

Sygn. akt V Ca 2041/12

POSTANOWIENIE

Dnia 14 sierpnia 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Piotr Wojtysiak (spr.)
Sędziowie:	SO Joanna Staszewska SR del. Katarzyna Kisiel

po rozpoznaniu w dniu 14 sierpnia 2012 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym sprawy

z wniosku (...) Sp. z o.o. spółki komandytowej w W.

z udziałem A. S.

o wpis do Kw (...)

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego (...)w Warszawie

z dnia 18 czerwca 2012 r. sygn. akt Dz. Kw (...)

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt V Ca 2041/12

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dn. 18 czerwca 2012 r. Sąd Rejonowy (...) w Warszawie oddalił wniosek (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w W. o wpis w dziale II Kw (...) jako właściciela w/w Spółki i orzekł o kosztach postępowania.

Podstawą tego orzeczenia były następujące ustalenia i rozważania:

Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą Kw (...) dla nieruchomości gruntowej, położonej w W., w dzielnicy (...) i gdzie w dziale II jako właściciela ujawniono A. S.. I tak Sąd wieczystoksięgowy na wstępie rozważań podkreślił, iż stosownie do treści art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Należy podkreślić, że zgodnie z art. 626² § 3 k.p.c. do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty, stanowiące podstawę wpisu w księdze

wieczystej. Ponadto stosownie do treści art. 584¹ § 1 kodeksu spółek handlowych (Dz. U. nr 94, poz. 1037, ze zm.) przedsiębiorca przekształcany staje się spółką przekształconą z chwilą wpisu spółki do rejestru (dzień przekształcenia), powoduje to w szczególności quasi-kontynuację ograniczoną do praw i obowiązków osoby fizycznej, związanych z prowadzonym uprzednio przedsiębiorstwem przez przekształconą spółkę kapitałową prawa handlowego, gdyż spółce przekształconej będą przysługiwać co do zasady wszystkie prawa i obowiązki przedsiębiorcy przekształcanego (patrz komentarz kodeksu spółek handlowych, A. Kidyba). Zgodnie z art. 584² § 1 i 3 kodeksu spółek handlowych spółce przekształconej przysługują wszystkie prawa i obowiązki przedsiębiorcy przekształcanego, zaś przedsiębiorca będący osobą fizyczną wykonującą we własnym imieniu działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2010 r. Nr 220, póź. 1447 i Nr 239, póź. 1593 oraz z 2011 r. Nr 85, póź. 459) - (przedsiębiorca przekształcany) staje się z dniem przekształcenia współnikiem albo akcjonariuszem spółki przekształconej. W toku takiego przekształcenia następuje podwójny skutek: przedmiotowy i podmiotowy. Nie mamy więc do czynienia z klasycznym dla sukcesji i kontynuacji odniesieniem podmiotowym, ponieważ podmiot, który uczestniczy w procesie transformacji, dalej istnieje. Przystaje więc istnieć przedsiębiorca, ale osoba fizyczna jako podmiot prawa pozostaje. Nie dochodzi więc do charakterystycznego dla sukcesji następstwa prawnego, w efekcie którego poprzednik przestaje istnieć. Ponadto nie można przyjąć w tym przypadku kontynuacji podmiotowej ze względu na to, iż występuje fikcja tożsamości personalnej podmiotu przekształcanego i przekształconego. Te dwa elementy wyróżniające tak sukcesję uniwersalną, jak zasadę kontynuacji nie występują przy przekształceniu przedsiębiorcy jednoosobowego.

Mając powyższe na uwadze Sąd wieczystoksięgowy uznał, iż na skutek samego aktu przekształcenia nie doszło do przejścia własności nieruchomości. Dodać trzeba, iż nie budzi wątpliwości stosowanie art. 155-159 k.c. (również art. 510 § 1 k.c., gdy chodzi o wierzytelności) do umów spółek handlowych. Umowa spółki z o.o. ma bowiem również charakter umowy zobowiązującej w stosunkach między współnikami a spółką. Stosownie do treści art. 158 kodeksu cywilnego umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. To samo dotyczy umowy przenoszącej własność, która zostaje zawarta w celu wykonania istniejącego uprzednio zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości; zobowiązanie powinno być w akcie wymienione. Należy zauważyć, iż zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 124, póź. 1361 ze zm.) wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. W ocenie Sądu meriti oświadczenie A. S.działającego w imieniu własnym oraz reprezentującego spółkę pod firmą (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnościąspółki komandytowej w W.z dn. 10-04-2012 r., w którym A. S.właściciel nieruchomości opisanej w Kw (...)stwierdził, iż nieruchomość stanowiła składnik prowadzonego przez niego przedsiębiorstwa nie może w żadnym wypadku stanowić dowodu przeniesienia własności nieruchomości.

