

Sygn. akt I Ca 384/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 grudnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Arkadiusz Kuta

Sędziowie: SO Krzysztof Nowaczyński (spr.)

SO Mariusz Gregorowicz

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Kowalska

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2016 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z powództwa Syndyka Masy Upadłości (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w E. w upadłości likwidacyjnej

przeciwko M. P.

o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Elblągu

z dnia 31 maja 2016 r. sygn. akt IX C 2294/15

1. prostuje zaskarżony wyrok przez oznaczenie przedmiotu sprawy „o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym”;
2. zmienia zaskarżony wyrok i oddala powództwo oraz zasądza od powoda Syndyka Masy Upadłości (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w E. w upadłości likwidacyjnej na rzecz pozwanego M. P. kwotę 3.617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 18.600 zł (osiemnaście tysięcy sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

Sygn. akt I Ca 384/16

UZASADNIENIE

Powód Syndyk Masy Upadłości (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w E. w upadłości likwidacyjnej w pozwie wniesionym przeciwko M. P. domagał się usunięcia niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w dziale II księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Elblągu dla nieruchomości położonej w miejscowości C., gminie E., stanowiącej działkę gruntu o numerze (...) o powierzchni 9,35 ha, a rzeczywistym stanem prawnym

tej nieruchomości, poprzez wpisanie w dziale II tej księgi jako (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w E. w upadłości likwidacyjnej, w miejsce pozwanego. Powód domagał się także zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego kosztów procesu według norm prawem przepisanych.

Uzasadniając powództwo powód nadmienił, iż podstawa dla żądania pozwu wynikała z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Powód podkreślił, iż pozwany zawarł z (...) Sp. z o.o. umowę sprzedaży nieruchomości w dniu 22.12.2014 r., zaś postanowieniem z dnia 30.12.2014 r. została w sprawie V GU (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Elblągu ogłoszona (...) Sp. z o.o. Powód podniósł, że umowę z dnia 22.12.2014 r. zawarto z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa i zasad współżycia społecznego (tj. uczciwości i przyzwoitości), z niskich pobudek, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej kosztem innych osób, nadto z pełną świadomością pokrzywdzenia innych wierzycieli. W ocenie powoda pozwany musiał mieć świadomość w dacie zawierania umowy sprzedaży nieruchomości, iż zbywająca ją spółka posiadała zadłużenie wobec wielu wierzycieli, w tym wobec pozwanego, który nie mógł uzyskać zaspokojenia swoich wymagalnych już w 2012 r. należności, które razem z wierzytelnościami powstałymi w latach 2013 i 2014 r. udokumentowane były kilkunastoma fakturami. Zdaniem powoda pozwany posiadał wiedzę odnośnie trudnej sytuacji finansowej spółki, o czym pośrednio miała świadczyć także okoliczność, iż zaprzestał współpracy ze spółką w połowie 2014 r.

W odpowiedzi na pozew pozwany M. P. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu. Pozwany zakwestionował w całości roszczenie dochodzone niniejszym pozvem. Wskazał, że z (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w E. łączyło go wiele umów, a pomimo ich wykonania nie regulowała ona wynikających z nich należności. Pozwany podniósł, że powód nie wykazał, by umowa zawarta w dniu 22.12.2014 r. była dotknięta sankcją nieważności. Pozwany zaznaczył, że zawierając przedmiotową umowę nie miał zamiaru ani świadomości, iż może ona skutkować pokrzywdzeniem osób trzecich. Pozwany nadto wskazał, że nie posiadał wiedzy odnośnie złej sytuacji finansowej Spółki, przeciwnie zapewniany był przez jej przedstawicieli, że wobec niej nie toczą się żadne postępowania windykacyjne, co znajdowało potwierdzenie w zapisach umowy notarialnej. Pozwany zawierając przedmiotową umowę nie wiedział również o złożonym wniosku o ogłoszenie upadłości. Zaprzeczył by umowa ta była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego oraz zawarta była z pokrzywdzeniem innych wierzycieli. Podkreślił, iż nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej sprawy była obciążona hipoteką umowną ustanowioną dla zabezpieczenia roszczeń pozwanego, zaś wpis w dziale IV księgi wieczystej świadczy o uprzywilejowaniu pozycji pozwanego przy ewentualnym podziale sumy uzyskanej z egzekucji sprzedaży tejże nieruchomości.

