

Sygn. akt *I ACa 662/18*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2019 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: SSA Jacek Nowicki

Sędziowie: SSA Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

SSA Piotr Górecki (spr.)

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa *N. (...) w K.*

przeciwko *(...) Sp z o.o. w K., (...) Sp. z o.o. w K.*

**o stwierdzenie nieważności umowy**

na skutek apelacji pozwanej *(...) Sp. z o.o. w K.*

od wyroku Sądu Okręgowego w Koninie

z dnia 29 grudnia 2017 r. sygn. akt I C 828/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz powoda 8.100 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Jacek Nowicki Piotr Górecki

Sygn. akt I ACa 662/18

## UZASADNIENIE

Powód *N. (...) w K.* wniósł ostatecznie przeciwko *(...) spółka z o.o. w K.* i *(...) spółka z o.o. w K.* ustalenie - na podstawie art 1891 k.p.c. w zw. z art. 199a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa - dla oceny skutków podatkowych, że zawarta w dniu (...) r. między pozwanymi umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o nr działek (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Mysłowicach prowadzona jest księga wieczysta nr (...), jest nieważna. Nadto domagał się zasądzenia na swoją rzecz kosztów postępowania.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

Wyrokiem z dnia 29 grudnia 2017 r. Sąd Okręgowy w Koninie:

1) stwierdził nieważność umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu zawartej w dniu (...) r. przed notariuszem B. N. w jego Kancelarii w T., Rep. A- (...), pomiędzy (...) Spółką z o.o. w (...) Spółką z o.o. w K., dotyczącej prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości położonej w M., oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Mysłowicach prowadzona jest księga wieczysta nr K. L./ (...);

2) zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz

3) nakazał pobrać od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Koninie) kwotę 16.100,00 złotych tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu (sygn. akt IC 828/14).

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

W dniu 13.10.2000 r. wspólnicy J. i R. rodzeństwo S., prowadzący spółkę cywilną pod nazwą (...) Przedsiębiorstwo (...) s.c. J. S., R. S. nabyli od Miasta M. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, oznaczonej nr ewidencyjnymi działek gruntu (...), o łącznej pow. 0,8612 ha, położonej w M., w rejonie ul. (...), na okres 99 lat, z przeznaczeniem pod zabudowę na inwestycje związane z komunikacją samochodową. Nabywcy zobowiązali się do wybudowania, w terminie czterech lat od chwili zawarcia umowy, na ww. działkach obiektów związanych z komunikacją samochodową (np. bazy transportowej, stacji paliw, parking, itp.) oraz do rozpoczęcia budowy tej inwestycji w terminie dwóch lat od zawarcia umowy. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego została ustalona w kwocie 16.500 zł.

(...) J. S., (...) Spółka Jawna decyzją Prezydenta Miasta M. z dnia 25.08.2005 r., na skutek wniosku z dnia 31.12.2004 r., uzyskała zatwierdzenie projektu budowlanego i wydano wobec niej pozwolenie na budowę miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i osobowych, dróg dojazdowych, odcinka drogi - łącznika ul. (...) z ul. (...) i ul. (...), zjazdów z dróg powiatowych nr (...) i nr (...), chodników wzdłuż łącznika oraz ul. (...), ukształtowania terenu, ogrodzenia z bramami wyjazdowymi, ekranu akustycznego, oświetlenia parkingu, zaplecza biurowo-socjalnego, tj. typowego parterowego kontenera socjalno- biurowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej wraz z rozprowadzeniem p.poż i zasilaniem zaplecza biurowo-socjalnego, sieci kanalizacji deszczowej na terenie przy zbiegu ul. (...), Huty (...) w M..

Następnie między (...) spółki (...) w 2006 r. zaczęło dochodzić do nieporozumień co doprowadziło do zaprzestania prowadzenia przez nich działalności gospodarczej, J. S. otworzył założył nową spółkę o nazwie (...) Sp. z o.o. i do niej początkowo przeniósł majątek dotychczasowej spółki jawnej. W tym okresie wobec (...) J. S., R. S. s.j., prowadzone były liczne egzekucje z nieruchomości, w tym z tej, wobec której R. S. oraz J. S. ustanowieni zostali wieczystymi użytkownikami umową z dnia 13.10.2000 r. Nadto przedmiotowa nieruchomość obciążona została licznymi hipotekami, w tym na rzecz (...) S.A w K. na kwotę 600.000 zł. R. S. oskarżał swojego brata J. S., że ten próbuje go okraść, wyprzedając bez jego wiedzy majątek byłej spółki. W związku z tym złożył wniosek o upadłość (...) i jednocześnie wnosił o uznanie za bezskuteczne umów, na podstawie których J. S. przenosił majątek (...) J. S., (...) Spółka Jawna na rzecz innych spółek. J. S. zarzucał przy tym R. S., że ten w imieniu spółki wystawił weksel w ramach „kontraktu” ze swoim szwagrem i jego kolegą celem skierowania przeciwko spółce, a w istocie przeciwko samemu J. egzekucji z majątku spółki na podstawie sfalszowanych weksli.