W tej sytuacji dokonanie wpisu żądanego przez wnioskodawcę nie jest dopuszczalne i wniosek nie może być uwzględniony, ponieważ wnioskodawca nie przedstawił dokumentów potwierdzających, iż własność przedmiotowej nieruchomości przeszła najpierw na A. S.(...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w W.a następnie na (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnościąspółkę komandytową w W..

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Powyższe postanowienie apelacją zaskarżyła wnioskodawczyni zarzucając naruszenie prawa materialnego, tj. art. 584¹ k.s.h. i art. 584² k.s.h. poprzez ich niezastosowanie.

Mając powyższe na uwadze apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia oraz o zasądzenie kosztów postępowania za I i II instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest oczywiście bezzasadna.

Nie zawiera ona jakichkolwiek konkretnych zarzutów, które mogłyby skutecznie podważyć rozważania Sądu wieczystoksięgowego, które są należycie osadzone w przepisach prawa. Sąd Okręgowy w całości przyjmuje je za swoje, nie ma więc tu potrzeby powielania ich treści.

Podkreślić należy, przy określeniu ram kognicji Sądu wieczystoksięgowego przepisem art. 626⁸ § 2 k.p.c., iż w kontekście treści wniosku i złożonych doń dokumentów, rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest prawidłowe.

Sąd Rejonowy wyraźnie i poprawnie wskazał, że wnioskodawca nie przedstawił dokumentów potwierdzających, iż własność przedmiotowej nieruchomości przeszła najpierw na A. S.(...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w W., a następnie na (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością spółkę komandytową w W.. Bez wątpienia w przypadku przekształcenia przedsiębiorcy będącego osobą fizyczną w spółkę kapitałową nie mamy do czynienia z klasycznym dla sukcesji i kontynuacji odniesieniem podmiotowym, gdyż – jak prawidłowo podnosi Sąd wieczystoksięgowy – podmiot, który uczestniczy w procesie przekształcenia dalej istnieje. Osoba fizyczna nie traci bowiem swojej podmiotowości prawnej, ale podmiotowość gospodarczą. Dlatego też trudno mówić zarówno o sukcesji uniwersalnej, jak i kontynuacji. Przyjąć raczej należy quasi-kontynuację albo zasadę ograniczonej kontynuacji. W toku takiego przekształcenia następuje podwójny skutek: przedmiotowy i podmiotowy Nie dochodzi więc do charakterystycznego dla sukcesji następstwa prawnego, w efekcie którego poprzednik przestaje istnieć. Ponadto nie można przyjąć w tym przypadku kontynuacji podmiotowej ze względu na to, iż występuje fikcja tożsamości personalnej podmiotu przekształcanego i przekształconego. Te dwa elementy wyróżniające tak sukcesję uniwersalną, jak zasadę kontynuacji nie występują przy przekształceniu przedsiębiorcy jednoosobowego.

W ocenie Sądu Okręgowego złożone przez apelującą do wniosku (...)dokumenty w postaci: odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców z dnia 02-04-2012 r., numer KRS: (...), wypisu aktu notarialnego oświadczenia o przekształceniu przedsiębiorcy oraz akt założycielski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością sporządzonego dnia 03-11-2011 r. przed asesorem notarialnym K. P., zastępcą I. U.notariusza w W., za numerem rep. A (...), wypisu aktu notarialnego - protokół nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników spółki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.sporządzonego dnia 29-02-2012 r. przed asesorem notarialnym W. U., zastępcą I. U.notariusza w W., za numerem rep. A (...)oraz oświadczenia A. S.działającego w imieniu własnym oraz reprezentującego spółkę pod firmą (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnościąspółki komandytowej w W.z dnia 10-04-2012 r. w żaden sposób nie wykazują, iż na skutek samego przekształcenia doszło do przejścia w/w nieruchomości gruntowej położonej w W., dzielnicy (...) na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnościąspółki komandytowej siedzibą w W.. Art. 158 k.c. wprost stanowi, że umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. To samo dotyczy umowy przenoszącej własność, która zostaje zawarta w celu wykonania istniejącego uprzednio zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości; zobowiązanie powinno być w akcie wymienione.

Z tych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. postanowił jak w sentencji.