

Relacje wpisów w dziale drugim księgi wieczystej do wpisu wieczystoksięgowego ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Relations of entries in the second section of the land register for the entry of perpetual-accounting warning about the running restructuring proceedings

dr Daniel Jakimiec

E-mail: danieljakimiec@onet.pl; nr ORCID: 0000-0003-1024-5759

Streszczenie

Wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego służy prawidłowemu podjęciu czynności procesowych i materialnoprawnych uczestników postępowania restrukturyzacyjnego. Wpis ten zapobiega nieważności tych czynności. Treść tego wpisu wieczystoksięgowego umożliwi sądowi oraz notariuszowi ocenę legitymacji materialnej i procesowej dłużnika będącego uczestnikiem postępowania restrukturyzacyjnego do dokonania czynności rozporządzającej prawem do nieruchomości. Przedmiotowe ostrzeżenie ogranicza w sferze procesowej i materialnoprawnej właściciela, użytkownika wieczystego oraz uprawnionego z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w czynnościach prawnych dotyczących nieruchomości, chroniąc interes prawny wierzycieli uczestników postępowania restrukturyzacyjnego, jak i innych podmiotów zainteresowanych stanem prawnym nieruchomości. Stosownie do art. 8 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wpis ten bowiem uchyla działanie ręką wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Słowa kluczowe: postępowanie restrukturyzacyjne, księgi wieczyste, wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia, właściciel, użytkownik wieczysty oraz uprawniony z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

Summary

The perpetual-accounting entry of warning about the running restructuring proceedings is used for correct taking the activity of procedural and financial-legal participants of restructuring proceedings. This entry prevents the nullity of these activities. Through contents of this perpetual-accounting entry the court and the notary can assess the debtor being a participant in restructuring proceedings for performing an act the financial and procedural card disposing of the right to the real estate. The of objects warning is limiting the owner in the procedural and financial-legal sphere, of user perpetual and authorised on account of the cooperative property law to premises in the acts in law concerning the real estate protecting the legal interest of creditors of participants in restructuring proceedings, as well as interested other operators with legal status of the real estate. According to the Art. of 8 Act on Land and Mortgage Registers and Mortgages because this entry is repealing the effect of the statutory warranty of public comrades of the land register.

Key words: restructuring proceedings, land register, perpetual-accounting entry of the warning, owner, user perpetual and authorised on account of the cooperative property right to residential premises

JEL: K25

Wstęp

Księga wieczysta jest rejestrem publicznym, w którym odpowiednio do art. 1 ust. 1 ustawy z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2018 r. poz. 1916 ze zm.), dalej u.k.w.h., są ujawniane dane faktyczne służące oznaczeniu nieruchomości oraz jej stan prawny. Struktura tego rejestru

publicznego w sposób generalny została określona przez ustawodawcę treścią art. 25 ust. 1 i 2 u.k.w.h. W regulacji powołanego przepisu ustawodawca przyjął ujawnienie w pierwszym dziale księgi wieczystej oznaczenia przedmiotu praw, których dotyczą wpisy w pozostałych jej trzech działach. W systematyce księgi wieczystej dział drugi stosownie do powyższego przepisu został przeznaczony na wpisy dotyczące

własności i użytkowania wieczystego oraz uprawnionego z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Dział trzeci stosownie do art. 25 ust. 1 i 2 u.k.w.h. jest przeznaczony do dokonywania wpisów ograniczonych praw rzeczowych z wyjątkiem hipotek, a także na wpisy ograniczeń w rozporządzeniu nieruchomością lub użytkowaniem wieczystym oraz na wpisy innych praw i roszczeń, także z wyjątkiem roszczeń dotyczących hipotek. Ostatni z działów księgi wieczystej, tj. czwarty, jest przeznaczony na wpisy dotyczące hipotek. W tym miejscu można stwierdzić za E. Gniewkiem, że przyjęta w art. 25 ust. 1 i 2 u.k.w.h. struktura ksiąg wieczystych ma charakter dostosowany do ich realnego systemu. Mianowicie rozpoczyna się od oznaczenia w dziale pierwszym księgi wieczystej nieruchomości, jako przedmiotu praw ujawnionych w jej dziale drugim poprzez wpisy w dziale trzecim i czwartym obciążających ją praw i ograniczeń w rozporządzeniu prawem do niej (Gniewek, 2017, s. 594–595).

Wpis ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego w strukturze księgi wieczystej

We wskazanym wyżej dziale trzecim księgi wieczystej ujawnia się wpis ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego na podstawie art. 626¹³ § 1 ustawy z 17.11.1964 r. — Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1360 ze zm.), dalej k.p.c., oraz informację o zatwierdzeniu układu, o której stanowi art. 168 ust. 1 ustawy z 15.05.2015 r. — Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2019 r. poz. 243 ze zm.), dalej pr. restr. Wpis ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego ze względu na treść art. 67 ust. 1 pr. restr. stanowi ograniczenie w rozporządzeniu nieruchomością. Regulacja powołanego tu przepisu poprzez ograniczenie lub wyłączenie dłużnika w rozporządzeniu nieruchomością objętą masą restrukturyzacyjną zabezpiecza interes prawny uczestników postępowania restrukturyzacyjnego. Natomiast ujawnienie w księdze wieczystej informacji o zatwierdzeniu układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym stanowi wpis innych praw, tj. przysługujących wierzycielom względem dłużnika. Prawa te na podstawie postanowienia, o którym stanowi art. 169 ust. 1 pr. restr., powinny zostać wskazane w treści wpisu wieczystoksięgowego.

Z wyżej prezentowanej struktury ksiąg wieczystych wynika, że wszelkich wpisów w nich dokonuje się według ustalonej w art. 25 ust. 1 i 2 u.k.w.h. kolejności, przy czym partykularną strukturę poszczególnych działów księgi wieczystej określają przepisy aktów prawnych o charakterze wykonawczym. Wśród nich przede wszystkim należy wskazać na normy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 15.02.2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz.U. poz. 312 ze zm.).