W tych warunkach doszło do zawarcia w dniu 30.03.2010 r. warunkowej umowy sprzedaży spółce (...) Sp. z o.o. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o nr KW (...) za kwotę 1.037.000 zł. Z uwagi, że Miasto M. nie wykonało prawa pierwokupu J. S. wraz z córką A. W., działając jako wspólnicy upoważnieni do reprezentacji spółki (...) J. S., R. S. s. j. przenieśli prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na rzecz (...) umową z dnia 18.06.2010 r.

J. S. założył również spółkę (...) (...)Sp. z o.o., aby przenieść na nią majątek spółki (...) Sp. z o.o. W wykonaniu powyższego w dniu 14.10.2010 r. B. G., działając w imieniu spółki (...) Sp. z o.o., przeniósł prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na rzecz (...) Sp. z o.o., którą wówczas reprezentował zięć J. S. Ł. W..

W międzyczasie (...) Sp. z o.o, w K. reprezentowana przez E. S. wnioskiem z dnia 22.01.2010 r. wnosiła o przeniesienie praw wynikających z pozwolenia na budowę nr (...) wydanego na rzecz (...) J. S., R. S. Sp. j. na (...) Sp. z o.o.

R. S. i J. S. w październiku 2010 r. zawarli pisemną umowę, na mocy której podzieli się majątkiem spółki (...) J. S., (...) Spółka Jawna.

Z uwagi na powyższe umową z dnia 28.02.2011 r. (...) Sp, z o.o., działając wówczas przez pełnomocnika M. G., który w rzeczywistości był jedynie „figurantem”, wykonującym polecenia J. S., zawarła warunkową umowę sprzedaży prawa użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości na rzecz (...) Sp. z o.o. w K.. W wykonaniu zobowiązania wynikającego z tej umowy, w dniu 28.03.2011 r. doszło do przeniesienia prawa użytkownika wieczystego na rzecz spółki (...) Sp. z o.o., którą reprezentowała wówczas A. S. (1) - żona R. S. za cenę 1.220.000 zł. W treści tej umowy A. S. (1) zobowiązała się zapłacić część ceny firmie (...) Sp. z o.o. w K., wskazanego w umowie jako nabywcy wiarygodności (...) S.A., a pozostałą część przekazać S. M. (1), zgodnie z treścią porozumienia zawartego między J. S. i R. S. z dnia 20.10.2010 r.

W sprawie z powództwa Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego w K. przeciwko (...) Sp. z o.o (...) Sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o. Sąd Okręgowy w Katowicach prawomocnym wyrokiem z dnia 29.09.2014 r. stwierdził nieważność: a) umowy sprzedaży z dnia 27.08.2010 r. zawartej między (...) Spółką z o.o. z siedzibą w K., a (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. dotyczącej nieruchomości położonej w K., przy ul. (...), posiadającej w Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód w Katowicach urzędzoną księgę wieczystą nr K. (...)/ (...), b) warunkowej umowy sprzedaży z dnia 27.08.2010 r. oraz umowy przeniesienia prawa użytkownika wieczystego z dnia 14.10.2010 r. zawartej między (...) Sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o., dotyczących prawa użytkownika wieczystego gruntu położonego w M., przy ul. (...), objętego księgą wieczystą nr K. L./ (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Mysłowicach, c) umowy sprzedaży zawartej w dniu 20.10.2010 r, zawartej między (...) Sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o. dotyczącej nieruchomości położonej w K., przy ul. (...), objętej księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach, d) warunkowej umowy sprzedaży z dnia 28.02.2011 r. wraz z umową przeniesienia prawa użytkownika wieczystego z dnia 28.03.2011 r. zawartych między (...) Sp. z o.o. a (...) Sp. z o.o., dotyczących prawa wieczystego użytkownika gruntu położonego w M., przy ul. (...), objętego księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Mysłowicach. Z ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy wynikało, że ww. umowy były w istocie efektem porozumienia J. S. i R. S. i dotyczyły wzajemnych rozliczeń z tytułu udziałów w spółce (...). W wyniku tych transakcji zaspokojony miał być również jeden z wierzycieli (...)u S. M. (2). Sąd Okręgowy uznał, że wszystkie umowy, których ważność zakwestionował (...) w K. były pozorne, a osoby które je zawierały były powiązane osobowo oraz kapitałowo, i tak ułożyły swoje stosunki, aby możliwe było wykazanie zwrotu podatku VAT w kwocie kilkuset tysięcy złotych, mimo, że żadna ze spółek nie uiściła należności z tytułu zawartych umów.