Sąd Rejonowy w Elblągu wyrokiem z dnia 31.05.2016 r. w sprawie sygn. IX C (...) usunął niezgodność pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w dziale II księgi wieczystej (...) prowadzonej przez ten Sąd dla nieruchomości położonej w C. w gminie E., stanowiącej działkę gruntu o numerze (...) o powierzchni 9,35 ha, a rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał wpisanie w dziale II wymienionej księgi wieczystej jako (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w E. w upadłości likwidacyjnej w miejsce pozwanego (punkt 1) oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt 2).

Sąd pierwszej instancji ustalił, iż M. P. w ramach prowadzonej działalności gospodarczej współpracował z (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w E. co najmniej od 2012 r., świadcząc usługi na jej rzecz. Spółka nie regulowała należności względem M. P. już w 2012 r. ze względu na trudną sytuację finansową. Spółka posiadała także innych kontrahentów, względem których również zalegała z płatnościami. W maju 2014 r. zakończyła współpracę z pozwanym w obawie przed pogłębianiem zadłużenia. Przysługująca M. P. wierzytelności względem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w E. na grudzień 2014 r. przekraczała kwotę 600.000 zł.

W imieniu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w E. z M. P. bezpośrednio współpracował W. G.. Spotkania odbywały się w P. w siedzibie prowadzonej przez niego działalności. Pozwany M. P. posiadał wiedzę odnośnie problemów finansowych Spółki jak i posiadaniu innych wierzycieli. Przed nabyciem nieruchomości pozwany nie zwracał się o informacje na temat stanu finansowego Spółki. Ponaglał natomiast o spłatę należności. W trakcie współpracy w dniu 29.03.2013 r. strony zawarły porozumienie, w ramach którego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w E. uznała względem M. P. roszczenie, jednocześnie ustalając zasady spłat należności. Pierwsza

wpłata miała nastąpić do dnia 31.05.2013 r. W treści porozumienia ustalono, że na zabezpieczenie wszelkich roszczeń M. P. Spółka wystawi weksel własny in blanco z deklaracją wekslową oraz ustanowi hipotekę umowną do kwoty 900.000 zł na nieruchomości położonej w miejscowości C., dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...). Zabezpieczenia miały być ustanowione do dnia 20.05.2013 r. W dniu 28.05.2013r. w celu zabezpieczenia wierzytelności M. P. względem Spółki (...) (małżonka Członka Zarządu Spółki, W. G.) na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr (...) ustanowiła na nieruchomości (stanowiącej jej własność) obejmującej działkę gruntu o nr 3/1, położonej w miejscowości C., gmina E., dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), na rzecz M. P. hipotekę umowną do kwoty 900.000 zł. Przedmiotowa działka była obsadzona wieloletnią rośliną energetyczną „miskant olbrzymi”. Jednocześnie J. G. oświadczyła, że wnosi do Sądu Rejonowego w Elblągu VI Wydziału Ksiąg Wieczystych o dokonanie w dziale IV tej księgi wpisu na rzecz M. P.. Następnie wymieniona nieruchomość była przedmiotem darowizny dokonanej w dniu 16.04.2014 r. przez J. G. na rzecz jej męża W. G.. W dniu 29.04.2014 r. własność nabytej nieruchomości W. G. przeniósł na rzecz (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w E..