Przyjęta przez ustawodawcę w art. 25 ust. 1 i 2 u.k.w.h. struktura księgi wieczystej służy usystematyzowaniu jej treści i realizacji funkcji, które ma ona do spełnienia. Normatywne uporządkowanie wpisów w treści księgi wieczystej implikuje

ich przejrzystość, a co za tym idzie — sprzyja urzeczywistnieniu wspomnianych funkcji. Wśród tych funkcji można wskazać: ewidencyjno-informacyjną, ochronną, kontrolną, ostrzegawczą, prawotwórczą i fiskalną (Pisuliński, 2014, s. 31–43). Funkcja ewidencyjno-informacyjna polega na gromadzeniu określonych informacji oraz utrwalaniu ich przez dokonywanie wpisów i przechowywanie dokumentów. Funkcja ochronna sprowadza się do tego, że księgi wieczyste stanowią źródło informacji o stanie prawnym nieruchomości dla zainteresowanych podmiotów. Ponadto poprzez wpisy w niej ujawnione określone podmioty uzyskują ochronę swoich praw, jak dłużnik i wierzyciele będący uczestnikami postępowania restrukturyzacyjnego. Funkcja kontrolna wiąże się z zasadą jawności ksiąg wieczystych, uregulowaną w art. 2 u.k.w.h., i podaniem do publicznej wiadomości ujawnionych w nich wpisów, przy czym dokonywanie wpisów w treści księgi wieczystej zostało poddane pod kontrolę sądu, w tym przez środki zaskarżenia, które od nich przysługują. Funkcja ostrzegawcza z kolei jest realizowana poprzez dostarczanie zainteresowanym podmiotom niezbędnych informacji dotyczących nieruchomości z którymi wiąże się skutki prawne.

Egzemplifikacją następnej z funkcji, tj. prawotwórczej, są konstytucyjne wpisy wieczystoksięgowe. Funkcja ta jest realizowana w ograniczonym zakresie ze względu na przyjęcie przez ustawodawcę, że wpis w księdze wieczystej posiada charakter deklaracyjny. Ostatnia z funkcji, tj. fiskalna, wynika z ujawniania w treści księgi wieczystej obciążających nieruchomością praw zabezpieczających wierzycielności, a w tym hipotek przymusowych na rzecz Skarbu Państwa (Deneka, 2012, s. 23–26).

W jurysprudencji struktura ksiąg wieczystych jest generalnie oceniana pozytywnie jako sprzyjająca realizacji wymienionych funkcji (Gniewek, 2017, s. 594–595).

W tym miejscu trzeba wskazać, że według trafnego stanowiska przedstawicieli jurysprudencji, jak i judykatury, w tym Sądu Najwyższego, zamieszczenie wpisu w niewłaściwym dziale księgi wieczystej nie ma znaczenia dla jego skuteczności prawnej (Kućka, 2014, s. 435–437; tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z 28.02.1989 r., III CZP 13/89, LEX nr 3522). Pogląd ten należy uzupełnić o stwierdzenie, że stanowi to konsekwencję przyjęcia przez ustawodawcę w polskim porządku prawnym zasady deklaracyjnego charakteru wpisów wieczystoksięgowych. Wpisy w księdze wieczystej o charakterze konstytucyjnym stanowią wyjątek, jednym z nich jest ujawnienie hipoteki. Podkreślić wypada, że przyjęcie przez ustawodawcę w polskim porządku prawnym zasady deklaracyjnego charakteru wpisów nie sprzyja ujawnieniu rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości w księdze wieczystej, a tym samym również nie sprzyja realizacji bezpieczeństwa obrotu prawnego. Z tych względów też nie pozostaje to bez znaczenia dla urzeczywistnienia ochrony interesu prawnego uczestników postępowania restrukturyzacyjnego. Należy bowiem zaznaczyć, że wpisy w poszczególnych wymienionych wyżej działach księgi wieczystej pozostają we wzajemnej relacji i stanowią podstawę oceny dopuszczalności kolejnych z nich. Wynika to z tego, że sąd, decydując o dopuszczalności wpisu wieczystoksięgowego, bierze pod uwagę, stosownie do art. 626⁸ § 2 k.p.c., także treść księgi wieczystej.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt rozważań dotyczących ujawnienia wpisu wieczystoksięgowego ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego na podstawie art. 626¹³ § 1 k.p.c., można stwierdzić, że zamieszczenie tego orzeczenia w niewłaściwym dziale księgi wieczystej nie ma wpływu na jego skuteczność prawną. Mianowicie z chwilą złożenia wniosku o ujawnienie faktu prowadzenia postępowania restrukturyzacyjnego rozpoczyna się ochrona interesu prawnego uczestników postępowania restrukturyzacyjnego w postępowaniu wieczystoksięgowym. Stanowi to konsekwencję tego, że z chwilą złożenia wniosku wieczystoksięgowego w księdze wieczystej zostaje ujawniona wzmianka o nim, która stosownie do art. 8 u.k.w.h. wyłącza działanie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. W ten sposób zostaje podana do wiadomości publicznej informacja, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Przy czym art. 8 u.k.w.h. nie wskazuje działu księgi wieczystej, w którym wzmianka o wniosku powinna zostać ujawniona. Zatem wzmianka zamieszczona w każdym dziale księgi wieczystej ujawniającym stan prawny, tj. poza pierwszym, zawierającym oznaczenie nieruchomości, uchyla działanie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Charakter i istota wpisów w dziale drugim księgi wieczystej

Kierując się przedmiotem rozważań, trzeba wskazać, że urządzenie działu drugiego i pierwszego I–O, przeznaczonego do oznaczenia nieruchomości poprzez ujawnienie w nich wpisów, stanowi przesłankę założenia księgi wieczystej dla nieruchomości. Dotyczy to każdego rodzaju nieruchomości. Zgodnie z regulacją art. 25 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 2 u.k.w.h. dział drugi księgi wieczystej jest przeznaczony do ujawniania wpisów prawa własności, użytkownika wieczystego oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. W odróżnieniu od poprzednio przedstawionego działu pierwszego podzielonego na dwa działy ma on jednolitą strukturę. Wpisy ujawniane w tym dziale posiadają charakter deklaracyjny, jak w przypadku wpisu prawa własności, bądź charakter konstytutywny, jak w przypadku wieczystego użytkownika.