Pozwana (...) Sp. z o.o. została założona w 2008 roku przez M. G., który wówczas został ustanowiony jej Prezesem. (...) Sp. z o.o. wykupiła w dniu 22.05.2012 r, 70% udziałów pozwanej spółki (...) Sp. z o.o. Dotychczasowym właścicielem nabytych przez D. L. Sp. z o.o, udziałów był (...) Sp. z o.o. M. M. (1). Spółka (...) Sp. z o.o. została wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS w dniu 22.12.2011 r. W dniu 26.10.2012 r. spółka (...) Sp. z o.o., reprezentowana wówczas przez G. K., jako Prezesa Zarządu, przeniosła na rzecz (...) Sp. z o.o. prawo użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości położonej w M., dla której w Sądzie Rejonowym w Mysłowicach prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Prezesem i jednocześnie osobą reprezentującą spółkę (...) Sp. z o.o. była wtedy A. M.. Z uwagi na fakt, że w chwili ww. transakcji spółka (...) Sp. z o.o. była większościovym „udziałowcem” spółki (...) Sp. z o.o., M. G. - Prezes spółki (...) Sp. z o.o., wyrażał wówczas zgodę na przeniesienie prawa użytkownika wieczystego z (...) Sp. z o.o. na (...) Sp. z o.o.

Spółka (...) Sp. z o.o. wnioskiem z dnia 28.01.2013 r. wystąpiła o przeniesienia pozwolenia na budowę nr (...) z dnia 25.08.2005 r, (wydanego pierwotnie na rzecz (...), a przeniesionego później na rzecz (...) Sp. z o.o.) na rzecz (...) Sp. z o.o. Decyzją z dnia 25.03.2013 r. Prezydent Miasta M. zezwolił na przeniesienie pozwolenia budowlanego na rzecz wnioskodawcy. Pomimo uzyskania pozwolenia budowlanego (...) Sp. z o.o. nie wykonała żadnych inwestycji związanych z budową obiektów wskazanych w treści przedmiotowego pozwolenia. Wnioskiem z dnia 05.02.2014 r. (data wpływu do Urzędu Miasta M.) (...) Sp. z o.o. wystąpiła o przeniesienie wskazanego pozwolenia na budowę na

swoją rzecz. Zgodnie z treścią „Dziennika budowy”, prowadzonego dla przedmiotowej inwestycji, jedynymi pracami wykonanymi na nieruchomości od chwili pierwszego wpisu kierownika budowy w dniu 16.08.2007r. było utwardzenie gruntów, wycinka drzew i krzewów oraz prace związane z niwelacją terenu. Poza powyższymi czynnościami w „Dzienniku budowy” znajdowały się jedynie wpisy odzwierciedlające zmiany „inwestora” w związku wielokrotnym przenoszeniem prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości,

W dniu 30.09.2013 r., przed notariuszem B. N. w T., (...) Sp. z o.o. w K., reprezentowana przez A. S. (2) - Prezesa Zarządu, podjęła uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 50.000 zł do kwoty 450.000 zł poprzez ustanowienie 4.000 nowych udziałów o wartości nominalnej po 100 zł każdy, czyli o łącznej wartości 400.000 zł, przeznaczonych na objęcie ich przez nowego współnika (...) Sp. z o.o. w K., przy czym udziały te miały zostać pokryte aportem w postaci prawa użytkowania wieczystego działek gruntu położonych w M. o nr (...), o łącznej pow. 0,8612ha, o wartości 1.400.000 zł. Nadwyżka ponad kwotę 400.000,00 zł, przeznaczoną na podwyższenie kapitału zakładowego, miała zostać przeznaczona na kapitał zapasowy (...) Sp. z o.o.

