

Sygn. akt *I AGa 160/18*

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

Sędziowie: SA Mariola Głowacka

SA Ryszard Marchwicki /spr./

Protokolant: st. sekr. sądowy Ewa Gadomska

po rozpoznaniu w dniu 8 października 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **G. (...)**

w G.

przeciwko **(...) sp. z o.o. w P.**

o uznanie czynności za bezskuteczną

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 10 maja 2017 r. sygn. akt IX GC 196/12

I. nadaje prawidłowe brzmienie punktowi 1 zaskarżonego wyroku poprzez dodanie po liczbie „10” wyrażenia : „celem ochrony wiarygodności przysługującej powodowi w kwocie 118.475,12 zł (sto osiemnaście tysięcy czterysta siedemdziesiąt pięć złotych i dwanaście groszy) wraz z odsetkami ustawowymi oraz kosztami postępowania stwierdzonej prawomocnym nakazem zapłaty Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 20 września 2007r. sygn. akt (...), któremu Sąd Okręgowy w Szczecinie nadał w dniu 16 października 2007r. klauzulę wykonalności”,

II. oddala apelację,

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Mariola Głowacka Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Ryszard Marchwicki

Sygn. akt I AGa 160/18

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17 lutego 2012r. wniesionym przeciwko (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. powód - K. (...) z siedzibą w G. domagał się uznania za bezskuteczną w stosunku do niego ugody zawartej w dniu 16 listopada 2007r, przed Sądem Rejonowym Poznań Stare Miasto w P. w sprawie (...), pomiędzy pozwaną, a (...) sp. z o.o. , w zakresie, w jakim skutkowałą ona przeniesieniem na pozwaną prawa użytkowania wieczystego i prawa własności wskazanych w niej nieruchomości.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie w całości powództwa na koszt powoda.

Wyrokiem z dnia 10 maja 2017 r Sąd Okręgowy w Poznaniu :

1. Uznał za bezskuteczną w stosunku do powoda ugodę sądową zawartą pomiędzy (...) Sp. z o.o. a pozwanym w dniu 16 listopada 2007 roku przed Sądem Rejonowym w Poznaniu w sprawie o sygnaturze (...) w części to jest co do postanowień dotyczących przeniesienia na rzecz pozwanego przez (...) Sp. z o.o. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanych w punkcie I ppkt 1, 2, 5, 7, 8 a także prawa własności nieruchomości wskazanych w punkcie I ppkt 3, 4, 6, 9, 10;

2. W pozostałym zakresie powództwo oddalił;

3. Zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 30.651 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

4. Nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu państwa Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 12.436,28 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski Sądu I Instancji.

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 20 września 2007r. wydanym w sprawie (...) Sąd Okręgowy w Szczecinie zasądził od (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. na rzecz (...) sp. z o.o. kwotę 128.358,75 zł z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu.

Postanowieniem z dnia 16 października 2007r. w.w. nakazowi zapłaty została nadana przez Sąd klauzula wykonalności.

W dniu 24 września 2007r. pozwana spółka złożyła w Sądzie Rejonowym w Poznaniu wnioski o zawezwanie (...) sp. z o.o., do próby ugodowej wskazując, że przysługuje jej w stosunku do tejże spółki wierzytelność w kwocie 7.861.600 zł z tytułu udzielonych pożyczek.

W toczącej się na skutek złożenia przez pozwaną wniosku sprawie o sygn.. (...) doszło w dniu 16 listopada 2007r. do zawarcia ugody, skutkiem której było przeniesienie przez (...) sp. z o.o. na pozwaną przysługujących jej praw:

a) Użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W., gmina J., k.13-16, arkusz mapy 1 , działki (...), arkusz mapy 3, działki (...) o powierzchni 70 013 m² dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz stanowiące odrębną nieruchomość budynku,

b) Użytkowania wieczystego nieruchomości o powierzchni 16.902 m² położonej w W. dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą nr (...),

c) Własności nieruchomości położonej w W., gmina J., arkusz mapy 3, działka (...), tereny kolejowe, dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą nr (...),

d) Własności nieruchomości położonej w W., gmina J., mapa 1, działka (...), tereny zabudowane, powierzchnia 2324 m², dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą nr (...),

e) Użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W., gmina J., arkusz mapy 3, działki (...) o powierzchni 6634m², tereny zabudowane, tereny kolejowe, dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą nr (...),

f) Własności nieruchomości położonej w W., gmina J., mapa 1, działki (...), tereny zabudowane, powierzchnia 3644m², dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą nr (...),

g) Użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W., W., gmina J., arkusz mapy 1 i 3, działki (...), tereny zabudowane o powierzchni 4.421 m², dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz stanowiące odrębną nieruchomość budynki,

h) Użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W., gmina J., działka (...) mapa 2, tereny przemysłowe, obszar 350 m², dla której Sąd Rejonowy Jarocinie prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz stanowiące odrębną własność budynki,

i) Własności nieruchomości położonej w W., działka (...) mapa 2, tereny przemysłowe, obszar 863m², dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą nr (...),

j) Własności nieruchomości położonej w W., gmina J., arkusz mapy nr 3, zabudowania przemysłowe, tereny kolejowe, działki (...) o powierzchni 8055 m², dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie prowadzi księgę wieczystą nr (...),

k) Użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w K., gmina C., działka (...), o łącznym obszarze 6,38.00 ha, budynki portiernia, budynek wagi samochodowej, budynek pompowni paliw, budynek wagi kolejowej, budynek stacji trafo, budynek produkcyjny – prażenie starych olejów, budynek socjalno – biurowy, budynek remizy przeciwpożarowej, garaż lokomotywy LS-60, magazyny – 6 budynków, budynek produkcyjno – biurowy, kotłownia z częścią socjalną, budynek magazynowo – gospodarczy, warsztat, magazyn z przepompownią i częścią socjalno – administracyjną, magazyn olejów, zbiorniki stalowe?, magazyn środka pianotwórczego, sterownia, bezodpływowy zbiornik na ścieki. Urządzenia: stanowisko czerpania wody p-pož., przepompownia wody p.pož, przekaz zbiornika p.pož., stanowisko rozdzielcze, stanowisko nalewaków autocystern, studnia wody p.pož, studnia wody użytkowej, estakada rurociągów paliwowych, parking, dla której Sąd Rejonowy w Krośnie Odrzańskim prowadzi księgę wieczystą nr (...),

l) Użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w B., działka (...), rola, działka gruntu, powierzchnia 11700 m² dla której Sąd Rejonowy w Środzie W.. Prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności.

Pozwana spółka udzielała pożyczek na prowadzenie przez (...) sp. z o.o. bieżącej działalności gospodarczej. Łączna ich suma wynosiła 4.519.366,78 zł. Pożyczki te miały charakter długoterminowy. Miały zostać zwrócone gdy spółka (...) zacznie przynosić zyski.

Pozwana wpłaciła także na wskazywane przez (...) sp. z o.o. rachunki kwotę 2.375.438,05 zł tytułem spłat rat porozumienia.

Pozwana dokonała także dwóch przelewów do urzędu skarbowego za spółkę (...) na łączną kwotę 366.795,17 zł.

Spółka (...) otrzymała także pożyczki od spółki (...) sp. z o.o. w łącznej kwocie 450.000 zł.

Spółka (...) przelała na pozwaną w.w. wierzytelności wobec (...) sp. z o.o. z tytułu udzielonych jej pożyczek.

Dalej Sąd Okręgowy wskazał hipoteki które obciążały nieruchomości będące przedmiotem ugody.

Hipoteka kaucyjna w wysokości 1.350.960,62 zł obciąża zarówno nieruchomości w B., jak i w K.. Z kolei hipoteka zwykła w łącznej wysokości 1.283.094,93 zł przysługująca Skarbowi Państwa - N. (...) P. – (...) ustanowiona została na nieruchomościach w K., B. i nieruchomościach w W., dla których prowadzone są księgi wieczyste (...).

