



Sygn. akt I CSK 519/11

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 4 lipca 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący)

SSN Anna Kozłowska

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

Protokolant Ewa Krentzel

w sprawie z powództwa M. D.

przeciwko "C. " Spółce z o.o.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 4 lipca 2012 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 15 marca 2011 r.,

- 1. oddala skargę kasacyjną**
- 2. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 17 grudnia 2009 r. oddalił powództwo wniesione przez M. D. przeciwko Celowej Spółce Inwestycyjnej sp. z o.o. o uznanie z bezskuteczną umowy sprzedaży udziałów w nieruchomości położonej w P. przy ul. B., zawartej w dniu 6 kwietnia 2006 r. Sąd ten ustalił, że Towarzystwo Budownictwa Społecznego „M.” sp. z o.o. w akcie notarialnym z dnia 28 lipca 2004 r. potwierdziło, że jest dłużnikiem powoda na kwotę łącznie 697083,60 zł, którą zobowiązała się zapłacić na warunkach określonych w ugodzie powołanej w tym akcie, deklarując też ustanowienie hipotek na nieruchomościach spółki. W dniu 28 października 2004 r. TBS „M.” oraz S. G. i C. K. utworzyli spółkę Mazowieckie Przedsiębiorstwo Budowlane „I.” sp. z o.o. TBS „M.” wniosło do niej aportem udział w nieruchomości położonej w P. przy ul. B., wynoszący 5537107/10 000000. W dniu 6 kwietnia 2006 r. Mazowieckie Przedsiębiorstwo Budowlane „I.” sprzedało ten udział C. Spółce Inwestycyjnej. W tym czasie w księdze wieczystej znajdowały się wzmianki o wnioskach o wpisanie ostrzeżeń o wszczęciu egzekucji przeciwko TBS „M”. W ocenie Sądu Okręgowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie bowiem powód nie wykazał, aby strona pozwana wiedziała o istnieniu podstaw do uznania czynności dłużnika za bezskuteczną zaś umowa sprzedaży z dnia 6 kwietnia 2006 r., przy uwzględnieniu wartości świadczeń stron, była umową odpłatną w rozumieniu art. 531 k.c. Oceniając charakter tej umowy należało uwzględnić wysoki poziom ryzyka gospodarczego związanego z inwestycją przy ul. B. 28 w P.

Sąd Apelacyjny po rozpoznaniu apelacji powoda zmienił częściowo zaskarżony wyrok i uznał za bezskuteczną wobec powoda umowę sprzedaży udziału w nieruchomości, zawartej w dniu 6 kwietnia 2006 r. Sąd Apelacyjny uzupełnił postępowanie dowodowe i w oparciu o dowód z opinii biegłego ustalił, że wartość udziału w nieruchomości, nabytego przez pozwaną spółkę, według stanu na dzień zawarcia umowy, wynosiła 1038940, zaś cena transakcyjna 146000 zł. Przyjmując, że niezbędne nakłady na wykończenie budynku położonego na zakupionym gruncie wynosiłyby 370000 zł należało przyjąć, że cena powinna wynosić 668940 zł, co oznacza, że cena transakcyjna stanowiła 22% wartości

przedmiotu umowy. Sąd Apelacyjny uznał, że rozporządzenie nieodpłatne w rozumieniu art. 531 § 2 k.c. ma miejsce wówczas, gdy spełnione świadczenie nie jest ekwiwalentne. Za nieodpłatne mogą być też uznane czynności częściowo odpłatne. W jego ocenie należało zatem przyjąć nieodpłatność zaskarżonej czynności. Oceny tej nie zmieniało rozważenie rzeczywistego rozmiaru ryzyka związanego z zawarciem umowy. Sąd Apelacyjny uznał, że stronie pozwanej można przypisać także wiedzę o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną. Nabywca udziału w nieruchomości wiedział bowiem, że w księdze wieczystej zarejestrowano wzmianki o wszczęciu egzekucji toczących się przeciwko pierwotnemu zbywcy oraz wnioski powoda o wpis hipotek. Na podstawie danych ujawnionych w Krajowym Rejestrze Sądowym pozwanej spółce należało przypisać także wiedzę o powiązaniach zachodzących między spółkami TBS „M.” i Mazowieckim Przedsiębiorstwem Budowlanym „I”.

Brak było natomiast podstaw do uwzględnienia apelacji w części dotyczącej drugiego z żądań pozwu, to jest nakazania znoszenia egzekucji. Żądanie to nie znajdowało podstawy prawnej i w tej części apelacja podlegała oddaleniu.

