się z dniem uprawomocnienia się wyroku z dnia 26 sierpnia 2013 r., a więc przed ogłoszeniem upadłości;
2. Złożenie oświadczenia woli przez (...) SM nie było uzależnione od świadczenia wzajemnego wierzyciela ani ograniczone terminem, wprost przeciwnie, w wyroku stwierdzono, że cena należna dłużnikowi została uiszczona i zasilila majątek (...) SM.

Sąd II instancji dysponował również aktem notarialnym zawierającym oświadczenie woli P. W. o nabyciu odrębnej własności lokalu wraz z prawami związanymi. W tej sytuacji uznać należy, że treść dokumentów, jakimi dysponował Sąd Okręgowy była wystarczająca do stwierdzenia, że zobowiązanie skarżącej zostało wykonane zanim doszło do ogłoszenia upadłości (...) SM (nie podlegało zatem dyspozycji art. 91 ust. 2 pr. up.), a pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy skutkującej dokonaniem stosownych wpisów do księgi wieczystej. Treść tych dokumentów nie dostarczyła natomiast podstaw do stwierdzenia w ramach postępowania o wpis do księgi wieczystej, że czynność prawna podlegająca ujawnieniu w księdze wieczystej jest nieważna czy bezskuteczna (w szczególności z samej treści tych dokumentów nie wynika, aby zobowiązanie (...) SM przekształciło się w zobowiązanie pieniężne, gdyż dla uzyskania tego skutku należałoby uprzednio wykazać upadek skuteczności obowiązku wynikającego z

wyroku z dnia 26 sierpnia 2013 r.). Argumentacja podnoszona przez skarżącego w ramach zarzutów naruszenia art. 156 k.c. w zw. z art. 58 § 1 k.c. oraz art. 389 § 2 in fine k.c. w zw. z art. 390 § 3 k.c., a w konsekwencji art. 75 ust. 1 w zw. z art. 77 ust. 1, 61, 62 oraz art. 173 w zw. z art. 172 ust. 2 nie może odnieść skutku w niniejszym postępowaniu, cechującym się formalizmem i ograniczoną kognicją sądu. Skarżący bowiem powinien wykazać w odrębnym stosownym postępowaniu, że zawarta pomiędzy stronami umowa jest nieważna/nieskuteczna np. z powodu upływu terminu do złożenia oświadczenia woli przez wierzyciela czy też z innych przyczyn. Z treści samych dokumentów stanowiących podstawę wpisu do księgi wieczystej skutek taki nie wynika, zaś sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do prowadzenia dalej idącego postępowania dowodowego, zmierzającego do rozpoznania zarzutów odnoszących się do ważności i skuteczności czynności prawnej, której nośnikiem są przedstawione dokumenty. Z tych przyczyn nie doszło również do naruszenia przez Sąd II instancji art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 626⁹ k.p.c.

Sąd Okręgowy nie naruszył także art. 54¹ § ust. 1 i 2 u.s.m., gdyż przepis ten nie miał zastosowania w rozpoznawanej sprawie i nie był podstawą wpisu. Sąd Okręgowy dość niefortunnie przytoczył powołany przepis dla zobrazowania, że na tle u.s.m. co do zasady możliwa jest po ogłoszeniu upadłości realizacja wzajemnych zobowiązań wierzycieli i spółdzielni mieszkaniowej w formie niepieniężnej. Istotnie natomiast z dokumentów stanowiących podstawę wpisu nie wynikało, aby wyrok Sądu Okręgowego z dnia 26 sierpnia 2013 r. był wynikiem realizacji któregośkolwiek z uprawnień wynikających z art. 54¹ § ust. 1 i 2 u.s.m. Nie miało to jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Z przytoczonych względów na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oraz art. 102 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c., wobec bezzasadności podstaw kasacyjnych, Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji.

jw