Na dzień 16 listopada 2007r.:

I. Wartość w.w. nieruchomości wynosiła.

- a) Nieruchomości położonej w B. – 370.000 zł,
- b) Nieruchomości położonej w K. – 14.384.000 zł,
- c) Kompleksu nieruchomości położonego w W. i W. – 14.147.000 zł,

II. Łączna wysokość obciążających nieruchomości hipotek wynosiła w przypadku:

- a) Nieruchomości położonej w B. – 90.108,30 zł,
- b) Nieruchomości położonej w K. – 11.687.243,45 zł,
- c) Kompleksu nieruchomości położonego w W. i W. – 3.544.347,58 zł,

Pozostałe obciążające te nieruchomości hipoteki zostały wpisane w księgach wieczystych po 16.11.2007r.

W dniu zawarcia ugody między pozwanym, a (...) sp. z o.o. (16.11.2007r.) zadłużenie tejże spółki zabezpieczone hipotekami na będących przedmiotem ugody nieruchomościach wynosiło nie więcej niż:

- a) w przypadku nieruchomości w B. – 66.949,55 zł
- b) w przypadku nieruchomości położonej w K. – 11.237.243,45 zł,
- c) w przypadku kompleksu nieruchomości położonych w W. i W. – 3.352.307,42 zł.

Pozwana spółka posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym (...) sp. z o.o. Obie spółki wchodzi w skład grupy kapitałowej należącej do prezesa zarządu pozwanej spółki (...). Zarówno pozwana, jak i spółka (...) mają siedzibę w tym samym budynku przy ul. (...) w P..

Dysponując tytułem wykonawczym wierzyciel wszczął przeciwko dłużnikowi postępowanie egzekucyjne, które po wyegzekwowaniu części odsetek w kwocie 13.483,63 zł i kosztów postępowania egzekucyjnego, zakończyło się umorzeniem przez komornika sądowego w dniu 28 lipca 2009r. egzekucji na skutek dalszej jej bezskuteczności.

W dniu 28 grudnia 2011r. została zawarta umowa cesji między (...) sp. z o.o. , a powodem skutkiem której było przeniesienie na powoda wierzytelności stwierdzonej nakazem zapłaty Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 20 września 2007r. wydanym w sprawie VIII GNc 140/07 wraz z wszelkimi związanymi z nią prawami.

Do dnia zamknięcia rozprawy zarówno pozwana, jak i spółka (...) nie zaspokoili w jakiegokolwiek części roszczeń powoda o zapłatę kwoty wskazanej w nakazie zapłaty Sądu Okręgowego w Szczecinie z 20 września 2007r.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd po przeprowadzeniu analizy całego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego uznał , że roszczenie powoda było częściowo uzasadnione.

Sąd za bezsporny uzna fakt dokonania czynności prawnej między pozwanym a osobą trzecią, której uznania za bezskuteczną domagał się powód.

W dniu 16 listopada 2007r. w drodze ugody sądowej spółka (...) przeniosła bowiem na pozwanego prawa własności oraz użytkowania wieczystego nieruchomości szczegółowo opisanych w treści ugody.

W ocenie Sądu Okręgowego spełniona została także przesłanka pokrzywdzenia tą czynnością wierzycieli (...) sp. z o.o. (wszystkich poza pozwaną spółką).

Sąd wskazał, że na skutek przeniesienia na pozwanego całego majątku nieruchomego w drodze ugody sądowej nastąpił stan niewypłacalności (...) sp. z o.o. rozumiany jako niemożność zaspokojenia wierzytelności stwierdzonej nakazem zapłaty Sądu Okręgowego w S. z 20 września 2007r.

W wyniku dokonanej czynności z majątku spółki (...) zostały usunięte składniki o znacznej wartości (milionów złotych), a w zamian spółka (...) nie otrzymała środków pieniężnych o wartości ekwiwalentnej do wartości zbytych praw własności i użytkowania wieczystego, z których to środków mogłaby zaspokoić roszczenia wierzycieli, w tym roszczenie powoda.

Na zaistniałą po zawarciu ugody niewypłacalność dłużnika wskazuje fakt umorzenia przez komornika wszczętego na wniosek (...) sp. z o.o. postępowania egzekucyjnego, z uwagi na jego bezskuteczność egzekucji, po wyegzekwowaniu kosztów postępowania i części odsetek.

Ponadto w ocenie Sądu Okręgowego w analizowanej sprawie zachodzi związek przyczynowy między przeniesieniem na pozwanego praw własności i użytkowania wieczystego do wskazanych w ugodzie z dnia 16 listopada 2007r. nieruchomości, a powstaniem czy pogłębieniem się stanu niewypłacalności spółki (...).

Gdyby bowiem nie dokonano w.w. czynności prawnej, w majątku spółki (...) nadal pozostawałyby prawa własności i użytkowania wieczystego nieruchomości, do którego egzekucję mogliby skutecznie kierować wierzyciele tejże spółki. Jak wynika bowiem z poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych oraz opinii biegłego wartość zbytych pozwanemu nieruchomości przewyższała w chwili zawarcia ugody wysokość zadłużenia spółki (...) zabezpieczonego hipotekami ustanowionymi na tych nieruchomościach.

Ponadto w ocenie Sądu, została spełniona przesłanka istnienia stosunku bliskości między podmiotami dokonującymi zaskarżonej przez powoda czynności prawnej.

Zarówno spółka (...), jak i pozwana wchodzi w skład jednej grupy kapitałowej. Jedynym udziałowcem spółki (...) jest bowiem pozwana, której prezesem zarządu jest M. B. będący w istocie, co sam przyznał w swoich zeznaniach, bezpośrednio lub za pośrednictwem kontrolowanych przez niego osób prawnych, właścicielem spółek wchodzących w skład grupy kapitałowej, w tym także pozwanej.

Poza tym obie strony zaskarżonej przez powoda czynności prawnej miały siedzibę pod tym samym adresem, a działalność spółki (...) przez cały czas jej funkcjonowania była finansowana z pożyczek udzielanych na bieżącą działalność przede wszystkim przez pozwaną spółkę. Udzielając ich na ten cel systematycznie, w znacznych wysokościach (od kilkudziesięciu tysięcy do miliona złotych), pozwana spółka pozostawała w stałych stosunkach gospodarczych ze spółką (...) i musiała posiadać wiedzę, że prowadzona przez dłużnika działalność gospodarcza nie przynosi mu zysków pozwalających na jego funkcjonowanie w obrocie.

Z uwagi na powiązania kapitałowe spółki pozwanej oraz (...) sp. z o.o. należy stwierdzić, zdaniem Sądu I Instancji, że zarówno ta spółka, jak i pozwana w chwili zawierania ugody wiedziały o skierowaniu w stosunku do M. przez powoda roszczenia o zapłatę wierzytelności wskazanych w nakazie zapłaty Sądu Okręgowego w Szczecinie z 20 września 2007r.

W ocenie Sądu Okręgowego powód w trakcie procesu wykazał, by w wyniku dokonanej czynności, zwiększył się majątek pozwanej spółki.

Dla udowodnienia powyższej okoliczności koniecznym było ustalenie, że wartość przeniesionych na pozwaną spółkę przez M. praw własności i użytkowania wieczystego nieruchomości była wyższa niż wysokość zaspokajanych w ten sposób wierzytelności pozwanej w stosunku do spółki (...) z tytułu udzielonych jej pożyczek.

W treści ugody z dnia 16 listopada 2007r. wskazano, że przeniesienie na pozwanego wskazanych w niej praw do nieruchomości następuje celem zaspokojenia wierzytelności pozwanej z tytułu umów pożyczek w łącznej kwocie 7.861.600 zł.

Z załączonych do pozwu dokumentów, w tym wydruków z operacji na rachunkach bankowych pozwanej wynika, że faktycznie przelewała ona na rzecz spółki (...) kwoty pieniężne z tytułu pożyczek. Łączna suma tych udokumentowanych przelewów wynosi 4.519.366,78 zł. Poza tym pozwana spółka nabyła w drodze cesji wierzytelność o zwrot pożyczek w łącznej kwocie 450.000 zł udzielonych spółce (...) przez (...) sp. z o.o.

Wynikająca z załączonych do pozwu dokumentów łączna kwota wierzytelności przysługujących pozwanej w stosunku do spółki (...) z tytułu pożyczek wynosiła na dzień zawarcia ugody (16.11.2007r.) - 4.969.366,78 zł.