W tym miejscu warto podkreślić za W. Broniewiczem i Z. Resichem, że funkcja postępowania cywilnego, a więc także i wieczystoksięgowego, w znacznej mierze sprowadza się do ochrony interesu indywidualnego i interesu publicznego w dziedzinie stosunków cywilnych. Realizacja tej funkcji urzeczywistnia się między innymi poprzez czynności dokumentacyjno-rejestrowe, w tym polegające na prowadzeniu ksiąg wieczystych (Broniewicz, 2006, s. 17–20; Resich, 2009, s. 32–33). Jedną z tych czynności jest ujawnienie odpowiednio do art. 66 ust. 2 pr. restr. w dziale drugim księgi wieczystej w oznaczeniu podmiotu uprawnionego do nieruchomości zwrotu „w restrukturyzacji”, przy czym dopełnienie czynności określonej w art. 66 ust. 2 pr. restr. nie realizuje ochrony prawnej w tak szerokim zakresie jak wpis ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego. Wynika to z tego, że według art. 8 u.k.w.h. ze wskazanych tu wpisów wieczystoksięgowych jedynie ujawnienie ostrzeżenia uchyla działanie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, dostarcza-

jąc niezbędnych informacji związanych z prowadzonym postępowaniem restrukturyzacyjnym.

Stwierdzenie powyższe nie może umniejszać znaczenia powyższego wpisu ujawnionego na podstawie art. 66 ust. 2 pr. restr. dla realizacji funkcji ksiąg wieczystych i ochrony interesu prawnego dłużnika będącego uczestnikiem postępowania restrukturyzacyjnego. W kontekście powyższych uwag w tym miejscu należy wskazać, że w dziale drugim ujawnia się właściciela, użytkownika wieczystego lub — w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu — uprawnionego z tytułu tego prawa. Podmioty te są oznaczane w sposób określony treścią przepisów zawartych przede wszystkim w rozdziale 4 rozporządzenia w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym, przy tym nie pomijając znaczenia innych pozostałych regulacji tego aktu prawnego.

Wszczęcie postępowania wieczystoksięgowego o wpis w dziale drugim księgi wieczystej może nastąpić na wniosek, a więc w sposób właściwy dla trybu nieprocesowego, w którym jest ono prowadzone. Reguła w tym zakresie została wyrażona w art. 626⁸ § 1 k.p.c. Do wniosku złożonego na urzędowym formularzu o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu w myśl art. 626² § 3 k.p.c. Podmiotami, którym ustawodawca przyznał czynną legitymację do złożenia wniosku wieczystoksięgowego, są stosownie do art. 626² § 5 k.p.c. właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. W sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy ustawy wniosek może złożyć uprawniony organ. Zatem o wpis w tym dziale księgi wieczystej wniosek może złożyć dłużnik oraz wierzyciel będący uczestnikiem postępowania restrukturyzacyjnego, jak również nadzorca sądowy, zarządca występujący w postępowaniu restrukturyzacyjnym. Ujawnienie w dziale trzecim księgi wieczystej wpisu ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego umożliwia sądowi wieczystoksięgowemu ocenę posiadania legitymacji procesowej przez wyżej wymienione podmioty.

Z powyższych względów wpisy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego powinny być sformułowane w sposób jasny i niedwuznaczny, tak aby tylko na podstawie samej księgi wieczystej możliwe było określenie treści i zakresu ujawnionego prawa. Precyzyjnie rzecz ujmując, powinna z nich wynikać osoba dłużnika, wierzycieli, nadzorca sądowego i zarządcy, gdy zostali ustanowieni, a także powinien zostać oznaczony sąd restrukturyzacyjny i sędzia komisarz. Przemawiają też za tym względy prakseologii procesowej, a więc szybkości i sprawności postępowania wieczystoksięgowego, a co za tym idzie — udzielenie w nim należytej ochrony interesom prawnym uczestników postępowania restrukturyzacyjnego.

Znaczenie wpisu wieczystoksięgowego ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego dla wpisów ujawnionych w dziale drugim księgi wieczystej

Ochrona interesu prawnego realizowana przez wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania re-

strukturyzacyjnego posiada dwojakie znaczenie względem wpisów ujawnionych w dziale drugim księgi wieczystej. Mianowicie oddziałuje na sferę procesową, jak i materialnoprawną podmiotów, które według ich treści są uprawnione do rozporządzania prawem do nieruchomości. Wynika to z tego, że rozporządzanie prawem do nieruchomości może mieć miejsce w postępowaniu sądowym, jak i w sferze materialnoprawnej w drodze czynności prawnych. Wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego oddziałuje na uprawnienia procesowe dłużnika jako podmiotu ujawnionego w dziale drugim księgi wieczystej. Ze względu na działanie rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych wpis w tym dziale księgi wieczystej jest uwzględniany przez sąd na podstawie art. 626⁸ § 2 k.p.c. przy ocenie legitymacji procesowej dłużnika.

Wymiar procesowy ochrony realizowany przez wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego sprowadza się do ograniczenia dłużnika ujawnionego w dziale drugim księgi wieczystej w podejmowaniu czynności związanych z postępowaniem sądowym dotyczącym nieruchomości. Wszczęcie postępowania sądowego procesowego w drodze wytoczenia powództwa, jak i nieprocesowego przez złożenie wniosku stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu nieruchomością. W dokonaniu tej czynności dłużnik zostaje ograniczony na skutek powołania w postępowaniu restrukturyzacyjnym nadzorca sądowego lub zarządcy i ujawnienia w związku z tym w dziale trzecim księgi wieczystej wpisu wieczystoksięgowego powyższego ostrzeżenia. Ustawodawca przyznał uprawnienia nadzorca sądowemu i zarządcy, ograniczające dłużnika we wskazanym zakresie treści art. 39 ust. 1 oraz art. 53 ust. 1 pr. restr. Stosownie do art. 39 ust. 1 pr. restr. po powołaniu nadzorca sądowego dłużnik może dokonywać czynności zwykłego zarządu. Na dokonanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu wymagana jest zgoda nadzorca sądowego, chyba że przepisy prawne przewidują zezwolenie rady wierzycieli. Zgoda może zostać udzielona również po dokonaniu czynności w terminie trzydziestu dni od dnia jej dokonania. Czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu dokonana bez wymaganej zgody jest nieważna. Z kolei odpowiednio do art. 52 ust. 1 pr. restr. zarządca po jego powołaniu niezwłocznie obejmuje zarząd masą sanacyjną, zarządza nią, sporządza spis inwentarza wraz z oszacowaniem oraz plan restrukturyzacyjny i następnie go realizuje. Zarządca, jak ustalił ustawodawca w art. 53 ust. 1 pr. restr., w sprawach dotyczących masy sanacyjnej dokonuje czynności w imieniu własnym na rachunek dłużnika. W konsekwencji powołanych regulacji prawnych dłużnik traci swobodę w rozporządzaniu należącym do niego majątkiem, a w tym nieruchomościami. Według zaś art. 67 ust. 2 pr. restr. czynności prawne dokonane przez dłużnika dotyczące mienia, wobec którego dłużnik utracił prawo zarządu, są nieważne (na ten temat Zimmermann, 2016, s. 1165–1169).