Ustalono dalej, że w dniu 22.12.2014 r. pomiędzy M. G., Prezesem Zarządu działającym w imieniu i na rzecz (...) Sp. z o. o. w E., a M. P. doszło do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości składającej się z niezabudowanej działki gruntu o nr 3/1 o pow. 9,35 ha położonej w miejscowości C., gmina E., dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą o nr (...) za cenę 300.000 zł. Jednocześnie kontrahenci oświadczyli, że dokonują między sobą umownego potrącenia wzajemnych wierzytelności. M. P. był zainteresowany nabyciem własności tej nieruchomości, ponieważ z uwagi na to że był rolnikiem miał wiedzę, w jaki sposób ją zagospodarować aby zminimalizować straty. Koszty związane z opłatami notarialnymi ponosił M. P., albowiem zdawał sobie sprawę z braku możliwości finansowych Spółki w tym zakresie.

Sąd a quo nadto ustalił, że w dniu 06.10.2014 r. jeden z wierzycieli (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w E. - K. G. - złożyła wniosek o ogłoszenie upadłości tejże Spółki. Zawiadomienie o terminie posiedzenia w przedmiocie ogłoszenia upadłości wraz z odpisem wniosku i zobowiązaniem do złożenia odpowiedzi na wniosek oraz wymaganych dokumentów (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w E. otrzymała w dniu 03.12.2014 r., co zostało poświadczane własnoręcznym podpisem przez D. M.. W dniu 23.12.2014 r. Spółka ustosunkowała się do przedmiotowego wniosku. Postanowieniem z dnia 30.12.2014 r. Sąd Rejonowy w Elblągu w sprawie VGU (...) ogłosił upadłość obejmującą likwidację majątku dłużnika (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w E., wyznaczając jednocześnie syndyka w osobie B. W.. Niniejsze postanowienie było prawomocne od 15.01.2015 r. M. P. zgłosił całą wierzytelność w postępowaniu upadłościowym przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w E. pismem z dnia 16.03.2015 r., z pominięciem zaspokojenia części wierzytelności poprzez przeniesienie na jego rzecz własności nieruchomości.

W ocenie Sądu pierwszej instancji powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości. Walor doniosłości dowodowej Sąd a quo przypisał głównie zeznaniom przesłuchanych w sprawie świadków w osobach M. G., W. G., T. B., a także treści dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, w tym danych wynikających z akt sprawy V GU (...). Na podstawie całokształtu dostępnego w sprawie materiału dowodowego Sąd pierwszej instancji uznał, iż umowa z dnia 22.12.2014 r. była nieważna z uwagi na jej sprzeczność z zasadami współżycia społecznego, co wynikało wprost z art. 58 § 2 k.c. W ocenie Sądu a quo obie strony umowy z dnia 22.12.2014 r. miały w dacie zawierania kontraktu świadomość posiadania przez spółkę innych jeszcze, oprócz pozwanego, wierzycieli a także dysponowały wiedzą o trudnej sytuacji finansowej spółki. W mniemaniu Sądu Rejonowego zawarcie umowy w takich warunkach jej towarzyszących dawało podstawę do postawienia wniosku, iż zachowania kontrahentów były sprzeczne z dobrymi obyczajami funkcjonującymi w obrocie gospodarczym. W ten sposób bowiem Spółka, nawet jeżeli tylko częściowo, to zaspokoiła jedynie jednego ze swoich wierzycieli, przy braku takiego działania w stosunku do pozostałych. Pozwany zaś wiedząc, że spółka ma problemy finansowe powinien był dochować należytej staranności w celu ustalenia jak się kształtują jej relacje z innymi wierzycielami w zakresie spłaty zobowiązań – co finalnie nie miało miejsca. Tym samym czynność prawna polegająca na sprzedaży na rzecz pozwanego nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr (...) w ocenie Sądu pierwszej instancji – jako sprzeczna z zasadami współżycia społecznego – była nieważna w oparciu o art. 58 § 2 k.c.