Pozwana spółka dokonała za (...) sp. z o.o. wpłat do urzędu skarbowego na łączną kwotę 366.795,17 zł.

Z przedstawionych przez pozwaną wydruków operacji na jej rachunku bankowym wynika, że przelewała ona także na rachunek spółki (...) środki pieniężne tytułem „spłaty rat porozumienia”, na łączną kwotę 2.375.438,05 zł.

Suma wszystkich przekazanych przez pozwaną i B. P. spółce (...) kwot wynosiła 7.711.600 zł.

Z kolei określona przez biegłego sądowego wartość przeniesionych na pozwaną spółkę praw własności i użytkowania wieczystego wynosiła na dzień 16 listopada 2007r. 28.901.000 zł, z czego:

- a) Nieruchomości położonej w B. – 370.000 zł,
- b) Nieruchomości położonej w K. – 14.384.000 zł,
- c) Kompleksu nieruchomości położonego w W. – 14.147.000 zł,

Na nieruchomościach tych ustanowiono hipoteki, których łączna wysokość na dzień 16 listopada 2007r. wynosiła 15.321.699,33 zł, z czego hipoteki na:

- d) Nieruchomości położonej w B. – 90.108,30 zł,
- e) Nieruchomości położonej w K. – 11.687.243,45 zł,
- f) Kompleksu nieruchomości położonego w W. – 3.544.347,58 zł,

Wysokość wierzytelności zabezpieczonych tymi hipotekami na dzień zawarcia przez strony ugody wynosiła nie więcej niż 14.656.500,42 zł. Należy przy tym podkreślić, że Sądowi nie udało się uzyskać w trakcie procesu oświadczeń od wszystkich wierzycieli co do rzeczywistej wysokości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami na dzień 16 listopada 2007r. w związku z czym, kierując się zasadami doświadczenia życiowego, z dużym prawdopodobieństwem należy stwierdzić, że wysokość zadłużenia spółki (...) zabezpieczonego na rzecz wierzycieli hipotekami była w dniu zawarcia ugody przez tą spółkę z pozwaną – niższa.

Biorąc pod uwagę fakt, że jak stwierdził biegły C., w wytworzonej na rynku obrotu nieruchomościami praktyce przy sprzedaży nieruchomości obciążonej hipotecznie, cena sprzedaży jaką otrzymuje finalnie sprzedający to cena kontraktowa umniejszona o wysokość rzeczywistego zadłużenia zabezpieczonego hipoteką, od ustalonych przez biegłego wartości nieruchomości należało odjąć wysokość wierzytelności na dzień zawierania ugody, zabezpieczonych

hipoteką na będących jej przedmiotem nieruchomościach. Po dokonaniu takiej kompensacji Sąd otrzymał kwotę 14.244.499,58 zł.

Powyższa kwota jest prawie trzykrotnie wyższa od wysokości wykazanych w trakcie procesu wierzytelności przysługujących pozwanej wobec M. z tytułu pożyczek (4.969.366,78 zł) i prawie dwukrotnie wyższa od wszystkich kwot przelanych przez pozwanego na rzecz M. (7.711.600 zł).

W konsekwencji należało stwierdzić, że poprzez zawarcie ugody, w następstwie której pozwany uzyskał od (...) sp. z o.o. prawa własności i użytkowania wieczystego wymienionych w ugodzie wierzytelności, dla zwolnienia ze zobowiązania z tytułu udzielonych pożyczek, pozwana spółka uzyskała korzyść majątkową.

Dla przyjęcia, że wytoczone przez powoda powództwo jest uzasadnione konieczne było także wykazanie przez niego jeszcze jednej przesłanki warunkującej skuteczność skargi paulińskiej, a mianowicie istnienie godnego ochrony interesu wierzyciela w postaci wierzytelności (W. Popiołek (w:) Kodeks..., t. II, s. 207; por. także P. Machnikowski (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, pod red. E. Gniewka, Warszawa 2008, s. 945).

Powód podnosił w trakcie procesu, że przysługuje mu w stosunku do spółki (...) wierzytelność z weksła, nabyta w drodze cesji od pierwotnego wierzyciela (...) sp. z o.o. Wierzytelność ta do dnia zamknięcia rozprawy nie została zaspokojona.

Okoliczność ta znajduje potwierdzenie w zgromadzonych w aktach sprawy dokumentach.

Orzekając o żądaniu pozwu należało mieć na względzie, że ugoda z dnia 16 listopada 2007r. dotyczyła w istocie przeniesienia przez M. na pozwaną spółkę praw własności bądź użytkowania wieczystego nieruchomości w B., K. oraz kompleksu nieruchomości położonych w W. i W..

Ugoda obejmowała zatem szereg czynności przeniesienia praw do wymienionych w niej nieruchomości.

Biorąc pod uwagę fakt, że wysokość wierzytelności powoda wobec (...) sp. z o.o. na dzień zamknięcia rozprawy wynosiła po doliczeniu odsetek za opóźnienie w płatności ok. 280.000 zł z czego należność główna 128.358,75 zł i koszty procesu 3.600 zł, wystarczającym dla należytego zabezpieczenia interesu powoda było stwierdzenie bezskuteczności w stosunku do niego objętej ugodą czynności prawnej, której przedmiotem było przeniesienie przez M. na rzecz pozwanego praw do nieruchomości wymienionych w ppkt 1-10 ugody, stanowiących kompleks nieruchomości położonych w W. i W..

Biorąc pod uwagę określoną przez biegłego wartość tych nieruchomości – 14.147.000 zł, nawet przy założeniu, że nastąpił spadek ich wartości w stosunku wartości z dnia 16 listopada 2007r. to z pewnością wartość ta nie spadła ponad dwukrotnie. Przy sumie istniejących obecnie zabezpieczeń hipotecznych – 6.460.909,51 zł przy prowadzeniu przez powoda egzekucji z tych nieruchomości, z pewnością uzyska on zaspokojenie swoich roszczeń, w związku z czym brak było przesłanek do orzekania za bezskuteczne w stosunku do powoda czynności przeniesienia na pozwanego przez (...) sp. z o.o. praw do nieruchomości położonych w B. i K..

Ze względu na powyższe Sąd uznając powództwo za zasadne i orzekł jak w pkt 1 sentencji wyroku oddalając je w pkt 2 co do żądania uznania za bezskuteczną w stosunku do powoda ugody co do przeniesienia na pozwanego praw do nieruchomości w K. i B..

O kosztach procesu sąd orzekono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Z uwagi na to, że żądanie pozwu okazało się usprawiedliwione co do zasady, Sąd obciążył w całości kosztami pozwanego, uznając go za przegrywającego proces.

Na koszty te składały się opłata od pozwu 5924 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł, uiszczony przez powoda zaliczki na poczet kosztów opinii biegłych - 12.000 zł, koszty zastępstwa procesowego w potrójnej stawce minimalnej z uwagi na zwiększony nakład pracy pełnomocników – 10.800 zł, poniesione przez powoda opłaty od zażaleń -110 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym – 1800 zł, co dało łącznie 30.651 zł.

Sąd nakazał również ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 12.436,28 zł tytułem poniesionych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa wydatków.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła pozwana która zaskarżyła wyrok w punkcie 1 oraz 3 i 4 i wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i ;

- 1) oddalenie powództwa w całości,
- 2) zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania w pierwszej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,
- 3) zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przewidzianych,

Ewentualnie:

o uchylenie wyroku Sądu I instancji w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Skarżący zarzucił :

1) naruszenie art. 328 § 2 kpc w zw. z art. 227 § 1 kpc poprzez nie dokonanie jednoznacznych ustaleń w zakresie wielkości zobowiązań M. wobec pozwanej na dzień zawarcia kwestionowanej ugody

2) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego

wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób

niewszechstronny oraz nielogiczny, w sposób nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania i zasad doświadczenia życiowego oraz sprzeczny z treścią złożonych w sprawie dokumentów polegającą na nieprawidłowym ustaleniu wysokości zobowiązań Spółki (...). z o.o wobec pozwanego na dzień 16 listopada 2007 r.

3) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego

wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233§1k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny oraz nielogiczny, w sposób nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania i zasad doświadczenia życiowego polegającą na przyjęciu za podstawę rozstrzygnięcia opinii biegłego C.. Wskutek tego sąd uznał, iż wartość przeniesionych na pozwanego nieruchomości wynosi 14.244.499,58 zł ;

4) naruszenie art. 157 ust 1 w zw. z ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez samodzielne dokonanie oceny dwóch rozbieżnych opinii rzeczoznawców majątkowych i nie wystąpienie do organizacji zawodowej rzeczoznawców o ocenę tych operatów.

5) Naruszenie art. 217 § 1 kpc w zw. z art. 227 i 231 kpc poprzez oddalenie wniosku pozwanego wystąpienie do organizacji zawodowej rzeczoznawców o ocenę dwóch sporządzonych w sprawie operatów.

Na gruncie naruszeń prawa materialnego wyrokowi pierwszej instancji zarzucił naruszenie art. 527 § 1 - 5 kc poprzez ich błędne zastosowanie w niniejszej sprawie i uznanie, iż spełniły się przesłanki uznania za bezskuteczną ugody z dnia 16 listopada 2007 r.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych .

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja pozwanego nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Odwoławczy w całej rozciągłości podziela ustalenia faktyczne oraz wnioski i ustalenia prawne Sądu I Instancji.

Spór w niniejszej sprawie sprowadza się do tego, czy w sytuacji spłacenia jednego lub kilku tylko wierzycieli pozostałym przysługuje ochrona przewidziana w art. 527 i następnym k.c.

Należy wskazać iż co do zasady jest tak, że w sytuacji gdy dłużnik w zamian za swoje świadczenie uzyskał ekwiwalent, który nadal znajduje się w jego majątku lub posłużył mu do zaspokojenia wierzycieli skarga paulińska nie przysługuje.

Przeważa także pogląd, że nie znajduje ona zastosowania do czynności prawnej dłużnika polegającej na spełnieniu świadczenia wobec wierzyciela nawet gdyby ta czynność prowadziła do pokrzywdzenia pozostałych wierzycieli.

W orzecznictwie są jednak również wyjątki od tej reguły. W wyroku z dnia 23 listopada 2005 r w sprawie II CK 225/05 SN przyjął, że jeżeli dłużnik na podstawie porozumienia z wierzycielem zaspokaja go w inny sposób niż przewidywała to pierwotna umowa nie ma przeszkód do objęcia takiej czynności skargą z art. 527 § 1 k.c. jeżeli doprowadziła ona do pokrzywdzenia pozostałych wierzycieli

Natomiast w wyroku z dnia 23 lipca 2003 r w sprawie II CKN 299/01 SN stwierdził, że choć przepis art. 527 k.c. posługuje się jedynie określeniem „osoba trzecia” wprost odnosi się do czynności prawnej dłużnika w wyniku której korzyść odniosła osoba trzecia kosztem wierzycieli ma również zastosowanie do czynności prawnej dokonanej przez dłużnika z jednym tylko z wierzycieli, jeżeli jest to czynność naruszająca wynikającą z ustawy lub umowy kolejność zaspokajania wierzycieli, a zatem jeśli dłużnik dowolnie dokonał uprzywilejowania niektórych z pośród jego wierzycieli kosztem pozostałych. Ma to zastosowanie jedynie wtedy gdy dłużnika ograniczają ustawowe lub umowne zasady dotyczące kolejności zaspokajania wierzycieli.

Ponadto wskazuje się również na to że skarga paulińska przysługuje pozostałym wierzycielom jeżeli wierzyciel i dłużnik pozostawali w znowie i dokonali czynności nie tylko ze świadomością ale i w celu pokrzywdzenia wierzycieli (wyrok SN z dnia 2 grudnia 2003 r III CK 147/02).

Należy więc podzielić stanowisko, że w niniejszej sprawie dopuszczalne jest wniesienie powództwa z art. 527 k.p.c.

Odnosząc się do poszczególnych zarzutów apelacyjnych należy wskazać co następuje.

Nieuzasadniony jest zarzut z punktu 1 apelacji.

Zarzut naruszenia art. 328 § 2 kpc w zw. z art. 227 § 1 kpc polegający na nie dokonaniu jednoznacznych ustaleń w zakresie wielkości zobowiązań M. wobec pozwanego na dzień zawarcia kwestionowanej ugody jest nieuzasadniony.

Zgodzić się należy ze skarżącym, iż w ramach badania zasadności skargi paulińskiej niezbędne jest zweryfikowanie, czy miała miejsce ekwiwalentność świadczeń stron w ramach kwestionowanej czynności prawnej,

Nie można jednak podzielić stanowiska pozwanego, że uzasadnienie wyroku sądu pierwszej instancji jest w tym zakresie sporządzone w sposób uchylający treści art. 328 § 2 kpc, ponieważ w istocie Sąd nie wskazuje jaki ustalił w tym zakresie stan faktyczny i możliwa jest interpretacja uzasadnienia na kilka różnych sposobów: od niecałych 5 mln do 7.711.600 zł

Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. powinien być uznany za uzasadniony jedynie w przypadkach wyjątkowych, kiedy treść uzasadnienia całkowicie uniemożliwia sądowi drugiej instancji dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia (V ACa 481/15, Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 27 stycznia 2016

r., LEX nr 1993042). Naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. z reguły nie ma wpływu na treść wyroku, gdyż uzasadnienie sporządzane jest po jego wydaniu.

Wyjątkowo jednak, niezgodne z art. 328 § 2 k.p.c. sporządzenie uzasadnienia wyroku sądu drugiej instancji może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej, gdy niezachowanie jego wymagań konstrukcyjnych może czynić zasadnym kasacyjny zarzut naruszenia prawa materialnego przez jego zastosowanie do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego, gdy uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub nie pozwala na jego kontrolę kasacyjną (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2015 r., II Uk 220/14, LEX nr 1771525). Uzasadnienie zaskarżonego wyroku w ocenie Sądu Apelacyjnego w pełni pozwala na kontrolę prawidłowości zastosowania przepisów prawa materialnego i procesowego.

Sąd pierwszej instancji stwierdził, że:

- a) wartość pożyczek udzielonych M. przez pozwanego na dzień zawarcia ugody wynosiła 4.969.366,78 zł
- b) pozwana wpłaciła za M. do urzędu skarbowego kwotę 366.795,17 zł
- c) pozwana przelała M. tytułem spłaty rat porozumienia kwotę 2.375.438,05 zł
- d) Poza tym pozwana spółka nabyła w drodze cesji wierzytelność o zwrot pożyczek w łącznej kwocie 450.000 zł udzielonych spółce (...) przez (...) sp. z o.o.

suma wszystkich przekazanych przez pozwaną i B. P. na rzecz M. kwot wynosi 7.711.600 zł

Nie ulega więc wątpliwości, że Sąd Okręgowy w stanie faktycznym wskazał kwoty jakie pozwana przekazała M. zarówno w formie udzielonych pożyczek jak i poprzez przelanie pewnych kwot na podstawie dyspozycji M. innym podmiotom.

Konstrukcja uzasadnienia, wbrew twierdzeniom skarżącego pozwala więc ustalić jaką wielkości zobowiązań M. wobec pozwanej na dzień zawarcia kwestionowanej ugody przyjął sąd I Instancji.

Nieuzasadniony jest również zarzut naruszenia przez Sąd art. 233§ 1 k.p.c.

Na wstępie wskazać należy, że zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Zgodnie z utrwalonym w judykaturze poglądem dopiero wykazanie i uzasadnienie, że wnioski wyprowadzone przez sąd z określonego materiału dowodowego nie są logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym pozwala na skuteczne podniesienie zarzutu naruszenia tego przepisu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, LEX nr 56906).

Tylko ocena rażąco błędna lub oczywiście sprzeczna z treścią materiału dowodowego, nieodpowiadająca zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, może czynić usprawiedliwionym zarzut naruszenia art. 233 § 1. k.p.c.