Ujawnienie w treści księgi wieczystej ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego powoduje, że prawa wierzycieli korzystają z ochrony także przez ograniczenie dłużnika w inicjowaniu niezasadnych postępowań sądowych. Przede wszystkim chodzi tu o postępowania sądowe, które mogą utrudniać prowadzenie postępowania restrukturyzacyj-

nego bądź których wszczęcie wiąże się ze zmniejszeniem wartości majątku dłużnika lub kosztami mogącymi go obciążać. Orzeczenia wydane w sprawach dotyczących nieruchomości regulujące jej stan prawny stanowią podstawy wpisów w działach drugim, trzecim i czwartym księgi wieczystej. Zatem wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego, ograniczając dłużnika w rozporządzaniu prawem do nieruchomości poprzez wyłączenie swobody w inicjowaniu postępowań sądowych, oddziałuje na wpisy praw ujawnianych w innych działach księgi wieczystej, w tym w analizowanym tu dziale drugim.

W kontekście powyższego trzeba wskazać, że dłużnik ujawniony w dziale drugim księgi wieczystej jako właściciel, użytkownik wieczysty lub uprawniony do nieruchomości z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie może niezależnie od decyzji nadzorca sądowego lub zarządcy wystąpić z powództwem przewidzianym treścią art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Pragmatycznie rzecz ujmując, po wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego z udziałem nadzorca sądowego lub zarządcy jest ograniczony we wszczęciu postępowania sądowego procesowego, a w tym o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Ponadto nie jest uprawniony do niezależnego, to jest nieuwzględniającego decyzji nadzorca sądowego lub zarządcy wszczynania postępowań nieprocesowych dotyczących nieruchomości, jak o zniesienie jej współwłasności czy ustanowienie służebności gruntowej. Ponadto przepis art. 74 pr. restr. *expressis verbis* wyłącza uprawnienie dłużnika do żądania ustanowienia w postępowaniu sądowym rozdzielnosci majątkowej między małżonkami z datą wcześniejszą niż dzień otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego. Orzeczenia wydane we wskazanych postępowaniach sądowych stanowią podstawę wpisu ujawniającego stan prawny nieruchomości w dziale drugim księgi wieczystej.

Przy tym, poświęcając uwagę ograniczeniu dłużnika w czynnościach procesowych, trzeba też wskazać, że aspekt procesowy ochrony realizowanej przez wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego wyraża się w ograniczeniu dłużnika w rozporządzaniu tokiem już wszczętego postępowania sądowego. Mianowicie nie pozostaje wyłączenie w decyzji dłużnika uznanie roszczenia, zrzeczenie się roszczenia, zawarcie ugody lub przyznanie okoliczności istotnych dla sprawy po otwarciu postępowania restrukturyzacyjnego, gdy został powołany nadzorca sądowy lub zarządca. W takim przypadku wykonują oni swoje uprawnienia określone w wyżej powołanych przepisach art. 39 ust. 1 pr. restr. oraz art. 53 ust. 1 pr. restr., a także art. 258 pr. restr. (na ten temat Adamus, 2015, s. 441–442). W tym miejscu można stwierdzić, że dłużnik zostaje ograniczony w wykonywaniu swoich uprawnień, których egzemplifikacją są wpisy ujawniającego go w dziale drugim księgi wieczystej jako właściciela, użytkownika wieczystego lub uprawnionego do nieruchomości z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Stanowi to konsekwencję ujawnienia w dziale trzecim księgi wieczystej wpisu wieczystoksięgowego ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego wskazującego w swojej treści powołanie nadzorca sądowego lub zarządcy.

Ponadto ograniczenie dłużnika w rozporządzaniu tokiem już wszczętego postępowania sądowego dotyczy też samego

wpisu wieczystoksięgowego ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego. Wynika to z tego, że ustawodawca w art. 626¹³ § 1 k.p.c. przyjął dokonywanie wpisu tego ostrzeżenia przez sąd wieczystoksięgowy z urzędu. Zatem cofnięcie przez dłużnika wniosku o wpis ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego nie wpływa na rozstrzygnięcie sprawy co do istoty. Z prezentowanych tu uwag wynika, że względem dłużnika zasada rozporządzalności tokiem postępowania sądowego doznaje ograniczenia. Można stwierdzić, że oddziaływanie tego wpisu wieczystoksięgowego na prawa ujawnione w dziale drugim księgi wieczystej znajduje swój wyraz w wykonywaniu atrybutów uczestnika postępowania sądowego.

Stan prawny nieruchomości jest ujawniany w treści księgi wieczystej, w tym w dziale drugim na podstawie dokumentów stanowiących podstawę wpisów. Dokumenty te są egzemplifikacją czynności prawnej uregulowanej normami prawa materialnego. Stąd też wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego nie pozostaje bez znaczenia dla sporządzenia powyższych dokumentów.

