

POSTANOWIENIE

Dnia 27 lutego 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

w sprawie z wniosku Banku (...) Spółki Akcyjnej w W.
przy uczestnictwie M. AG
z siedzibą w S. (Księstwo Liechtenstein) i T. T.
o wykreślenie hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej w kwocie 27.958.907,50 zł
z księgi wieczystej (...)/7 (macierzystej) oraz z 77 ksiąg wieczystych nieruchomości
współobciążonych (lokalowych), w tym księgi wieczystej (...)/6,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 27 lutego 2014 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania M. AG z siedzibą w S. (Księstwo
Liechtenstein)
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 12 grudnia 2012 r., sygn. akt VII Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

W księdze wieczystej (macierzystej) Kw. nr (...)/7, prowadzonej dla bliżej
opisanej nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowo – apartamentowym,
położonej w K. przy ulicy P., której część lokali została wyodrębniona z

przeniesieniem własności na rzecz innych osób, była ujawniona jako współwłaścicielka Spółdzielnia Mieszkaniowa „P.” w upadłości. W dziale IV tej księgi wpisana była hipoteka przymusowa łączna kaucyjna do kwoty 27958907,50 zł, współobciążająca m. in. nieruchomość objętą księgą wieczystą Kw. nr (...)/6 na rzecz M. AG z siedzibą w S.. W dziale II księgi wieczystej Kw. nr (...)/6 figurował jako właściciel T. T.

Umową z dnia 13 kwietnia 2012 r. syndyk masy upadłości Spółdzielni sprzedał Bankowi (...) S.A. w W. przedsiębiorstwo upadłej, w tym udział co do 337642/1000000 części we własności nieruchomości położonej przy ulicy P., a także udział co do 39/64 części we własności nieruchomości lokalowej. W § 7 umowy zawarto wniosek o wykreślenie m. in. z działu IV księgi wieczystej (macierzystej) Kw. nr (...)/7 i każdej z ksiąg wieczystych założonych dla wyodrębnionych nieruchomości lokalowych, w tym księgi wieczystej Kw. nr (...)/6 powyżej opisanej hipoteki.

Referendarz sądowy w dniu 18 maja 2012 r. dokonał wpisów zgodnie z tym wnioskiem. Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2012 r. utrzymał w mocy ten wpis, a Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 12 grudnia 2012 r. oddalił apelację uczestnika M. AG z siedzibą w S. od tego postanowienia. Uznał, że umowa sprzedaży z dnia 13 kwietnia 2012 r. stanowi – w myśl art. 317 ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze (jedn. tekst: Dz. U. z 2012 r., poz. 1112 ze zm. - dalej "Pr.u.n.") podstawę do zaskarżonego wpisu.

Skarga kasacyjna uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 94 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm. - dalej: "u.k.w.h."), art. 17¹⁸ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ((jedn. tekst: Dz. U. z 2013 r. Nr 1222 - dalej: „u.s.m.”), art. 317 ust. 2 Pr.u.n., art. 535 k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy oddalając apelację uczestnika postępowania wyszedł z założenia, że zbycie przedsiębiorstwa upadłej jako całości w toku postępowania upadłościowego wywołało skutek, wynikający z art. 317 ust. 2 Prawa upadłościowego i naprawczego, w postaci wygaśnięcia hipoteki przymusowej łącznej kaucyjnej obciążającej nieruchomość objętą księgą wieczystą Kw. nr (...)/6), a więc hipoteki obciążającej nieruchomość osoby trzeciej (T. T.).

Niewątpliwie, zgodnie z art. 317 ust. 2 Prawa upadłościowego i naprawczego zbycie przedsiębiorstwa jako całości w toku postępowania upadłościowego wywołuje skutek w postaci wygaśnięcia praw obciążających tak całe przedsiębiorstwo, jak i jego elementy. Występując z wnioskiem o wykreślenie hipoteki obciążającej nieruchomość wchodzącą w skład przedsiębiorstwa wystarczy przedstawić umowę zbycia przedsiębiorstwa.

Uszło jednak uwagi Sądu Okręgowego, że wniosek w sprawie nie dotyczył wykreślenia hipoteki obciążającej nieruchomość wchodzącą w skład przedsiębiorstwa upadłego lecz stanowiącą własność osoby trzeciej (T. T.). Dla oceny zaś zasadności wniosku o wykreślenie hipoteki zabezpieczającej wierzytelność wobec upadłego dłużnika, obciążającej nieruchomość, która nie wchodziła w skład upadłego przedsiębiorstwa (nieruchomość osoby trzeciej), a więc nie była przedmiotem sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, art. 317 ust. 2 Prawa upadłościowego i naprawczego, stanowiący podług Sądu Okręgowego podstawę prawną wpisu, nie miał zastosowania.

Skoro Sąd Okręgowy wyszedł z odmiennego założenia to już z tej przyczyny zaskarżone postanowienie nie mogło się ostać. Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł, jak w postanowieniu.