Gdy jednak sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym z całości materiału dowodowego, z którego można wysnuć także wnioski odmienne, nie można mu przypisać zarzutu naruszenia art. 233 § 1. Takie działanie mieści się bowiem w przyznanych sądowi kompetencjach do swobodnego uznania, którą z możliwych wersji uznaje za prawdziwą (wyroki SN: z 27 września 2002 r., II CKN 817/00,

Skuteczne zgłoszenie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 nie może ograniczać się do wskazywania, że możliwe były inne wnioski odnośnie do faktów, lecz polega na wykazaniu, że wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający w świetle zasad doświadczenia życiowego i budowy sylogizmów były niemożliwe (wyrok SN z 6 czerwca 2003 r., IV CK 274/02, LexPolonica nr 405198).

Nie można podzielić stanowiska pozwanego, że sąd wadliwie z przekroczeniem zasady wynikającej z art. 233§ 1 k.p.c. ustalił wielkość zadłużenia M. wobec pozwanej spółki na dzień 16 listopada 2007 r.

Sąd I instancji ustalił wysokość zobowiązań (...) Sp. z o.o. wobec pozwanej na dzień zaskarżonej czynności opierając się na dokumentach zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy, w tym w szczególności na wyciągach z rachunków bankowych pozwanej.

Z dokumentów tych wynika w sposób nie budzący wątpliwości jakie kwoty były faktycznie przekazywane na rzecz M. sp. z o.o. lub na rzecz innych osób prawnych na podstawie dyspozycji wystawianych przez spółkę (...).

Dla sądu apelacyjnego nie budzi bowiem wątpliwości, że o wysokości wierzytelności na dzień zawarcia umowy nie jest istotne na jakie kwoty opiewały poszczególne umowy pożyczki lecz jakie faktycznie kwoty z tego tytułu były uruchomione.

Tym bardziej, że zgodnie z treścią złożonych do akt sprawy umów pożyczek pozwana nie była zobowiązana do przelania kwoty pożyczki w konkretnym terminie lecz strony de facto ustaliły że uruchamianie poszczególnych transz pożyczek następować będzie na podstawie ustnych uzgodnień stron i pisemnego potwierdzenia, a pożyczka miała być wpłacana przelewem na wskazany rachunek (...) Sp. z o.o. lub wierzyciela (...) Sp. z o.o.

Wysokość faktycznego zadłużenia wynikała również z treści zeznań świadka J. K. (k.485) który zeznał, że „Jego zdaniem kwota z umowy może odpowiadać rzeczywistej kwocie zadłużenia wobec pozwanego.”, świadka P. W. (k. 487) który podobnie jak świadek K. zeznał, że „wydaje mi się, że kwota z umowy odpowiada rzeczywistemu zadłużeniowi spółki u pozwanego.” I wreszcie z zeznań Prezesa pozwanej spółki (...) (k. 514) według którego „zadłużenie wobec pozwanej wskazane w umowie odpowiada rzeczywistości. Prawdopodobnie to wartość kapitału + odsetki na dzień zawarcia umowy.”

Brak jest zatem podstaw do zarzucania Sądowi naruszenia normy wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenił w sprawie zebrany materiał dowodowy w sposób wszechstronny i dokonał ustaleń faktycznych w sposób prawidłowy. Dysponował bowiem materiałem dowodowym pozwalającym na takie określenie kwoty zobowiązań (...) Sp. z o.o. wobec pozwanej.

Również niezasadne jest twierdzenie, że Sąd Okręgowy sprzecznie z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego z naruszeniem art. 233§1 k.p.c. oraz art. 157 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami jako podstawę swoich ustaleń przyjął opinie biegłego M. C., i odmówił wiarygodności opinii biegłego B. K.. Wskutek tego sąd uznał, iż wartość przeniesionych na pozwanego nieruchomości wynosi 14.244.499,58 zł.

W sprawie niniejszej sąd dopuścił najpierw dowód z opinii biegłego B. K. na okoliczność: wartości rynkowej nieruchomości nabytych przez stronę pozwaną od spółki (...) na podstawie umowy z 16.11.2007 r., przy czym biegły winien określić wartość tych nieruchomości w dwóch wariantach, bez uwzględnienia obciążeń hipotecznych i z uwzględnieniem tych obciążeń. (k. 516).

Biegły dokonał wyceny nieruchomości według cen z chwili wyceny tj sierpień 2013 r i według stanu z chwili oględzin i ustalił:

- wartość rynkową nieruchomości objętej KW (...) na kwotę 391.600 zł, a z obciążeniami na (- 3.577.300 zł);
- wartość rynkową nieruchomości zapisanej w Kw (...) na kwotę 4.418.000 zł, a z obciążeniami na(- 11.205.600 zł);
- wartość rynkową kompleksu nieruchomości objętych 10 księgami wieczystymi na kwotę 4.419.000 zł, a z obciążeniami na(- 1.672.700 zł).

Wobec licznych zarzutów zgłaszanych przede wszystkim przez powoda do w/ w opinii a w szczególności do zakwestionowania tego, że biegły dokonał wyceny nieruchomości nie według jej stanu oraz wartości z chwili

zawierania ugody lecz w chwili wydawania opinii sąd dopuścił dowód z opinii na okoliczność wyceny wartości nieruchomości i jej stanu oraz obciążeń na dzień zawarcia ugody oraz na dzień dokonywania wyceny.

Biegły M. C. dokonał wyceny nieruchomości zgodnie z w/w tezą i ustalił :

- wartość rynkową nieruchomości objętej KW (...) na dzień 16.11.2007 r na kwotę 370.000 zł , a obciążenia na ten dzień to kwota 90.108,30 zł ; na dzień wyceny na kwotę 326.000 zł , a obciążenia na ten dzień 3.968.899,30 zł

- wartość rynkową nieruchomości zapisanej w Kw (...) na dzień 16.11.2007 r na kwotę 14.384.000 zł , a obciążenia na ten dzień to kwota 11.187.243,45 ; na dzień wyceny na kwotę 6.763.000 zł , a obciążenia na ten dzień 15.634.126 zł

- wartość rynkową kompleksu nieruchomości objętych 10 księgami wieczystymi na dzień 16.11.2007 r na kwotę 14.147.000 zł , a obciążenia na ten dzień to kwota 3.544.347,58 zł ; na dzień wyceny na kwotę 10.181.000 zł , a obciążenia na ten dzień 6.460.909,51zł

Opinia biegłego, pomimo jej specyficznego charakteru, jak każdy inny środek dowodowy podlega ocenie sądu na podstawie art. 233 § 1 KPC. Sąd nie dokonuje jednak oceny wiarygodności opinii lecz ocenia ją pod względem fachowości, rzetelności czy logiczności

Oceniając opinię biegłego sąd powinien uwzględniać takie kryteria, jak poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego stanowiska, stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (wyr. SA w Katowicach z 25.6.2009 r., V ACa 139/09, OSA w Katowicach 2009, Nr 4, poz. 8).

Jakkolwiek opinia biegłych jest oparta na wiadomościach specjalnych, to podlega ona ocenie sądu na podstawie całego zebranego w sprawie materiału, a zatem, na tle tego materiału, konieczne jest stwierdzenie, czy ustosunkowała się ona do wynikających z innych dowodów faktów mogących stanowić podstawę ocen w opinii zawartych oraz czy opierając się na tym materiale w sposób logiczny i jasny, przedstawia tok rozumowania prowadzący do sformułowanych w niej wniosków.

W ocenie Sądu Apelacyjnego oparcie przez Sąd I Instancji rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie na podstawie opinii sądowej sporządzonej przez biegłego Sądowego M. C. było w pełni prawidłowe i zasadne. Po analizie opinii , opinii uzupełniającej oraz protokołu z konfrontacji biegłych sąd odwoławczy podziela stanowisko sądu Okręgowego , że opinia biegłego M. C. sporządzona była w sposób rzetelny i jasny, a biegły przedstawił szerokie i bardzo szczegółowe uzasadnienie ostatecznych wniosków, które zostały sformułowane w sposób logiczny i przystępny i zrozumiały. Przy tym wiedza , wykształcenie oraz fachowość biegłego nie budzą wątpliwości. Oparcie przez Sąd rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie na podstawie opinii sądowej sporządzonej przez biegłego Sądowego M. C. było w pełni prawidłowe i zasadne, gdyż opinia ta sporządzona była w sposób rzetelny i jasna, a biegły przedstawił szerokie i bardzo szczegółowe uzasadnienie ostatecznych wniosków, które zostały sformułowane w sposób logiczny, ale i przystępny i zrozumiały. Wbrew twierdzeniom pozwanej.