Znaczenie wymienionego wyżej wpisu ostrzeżenia dla dokonania czynności prawnej wynika z art. 626⁸ § 2 k.p.c. Przepis ten bowiem stanowi, że sąd, orzekając o dopuszczalności wpisu, bada treść i formę dokumentów dołączonych do wniosku o jego dokonanie oraz treść księgi wieczystej. Zatem bada też prawidłowość dokonanej czynności prawnej, która z treści tych dokumentów wynika. Stanowi to konsekwencję tego, że wpisy wieczystoksięgowe jako orzeczenia są skutkiem działalności procesowej sądu udzielającego ochrony prawnej. Działalność ta z kolei jest determinowana przez konkretne normy prawne, jak art. 626⁸ § 2 k.p.c. (Korzan, 2004, s. 49). W dalszej części rozważania koncentrują się na dokumentach stanowiących podstawę wpisu w dziale drugim księgi wieczystej i znaczeniu dla ich sporządzenia prowadzonego postępowania restrukturyzacyjnego, przy czym warto nieco miejsca poświęcić kognicji sadu wieczystoksięgowego w badaniu tych dokumentów w aspekcie dopełnienia wymogów wynikających z prowadzenia tego postępowania.

O ile kognicja sądu wieczystoksięgowego w badaniu treści aktów notarialnych i ważności wynikających z nich czynności prawnych nie budzi wątpliwości, o tyle brak jednolitej praktyki judykacyjnej w przypadku oceny treści orzeczeń sądów stanowiących podstawę wpisów. Ze względu na art. 365 § 1 k.p.c. należy przyjąć, że sąd wieczystoksięgowy jest związany orzeczeniem innego sądu, które podlega weryfikacji we właściwym dla niego postępowaniu odwoławczym, przy czym nie wyklucza to badania jego treści przez sąd wieczystoksięgowy odpowiednio do regulacji art. 626⁸ § 2 k.p.c., to jest w kontekście wywołania skutków prawnych z uwagi na wpisy ujawnione w księdze wieczystej oraz zgromadzone w niej dokumenty. Można stwierdzić, że sąd wieczystoksięgowy tym samym nie ocenia poprawności postępowania toczącego się przed innym sądem w aspekcie dopełnienia wymogów proceduralnych, ponieważ ze względu na treść art. 365 § 1 k.p.c. znajduje się to poza jego kognicją. Stąd sąd wieczystoksięgowy nie ocenia ważności decyzji procesowych innych sądów, ale jedynie dopuszczalność wnioskowanego na ich podstawie wpisu.

W przypadku wpisu w dziale drugim księgi wieczystej war-

to wskazać na regulację art. 31 u.k.w.h., zgodnie z którym wpis wieczystoksięgowy może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Przepisem przewidującym szczególną formę dokumentu jest art. 158 k.c. Ustawodawca ustalił w jego treści formę aktu notarialnego dla umowy zobowiązującej i przenoszącej własność nieruchomości. Stąd szczególna rola w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis w dziale drugim księgi wieczystej przypada notariuszowi. Ustawodawca, mając na względzie rolę notariusza, upoważnił go treścią art. 1 § 1 ustawy z 14.02.1991 r. — Prawo o notariacie (Dz.U. z 2019 r. poz. 540 ze zm.), dalej pr. not., do dokonywania czynności, którym strony są zobowiązane lub pragną nadać formę notarialną, przy czym notariusz nie jest uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego, chociaż — co należy podkreślić — odgrywa w jego przebiegu znaczącą rolę. Warto wskazać, że przede wszystkim podejmuje czynności polegające na zgromadzeniu dokumentów niezbędnych do sporządzenia aktu notarialnego (Maziarz, 2012, s. 86).

Oddziaływanie wpisu wieczystoksięgowego ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego na czynności sądowe i pozasądowe związane z wpisem w dziale drugim księgi wieczystej

Wszystkie czynności, jakie podejmuje notariusz, znajdują swój wyraz w żądaniach zawartych w treści wniosku wieczystoksięgowego zamieszczonego z reguły na końcu aktu notarialnego. W ten sposób notariusz z punktu widzenia postępowania wieczystoksięgowego przygotowuje materiał dowodowy związany z przedmiotem sprawy o wpis. Materiał ten w postępowaniu wieczystoksięgowym jest stosownie do art. 626⁸ § 2 k.p.c. oceniany przez sąd lub referendarza sądowego decydujących o ujawnieniu wpisu w księdze wieczystej. W ujęciu procesowym w kontekście powyższego można stwierdzić, że w ten sposób notariusz przy udziale stron czynności prawnej przygotowuje we wstępnym etapie sprawę wieczystoksięgową, która następnie zostanie wszczęta. Zatem także na tym etapie notariusz powinien zapoznać się z treścią księgi wieczystej i gdy stwierdzi ujawnienie w niej wpisu wieczystoksięgowego ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego, podjąć właściwe czynności. Wśród nich można wskazać ustalenie, czy w stosunku do dłużnika zachodzą okoliczności przewidziane treści art. 67 ust. 1 pr. restr. Mianowicie czy został on ograniczony w rozporządzeniu nieruchomością lub wyłączony z niego. W ten sposób podjęte przez notariusza czynności przyczynią się do uniknięcia określonych w art. 67 ust. 2 pr. restr. przesłanek nieważności czynności prawnej. Przede wszystkim notariusz powinien zapoznać się z treścią postanowienia o otwarciu postępowania restrukturyzacyjnego, co pozwoli mu ustalić, czy został powołany w nim nadzorca sądowy lub zarządcy. Nadzorca sądowy bowiem na podstawie art. 39 ust. 1 pr. restr., a zarządca na podstawie art. 53 ust. 1 pr. restr. są uprawnieni do udziału

w tej czynności. Z kolei obowiązkiem notariusza jest zapewnić im ten udział.