Jednocześnie Sąd pierwszej instancji nie znalazł usprawiedliwionych podstaw dla postawienia tezy, iż zachodziła nieważność czynności prawnej z dnia 22.12.2014 r., z uwagi na jej sprzeczność z prawem, zwłaszcza z normami prawa karnego. W ocenie Sądu a quo doszłoby do takiej sprzeczności w sytuacji, gdyby zachowanie pozwanego naruszało normy karnoprawne, w szczególności art. 300 i 302 k.k. Takiego wniosku nie można było postawić w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy. Zaznaczone zostało, że pozwany wiedział, iż spółka ma innych wierzycieli, ale nie miał już wiedzy co do wielkości zobowiązań spółki wobec nich oraz uzgodnień pomiędzy spółką, a tymi wierzycielami co do sposobu ich zaspokojenia. Tym samym nie miał pozwany wiedzy, czy zawarcie umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości będzie wypełniało znamiona przestępstw stypizowanych w w/w przepisach kodeksu karnego.

W tej sytuacji na podstawie art. 10 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece Sąd pierwszej instancji orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu był art. 98 § 1 k.p.c. i wyrażana w niej zasada odpowiedzialności za wynik sprawy.

Apelację od przedmiotowego wyroku wniósł pozwany M. P., zaskarżając go w całości.

W kwestii obrazu przepisów prawa materialnego pozwany wskazał na art. 58 § 2 k.c. na skutek jego niewłaściwego zastosowania i uznania finalnie, iż umowa z dnia 22.12.2014 r. była nieważna z uwagi na sprzeczność z zasadami współżycia społecznego, w sytuacji kiedy powodowi w pierwszej kolejności przysługiwało roszczenie o ustalenie bezskuteczności czynności prawnej dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli, wywodzone z normy art. 527 i nast. k.c.

Obrazy art. 10 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 58 § 2 k.c. pozwany upatrywał w ich niewłaściwym zastosowaniu, co doprowadziło do nieprawidłowego uzgodnienia stanu prawnego nieruchomości w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w warunkach błędnej konstatacji Sądu a quo co do występowania przesłanek dla stwierdzenia nieważności czynności prawnej w oparciu o dyspozycję art. 58 § 2 k.c.

Pozwany domagał się zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa w całości z jednoczesnym zasądzeniem na swoją rzecz kosztów procesu za obie instancje według norm prawem przepisanych, ewentualnie zaś postulował o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu apelacji pozwany, rozwijając stawiane na jej wstępie zarzuty, podkreślał, że Sąd pierwszej instancji niezasadnie zastosował do prawidłowo ustalonych okoliczności stanu faktycznego sprawy normę art. 58 § 2 k.c. i ustalił nieważność umowy z dnia 22.12.2014 r., kiedy to żądanie powoda powinno być poddane merytorycznej ocenie poprzez pryzmat art. 527 k.c. w zw. z art. 131 prawa upadłościowego i naprawczego. Podkreślał pozwany, z przywołaniem wypracowanych poglądów judykatury Sądu Najwyższego i sądów powszechnych, iż sankcja bezwzględnej nieważności czynności prawnej wynikająca ze sprzeczności tej czynności z zasadami współżycia społecznego, powinna być badana wyjątkowo i być uzasadniona szczególnymi względami – które w tej sprawie nie miały miejsca, gdyż powód w istocie mógł uzyskać ochronę prawną w oparciu o art. 527 i nast. k.c., w powiązaniu z odpowiednimi przepisami prawa upadłościowego i naprawczego.

Powód Syndyk Masy Upadłości (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w E. w upadłości likwidacyjnej w odpowiedzi na apelację pozwanego domagał się jej oddalenia oraz zasądzenia kosztów procesu za drugą instancję według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

W ocenie Sądu Okręgowego w Elblągu apelacja pozwanego okazała się zasadna.