W związku z treścią ww. uchwały, tego samego dnia Loko-C. Sp. z o.o., którą reprezentowała Prezes Zarządu A. M., przeniosła na rzecz spółki (...) Sp. z o.o. w K. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w M. o nr działki (...), o łącznej pow. 0,8612 ha, dla której Sąd Rejonowy w Mysłowicach prowadzi księgę wieczystą o nr (...), za kwotę 1.400.000 zł. (...) Sp. z o.o. wystawiła fakturę VAT nr (...) z dnia 01.10.2013 r. na kwotę 1.722.000 zł brutto. (...) Sp. z o.o. dokonała odliczenia podatku Y. za miesiąc październik 2013 r. od podatku naliczonego w kwocie 322.000 zł na podstawie ww. faktury Y.. Postanowieniem z dnia 03.06.2014 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego w K. wszczął z urzędu postępowanie podatkowe wobec (...) Sp. z o.o. w zakresie prawidłowości i rzetelności rozliczenia przez ww. spółkę podatku Y. za miesiąc październik 2013 r, W toku prowadzonego postępowania organ podatkowy ustalił, że w ślad za transakcją wynikającą z faktury (...) nr (...) z dnia 01.10.2013 r. nie nastąpił żaden przepływ środków pieniężnych na rzecz kontrolowanej firmy (...) Sp. z o.o. w K..

Po analizie powyższego stanu faktycznego i biorąc pod uwagę ustalenia Sądu Okręgowego w Katowicach dokonanych w sprawie I C 939/11 z których wynikało, że w przeszłości zawierane były „pozorne” czynności prawne dotyczące m.in. przedmiotowej nieruchomości, celem niezgodnego z prawem uzyskania zwrotu podatku Y., Sąd Okręgowy w Poznaniu stwierdził, na podstawie art. 189 1 k.p.c. i art. 199a § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja Podatkowa w zw. z treścią art. 83 § 1 k.c., nieważność umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu, zawartej w dniu 30 września 2013 roku przed notariuszem B. N. w T., wpisanej do repertorium A nr (...), pomiędzy (...) Sp. z o.o. w K. a (...) Sp. z o.o. w K., dotyczącej niezabudowanej nieruchomości, składającej się z działek gruntu o numerach(...), dla której Sąd Rejonowy w Mysłowicach prowadzi księgę wieczystą o nr K. L./ (...).

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana (...) sp. z o.o. w K. podnosząc następujące zarzuty odwoławcze;

1) „błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku, polegający na przyjęciu, że wyłącznym celem zakwestionowanej przez powoda umowy było uzyskanie korzyści majątkowej, w braku wskazania komu ta korzyść miałyby przysługiwać lub w jaki sposób miałyby wpływać na sytuację pozwanej (...) sp. z o.o. (...),”

2) „błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku, polegający na przyjęciu, że wyłącznym celem zakwestionowanej przez powoda umowy było uzyskanie korzyści majątkowej, w sytuacji gdy celem tej umowy był zamiar dokonania przez pozwaną (...) sp. z o.o. inwestycji polegającej na budowie parkingu i stacji obsługi samochodów z zapleczem socjalnym i administracyjnym w M., przy czym spółka ta zamierzała rozpocząć proces inwestycyjny po skończeniu przez Skarb Państwa budowy Drogowej Trasy Średnicowej (dalej (...)) na odcinku wężła J. w M. do wężła J. w S. (...),”

3) naruszenie art. 231 k.p.c. „poprzez błędne przyjęcie że - z faktu wielokrotnego przeniesienia na nowe podmioty prawa użytkowania nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Mysłowicach prowadzi KW nr K. L./ (...) - można wprowadzić fakt, co do nieważności umowy (...),”

4) naruszenie art. 233 § 1 i 2 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego i pominięcie, że:

- sporna umowa przewidywała cenę adekwatną do jej przedmiotu, ceny tej nie kwestionował nawet powód, trudno więc uznać by zawarta została dla pozorów”,

- „do jej zawarcia doszło z uwagi na zamiar pozwanej (...) sp. z o.o.

realizacji inwestycji polegającej na budowie parkingu i stacji obsługi samochodów

(...)