Notariusz zgodnie z regulacją art. 2 § 1 pr. not. jest osobą zaufania publicznego, korzystającą z ochrony przysługującej funkcjonariuszom publicznym. Stosownie do art. 80 § 2 pr. not. przy dokonywaniu czynności notarialnych jest on obowiązany czuwać nad należytym zabezpieczeniem praw i słuszych interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne, przy czym odpowiednio do art. 80 § 3 pr. not. notariusz jest obowiązany udzielać stronom niezbędnych wyjaśnień dotyczących dokonywanej czynności notarialnej. W przypadku braku współdziałania podmiotów postępowania restrukturyzacyjnego na podstawie art. 81 pr. not. Notariusz powinien odmówić dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem. Podkreśla to znaczenie wpisu wieczystoksięgowego ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego dla ujawnienia wpisu w dziale drugim księgi wieczystej, przy czym poza umową, o której stanowi art. 158 k.c., notariusz sporządza także wymienione w art. 79 pr. not. akty poświadczenia dziedziczenia, stanowiące podstawę wpisu w dziale drugim księgi wieczystej.

Również w tym przypadku wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego nie pozostaje bez znaczenia dla ujawnienia spadkobierców dłużnika w dziale drugim księgi wieczystej. Mianowicie z uwagi na regulację art. 80 § 2 pr. not. na notariuszu spoczywa obowiązek przesłania poza sądem wieczystoksięgowym także sędziemu komisarzowi aktu poświadczenia dziedziczenia. W świetle bowiem regulacji art. 72 ust. 1 pr. restr. spadkobiercy dłużnika są uczestnikami postępowania restrukturyzacyjnego.

Wymienione wyżej dokumenty sporządzone w formie aktu notarialnego stanowią materiał dowodowy oceniany przez sąd bądź referendarza sądowego w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis w dziale drugim księgi wieczystej. Sposób podejmowania czynności w przygotowaniu tych dokumentów określają regulacje art. 85–90 pr. not. W tym przypadku można mówić o swoistym postępowaniu pozasądowym poprzedzającym postępowanie wieczystoksięgowe.

Trzeba wskazać, że poza dokumentami sporządzonymi w formie aktu notarialnego podstawę wpisu w dziale drugim księgi wieczystej mogą też stanowić, jak już nadmieniono, orzeczenia sądowe oraz decyzje administracyjne. Jednak w ich przypadku, jak już zaznaczono, sąd wieczystoksięgowy nie ocenia poprawności postępowania toczącego się przed innym sądem lub organem administracji państwowej w aspekcie dopełnienia wymogów proceduralnych, w tym związanych z równorzędnie prowadzonym postępowaniem restrukturyzacyjnym. Ze względu na treść art. 365 § 1 k.p.c. znajduje się to poza jego kognicją. Stąd sąd wieczystoksięgowy nie ocenia ważności decyzji procesowych innych sądów i organów administracji państwowej, a jedynie dopuszczalność wnioskowanego na ich podstawie wpisu. Dopuszczalność wpisu jest oceniana według stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej, który tworzą wpisy zamieszczone w jej poszczególnych działach oraz na podstawie dokumentów załączonych do wniosku wieczystoksięgowego.

Stan prawny nieruchomości wynikający z treści księgi wieczystej tworzą wpisy ujawnione w jej poszczególnych działach, które są wzajemnie powiązane. Wpisy te pełnią w istocie względem siebie funkcję przesłanek pozytywnych lub negatywnych. Ujawnienie w treści księgi wieczystej ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego wskazuje, że stan prawny wynikający z treści jej wpisów uległ zmianie. Mianowicie że właściciel ujawniony w dziale drugim księgi wieczystej nie wykonuje przysługującego mu względem niej prawa w zakresie ustalonym przez ustawodawcę w art. 140 k.c. Zatem wpis ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania egzekucyjnego podważa domniemanie zgodności wpisu wieczystoksięgowego z rzeczywistym stanem prawnym i działanie rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych. Normatywną podstawą takiego skutku jest art. 8 u.k.w.h. Zatem *a contrario* w przypadku gdy wpis tego ostrzeżenia nie zostanie ujawniony, zakres wykonywania prawa ujawnionego w dziale drugim księgi wieczystej jest oceniany przez zainteresowane podmioty w kontekście regulacji prawnych jako wykonywany w pełnym zakresie. Gdy chodzi o ujawnione prawo własności, wówczas w zakresie wynikającym z art. 140 k.c., gdy czynność prawna zostanie podjęta z naruszeniem art. 67 ust. 1 pr. restr., znajduje zastosowanie sankcja jej nieważności przewidziana w art. 67 ust. 2 pr. restr. Powyższe podkreśla znaczenie egzemplifikacji w treści wpisów w księdze wieczystej zmian w wykonywaniu prawa własności, prawa użytkowania wieczystego oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w związku z prowadzonym postępowaniem restrukturyzacyjnym, w szczególności gdy powołano nadzorcę sądowego wykonującego swoje uprawnienia na podstawie art. 39 ust. 1 pr. restr. lub zarządcę, który je wykonuje odpowiednio do art. 53 ust. 1 pr. restr. W takim przypadku dłużnik ujawniony w dziale drugim księgi wieczystej zostaje ograniczony w wykonywaniu przysługującego mu prawa do nieruchomości.

Ujawnienie w treści księgi wieczystej ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego stanowi przesłankę ograniczającą podmioty, których prawa zostały ujawnione w dziale drugim księgi wieczystej, w dokonywaniu czynności prawnych, przy czym gdy dłużnik jest jedynie współwłaścicielem bądź współuprawnionym z tytułu prawa użytkowania wieczystego oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, wówczas ograniczenie wynikające z ujawnienia przedmiotowego ostrzeżenia dotyczy jedynie jego udziału. Podkreśla to znaczenie dopełnienia obowiązku wynikającego z regulacji art. 66 ust. 2 pr. restr., to jest ujawnienia przez dłużnika zmiany w oznaczeniu przez zamieszczenie zwrotu „w restrukturyzacji”. Dystynktywnym przykładem spotykanym w judykaturze jest obciążenie hipoteką stosownie do art. 65 ust. 3 u.k.w.h. części ułamkowej nieruchomości, jeżeli stanowi udział współwłaściciela bądź przysługujący współuprawnionemu udział w prawie użytkowania wieczystego lub w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu. Uwagi dotyczącej przedstawione dotyczące ograniczenia dłużnika będącego uczestnikiem postępowania restrukturyzacyjnego w rozporządzaniu prawem do nieruchomości należy odnieść do jej części ułamkowej.