W sprawie niniejszej rzeczywiście mamy do czynienia z dwiema opiniami sporządzonymi przez biegłych, a dotyczących wyceny nieruchomości.

Biegły K. podobnie jak biegły C. sporządził obszerną i szczegółową opinię pisemną. Dokonał w niej wyceny nieruchomości będących przedmiotem ugody zawartej między pozwanym, a spółką (...) metodą mieszaną. Przy określaniu wartości nieruchomości gruntowych oparł się na porównaniu cen transakcyjnych przy zawieraniu umów sprzedaży. W przypadku nieruchomości zabudowanych jako miarodajną przyjął z kolei wycenę w oparciu o kryterium dochodowe (możliwe do uzyskania dochody z tytułu czynszu najmu tych nieruchomości). Co do nieruchomości w W. i W. biegły K. dokonał odrębnej wyceny każdej nieruchomości mającej urządzoną odrębną księgę wieczystą za wyjątkiem nieruchomości zabudowanej budynkami znajdującymi się na więcej niż jedna działce, dla których urządzono odrębne księgi wieczyste. Takie nieruchomości zostały wycenione przez biegłego łącznie.

Dokonując wyceny, biegły K. oparł się na stawkach uzyskiwanych ze sprzedaży i najmu nieruchomości w latach 2009-2013, a więc kilka lat po przeniesieniu na pozwaną przez M. wycenianych nieruchomości.

Sąd Okręgowy uznał iż opinia ta nie może stanowić podstawy do określenia wartości nieruchomości w dniu zawierania ugody.

Z takim stanowiskiem Sądu I Instancji należy się zgodzić, a to z następujących powodów:

- opinia ta przede wszystkim nie ustalała wartości rynkowej badanych nieruchomości według stanu i według cen obowiązujących w dacie zawarcia pomiędzy (...) Sp. z o.o. a (...) Sp. z o.o. kwestionowanej ugody sądowej, tj. w dniu 16.11.2007 r. Biegły sądowy B. K. wycenił wartość wszystkich zbywanych nieruchomości według ich stanu i cen z dnia dokonania opinii (sierpień 2013 r.), tj. 5 lat po dokonaniu kwestionowanej czynności. Wyłącznie biegły M. C. wycenił badane nieruchomości według ich stanu na dzień zawarcia ugody i cen wtedy obowiązujących. Stąd też, wbrew twierdzeniom pozwanej, wyłącznie tak sporządzona opinia sądowa pozwalała na wydanie rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie;

- biegły K. wycenił wartość nieruchomości według ich stanu na rok 2013 r., przy uwzględnieniu, że przez 5 lat nieruchomości, te niszczały (nikt nie dbał o ich stan przez ten okres) niewątpliwie wartość ich uległa zmianie tzn. w roku 2013 r również z tego powodu ich wartość była niższa niż 5 lat wcześniej

- przeprowadzona przez Sąd konfrontacja biegłych sądowych pozwoliła jednoznacznie odpowiedzieć na pytanie jaka metoda wyceny badanych nieruchomości jest odpowiednia, biorąc pod uwagę z uwagi na specyfikę niniejszego postępowania oraz na rodzaj badanych nieruchomości. Z uwagi na to, że obaj powołani w sprawie biegli sądowi oparli swoje wyceny o dwa różne kryteria (biegły B. K. o kryterium dochodowe, a biegły M. C. o kryterium cen transakcyjnych), zasadnym było ustalenie przez Sąd - w oparciu o wiedzę specjalistyczną - jaka wycena winna zostać dokonana w niniejszej sprawie. Biegły B. K. w trakcie konfrontacji wskazał, iż dokonał wyceny w oparciu o kryterium dochodowe również dlatego, że nie miał dostępu do transakcji nieruchomości podobnych do nieruchomości badanej (zorganizowanego zespołu fabrycznego, konglomeratu fabrycznego, w skład którego wchodziłaby infrastruktura przyprzemysłowych stacji paliw czy baz paliw), stąd też dokonał on wyceny dochodu, jaki poszczególne budynki i elementy nieruchomości mogłyby przynosić w przypadku ich wydzierżawienia. Słusznie przy tym wskazał Sąd I instancji w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku, iż wyceniane nieruchomości nigdy nie były przedmiotem dzierżawy, co utrudnia dokonanie wyceny metodą dochodową.

- Biegły C. określając wartość nieruchomości posłużył się metodą porównawczą do cen transakcyjnych uzyskiwanych ze sprzedaży podobnych nieruchomości, rezygnując z kryterium dochodowego opartego na możliwym do uzyskania czynszu najmu. Biegły wskazał przy tym, że dopuszczalne jest oparcie wyceny zarówno na kryterium dochodowym, jak i cenach transakcyjnych, przy czym wybór metody zależy od biegłego opracowującego opinię, gdyż brak jest w tym przedmiocie jakichkolwiek wytycznych. Powyższe stanowisko znajduje uzasadnienie w treści art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz orzecznictwie sądów powszechnych (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach 19 września 2007r. II SA/GI/989/06. Z uwagi na powyższe zbędnym było zwracanie się do organizacji zawodowej rzeczoznawców nieruchomości o wskazanie czy właściwe jest stosowanie wyceny metodą dochodową, czy porównawczą.

Biegły C. uzasadnił przy tym dlaczego przyjął kryterium porównawcze cen transakcyjnych. Kryterium takie określa poziom najbardziej prawdopodobnych cen w obrocie, oddając rzeczywisty stan rynku. Podejście dochodowe stosuje się z kolei do nieruchomości przynoszących dochód lub mogących go przynosić. Wyceniane nieruchomości nie były nigdy przedmiotem dzierżawy, a stan techniczny budynków i urządzeń, a także ich charakter oraz przeznaczenie czyni praktycznie niemożliwym określenie hipotetycznego czynszu możliwego do uzyskania z ich dzierżawy. Poza tym z nieruchomości tych powód chce zaspokoić swoje roszczenia stwierdzone tytułem wykonawczym, w związku z czym prawdopodobna jest ich sprzedaż, a nie oddanie w najem celem uregulowania zadłużenia.

Biegły C. wskazał też, że kompleks w W., stanowiący zorganizowaną całość gospodarczą, w którego skład wchodzi nieruchomości, dla których prowadzone jest kilkanaście odrębnych ksiąg wieczystych winny być wycenione łącznie, z czym Sąd Apelacyjny podobnie jak Sąd Okręgowy się zgadza. Na trafność podejścia biegłego wskazuje fakt pobudowania budynków, których części znajdują się na różnych nieruchomościach, przeznaczenie niezabudowanych nieruchomości na cele przemysłowe co wskazuje na fakt, że stanowią one rezerwę inwestycyjną całego kompleksu oraz fakt, że wartość nieruchomości winna być ustalona przy określeniu ceny najbardziej prawdopodobnej do uzyskania. W przypadku kompleksu w W. najbardziej prawdopodobna jest sprzedaż nieruchomości jako kompleksu, tym bardziej, że na nieruchomościach tych ciąży hipoteki łączne (opinia biegłego k. 1504).

Biegły dokonując wyceny nieruchomości wziął też pod uwagę fakt naturalnego procesu ich dekapitalizacji w związku z brakiem prawidłowej gospodarki remontowej na co wskazują uszkodzenia budynków i urządzeń znajdujących się na tych nieruchomościach. Biegły ustalił, że na nieruchomościach w W. i K. była prowadzona w okresie, w którym zawarto kwestionowaną przez powoda ugode, działalność produkcyjna, a nieruchomość w W. posiadała bocznice kolejową, która później została zdemontowana. Z uwagi na to biegły zasadnie przyjął, że w dniu podpisywania ugody wyceniane nieruchomości znajdowały się w stanie lepszym niż stan istniejący na dzień dokonywania przez biegłego ich oględzin.