- „pozwana podejmowała pewne działania mające przygotować pod inwestycję nieruchomości, (...), czego wyrazem są również wpisy w dzienniku budowy, (...)”,

- jakiegokolwiek inwestycje realizowane na przedmiotowej nieruchomości, do czasu zakończenia budowy (...) są dalece utrudnione,”

5) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuzasadnioną odmowę uznania za wiarygodne zeznań A. M. w części dotyczącej zamiaru wywołania skutków prawnych przez oświadczenie woli złożone przez pozwane spółki oraz co do przyczyn zawartej przez nie umowy,

6) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 228 § 1 i 2 k.p.c. poprzez pominięcie mających istotne znaczenie dla sprawy faktów, w tym powszechnie znanych lub znanych Sądowi urzędowo, o tym że:

- „gwarantem braku wadliwości kwestionowanej przez powoda umowy był obecny przy jej zawieraniu notariusz B. N. (...)”,

- „gwarantem braku wadliwości kwestionowanej przez powoda umowy był sąd wieczystoksięgowy, tj. Sąd Rejonowy w Mysłowicach, Wydział Ksiąg Wieczystych, który dokonał na jej podstawie wpisu do KW nr K. L./ (...) (...)” ,

7) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. art. 244 § 1 i 2 k.p.c. „poprzez pominięcie, że akt notarialny obejmujący sporną umowę, ma charakter dokumentu urzędowego i wyrażona w jego treści czynności przeniesienia przez (...) sp. z o.o. i nabycia przez (...) sp. z o.o. prawa użytkowania nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Mysłowicach prowadzona jest KW nr (...) objęte były domniemaniem przewidzianym tym przepisem i jako takie nie mogły zostać uznane za pozorne”,

8) naruszenie art. 6268 § 2 k.p.c. w zw. z art. 365 § 1 k.p.c. „poprzez pominięcie, że w toku postępowań o wpis pozwanej jako właściciela do KW nr K. L./ (...), sąd wieczystoksięgowy przesądził o ważności i skuteczności spornych umów, stanowiących podstawy tych wpisów”,

9) naruszenie art. 83 § 1 k.c. „poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie przez przyjęcie, że umowa zawarta w dniu 30 września 2013 r. przez (...) sp. z o.o. z D. L. sp. z o.o. miała charakter pozorny (...)”,

10) naruszenie art. 83 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie przez przyjęcie, że umowa zawarta w dniu 30 września 2013 r. przez (...) sp. z o.o. z (...) sp. z o.o. miała charakter pozorny, podczas gdy okoliczności sprawy, w tym: sytuacja majątkowa dokonujących transakcji spółek, porozumienia personalne między spółkami, wstrzymywanie się z realizacją planów inwestycyjnych, stosunkowo niedługi okres wyzbycia się przez kupującą spółkę praw do nieruchomości, nie przesądzają o pozorności umów, lecz świadczą co najwyżej o braku przemyślanej koncepcji działalności gospodarczej,

11) naruszenie art. 65 § 1 i 2 k.c. przez jego niezastosowanie i dokonanie błędnej wykładni oświadczeń woli pozwanych, a w konsekwencji błędne ustalenie, że umowa zawarta w dniu 30 września 2013 r. miała charakter pozorny,

12) naruszenie art. 80 § 2 i art. 81 ustawy z dnia z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie poprzez ich niezastosowanie wskutek braku przyjęcia, że notariusz B. N., przed którym strony niniejszego postępowania dokonały czynności zawarcia kwestionowanej umowy, nie stwierdził jej pozorności, natomiast objął tą umowę sporządzanym przez siebie aktem notarialnym Rep. A nr (...),

13) naruszenie art. 2, art. 3 ust 1 i 36 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece „poprzez ich niezastosowanie, wskutek braku przyjęcia, że zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym pozwana jest właścicielem spornej nieruchomości (...)”.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty, autor apelacji wniósł o:

1) zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, a także

2) zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, a ewentualnie,

3) uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Sąd odwoławczy podziela ustalenia faktyczne sądu I instancji i tym samym przyjmuje za własne. Sąd Okręgowy poczynił szczegółowe ustalenia faktyczne w oparciu o zgromadzony w sposób prawidłowy materiał dowodowy. W rezultacie sąd ten ustalił nieważność zawartej w dniu 30 września 2013 r. między pozwanymi spółkami umowy przeniesienia nieruchomości z powodu jej pozorności, ale też - co istotne - wskazał na nieważność wcześniejszych umów przeniesienia tych samych nieruchomości. Podstawą prawną roszczenia stanowił art. 1891 k.p.c.

Podniesione zarzuty apelacyjne nie były zasadne i jako takie zaprezentowanej przez sąd I instancji oceny prawnej umowy z dnia 30 września 2013 r., podważyć nie mogły. Wypada zatem odnieść się do zarzutów odwoławczych.