Konkludując, można stwierdzić, że przedmiotowe ostrzeżenie ogranicza, jak to wyżej przedstawiono, w sferze proce-

sowej i materialnoprawnej właściciela, użytkownika wieczystego oraz uprawnionego z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w czynnościach prawnych dotyczących nieruchomości, chroniąc interes prawny uczestników postępowania restrukturyzacyjnego.

Dotychczasowe uwagi warto uzupełnić o wskazanie, że charakter prawny użytkownika wieczystego oddaje art. 233 k.c. Treść wymienionego przepisu uprawnia użytkownika wieczystego do korzystania z terenu z wyłączeniem innych osób w granicach określonych przez ustawę i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie go w użytkowanie wieczyste (tak Sąd Najwyższy w uchwale z 22.10.1968 r., III CZP 98/68, LEX nr 903). Należy zauważyć, że zakres uprawnień użytkownika wieczystego przed otwarciem postępowania restrukturyzacyjnego i po jego otwarciu, gdy został powołany w nim nadzorca sądowy i zarządca, różnie się prezentuje. Mianowicie przed otwarciem postępowania restrukturyzacyjnego obejmuje on czynności prawne *inter vivos*, jak i *mortis causa*. Wśród nich można wskazać na rozporządzanie prawem użytkowania wieczystego, które wiąże się z wpisem w dziale drugim księgi wieczystej ujawniającym zmianę podmiotu, któremu ono przysługuje, jak również czynności prawne, których konsekwencją są wpisy także w innych działach księgi wieczystej. Przykładowo w przypadku obciążenia tego prawa hipoteką jej konstytutywny wpis jest ujawniany w dziale czwartym księgi wieczystej (Pietrzykowski, 2015, s. 729–730).

W tym miejscu należy zaznaczyć, że wpis wieczystoksięgowy w księdze wieczystej ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego powoduje, iż użytkownik wieczysty zostaje ograniczony na rzecz nadzorca sądowego lub zarządcy w powyższych czynnościach. W czynnościach tych uczestniczy nadzorca sądowy lub zarządca, korzystający z uprawnień określonych odpowiednio treścią art. 39 ust. 1 bądź art. 53 ust. 1 pr. restr. Skutki udziału nadzorca sądowego lub zarządcy we wskazanych czynnościach prezentują się podobnie jak w przypadku właściciela lub uprawnionego z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, przy czym utrudnieniem dla realizacji uprawnień nadzorca sądowego lub zarządcy w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest to, że urządzenie księgi wieczystej dla niego i ujawnienie w niej właściwych wpisów nie stanowi przesłanki jego powstania. Wpis wieczystoksięgowy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie posiada charakteru konstytutywnego, ale deklaratorywny. Ujawnienie takiego prawa przez założenie dla niego księgi wieczystej pozostaje w gestii podmiotu, któremu ono przysługuje, przy czym postępowanie wieczystoksięgowe w przedmiocie ujawnienia tego wpisu jest wszczynane na wniosek, a więc w sposób właściwy dla postępowania nieprocesowego (Pisuliński, 2014, s. 30–72). Należy wskazać jako istotne, że przed otwarciem postępowania restrukturyzacyjnego wniosek taki może złożyć podmiot uprawniony z tytułu tego prawa, który ma zostać ujawniony w dziale drugim księgi wieczystej. Natomiast po otwarciu postępowania restrukturyzacyjnego może również to uczynić ten podmiot, z tym że za zgodą nadzorca sądowego, bądź wniosek taki może złożyć w sądzie wieczystoksięgowym zarządca. Wynika to z treści art. 39 ust. 1 bądź

art. 53 ust. 1 pr. restr. Nadzorca sądowy stosownie do art. 38 ust. 1 pr. restr. jest powoływany w przyspieszonym postępowaniu układowym i postępowaniu układowym, zaś zarządca odpowiednio do art. 51 ust. 1 pr. restr. — w postępowaniu sanacyjnym.

Podobnie dokonanie przez uprawnionego z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu innych czynności prawnych przekraczających zakres zwykłego zarządu może nastąpić za zgodą nadzorca sądowego, chyba że wykonuje je zarządca. Wśród tych czynności można wskazać zbycie tego prawa w drodze umowy sprzedaży lub darowizny, jak również ustanowienie hipoteki bądź oddanie innej osobie do bezpłatnego korzystania lokalu (Czech, 2014, s. 15–35). W czynnościach tych po otwarciu przyspieszonego postępowania układowego, układowego lub sanacyjnego powinien uczestniczyć odpowiednio nadzorca sądowy lub zarządca stosownie do art. 67 ust. 1 pr. restr. W przeciwnym razie zgodnie z art. 67 ust. 2 pr. restr. czynności prawne dokonane przez dłużnika dotyczące mienia, wobec którego dłużnik utracił prawo zarządu, są nieważne.

Przepis art. 67 ust. 1 i 2 pr. restr. jest środkiem ochrony interesów prawnych wierzycieli występujących w postępowaniu restrukturyzacyjnym i innych podmiotów zainteresowanych stanem prawnym nieruchomości. Z uwagi na powołaną tu regulację prawną wpis wieczystoksięgowy w księdze wieczystej ostrzeżenia o prowadzeniu postępowania restrukturyzacyjnego ujawnia ograniczenie lub wyłączenie w powyższych czynnościach uprawnionego z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na rzecz nadzorca sądowego lub zarządcy, przy czym — jak w przypadku właściciela lub użytkownika wieczystego — ograniczenie lub wyłączenie, o którym tu mowa, obejmuje czynności procesowe, jak i materialnoprawne. W czynnościach tych uczestniczy nadzorca sądowy lub zarządca, korzystający z uprawnień określonych odpowiednio treścią art. 39 ust. 1 bądź art. 53 ust. 1 pr. restr. Zatem skutki udziału nadzorca sądowego lub zarządcy we wskazanych czynnościach prezentują się podobnie jak w przypadku właściciela lub użytkownika wieczystego, w tym co do sporządzenia dokumentów stanowiących podstawę wpisów wieczystoksięgowych i wszczynania postępowań sądowych oraz uczestniczenia w nich. Wynika to też z przyjętego w jurysprudencji zakresu pojęcia czynności przekraczającej zwykły zarząd (na ten temat Skowrońska-Bocian, 2011, s. 577–579).