W pierwszej kolejności podkreślić trzeba, iż Sąd Rejonowy główny nurt co do oparcia podstawy prawnej orzeczenia skierował na normę art. 58 § 2 k.c. wskazując, iż był to jeden z kluczowych przepisów na jakich powód konstruował

roszczenie pozwu. Jednocześnie brak było akceptacji Sądu a quo dla podzielenia zapatrywania powoda, jakoby zawarcie umowy sprzedaży z dnia 22.12.2014 r. zostało dokonane przez osoby, którym można było przypisać odpowiedzialność karną za przestępstwa stypizowane w art. 300 k.k. oraz 302 k.k. Sąd odwoławczy podziela tę konstatację zawartą w zdaniu bezpośrednio poprzedzającym – nie ma bowiem uzasadnionych podstaw dla uznania, iż sąd cywilny orzekający w zindywidualizowanych okolicznościach sprawy niniejszej byłby władny do samodzielnego przesądzenia o ewentualnej odpowiedzialności karnej podmiotów (stron) jakie zawarły umowę sprzedaży nieruchomości w dniu 22.12.2014 r. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23.02.2006 (sygn. II CSK 101/05, LEX nr 180197) wyjaśnił zakres stosowania norm prawa karnego w postępowaniu cywilnym, nie wykluczając samego uprawnienia do ustalania przez sąd cywilny naruszenia przepisów prawa karnego, które mają znaczenie dla ważności stosunku cywilnoprawnego. Jednakże dla takiego działania musiały być spełnione określone warunki. Dla oceny naruszenia przy dokonywaniu „cywilnej” czynności prawnej określonych nakazów lub zakazów stosuje się w zasadzie właściwe dla nich sankcje określone w prawie karnym. Jeżeli jednak cel konkretnej normy wskazuje na to, że ma ona zapobiegać ukształtowaniu stosunku cywilnoprawnego, sprzecznego z nią, wówczas trzeba przyjąć, że przepis art. 58 § 1 k.c. znajduje zastosowanie, ponieważ działania zakazane normami prawa karnego nie mogą być przedmiotem ważnych zobowiązań podejmowanych w czynnościach cywilnoprawnych. Natomiast normy prawa karnego, które odnoszą się do czynności prawnych nie w celu zapobieżenia powstawaniu określonych stosunków cywilnoprawnych, wywołują jedynie sankcje określone we właściwych dla nich przepisach prawa karnego. W szczególności zgodzić się trzeba z poglądem prezentowanym w wymienionym orzeczeniu i odnosząc go następnie na grunt tej sprawy zaznaczyć stanowczo należy, że w dniu 22.12.2014 r., tj. w dacie zawierania umowy sprzedaży nieruchomości, miarodajnej dla oceny ważności tej czynności, ani działający w imieniu upadłej spółki prezes jej zarządu, ani pozwany nie mieli formalnie postawionych żadnych zarzutów, nie mieli zatem statusu podejrzanych oraz ze względu na zasadę domniemania niewinności nie można było przyjmować, że są sprawcami przestępstw stypizowanych w powoływanych przez powoda w pozwie art. 300 k.k. i 302 k.k. (powoływane normy definiując stronę podmiotową przestępstwa wymagają działania celowego z zamiarem bezpośrednim, czego oczywiście w sprawie nie dowiedziono). Nie można było zatem racjonalnie zakładać aby sąd cywilny w okolicznościach niniejszej sprawy mógł dokonywać takich ustaleń dla stwierdzenia, czy zachodzi nieważność bezwzględna czynności prawnej, oparta na art. 58 § 1 k.c.

W tak ustalonych okolicznościach Sąd pierwszej instancji doszedł jednakże do przekonania, iż działania stron umowy z dnia 22.12.2014 r. były nakierowane na pokrzywdzenie innych wierzycieli obecnego upadłego, którzy także mogliby oczekiwać zaspokojenia ze sprzedanej pozwanemu nieruchomości, a wskutek czego doszło do naruszenia zasad współżycia społecznego, stanowiących na mocy art. 58 § 2 k.c. samoistną przesłankę uznania czynności prawnej za nieważną. Sąd Okręgowy w Elblągu takiej oceny nie podziela.