Dwa pierwsze zarzuty dotyczyły błędów w ustaleniach faktycznych przyjętych przez sąd I instancji za podstawę wyroku. Wstępnie wypada zauważyć, że zarzut błędu w ustaleniach faktycznych nie stanowi odrębnego zarzutu apelacji, bowiem „błąd w ustaleniach faktycznych” nie jest błędem samym w sobie, ale zawsze jest wynikiem naruszenia przez sąd jakiegoś innego przepisu normującego postępowanie dowodowe. Najczęściej jest on wynikiem naruszenia dyrektyw oceny materiału dowodowego, czyli wynikiem naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Najpierw bowiem sąd narusza jakiś przepis o postępowaniu dowodowym i potem w następstwie tego naruszenie błędnie ustala stan faktyczny. Z tego punktu widzenia skarżący nie wskazał bliżej o jaki to przepis prawa procesowego został naruszony. Trudno zatem precyzyjnie odnieść się do tak sformułowanych zarzutów. Nie było niezbędne osobne ustalenie przez sąd I instancji komu konkretnie przypadnie korzyść majątkowa z uzyskanego bezprawnie podatku Y.. Wystarczającym było ustalenie, że między spółkami nastąpiło formalnie przysporzenie za którą nie było zapłaty. Nie było też błędem sądu nie wskazanie - jak sugeruje to skarżący - że „celem tej umowy był zamiar dokonania przez pozwaną (...) sp. z o.o. inwestycji polegającej na budowie parkingu i stacji obsługi samochodów z zapleczem socjalnym i administracyjnym w M.”. Nie miało to zresztą znaczenia, skoro w ślad za transakcją wynikającą z faktury (...) nr (...) 2014 r. z 1 października 2013 r. nie nastąpił żaden przepływ środków pieniężnych na rzecz spółki (...). T. więc podniesione zarzuty nie były trafne.

Nie był zasadny zarzut naruszenia art. 231 k.p.c. „poprzez błędne przyjęcie że - z faktu wielokrotnego przeniesienia na nowe podmioty prawa użytkowania nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Mysłowicach prowadzi KW

nr K. L./ (...) - można wyprowadzić fakt, co do nieważności umowy (...Sąd Okręgowy - po wnikliwej analizie czynności prawnych poprzedzających zawarcie przedmiotowej umowy zasadnie uznał, że celem podjętych przez pozwanych czynności w dniu 30.09.2013 r. było uzyskanie nieuzasadnionej korzyści podatkowej od Skarbu Państwa, a nie zbycie przedmiotu umowy celem podwyższenia kapitału zakładowego i wniesienia tytułem aportu do spółki (...) Sp. z o.o. Tylko niejako dodatkowo sąd ten podniósł, że we wcześniejszym okresie, w niedługich odstępach czasu, pomiędzy osobami powiązanymi między sobą kapitałowo lub rodzinne, wielokrotne przenoszenie było prawa użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości, bez próby realizacji warunków umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste i tym samym pozwolenia na budowę z dnia 25.08.2005 r., bez przepływu wynikającego z tych transakcji kapitału, a za to z uzyskanym korzyści podatkowej od Skarbu Państwa, w postaci zwrotu podatku od towarów i usług.

Co ważne, z ustaleń Sądu Okręgowego w Katowicach dokonanych w sprawie IC 939/11 wynikało, że w przeszłości zawierane były „pozorne” czynności prawne dotyczące m.in. przedmiotowej nieruchomości, celem niezgodnego z prawem uzyskania zwrotu podatku Y..

J. S. założył m.in. spółkę (...) Sp. z o.o., aby przenieść na nią majątek spółki (...) Sp. z o.o. W wykonaniu powyższego w dniu 14.10.2010 r. B. G., działając w imieniu spółki (...) Sp. z o.o..

przeniósł prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na rzecz (...) Sp. z o.o., którą wówczas reprezentował zięć J. S. Ł. W.. Z uwagi na powyższe umową z dnia 28.02.2011 r. (...) Sp. z o.o., działając wówczas przez pełnomocnika M. G., który w rzeczywistości był wykonywał polecenia J. S., zawarła warunkową umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na rzecz (...) Sp. z o.o. w K.. W wykonaniu zobowiązania wynikającego z tej umowy, w dniu 28.03.2011 r. doszło do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz spółki (...) Sp. z o.o.