- sporządzony przez biegłego M. C. operat szacunkowy umożliwił ocenę poprawności dokonanej przez rzeczoznawcę wyceny, zawierał precyzyjne informacje na temat nieruchomości badanych i nieruchomości porównywanych, a biegły w sporządzanej opinii wziął pod uwagę fakt naturalnego procesu dekapitalizacji nieruchomości i ocenił ich stan na dzień zawarcia ugody sądowej, to nie ulega wątpliwości, iż tak sporządzona opinia jest rzetelna, prawidłowa, jasna i logiczna. Biorąc zaś pod uwagę fakt, iż biegły B. K., mimo tego, że sporządził obszerną i równie szczegółową opinię, oparł swoją wycenę na stawkach uzyskiwanych w transakcjach zawieranych kilka lat po dacie sporządzenia kwestionowanej ugody sądowej, przyjmując przy tym stan tych nieruchomości w 2013 a nie w 2007 r., brak było podstaw do wystąpienia przez Sąd z wnioskiem o ocenę obu opinii, skoro opierały się one na odmiennych ustaleniach faktycznych i na różnych cenach transakcji nieruchomościami.

Wobec przedstawionej przez biegłego M. C. nie zasługują na uwzględnienie zarzuty stawiane przez pozwaną dotyczące poszczególnych nieruchomości. Pozwana skupia się tu de facto na wskazaniu, iż stan techniczny nieruchomości został nieprawidłowo określony na 2007 r. jako dobry, a nie jak twierdzi pozwana, jako zły. Jak słusznie wskazał Sąd I instancji, biegły dokonując wyceny nieruchomości wziął pod uwagę fakt naturalnego procesu ich dekapitalizacji w związku z brakiem prawidłowej gospodarki remontowej nieruchomości i z uwagi na to biegły przyjął, że wyceniane nieruchomości znajdowały się w stanie lepszym niż stan istniejący na dzień dzisiejszy. Biegły zatem przyjął, iż budynki te znajdowały się w użyciu i były wykorzystywane do prowadzenia przez M. Sp, z o.o. działalności gospodarczej, stąd też ich stan nie był bardzo dobry, ale też nawet z racji tego, że w dniu zawarcia ugody sądowej budynki te były wykorzystywane do bieżącej działalności tej Spółki, nie można było przyjąć, że są w stanie dewastacji, jak ma to miejsce obecnie. Jak słusznie zauważył sąd I Instancji pozwana nie wykazała okoliczności, że stan budynków w roku 2007 był tak zły jak w 2015 r.

Natomiast jeżeli chodzi o naruszenie art. 157§ 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami to należy wskazać, że zgodnie z art. 157 ustawy :

1. Oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dokonuje organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia zawarcia umowy o dokonanie tej oceny, mając na względzie następujące zasady:

1) organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych wyznacza zespół oceniający w składzie co najmniej 2 rzeczoznawców majątkowych;

2) w ocenie nie mogą brać udziału rzeczoznawcy majątkowi, wobec których zachodzą przesłanki wymienione w art. 24 Kodeksu postępowania administracyjnego lub inne przesłanki, które mogą budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

2.. Sporządzenie przez innego rzeczoznawcę majątkowego wyceny tej samej nieruchomości w formie operatu szacunkowego nie może stanowić podstawy oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 1.

3. W przypadku gdy operat szacunkowy został sporządzony przez osoby powołane lub ustanowione przez sąd, o ocenę operatu może wnioskować tylko sąd.

4. Przepisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio w przypadku rozbieżnych operatów szacunkowych określających wartość tej samej nieruchomości dla tożsamego celu wyceny.

Na gruncie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego oceny przeprowadzonych dowodów, w tym dowodu z opinii powołanych biegłych dokonuje sąd rozpoznający sprawę. Oceny wyrażane przez inne podmioty mogą mieć jedynie charakter opinii, które nie są wiążące przy dokonywaniu oceny dowodów przez sąd.

W orzecznictwie wyraźnie rozróżnia się przy tym ocenę operatu szacunkowego i ocenę opinii biegłego zawierającą elementy takiego operatu. Na przykład SA w Poznaniu w wyroku z 20.01.2017 r., I ACa 750/16, LEX nr 2233045, stwierdził, iż artykuł 157 u.g.n. dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego, a nie przewiduje oceny prawidłowości opinii biegłego, nawet jeżeli w tej opinii znajdują się elementy takiego operatu.

W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd Apelacyjny wskazał, że „Powołany jako podstawa tego wniosku art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm. zwanej dalej "u.g.n.") dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego. Nie przewiduje on oceny prawidłowości opinii biegłego, nawet jeżeli w tej opinii znajdują się elementy takiego operatu. Z art. 156 u.g.n. wynika, że operatem szacunkowym jest sporządzona na piśmie opinia o wartości nieruchomości. W art. 4 pkt 6a u.g.n. wskazano, że przez określenie wartości nieruchomości należy rozumieć określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości. W przedmiotowej sprawie określenie wartości nieruchomości powódki było jedynie elementem wyjściowym i przesłanką do dalszego opiniowania. Nie można więc utożsamiać opinii biegłego sądowego J. W. z operatem szacunkowym. Ten drugi sporządzany jest często na etapie postępowania przedsądowego i wówczas celowe może być sprawdzenie jego prawidłowości poprzez odpowiednie stowarzyszenie rzeczoznawców. Nie ma natomiast podstaw do zastosowania art. 157 ust. 3 u.g.n. w przypadku, gdy wartość nieruchomości wynika z treści opinii biegłego sądowego wydanej na zlecenie Sądu. Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego sądowego przysługuje wyłącznie Sądowi, zajęte w zaskarżonym wyroku przez Sąd pierwszej instancji stanowisko o braku podstaw do poddania opinii J. W. weryfikacji przez (...) Stowarzyszenie (...) mieści się niewątpliwie w granicach należącej do Sądu oceny tego środka dowodowego (vide: uzasadnienie do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2017 r. II CSK 450/16 wydane w analogicznej sprawie przeciwko pozwanemu). Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy w tym opinię biegłego i musi dokonać jego oceny z zachowaniem zasad wskazanych w treści art. 233 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 13 marca 2013 r. VACa 10/13, LEX nr 1321920). W razie wątpliwości co do prawidłowości obranej przez biegłego metodologii czy sformułowanych wniosków jedyną drogą, przewidzianą przepisami procesowymi, jest dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego, bądź też przeprowadzenie opinii uzupełniającej.” Pogląd ten Sąd apelacyjny w tym składzie w całej rozciągłości podziela.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego brak było podstaw do uwzględnienia zarzutu pozwanego co do postanowienia Sądu pierwszej instancji oddalającego wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego. Sąd w odniesieniu do dowodu z opinii biegłego ma obowiązek ocenić czy dowód ten ze względu na swoją treść, zakres, poziom merytoryczny, przyjętą przez biegłego metodologię, kompletność odniesienia się do zgromadzonego materiału dowodowego i zastosowane na jego podstawie założenia, jest dowodem przydatnym dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu do wyroku dokonał oceny opinii sporządzonej przez biegłego C. i ocena ta skutecznie nie została w apelacji zakwestionowana przez pozwanego. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności tej opinii z zasadami doświadczenia życiowego, logiki i wiedzy powszechnej.

Odwołanie się przez Sąd do tych kryteriów oceny stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonywującą (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2005 r. II CK 572/04 LEX nr 15656). Niezadowolenie strony z opinii biegłego nie może stanowić wyłącznej podstawy do uwzględnienia wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, iż opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego.

Oceny tej nie zmienia fakt, że w niniejszej sprawie powołani zostali dwaj biegli. Co prawda ich wyceny różniły się, ale biorąc pod uwagę to, że opinia biegłego B. K. dotyczyła wyceny według stanu i na dzień wyceny tj na rok 2013, a nie na rok 2007 tj rok w którym zawarta została ugoda nie ma również żadnych podstaw do powoływania innego trzeciego biegłego.

I wreszcie nieuzasadniony jest zarzut naruszenia prawa materialnego.

Zgodnie z art. 527 k.c. § 1. Gdy wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć.