Podsumowanie

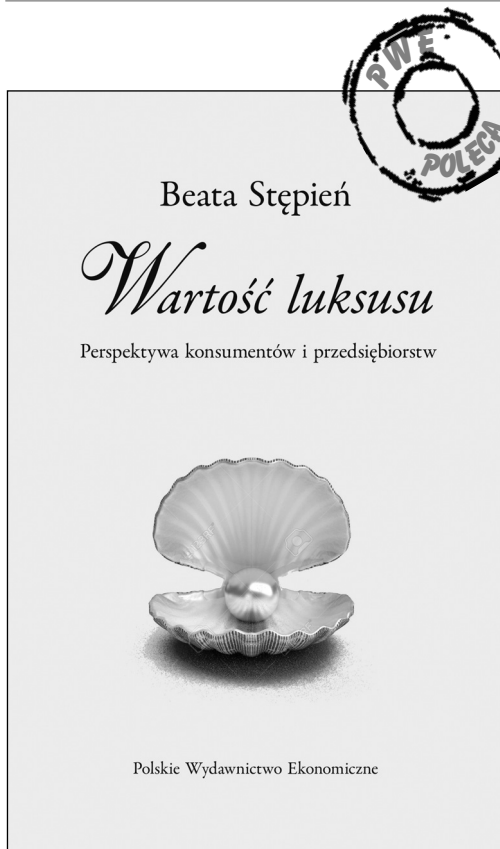
Konkludując, na tle powyższych uwag można stwierdzić, że ochrona interesów prawnych w toku prowadzonego postępowania restrukturyzacyjnego realizowana przez wpis wieczystoksięgowy ostrzeżenia w przedmiocie jego prowadzenia nie zawęża się wyłącznie do dłużnika i wierzycieli. Ochrona ta przyjmuje szerszy wymiar, rozciągając się także na podmioty zainteresowane stanem prawnym nieruchomości. W ten sposób wierzyciele uzyskują ochronę przed nieuprawnionym rozporządzeniem prawem do nieruchomości przez dłużnika

w czynnościach z innymi podmiotami niebędącymi uczestnikami postępowania restrukturyzacyjnego. Zatem można też stwierdzić, że każdy z dotychczas wyżej wymienionych podmiotów, których prawo jest ujawniane w dziale drugim księgi wieczystej, to jest właściciel, użytkownik wieczysty oraz

uprawniony z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zostaje ograniczony w związku z wszczętym postępowaniem restrukturyzacyjnym i potrzebą zapewnienia w nim ochrony interesowi prawnemu jego uczestników, jak i ogółu podmiotów prawa.

Bibliografia

- Adamus, R. (2015). *Prawo restrukturyzacyjne*. Warszawa: C.H. Beck.
- Broniewicz, W. (2006). *Postępowanie cywilne w zarysie*. Warszawa: Lexis Nexis.
- Czech, T. (2014). *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*. Warszawa: Lexis Nexis.
- Deneka, M. (2012). *Księgi wieczyste. Zasady materialnoprawne*. Warszawa: Lexis Nexis.
- Gniewek, E. (2017). *Księgi wieczyste. Komentarz*. Warszawa: C.H. Beck.
- Korzan, K. (2004). *Postępowanie nieprocesowe*. Warszawa: C.H. Beck.
- Kućka, M. (2014). J. Pisuliński (red.). *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Postępowanie wieczystoksięgowe*. Warszawa: Lexis Nexis.
- Maziarski, A. (2012). *Formalizm w postępowaniu wieczystoksięgowym*. Warszawa: Difin.
- Pietrzykowski, K. (red.). (2011). *Kodeks cywilny. Komentarz* (t. 1), Warszawa: C.H. Beck.
- Pisuliński, J. (red.). (2014). *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Postępowanie wieczystoksięgowe*. Warszawa: Lexis Nexis.
- Resich, Z. (2009). W: Jodłowski, J., Resich Z., Lapiere, J., Misiuk-Jodłowska, T., Weitz, K. (2009). *Postępowanie cywilne*. Warszawa: Lexis Nexis.
- Skowrońska-Bocian, E. (2011). W: K. Pietrzykowski, K. (red.). (2015). *Kodeks cywilny. Komentarz* (t. 1), Warszawa: C.H. Beck.
- Zimmerman, P. (2016). *Prawo upadłościowe. Prawo restrukturyzacyjne. Komentarz*. Warszawa: C.H. Beck.



Globalna fala demokratyzacji luksusu i dynamicznie rosnące grupy aspirujących konsumentów z szybko rozwijających się gospodarek skłaniają do pytań:

- jak luksus postrzegany jest współcześnie, co obecnie stanowi o jego wartości?
- jakie cechy luksusu konsumenci z nowych rynków cenią najwyżej i dlaczego?
- jak zmienia się globalny biznes związany z luksusem i dokąd zmierza?

Książka *Wartość luksusu. Perspektywa konsumentów i przedsiębiorstw* jest próbą odpowiedzi na te pytania. Ukazano w niej, jak konsumenci postrzegają i hierarchizują poszczególne składniki wartości dóbr uważanych za zbędne, a których sprzedaż od dekad dynamicznie rośnie. Opisano zawilgości pojmowania luksusu i rozwoju rynku dóbr luksusowych przez pryzmat stopniowych odstępstw od reguł, którym hołdowano przez wieki. W monografii podjęto też próbę empirycznego zbadania, jak postrzegają dobra luksusowe konsumenci na wschodzących rynkach luksusu (z Polski, Turcji, Arabii Saudyjskiej, Indii i Portugalii) i jakie czynniki różnicują to postrzeganie w kategoriach wartości, które symbolizują w porównaniu z konsumentami z tzw. starej kolebki luksusu. Wykazano, że to segmenty konsumentów skonstruowane na podstawie kryteriów psychograficznych najtrafniej przedstawiają zróżnicowane podejście do oceny wartości luksusu w skali międzynarodowej.

księgarnia internetowa: www.pwe.com.pl