Nie ulega wątpliwości, iż okres dzielący datę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, tj. 22.12.2014 r. oraz datę ogłoszenia upadłości Spółki, tj. 30.12.2014 r. postrzegać należy jako krótki. Z takiej chronologii sekwencji zdarzeń niewątpliwie wynika jakiś cel (zamiar) działania obydwu (czy też jednej) stron kwestionowanej umowy. Sąd pierwszej instancji wskazując, iż cel zawarcia czynności prawnej w tej dacie nie był godziwy, abstrahował już całkowicie od analizy okoliczności, iż w dziale IV księgi wieczystej (...) wpisana była na rzecz pozwanego hipoteka umowna w wysokości 900.000 zł. Hipoteka została ustanowiona w dacie, w której upadła spółka nie była jeszcze jej właścicielem, a dopiero w drodze dalszych czynności prawnych nieruchomość ta weszła do jej majątku. Jednocześnie kategoryczne przeświadczenie Sądu pierwszej instancji, jakoby umowa z dnia 22.12.2014 r. została zawarta w celu pokrzywdzenia wszystkich pozostałych wierzycieli późniejszego upadłego, a co stanowić miało przejaw naruszenia zasad współżycia społecznego, uzasadniałoby przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego dla ustalenia wartości sprzedanej nieruchomości. Taki wniosek dowodowy złożył sam powód podkreślając, iż wartość nieruchomości była kilkukrotnie wyższa od tej, na jaką opiewała cena sprzedaży w umowie z dnia 22.12.2014 r., a na poparcie czego złożył powód dokument prywatny – operat szacunkowy dotyczący tej nieruchomości sporządzony przez rzeczoznawcę, którego treść wskazywała, iż wartość nieruchomości w lipcu 2014 r. została określona na 1.304.000 zł. Z okoliczności ustalonych w sprawie wynikało, iż na przedmiotowej nieruchomości, na obszarze 8 hektarów, w dacie sporządzania operatu uprawiana była roślina energetyczna M., zaś obszar ponad 1 hektara zajmowała uprawa orzecha laskowego. Nie sposób jednak przesądzić jaki był stan nieruchomości stanowiącej

przedmiot umowy sprzedaży w dniu 22.12.2014 r. Nie można bowiem wykluczyć, iż szeroko rozumiany „plon” z upraw opisanych w zdaniach poprzedzających został wcześniej zebrany, zaś w dacie zawarcia umowy wartość (cena) transakcyjna była wypadkową iloczynu powierzchni zbywanej nieruchomości i określonej ceny hektara ziemi rolnej według stawek ukształtowanych dla danego obszaru, gdzie nieruchomość była zlokalizowana.

Niezależnie jednak od powyższego wniosku zaznaczyć trzeba, że zgodnie z art. 127 ust. 1 ustawy z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. 2015, poz. 233) bezskuteczne w stosunku do masy upadłości są czynności prawne dokonane przez upadłego w ciągu roku przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, którymi rozporządził on swoim majątkiem, jeżeli dokonane zostały nieodpłatnie albo odpłatnie, ale wartość świadczenia upadłego przewyższa w rażącym stopniu wartość świadczenia otrzymanego przez upadłego lub zastrzeżonego dla upadłego lub dla osoby trzeciej. Przepis art. 131 tej ustawy wskazuje, że w sprawach nieuregulowanych przepisami art. 127-130a do zaskarżenia czynności prawnych upadłego, dokonanych z pokrzywdzeniem wierzycieli, przepisy art. 132-134 oraz przepisy Kodeksu cywilnego o ochronie wierzyciela w przypadku niewypłacalności dłużnika stosuje się odpowiednio. Powodowi – Syndykowi - przysługiwała zatem legitymacja do zainicjowania procesu o ustalenie bezskuteczności czynności prawnej – o czym wprost stanowi art. 132 ust 1 cytowanej powyżej ustawy. Takowe powództwo byłoby albo kształtowane przepisami art. 127 i nast. cytowanej w tym akapicie ustawy z dnia 28.02.2003 r., albo też jego podstawę normatywną stanowiłyby przepisy art. 527 k.c. i nast. normujące instytucję tzw. „skargi pauliańskiej”, zaś zapadłe na tej kanwie orzeczenie miałoby charakter konstytutywny, stwierdzający bezskuteczność czynności na potrzeby prowadzonej upadłości. Można by zatem realizować sprzedaż nieruchomości w ramach prowadzonego postępowania upadłościowego. Powód takich działań jednak w żadnym zakresie nie podjął, opierając powództwo na przepisie art. 10 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece przy jednoczesnym odwoływaniu się do nieważności samej umowy z dnia 22.12.2014 r. jako pozostającej w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego.