§ 2. Czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli wskutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności.

§ 3. Jeżeli wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli uzyskała korzyść majątkową osoba będąca w bliskim z nim stosunku, domniemywa się, że osoba ta wiedziała, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

§ 4. Jeżeli wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli korzyść majątkową uzyskał przedsiębiorca pozostający z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych, domniemywa się, że było mu wiadome, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Przesłankami skargi pauliańskiej są:

- 1) istnienie wierzytelności podlegającej ochronie pauliańskiej;
- 2) pokrzywdzenie wierzyciela;
- 3) uzyskanie przez osobę trzecią korzyści majątkowej;
- 4) działanie dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela;
- 5) wiedza lub możliwość dowiedzenia się przez osobę trzecią, przy zachowaniu należytej staranności, o pokrzywdzeniu wierzycieli dłużnika i zła wiara osoby trzeciej. Dla ubezskutecznienia czynności prawnej konieczne jest, by wszystkie te przesłanki zostały spełnione łącznie.

W niniejszej sprawie przesłanki te jak prawidłowo ustalił Sąd Okręgowy zostały spełnione.

1. co do wierzytelności to jest to niewątpliwe. Powód ma w stosunku do pozwanego wierzytelność stwierdzoną nakazem sądowym,
2. ustawowym kryterium przypisania danej czynności przymiotu zdziałanej z pokrzywdzeniem wierzyciela jest stwierdzenie, że doprowadziła ona dłużnika do stanu niewypłacalności bądź też pogłębiła już istniejącą niewypłacalność. Niewypłacalność dłużnika jest obiektywnie istniejącym stanem faktycznym, dającym się udowodnić, natomiast pokrzywdzenie wierzycieli to ogół skutków, jakie stan niewypłacalności dłużnika powoduje w prawie

chronionej sferze wiarygodności. Nie ulega wątpliwości, że i ta przesłanka została spełniona. W wyniku zawartej umowy dłużnik pozbył się wszystkich swoich nieruchomości, które stanowiły jego podstawowy majątek co zostało m.in. stwierdzone w wyniku prowadzenia nieskutecznej egzekucji. Dla uwzględnienia skargi pauliańskiej wystarczy, jeśli pokrzywdzony czynnością prawną dłużnika został tylko jeden wierzyciel i to nawet kiedy doszło do zaspokojenia innego równorzędnego wierzyciela. O tym którego z wierzycieli równorzędnych należy zaspokoić nie decyduje dłużnik.

3. co do przesłanki trzeciej to uzyskanie korzyści majątkowej przez osobę trzecią może polegać bądź na nabyciu przez nią rzeczy lub zbywalnego prawa majątkowego, bądź też na zwolnieniu jej z zobowiązania, a zatem zarówno na zwiększeniu aktywów, jak i zmniejszeniu pasywów majątku osoby trzeciej. Najczęściej w praktyce korzyść majątkowa osoby trzeciej wiąże się z przysporzeniem – przyrostem majątkowym uzyskanym wskutek nieodpłatnej czynności dłużnika albo wskutek czynności odpłatnej, ale cechującej się brakiem pełnej ekwiwalentności świadczenia osoby trzeciej (np. gdy cena sprzedaży jest niższa niż wartość rynkowa nabytego składnika majątku) – w takim przypadku korzyścią majątkową jest ta nieekwiwalentna część uzyskanego świadczenia. powódka wykazała, iż wartość otrzymanego przez pozwaną świadczenia od (...) Sp. z o.o. znacznie przewyższała wartość zobowiązań M. Sp. z o.o. wobec (...) Sp. z o.o. Świadczą o tym zgromadzone w aktach sprawy dokumenty - opinia biegłego M. C..

4. co do przesłanki 4 czynność zdziałana ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela to czynność podjęta w sytuacji, w której dłużnik mógł przewidzieć, że w wyniku jej dokonania stanie się niewypłacalny albo niewypłacalny w większym stopniu. Przesłanką jest samo objęcie przez dłużnika swą świadomością pokrzywdzenia wierzyciela. Termin „świadomość”, oznaczający w psychologii rozeznanie, zrozumienie własnych i cudzych posunięć, zdawanie sobie sprawy z własnego postępowania, na gruncie art. 527 k.c. należy rozumieć jako przewidywanie konsekwencji dokonywanej czynności prawnej, uświadomienie sobie przez dłużnika ujemnego wpływu czynności na możliwość zaspokojenia się przez jego wierzycieli. Dla zaistnienia tej przesłanki nie jest konieczne, by dłużnik działał w bezpośrednim zamiarze pokrzywdzenia wierzycieli, wystarczy, że dłużnik przewiduje takie pokrzywdzenie w granicach ewentualności⁵⁴⁷⁶, z wyjątkiem sytuacji przewidzianej w art. 530 k.c.

W wyroku z 29.05.2007 r.5477 SN przyjął, że dłużnik działa ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, jeżeli ma rozeznanie co do tego, że w następstwie wyzbycia się przez niego w całości lub w części majątku nadającego się do egzekucji ucierpi materialny interes wierzyciela, a nadto, że za przyjęciem, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli przemawia wiedza dłużnika o wszczętych przeciwko niemu postępowaniach egzekucyjnych i utrata płynności finansowej prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

Nie ulega wątpliwości, że dłużnik w momencie zawierania umowy z pozwanym miał pełną świadomość, iż posiada innych jeszcze wierzycieli, w tym powoda, i że nieruchomości stanowią w zasadzie jedyny realny do wyegzekwowania majątek;

5. Kolejną przesłanką jest element wiedzy osoby trzeciej o krzywdzącej wierzycieli czynności.

Aby ochrona normowana skargą pauliańską nie okazała się iluzoryczna, ustawodawca zdecydował się na wprowadzenie domniemań łagodzących wymogi wykazania przesłanki wiedzy osoby trzeciej o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli (in fraudem creditoris). Przede wszystkim zrównał sytuację posiadania takiej wiedzy z sytuacją, gdy osoba trzecia przy zachowaniu należytej staranności mogła tę wiedzę uzyskać, a zatem, gdy brak tej wiedzy jest przez osobę trzecią zawiniony.

Sąd I instancji prawidłowo wskazał, iż Spółki (...) Sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o. były ze sobą powiązane w stosunku bliskości. Z uwagi na to, że pozwana była 100% udziałowcem (...) Sp. z o.o., a obie Spółki wchodziły w skład grupy kapitałowej kontrolowanej osobiście przez M. B. - prezesa pozwanej. Jak zresztą wynika z zeznań M. B. i J. K. oraz z treści samych umów pożyczek, udzielane one były M. Sp. z o.o. w celu sfinansowania bieżącej działalności Spółki. Pozwana nie tylko wypłacała środki (...) Sp. z o.o., aby ta finansowała powstanie nowych instalacji, ale wręcz wypłacała te środki bezpośrednio do wierzycieli M. Sp. z o.o., ~ banków, ubezpieczycieli. Urzędu Skarbowego, ale także na bieżąco

wpłacała środki na poczet wynagrodzeń dla pracowników Spółki (...) Sp. z o.o. czy na potrzeby jej zwykłej działalności (jak np. dokonanie wpisów do ksiąg wieczystych).

Powyższa okoliczność była znana Prezesowi , a co najmniej Prezes przy zachowaniu należytej staranności powinien się o tym dowiedzieć. . Pozwanej jako 100% udziałowcowi co roku przedstawiano sprawozdanie finansowe , a to , że Prezes , czy też zarząd spółki pozwanego nie śledzi na bieżąco dokumentacji (...) spółki (...) nie powoduje iż można przyjąć , że pozwany nie wiedział o tym fakcie w chwili zawierania ugody.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny apelację pozwanego jako niezasadną na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił .

Skarga paulińska służy ochronie konkretnej wierzytelności i w związku z tym w punkcie I wyroku sąd nadał jedynie prawidłowe brzmienie poprzez wskazanie w sentencji wierzytelności powoda która ma być w wyniku tego rozstrzygnięcia chroniona.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r w sprawie opat za czynności radców prawnych. (Dz.U.2018.265 j.t.)

Mariola Głowacka Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Ryszard Marchwicki

--	--	--