Skarga kasacyjna strony pozwanej została oparta na obu podstawach kasacyjnych określonych w art. 398³ § 1 k.p.c. Zarzucono w niej naruszenie art. 325 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 531 § 2 k.c. oraz art. 527 § 1 k.c., art. 531 § 2 k.c. w zw. z art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (u.k.w.h.) oraz art. 15 ust. 1 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym, art. 2 u.k.w.h. w zw. z art. 531 § 2 k.c. i art. 1 u.k.w.h., art. 531 § 2 k.c. W oparciu o te zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie o jego uchylenie i oddalenie powództwa w całości bądź poprzez uznanie zaskarżonej czynności za bezskuteczną w zakresie przenoszącym odpłatność za nabyty udział.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania skarżący podniósł, że w zaskarżonym wyroku nie sprecyzowano należycie od kiedy mają być naliczane odsetki ustawowe od wierzytelności powoda zgłoszonej w ramach skargi pauliańskiej. Związane z tym zarzuty skargi kasacyjnej są nieuzasadnione. W przypadku uwzględnienia skargi pauliańskiej konieczne jest niewątpliwie

oznaczenie chronionej wierzytelności, z której istnieniem związane jest uznanie czynności dokonanej z pokrzywdzeniem wierzyciela za bezskuteczną. Wierzytelność powoda została precyzyjnie oznaczona w akcie notarialnym z dnia 28 lipca 2004 r., w którym dłużnik poddał się rygorowi egzekucji i jak ustalił Sąd akt ten stanowił tytuł egzekucyjny, na podstawie którego powód prowadził egzekucję. Obejmował on także odsetki ustawowe. Sąd Apelacyjny określając w wyroku z dnia 15 marca 2011 r. wierzytelność powoda wskazał wyraźnie, że jest to wierzytelność wynikająca z aktu notarialnego z dnia 28 lipca 2004 r. w zakresie kwoty 697083,60 zł i odsetek ustawowych od tej należności. Taki sposób oznaczenia wierzytelności powoda w sprawie o uznanie czynności za bezskuteczną jest wystarczający i umożliwia wykonanie wyroku uwzględniającego powództwo.

Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i uwzględnił powództwo kierując się dwiema przesłankami. Przyjął, że strona pozwana wiedziała o działaniach dłużnika dokonanych z pokrzywdzeniem wierzyciela oraz uznał, że zaskarżona czynność miała charakter czynności nieodpłatnej w rozumieniu art. 531 k.c. Skarżący podważa pierwszą z tych ocen zarzucając, że dla uznania wiedzy strony pozwanej w tym zakresie nie mogły być uwzględnione fakty wynikające z zasady jawności ksiąg wieczystych oraz Krajowego Rejestru Sądowego, z tego względu, iż na pozwanym nie ciążył obowiązek należytej staranności w ustalaniu okoliczności uzasadniających uznanie czynności za bezskuteczną. Stanowisko to nie znajduje uzasadnienia. Domniemania wynikające z zasady jawności wpisów w księgach wieczystych oraz danych ujawnionych w Krajowym Rejestrze Sądowym odnoszą się generalnie do obrotu prawnego a przepisy regulujące ochronę wierzycieli przed czynnościami dłużnika dokonywanymi z pokrzywdzeniem wierzycieli nie zawierają regulacji, która w takich sprawach wyłączałaby stosowanie tych domniemań. Nie ma zatem przeszkód by sąd dokonując ustaleń faktycznych w takiej sprawie uwzględnił domniemania związane z jawnością wpisów w księgach wieczystych i Krajowym Rejestrze Sądowym.

W skardze kasacyjnej brak jest zarzutu kwestionującego ocenę sądu Apelacyjnego o nieodpłatnym charakterze zaskarżonej czynności.

Była ona wynikiem ustalenia ceny rynkowej nieruchomości, porównania jej z ceną transakcyjną i konkluzji, że świadczenie strony pozwanej w zakresie ceny nabycia nieruchomości nie było ekwiwalentne. Skarżący zarzucił jedynie błędną wykładnię art. 531 § 2 k.c. przez uznanie, że czynność częściowo odpłatna może być uznana za czynność nieodpłatną w rozumieniu tego przepisu. Zarzut ten jest bezzasadny. Na gruncie przepisów regulujących skargę pauliańską utrwalone jest stanowisko zakładające, że ocena nieodpłatnego charakteru zaskarżonej czynności prawnej powinna być dokonana w wyniku stwierdzenia, czy za uzyskaną korzyść jej nabywca spełnił ekwiwalentne świadczenie. Sąd Apelacyjny zasadnie przyjął, że oceny w tym zakresie należy dokonać według kryteriów obiektywnych. Według tych kryteriów zapłata ceny stanowiącej niewielki ułamek rzeczywistej wartości nieruchomości, pozwalająca uznać czynność formalnie za częściowo odpłatną, może uzasadniać uznanie tej czynności za nieodpłatną w rozumieniu art. 531 k.c.

Z przyczyn wyżej wskazanych skarga kasacyjna strony pozwanej była pozbawiona uzasadnionych podstaw i podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 art. 398²¹ k.p.c.