W sprawie z powództwa Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego w K. przeciwko (...) Sp. z o.o., (...) Sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o. Sąd Okręgowy w Katowicach prawomocnym wyrokiem z dnia 29.09.2014 r. stwierdził nieważność: a) umowy sprzedaży z dnia 27.08.2010 r. zawartej między (...) Spółką z o.o. w K., a (...) Sp. z o.o. w P. dotyczącej nieruchomości położonej w K., przy ul. (...), posiadającej w Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód w Katowicach urządzoną księgę wieczystą nr (...), b) warunkowej umowy sprzedaży z dnia 27.08.2010 r. oraz umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego z dnia 14.10.2010 r. zawartej między (...) Sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o., dotyczących prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w M., przy ul. (...), objętego księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Mysłowicach i c) umowy sprzedaży zawartej w dniu 20.10.2010 r. zawartej między (...) Sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o. dotyczącej nieruchomości położonej w K., przy ul. (...), objętej księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach, d) warunkowej umowy sprzedaży z dnia 28.02.2011 r. wraz z umową przeniesienia prawa użytkowania wieczystego z dnia 28.03.2011 r. zawartych między (...) Sp. z o.o. a (...) Sp. z o.o., dotyczących prawa wieczystego użytkowania gruntu położonego w M., przy ul. (...), objętego księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Mysłowicach. Z ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy wynikało, że ww. umowy były w istocie efektem porozumienia J. S. i R. S. i dotyczyły wzajemnych rozliczeń z tytułu udziałów w spółce (...). Sąd Okręgowy uznał, że wszystkie umowy, których ważność zakwestionował Naczelnik Urzędu Skarbowego w K. były pozorne, a osoby które je zawierały były powiązane osobowo oraz kapitałowo, i tak ułożyły swoje stosunki, aby możliwe było wykazanie zwrotu podatku Y. w kwocie kilkuset tysięcy złotych, mimo, że żadna ze spółek nie uiściła należności z tytułu zawartych umów.

Tym samym - na co trafnie uwagę zwracał już sąd I instancji - pozwana spółka (...) w K., nie mogła skutecznie wnieść aportu w postaci prawa użytkowania wieczystego działek gruntu położonych w M. o nr(...) o wartości 1.400.000 zł, skoro prawa użytkowania tej nieruchomości nie mogła wcześniej nabyć od (...) Sp. z o.o. wobec unieważnienia tych umów wyrokiem 29 września 2014 r. Sądu Okręgowego w Katowicach. - w tym umowy z 28 lutego 2011 r. na podstawie której (...) sp. z o.o. sprzedała (...) sp. z o.o. prawo wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości. Nie mogła zatem wnieść aportu w postaci nieruchomości, której w istocie nie nabyła. Gdyby zresztą nie zapadł wyrok unieważniający z dnia 29 września 2014 r. Sądu Okręgowego w Katowicach to i tak zaskarżona umowa była by nieważna jako pozorna. Krótka więc wypada odnieść się do pozostałych zarzutów.

Nie był trafny zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. „poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego”. Zauważyć trzeba, że zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w przepisie art. 233 § 1 k.p.c., sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału”, a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności (por. m. in: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 1966 roku, II CR 423/66, OSNPG 1967/ 5-6/21; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1999 roku, I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 11 lipca 2002 roku, IV CKN 1218/00, Lex, nr 80266; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2002 roku, IV CKN 1256/00, Lex, nr 80267). Analiza postępowania dowodowego dokonana przez sąd II instancji prowadziła do wniosku, że chybiony był zarzut pozwanej spółki, iż sąd pierwszej instancji dopuścił się naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego. Kwestia ceny przedmiotowej nieruchomości miała drugorzędne znaczenie, podobnie jak podejmowane przez pozwaną „pewne działania mające przygotować pod inwestycję nieruchomości” - na co powoływała się w apelacji pozwana spółka. Dodać tylko można, że z Dziennika Budowy, który stanowi dokument urzędowy wynikało, że na spornej nieruchomości dokonywano od lat tylko utwardzenia gruntu, wycinki drzew i krzewów oraz prace związane z niwelacją terenu.

Co do zarzutu naruszenie art. 328 k.p.c. (w zw. z art. 233 k.p.c.) to Sąd odwoławczy nie dostrzega takich uchybień w konstrukcji sporządzonego przez Sąd Okręgowy uzasadnienia, które mogłyby być oceniane jako naruszające wymieniony przepis. W szczególności Sąd I instancji wskazał okoliczności faktyczne i dowody, na jakich oparł wydane rozstrzygnięcie, dokonał również oceny dowodów z podaniem przyczyn, dla których określonym dowodom odmówił wiarygodności. Niezależnie od powyższego należy wskazać, że zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych przypadkach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu całkowicie uniemożliwia dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia (tale Sąd Najwyższy w wyrokach: z dnia 27 czerwca 2001 r. II UKN 446/2000 OSNP 2003/7 poz. 182; z dnia 5 września 2001 r. I PKN 615/2000 OSNP 2003/15 poz. 352; z dnia 24 lutego 2006 r. II CSK 136/2005; z dnia 24 sierpnia 2009 r. I PK 32/2009; z dnia 16 października 2009 r. I UK 129/2009; z dnia 8 czerwca 2010 r. I PK 29/2010).