Sama „konstrukcja” powództwa jakie w niniejszej sprawie wytoczył powód jest, zgodnie z poglądem judykatury, dopuszczalna, aczkolwiek przy spełnieniu dodatkowych przesłanek. Wzgląd na ochronę interesów osób trzecich może uzasadniać uznanie czynności prawnej za nieważną z powodu jej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.), za taką oceną muszą jednak przemawiać szczególne okoliczności, leżące poza zakresem działania przepisów zarówno art. 527 i nast. k.c., jak i art. 59 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23.02.2006 r., II CSK 101/05, System Informacji Prawnej Lex Gamma nr 180197). Jak wynika z motywów uzasadnienia cytowanego orzeczenia, przewidziana w art. 58 k.c. nieważność bezwzględna jest najdalej idącą sankcją wadliwości czynności prawnej, powodującą, że dokonana czynność prawna nie wywołuje skutków prawnych zamierzonych przez strony. Innymi słowy, czynność ta jest bezskuteczna prawnie z mocy prawa (ipso iure) i to od chwili jej dokonania (ab initio). W razie dokonania czynności pokrzywdzony wierzyciel powinien zatem skorzystać z przystosowanej do takiego celu instytucji skargi pauliańskiej. Dopiero w razie wystąpienia innych, szczególnych okoliczności względem na ochronę interesów osoby trzeciej może stanowić podstawę do uznania czynności prawnej za nieważną z powodu jej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.).

W ocenie Sądu Okręgowego w Elblągu powód takich szczególnych okoliczności w niniejszej sprawie nie wykazał, ograniczając się jedynie do przywołania okoliczności pokrzywdzenia potencjalnych wierzycieli upadłego. Przy dokonywaniu kontroli czynności prawnych na podstawie art. 58 § 2 k.c., należy mieć na uwadze jej podwójny aspekt. Z jednej strony wynik tej analizy może powodować pewną nieprzewidywalność funkcjonowania systemu prawnego, ale z drugiej strony prowadzi do rekompensującego ją, sprawiedliwego rezultatu stosowania prawa. Z konieczności zachowania równowagi między tymi elementami wynika postulat stosowania klauzuli generalnej zasad współżycia społecznego w przypadkach wyjątkowych, w których ma ono mocne uzasadnienie aksjologiczne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28.01.2016 r., I CSK 16/15, System Informacji Prawnej Lex Gamma nr 1991134). Innymi słowy, uproszczając powyższe wywody podsumowujące dorobek judykatury, przepis art. 58 § 2 k.c. powinien być stosowany powściągliwie. W żadnym razie przepis ten nie powinien być stosowany swobodniej niż art. 5 k.c.

Sąd Okręgowy w Elblągu w składzie rozpoznającym apelację wyraża pogląd, iż w niniejszej sprawie dla przypisania nieważności czynności prawnej z dnia 22.12.2014 r. z powołaniem się na sprzeczność z zasadami współżycia

społecznego, powód zobligowany był do wykazania – poza podnoszonymi przesłankami działania na szkodę pozostałych wierzycieli upadłego – innych, szczególnych okoliczności, rzutujących finalnie na takową sprzeczność. Takie okoliczności nie zostały przedstawione pod osąd w przedmiotowej sprawie. W mniemaniu Sądu odwoławczego nawet – na chwilę obecną czysto hipotetyczny – pogląd przypisujący stronom umowy z dnia 22.12.2014 r. celowe działanie zmierzające do pokrzywdzenia wierzycieli upadłego, nie mogłoby uzasadniać tezy o nieważności umowy sprzedaży zawartej w tej dacie. Samo nawet przyjęcie sprzeczność z zasadami współzycia społecznego motywów, jakimi strony umowy kierowały się dokonując czynności prawnej w dniu 22.12.2014 r., nie mogłoby świadczyć o nieważności tej czynności prawnej, skoro skutkiem przewidzianym dla tego rodzaju zachowania jest sankcja przewidziana w art. 527 k.c. i nast., jak też wynikająca z art. 127 ust 1 ustawy z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze.

W judykaturze w jednostkowej sytuacji – wynikającej ze stanu faktycznego i ustaleń poczynionych w sprawie, stanowiącej podstawę dla wydania przez Sąd Najwyższy orzeczenia z dnia 16.03.1993 r. (sygn. II CRN 94/92, LEX nr 9151) – aprobowano dopuszczalność przyjęcia konstrukcji nieważności czynności prawnej w oparciu o art. 58 § 2 k.c. i „bezpośrednie sięgnięcie” do sprzeczności czynności prawnej z tymi zasadami, bez wyczerpania trybu innego postępowania, choć podkreślano trafnie, iż o takiej nieważności nie może przesądzać wyłącznie wiedza stron czynności prawnej o istnieniu roszczenia osoby trzeciej. W wymienionej sprawie istniały właśnie te opisywane przez Sąd odwoławczy w akapitach poprzedzających „szczególne” okoliczności, leżące poza samą czynnością prawną (daną umową), umożliwiające zastosowanie tej konstrukcji prawnej, bez uprzedniej konieczności podjęcia próby ochrony interesu prawnego powoda w oparciu o konstrukcje prawne przez samego ustawodawcę, niejako, „narzucane”, tj. art. 527 k.c. czy też – jak w tej sprawie – wymieniane wcześniej przepisy ustawy z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze.

W związku z powyższym należało uznać stanowisko Sadu I instancji za nietrafne, gdyż przyjęty wzorzec aksjologiczny mający uzasadniać zastosowanie normy art. 58 § 2 k.c. jest tożsamy dla moralnego umotywowania instytucji skargi pauliańskiej, czy bezskuteczności czynności prawnej wywodzonej na podstawie przepisów ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze. Tak w orzecznictwie (co wskazywano wyżej), jak i w doktrynie zwracano uwagę, że sprzeczność z zasadami współzycia społecznego nie zawsze prowadzi do nieważności czynności prawnej, gdyż należy brać pod uwagę, czy regulacja ustawowa nie uwzględnia już aspektu aksjologicznego, przesądzając, że czynność jest ważna. Jako przykład takiej sytuacji wskazuje się np. czynność dokonaną z pokrzywdzeniem wierzycieli lub zbycie rzeczy przez nieuprawnionego. Za oceną o nieważności, zgodnie z art. 58 § 2 k.c., musiałyby przemawiać szczególne okoliczności, leżące poza zakresem działania art. 527 k.c. i przepisów Prawa upadłościowego i naprawczego – a takich okoliczności w przedmiotowej sprawie w ogóle nie przedstawiono (por. P. Księżak, M. Pyziak- Szafnicka, Komentarze do art. 58 k.c., system informacji prawnej LEX).

W tym stanie apelacja pozwanego okazała się zasadna, co skutkowało zmianą, w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c., zaskarżonego wyroku i oddaleniem powództwa. Konsekwencją tego była także korekta rozstrzygnięcia o kosztach procesu jakie zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, wyrażoną w art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., obciążały powoda na rzecz pozwanego. Na zasądzoną kwotę 3.617 zł kosztów procesu składało się wynagrodzenie pełnomocnika procesowego pozwanego wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

O kosztach procesu za drugą instancję orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. Na zasądzoną kwotę 18.600 zł składał się zwrot uiszczonych przez pozwanego opłaty od apelacji (15.000 zł) oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego pozwanego (3.600 zł).

O sprostowaniu zaskarżonego wyroku w zakresie oznaczenia przedmiotu sprawy, orzeczono na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c.