Nie mogły być uzasadnione także i kolejne zarzuty naruszenia prawa procesowego, a mianowicie naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 228 § 1 i 2 k.p.c. poprzez pominięcie mających istotne znaczenie dla sprawy faktów, w tym powszechnie znanych lub znanych Sądowi urzędowo, o tym że „gwarantem braku wadliwości kwestionowanej przez powoda umowy był obecny przy jej zawieraniu notariusz B. N. (...)” oraz sąd wieczystoksięgowy, tj. Sąd Rejonowy w Mysłowicach, Wydział Ksiąg Wieczystych, który dokonał na jej podstawie wpisu do KW nr K. L./ (...). Jest rzeczą oczywistą, że ani notariusz, ani sąd wieczystoksięgowy nie stanowili gwarancji, co do braku ewentualnych wad oświadczenia woli stron, w tym przypadku wady spowodowanej pozornością (zob. też: R. T., Nieważność czynności prawnej dokonanej w formie aktu notarialnego. Prawo w dzianiu. Sprawy cywilne, (...)). Zgodnie z art. 83 k.c.

nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozoru i to także w sytuacji, gdy czynność była dokonana w formie aktu notarialnego.

Nie był trafny zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. art. 244 § 1 i 2 k.p.c. „poprzez pominięcie, że akt notarialny obejmujący sporną umowę, ma charakter dokumentu urzędowego (...)”. W założeniu forma aktu notarialnego ma zapewniać wysoki stopień pewności powstania zamierzonych przez strony skutków prawnych, z czym wiąże się obowiązek troski notariusza o to, by czynność prawna dokonana w formie aktu notarialnego była zgodna z prawem i prawidłowa. Urzeczywistnienie tego założenia jest z wielu względów bardzo istotne. Przede wszystkim jest ono konieczne dla realizacji podstawowego zadania ustrojowego notariatu, jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa obrotu prawnego, zwłaszcza obrotu nieruchomościami (szerzej: R. T., j w.). Niemniej ów stopień pewności nie sięga tak daleko, aby umowy zawierane w formie notarialnej były wolne od wad. Już tylko z tego względu zarzut nie był trafny.



Z tych samych względów nie mógł odnieść zamierzonego skutku prawnego zarzut naruszania art. 6288 § 2 k.p.c., który stanowi, że „Rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.”

Nie został także naruszony art. 83 § 1 k.c. Kwestie pozorności sąd I instancji szeroko omówił i nie ma potrzeby wszystkich tych argumentów raz jeszcze przytaczać. Niewątpliwie o pozorności świadczyły powiązania personalne między spółkami, wstrzymywanie się z realizacją planów inwestycyjnych, stosunkowo niedługi okres wyzbycia się przez kupującą spółkę praw do nieruchomości oraz brak przepływu środków płatniczych. Zaakcentować raz jeszcze trzeba, że pozwana spółka (...) nie mogła poza wszystkim wnieść aportem do drugiej pozwanej spornej nieruchomości, której wcześniej skutecznie nie nabyła wobec unieważnienia umowy nabycia tejże nieruchomości od poprzednika (wyrok Sądu Okręgowego w Katowicach w sprawie o sygn. akt IC 939/11; skarga kasacyjna nie została przyjęta do rozpoznania przez Sąd Najwyższych postanowieniem z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie o sygn. akt VCSK697/15).

W konsekwencji nie mógł też zostać naruszony art. 65 § 1 i 2 k.c., art. 80 § 2 i art. 81 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie czy art. 2, art. 3 ust 1 i 36 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

Mając na uwadze powyższe, sąd odwoławczy apelację oddalił jako bezzasadną (art. 385 k.p.c.).

W pkt 2 wyroku sąd drugiej instancji zasądził od pozwanej spółki (...) na rzecz powoda 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym (art. 98 k.p.c. i § 2 pkt 6 oraz § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie).

--	--	--

Piotr Górecki Jacek Nowicki Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga