

**Sygn. akt: I C 227/21**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2023 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący sędzia Rafał Kubicki

Protokolant sekretarz sądowy Agnieszka Grandys

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2023 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa Syndyka Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Budownictwa (...) sp. z o.o. w upadłości w O.

przeciwko M. P. i A. P.

o uznanie czynności prawnych za bezskuteczne i wydanie nieruchomości

I. uznaje za bezskuteczną w całości w stosunku do masy upadłości (...) Budownictwa (...) sp. z o.o. w upadłości w O.:

1) w całości „umowę przeniesienia własności nieruchomości - przewłaszczenie na zabezpieczenie” zawartą 6 lipca 2016 r. przed notariuszem B. P. w Kancelarii Notarialnej w O. (repertorium(...) numer (...)) pomiędzy Przedsiębiorstwem Budownictwa (...) sp. z o.o. w O.

a pozwanymi, której przedmiotem była nieruchomość położona w O. przy ul. (...), obręb (...), o obszarze 0,0998 ha, stanowiąca działkę nr (...) (księga wieczysta KW Nr (...)),

2) w całości umowę zatytułowaną: „zmiana umowy przeniesienia własności nieruchomości” zawartą 12 czerwca 2017 r. przed notariuszem B. P. w Kancelarii Notarialnej w O. (repertorium (...)numer (...)) pomiędzy Przedsiębiorstwem Budownictwa (...) sp. z o.o.

w O. a pozwanymi, której przedmiotem była nieruchomość położona

w O. przy ul. (...), obręb (...), o obszarze 0,0998 ha, stanowiąca działkę nr (...) (księga wieczysta KW Nr (...)),

3) umowę o częściowy podział majątku wspólnego z 4 czerwca 2019 r. zawartą między pozwanymi przed notariuszem B. P. w Kancelarii Notarialnej w O. (repertorium(...) numer (...)) w zakresie dotyczącym nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), obręb (...), o obszarze 0,0998 ha, stanowiącej działkę nr (...) (księga wieczysta KW Nr (...)),

II. zobowiązuje pozwaną do wydania nieruchomości opisanej w pkt I wyroku do masy upadłości (...) Budownictwa (...) sp. z o.o.

w upadłości w O. w terminie 14 dni od uprawomocnienia się tego orzeczenia,

III. nakazuje ściągnąć solidarnie od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Olsztynie) kwotę 34.930 zł z tytułu opłaty, od której powód był zwolniony, przy czym zaliczyć na jej poczet niewykorzystaną część zaliczek uiszczonych przez pozwanych w tej sprawie,

IV. zasądza od solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 10.817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu - z ustawowymi odsetkami za okres od dnia uprawomocnienia się tego orzeczenia o kosztach do dnia zapłaty.

sędzia Rafał Kubicki

## UZASADNIENIE

Syndyk Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Budownictwa (...) sp. z o.o. w upadłości w O. wniósł o:

V. uznanie za bezskuteczną w całości w stosunku do masy upadłości:

1) w całości „umowy przeniesienia własności nieruchomości - przewłaszczenie na zabezpieczenie” zawartej 6 lipca 2016 r. przed notariuszem B. P. w Kancelarii Notarialnej w O. (repertorium (...) numer (...)) pomiędzy Przedsiębiorstwem Budownictwa (...) sp. z o.o.

w O. a pozwanymi, której przedmiotem była nieruchomość położona

w O. przy ul. (...), obręb (...), o obszarze 0,0998 ha, stanowiąca działkę nr (...) (księga wieczysta KW Nr (...)),

2) w całości umowy zatytułowanej: „zmiana umowy przeniesienia własności nieruchomości” zawartej 12 czerwca 2017 r. przed notariuszem B. P. w Kancelarii Notarialnej w O. (repertorium (...) numer (...)) pomiędzy Przedsiębiorstwem Budownictwa (...) sp. z o.o.

w O. a pozwanymi, której przedmiotem była nieruchomość położona

w O. przy ul. (...), obręb (...) o obszarze 0,0998 ha, stanowiąca działkę nr (...) (księga wieczysta KW Nr (...)),

3) umowy o częściowy podział majątku wspólnego z 4 czerwca 2019 r. zawartej między pozwanymi przed notariuszem B. P. w Kancelarii Notarialnej w O. (repertorium (...) numer (...)) w zakresie dotyczącym nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), obręb (...), o obszarze 0,0998 ha, stanowiącej działkę nr (...) (księga wieczysta KW Nr (...)),

VI. zobowiązanie pozwanej do wydania nieruchomości opisanej w pkt 1. do masy upadłości w terminie 14 dni od uprawomocnienia się tego orzeczenia.

Pozwani wnieśli osobno o oddalenie powództwa. Zarzucili, że:

- przewłaszczenie stanowiło zabezpieczenie pożyczki, a różnica między wartością nieruchomości a wysokością udzielonej pożyczki nie ma znaczenia, gdyż w razie braku spłaty pożyczki spółce przysługiwało roszczenie wobec pożyczkodawców o spłatę nadwyżki, tym samym umowa przewłaszczenia nie mogła krzywdzić wierzycieli spółki,

- nieprawdą jest, że pozwani uzyskali nieodpłatną korzyść majątkową, polegającą na tym, że do ich majątku weszła nieruchomość o wartości rynkowej wyższej od kwoty wierzytelności wynikającej z pożyczki w kwocie 220.000 zł; w rzeczywistości bowiem z ich majątku przelane została na rzecz spółki suma 486.537,53 zł, a dodatkowo przejęli zobowiązanie spółki w stosunku do P. P. w kwocie 35.000 zł powiększone o odsetki, co sprawia, że wzajemne świadczenia były ekwiwalentne,

- nie jest prawdą, że pozwani za swoje świadczenie o wartości 268.262,47 zł otrzymali świadczenie wzajemne o wartości 534.800 zł, ponieważ wg operatu szacunkowego w IV kwartale 2016 r. wartość rynkowa tej nieruchomości wynosiła 500.000 zł, a dla tzw. sprzedaży wymuszonej 360.000 zł,

- w dniu 6.10.2017 r. notariusz odmówił dokonania czynności notarialnej polegającej na anulowaniu skutków prawnych umowy z 12.06.2017 r.,

- zamiarem pozwanych było ratowanie spółki, a nie pokrzywdzenie wierzycieli, o czym świadczy fakt, że wspomagali spółkę prywatnymi środkami pozyskanymi z rozwiązania umów ich zabezpieczenia emerytalnego,

- potwierdzeniem tego są ustalenia Sądu Okręgowego w (...), dokonane

w prawomocnym postanowieniu z dnia 22.11.2017 r., sygn. akt V(...)(wiążące w niniejszej sprawie), co do braku pokrzywdzenia wierzycieli spółki oraz co do celu kwestionowanych czynności – które zmierzały do zachowania odpowiedniego finansowania działalności spółki,

- zarząd spółki nigdy nie ukrywał zaskarżonych w tym procesie czynności i podlegały one ocenie w postępowaniu układowym spółki,

- niewypłacalność spółki spowodowana była brakiem zapłaty dwóch wynagrodzeń za roboty budowlane (łącznie na około 3,5 mln zł) wykonane dla (...) sp.

z o.o. sp. k. w O. i dla Gminy S. i między innymi z ich powodu spółka podjęła decyzję o zbyciu części majątku trwałego na kontynuowanie działalności oraz na zakończenie rozpoczętych inwestycji budowlanych,

- nie zachodzi w związku z tym związek przyczynowy między zaskarżonymi czynnościami a powstaniem lub pogłębieniem stanu niewypłacalności spółki,

- nieprawdą jest, by do niewypłacalności spółki doszło już w dacie spornego przewłaszczenia,

- co do umowy o częściowy podział majątku – nie dotyczyła ona w żadnej sposób spółki ani jej wierzycieli, a była tylko konsekwencją ustanowienia między pozwanymi rozdzielności małżeńskiej, ponadto czynność ta mogłaby być przedmiotem oceny Sądu wyłącznie w razie stwierdzenia przesłanek ochrony pauliańskiej w stosunku do wcześniejszych czynności, a taka sytuacja nie zachodzi,

- pozwana nie miała i nie ma nadal wiedzy co do przesłanek uznania za bezskuteczne czynności prawnych z 6.07.2016 i 12.06. (...),

- pozwana kwestionuje, by w wyniku zawarcia zaskarżonych umów uzyskała korzyść majątkową, ponadto by miała świadomość co do rzekomego działania spółki

z pokrzywdzeniem wierzycieli oraz by działała w złej wierze.

#### Fakty istotne dla rozstrzygnięcia

W dniu **16 maja 2016 r.** (...) sp. z o.o. w O. (dalej: spółka) jako pożyczkobiorca zawarła z pozwanymi umowę pożyczki w kwocie 220.000 zł do dnia 30 czerwca 2018 r., z oprocentowaniem 5% w skali roku. W § 4 umowy pożyczki strony przewidziały, że w celu zabezpieczenia zwrotu pożyczki pożyczkobiorca w terminie 60 dni przeniesie na pożyczkodawców własność spornej

w niniejszej sprawie nieruchomości położonej w O. przy (...), obręb (...),

o obszarze 0,0998 ha, stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy

w O. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), na podstawie umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie. Następnie w dniu strony zawarły **6 lipca 2016 r.** w formie aktu notarialnego umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie ww. nieruchomości. W umowie przewłaszczenia strony określiły wartość nieruchomości na kwotę 220.000 zł. Zgodnie z umową spółka zatrzymała nieruchomość w swoim władaniu na zasadzie użyczenia. Miała ona ponosić wszelkie koszty i ciężary, w tym publicznoprawne do dnia wydania nieruchomości nabywcom w posiadanie. Zgodnie z § 7 pkt 1 umowy przewłaszczenia M. i A. P. mieli prawo żądać, aby nieruchomość stanowiąca przedmiot umowy przewłaszczenia została im wydana, jeżeli Spółka nie wywiąże się ze spłaty pożyczki w terminie do dnia 30 czerwca 2018 r.

(bezsporne, potwierdzone umową pożyczki z dnia 16 maja 2016 r. k. 14 i nast., umową przewłaszczenia nieruchomości - akt notarialny z dnia 6 lipca 2016 r. repertorium(...) numer (...) k. 17 i nast.)

Na dzień przewłaszczenia na zabezpieczenie (6 lipca 2016 r.) wartość rynkowa ww. nieruchomości wynosiła 526.442 zł, a wartość w warunkach wymuszonej sprzedaży wynosiła 394.831 zł.

(dowód: operat szacunkowy biegłej sądowej I. G. k. 879)

W dniu **25 maja 2017 r.** spółka złożyła w Sądzie Rejonowym w (...) wniosek o przeprowadzenie restrukturyzacji przedsiębiorstwa w ramach postępowania układowego.

(bezsporne, potwierdzone wnioskiem o otwarcie postępowania układowego k. 39)

Umową z dnia **12 czerwca 2017 r.** spółka z pozwanymi dokonali zmiany umowy przewłaszczenia nieruchomości z 6 lipca 2016 r. W umowie tej pozwani wskazali, że posiadają wobec spółki wierzytelności w łącznej wysokości 268 262,47 zł, w tym: 220.000 zł tytułem udzielonej spółce pożyczki, 11.813,70 zł tytułem skapitalizowanych odsetek od udzielonej pożyczki na 12 czerwca 2017 r., 35.000 zł tytułem wierzytelności nabytej od P. P. w dniu 5 czerwca 2017 r., 1.448,77 zł tytułem skapitalizowanych odsetek od nabytej wierzytelności na 12 czerwca 2017 r. Spółka natomiast oświadczyła, że jest właścicielem projektu budowlanego z dnia 14 lipca 2014 r. na realizację inwestycji budowlanej na przewłaszczonej nieruchomości wraz z pozwoleniem na budowę nr (...) (...) o łącznej wartości 121.500 zł. Wartość przewłaszczonej nieruchomości strony określiły na kwotę 413.300 zł.

W związku z niemożliwością terminowego zwrócenia strony dokonały zmiany umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie w ten sposób, że zmieniły umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie na przeniesienie własności nieruchomości oraz wykreśliły istotne postanowienia umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, tj. wskazały, że wydanie przewłaszczonej nieruchomości nastąpi 14 lipca 2018 r. Ponadto strony na podstawie art. 453 k.c. postanowiły, że wierzytelności przysługujące pozwanym od spółki w łącznej kwocie 268.262,47 zł zostają skompensowane ze świadczeniami spółki na ich rzecz poprzez przeniesienie wszelkich praw do projektu budowlanego z 14 lipca 2014 r. na realizację inwestycji budowlanej na przewłaszczonej nieruchomości z prawami autorskimi oraz pozwolenia na budowę nr (...) (...).

W związku z powyższym spółka przeniosła na pozwanych własność przewłaszczonej wcześniej nieruchomości, a oni zobowiązali się zapłacić na rzecz spółki kwotę 266.537,53 zł tytułem wyrównania świadczeń. Kwota 50.000 zł została uiszczona przed zawarciem umowy, a suma 216.537,53 zł miała zostać uiszczona do 31 grudnia 2025 r.

(bezsporne, potwierdzone umową zmieniającą umowę przewłaszczenia nieruchomości - akt notarialny z dnia 12 czerwca 2017 r. repertorium (...) numer (...) k. 27 i nast.)

Na dzień zmiany umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie (12 czerwca 2017 r.) wartość rynkowa ww. nieruchomości wynosiła 489.773 zł, a wartość w warunkach wymuszonej sprzedaży wynosiła 367.330 zł.

(dowód: operat szacunkowy biegłej sądowej I. G. k. 884)

Postanowieniem z dnia **19 czerwca 2017 r.** otwarto postępowanie układowe (...) sp. z o.o. w restrukturyzacji. W toku tego postępowania nadzorca sądowy, składając sprawozdanie z czynności nadzorcy sądowego, wskazał na trzy czynności prawne upadłego, które mogłyby zostać uznane za bezskuteczne na podstawie przepisów prawa upadłościowego. W ramach tych czynności upadły przewłaszczył na zabezpieczenie umów pożyczek trzy nieruchomości. Wśród tych umów została wyszczególniona umowa, o której mowa w niniejszej sprawie. Wszystkie umowy zostały zawarte z osobami będącymi z upadłym w bliskich stosunkach, ewentualnie pozostającymi z nim w stałych kontaktach gospodarczych.

(bezsporne, niezaprzeczone przez pozwanych, potwierdzone sprawozdaniem k. 58)

Sąd Rejonowy w Olsztynie postanowieniem z dnia 5 września 2017 r. z urzędu umorzył postępowanie układowe spółki, Wobec przedłożonych przez nadzorcę sądowego dokumentów Sąd uznał, że dalsze postępowanie zmierzałoby do pokrzywdzenia wierzycieli. W związku z zażaleniami wierzycieli oraz spółki powyższe postanowienie zostało uchylone przez Sąd Okręgowy w (...) pod sygnaturą V (...)

W uzasadnieniu stwierdzono m.in., że zawarte przez spółkę umowy (również z członkiem zarządu i współnikiem) nie miały na celu pokrzywdzenia wierzycieli, a faktycznie zmierzały do zachowania odpowiedniego finansowania działalności spółki.

(bezsporne, potwierdzone uzasadnieniem k. 78)

Pozwani w dniu **4 czerwca 2019 r.** zawarli umowę o częściowy podział majątku wspólnego (akt notarialny z dnia 4 czerwca 2019 r. repertorium(...)numer (...)), a omawiana wyżej nieruchomości przypadła pozwanej.

(bezsporne)

Postępowanie układowe ostatecznie zostało umorzone postanowieniem Sądu Rejonowego (...) z dnia **10 czerwca 2019 r.** na wniosek nadzorca sądowego, spółki oraz jednego z wierzycieli. (...) sp. z o.o. w restrukturyzacji nie była w stanie wykonywać układu, a także utraciła zdolność do bieżącego zaspokajania kosztów postępowania i zobowiązań powstałych po jego otwarciu. Zachodziła również uzasadniona prognoza pokrzywdzenia wierzycieli. Obecnie wobec spółki toczy się postępowanie upadłościowe na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w (...) z dnia 26 listopada 2019 r. o sygn. akt V (...). Syndykiem upadłości wyznaczono R. M.. Postępowanie upadłościowe toczy się pod sygnaturą V (...).

(bezsporne)

Na dzień opiniowania - 9 września 2022 r. wartość rynkowa ww. nieruchomości wynosiła 503.480 zł, a wartość w warunkach wymuszonej sprzedaży - 377.610 zł.

(dowód: operat szacunkowy biegłej sądowej I. G. k. 87)

Na dzień dokonania pierwszej z zaskarżonych czynności prawnych (16.05.2016 roku) spółka posiadała wymagalne, niespłacone przynajmniej do 29.08.2019 r. zobowiązania pieniężne, które zadeklarowała w załączniku nr 4 do swego pisma z 29.08.2019 r. - uzupełnienia swego wniosku o otwarcie postępowania układowego wobec następujących wierzycieli: A. S., (...) sp. z o.o. w G., (...) sp. z o.o. w G., (...) sp. z o.o. w O., (...), J.-Sad Ogrody K. D., M. Zakład (...), N. Elektryka L. Z., (...) B., P. C., (...) -Budowlana (...) W. M., Przedsiębiorstwo (...) w O., Przedsiębiorstwo Budowlane (...), Przedsiębiorstwo Budowlane (...) D. D., Przedsiębiorstwo Budowlane (...), Przedsiębiorstwo Budownictwa (...) sp. jawna M. G., S. W., Przedsiębiorstwo (...), Przedsiębiorstwo (...) s.c., PPHU (...) M. W., Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe Budownictwa (...), K. L., R. R. Ł., „S i syn” M. S., T. D. T., Usługi (...), V. A. A. R., W.-BT M. K., Zakład (...), Zakład (...) J. B..

Na tę samą datę (16.05.2016 roku) spółka miała wystawione przeciwko sobie dwa tytuły egzekucyjne, na podstawie których prowadzona była przeciwko niej egzekucja - oba na rzecz wierzyciela B. R. (wyrok SO w (...) z 31.01.2013 r., IX (...)) i wyrok SR w (...) z 20.03.2012 r., X (...)), co również wynika z zestawienia sporządzonego przez spółkę.

(dowód: załącznik nr 4 – k. 145 i następne, załącznik nr 7 – k. 184)

Ponadto na tę samą datę (16.05.2016 roku) spółka miała wystawiony przeciwko sobie nakaz zapłaty na rzecz (...) H (...) sp. z o.o. sp. k. w O. na kwotę 1.967.019,07 zł z dnia 29.04.2015 r. - sygn. akt SO w (...) I X (...), który następnie zaskarżyła sprzeciwem.

(dowód: k. 793)

W toczącej się pod sygnaturą Sądu Okręgowego w (...) V (...) oraz Sądu Apelacyjnego w (...) I AGa (...) sprawie z powództwa spółki przeciwko Gminie S. i z powództwa wzajemnego zapadł w drugiej instancji prawomocny wyrok zasądający od gminy na rzecz spółki kwotę 594.316,88 zł, zaś od spółki na rzecz gminy kwotę 600.916,63 zł.

(dowód: odpisy wyroków w kopercie k. 493)

W okresie od 17.05.2016 r. do 30.03.2021 r. pozwani wpłacili spółce łącznie **486.537,53 zł** – zgodnie z tym, co wskazują w odpowiedziach na pozew i co jest bezsporne (niekwestionowane przez powoda i potwierdzone

dołączonymi do obu odpowiedzi na pozew potwierdzeniami wpłat i przelewów). Wbrew temu jednak, co pisze pozwana, nie cała ta suma została uiszczona tytułem umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie i tytułem zobowiązania z aktu notarialnego z 12.06.017 r., ponieważ z tychże dokumentów wprost wynika w tytułach przelewów, że:

- kwoty: 150.000 zł, 28.000 zł, 22.000 zł, 16.000 zł, 4.000 zł, 50.000 zł – na sumę **270.000 zł** wpłacone zostały do 5.06.2017 **tytułem umowy pożyczki** z 16.05.2016,

(dowód: k. 372-376)

- późniejsze kwoty (począwszy od 100.000 zł z 14.02.2019 r.) na sumę **216.537,53 zł** wpłacone były **tytułem faktury (...) i aktu notarialnego z 12.06.2017r.**

(dowód: k. 378-384)

W dniu 5.06.2017 r. P. P. (cedent) i M. P. (cesjonariusz) zawarli „umowę cesji”, z której wynikało, że w dniu 26 i 27.04.2016 r. cedent zawarł ze spółką dwie umowy pożyczki na **35.000 zł** i że przenosi na cesjonariusza prawa i obowiązki wynikające z tych umów pożyczki.

(dowód: umowa k. 385)

#### Uzasadnienie prawne

Fakty zostały ustalone głównie jako bezsporne (oparte na twierdzeniach pozwu w części niezaprzeczonej przez pozwanych), potwierdzone dokumentami prywatnymi i urzędowymi, których strony nie kwestionowały i które nie budzą wątpliwości Sądu. Pozostałe fakty (niewymienione we wcześniejszej części niniejszego uzasadnienia) Sąd uznał za nieistotne dla rozstrzygnięcia, podobnie jak dokumenty mające stanowić ich potwierdzenie. Sporne wartości nieruchomości objętej żądaniem pozwu (na trzy różne daty) Sąd ustalił na podstawie opinii biegłej sądowej, którą uznał za wiarygodną i która nie stała się przedmiotem zastrzeżeń Sądu (w takiej sytuacji bezprzedmiotowe jest jej dalsze omawianie). W takiej sytuacji dowodem nie była prywatna opinia rzeczoznawcy złożona przez pozwaną.

(...) dowodowa pozwanego ograniczyła się do przesłuchania trzech świadków oraz do przesłuchania stron, co zostało na rozprawie zrealizowane. (...) dowodowa pozwanej skupiła się na dokumentach i na przesłuchaniu stron. Również jej wszystkie wnioski dowodowe zostały uwzględnione. Obie odpowiedzi na pozew zawierały głównie odmienną od przedstawionej w pozwie argumentację prawną – wynikającą z innej oceny stanu faktycznego. Strona pozwana wytknęła ponadto fakty, z którymi się nie zgadza i przedstawiła swoje twierdzenia w tym zakresie.

Za nieprzydatne dla rozstrzygnięcia Sąd uznał pozostałe (niewymienione wyżej) dokumenty dołączone do pozwu oraz do odpowiedzi na pozew pozwanej – konkretnie w tym drugim przypadku (karty od 322): protokoły i orzeczenia z przebiegu postępowania restrukturyzacyjnego (bez znaczenia dla tej sprawy są oceny nadzorcy sądowego przedstawiane Sądowi upadłościowemu, podobnie jak bez znaczenia jest – co zostanie rozwinięte dalej stwierdzenie Sądu upadłościowego drugiej instancji na temat zamierzonego przez zarząd spółki celu dokonywanych między spółką a członkami jej zarządu czynności prawnych), prywatny operat szacunkowy dotyczący spornej nieruchomości (Sąd dopuścił dowód z operatu biegłej sądowej), odmowy dokonania czynności notarialnej (w tej sprawie bez znaczenia jest, czy i dlaczego notariusz uznał, że nie ma podstaw do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli), dokumentów dotyczących ubezpieczenia A. (powód nie kwestionował, że pożyczki pozwani udzielili ze środków pochodzących z wypowiedzenia przez pozwanych umów ubezpieczenia, a ponadto źródło pochodzenia tych środków jest bez znaczenia dla sprawy w świetle przesłanek ochrony pauliańskiej).

Za zupełnie pozbawione istotnej treści Sąd uznał zeznania świadka A. K. (k. 777), która nie pamiętała okoliczności, o które była pytana. Nieco bardziej konkretne były zeznania świadków: M. J. (k. 778) i L. P. (k. 826), z których

wynika jedynie potwierdzenie tego, co z dokumentów – że pożyczka od pozwanych dla spółki faktycznie została pobrana z przeznaczeniem na bieżącą działalność spółki i spłacana. Z przyczyn omówionych dalej Sąd uznał, że nie są decydujące dla rozstrzygnięcia zawarte w zeznaniach tego ostatniego świadka kwestie związane z tym, w jaki sposób (zawiniony przez spółkę czy nie) doszło do jej niewypłacalności ani czy w powstałej sytuacji zasadne były próby ratowania przedsiębiorstwa pożyczkami.

Sąd nie dał wiary pozwany – przede wszystkim dlatego, że uznał, iż odpowiadając na pozew pozwani starali się wprowadzić Sąd w błąd co do okoliczności faktycznych sprawy. Otóż pozwani twierdzili, że ekwiwalentem za nabycie nieruchomości wartą w dacie jej przewłaszczenia na zabezpieczenie 526.442 zł były ich wpłaty na sumę 486.537,53 zł powiększoną o dług spółki wobec ich syna w kwocie 35.000 zł, który stał się długiem wobec nich na podstawie umowy przelewu wierzytelności. Obie te wartości miały w zamiarze pozwanych wywołać w tym procesie przekonanie, że zaskarżone czynności prawne cechują się niemal dokładną ekwiwalentnością. Zdaniem Sądu, był to zabieg ewidentnie nieoparty faktami,

z czego pozwani musieli sobie doskonale zdawać sprawę przy wnoszeniu odpowiedzi na pozew. Otóż z ustaleń Sądu opartych na analizie poleceń przelewów i dowodów wpłaty wynika, że z sumy 486.537,53 zł jej część stanowiąca aż 270.000 zł opisana została przez samych pozwanych jako świadczenie z umowy pożyczki (pożyczka) -

a z zeznań świadków wynika, że pożyczka ta była przez spółkę pozwany spłacana, a tylko druga część, stanowiąca kwotę 216.537,53 zł, wpłacona została tytułem (...) i aktu notarialnego z 12.06.2017 r. Nadto - podobnie jak w przypadku zeznań świadków - nie są decydujące dla rozstrzygnięcia kwestie związane z tym,

w jaki sposób (zawiniony przez spółkę czy nie) doszło do jej niewypłacalności ani czy w powstałej sytuacji zasadne były próby ratowania przedsiębiorstwa pożyczkami.

Wobec takiej oceny dowodów powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Legitymacja czynna i bierna w tej sprawie nie były przedmiotem sporu. Czynną ma syndyk upadłości dłużnika, reprezentujący ogół wierzytelności objętych postępowaniem upadłościowym – stąd brak w takiej sytuacji konieczności opisywania w wyroku poszczególnej wierzytelności podlegającej ochronie. Bierną mają osoby trzecie, które z zaskarżonych czynności uzyskały korzyść majątkową. Korzystanie ze skargi paulińskiej wymaga zasadniczo istnienia wierzytelności podlegającej ochronie. To na wierzycielu (powodzie) – zgodnie z regułą określoną w art. 6 k.c. – spoczywa ciężar udowodnienia wystąpienia wszystkich przesłanek uzasadniających skargę paulińską. W tej sprawie jest to kwestia bezsporna, o czym mowa była wcześniej. Syndyk występuje w ochronie wszystkich wierzycieli upadłościowych, a pokrzywdzenie dotyczy masy upadłości jako źródła zaspokojenia tych wierzycieli. Sąd ustala jako bezsporne (niezaprzeczone przez pozwanych twierdzenie ze strony 5 pozwu), że na kilka dni przed wniesieniem pozwu (20.02.2021 roku) do masy upadłości zgłoszone zostały wierzytelności na sumę ponad 18 mln zł.

Wyjaśnienie stanu prawnego jest następujące.

Stosownie do art. 131 prawa upadłościowego, 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. W tym przypadku do dokonania spornych czynności prawnych doszło dawniej niż to przewidują ustępy 1 i 3 art. 127 (wniosek o ogłoszenie upadłości spółki złożono dopiero w 2019 r.). Oznacza to, że w takim przypadku mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o skardze paulińskiej przewidziane w art. 527 i nast. k.c.

Zgodnie z art. 527 § 1 k.c., gdy skutek 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. Stosownie do § 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. Jeżeli skutek 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 (§ 3). W myśl art. 527 § 1 k.c. przesłankami skargi paulińskiej są, zatem: 1) istnienie po stronie wierzyciela wiarygodności, 2) dokonanie przez dłużnika czynności prawnej z pokrzywdzeniem wierzyciela, 3) uzyskanie w wyniku tej czynności korzyści majątkowej przez osobę trzecią, 4) istnienie po stronie dłużnika świadomości pokrzywdzenia wierzyciela, 5) wiedza bądź możliwość dowiedzenia się przez osobę trzecią, uzyskującą korzyść majątkową, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela oraz 6) działanie osoby trzeciej w złej wierze. Wskazane wyżej przesłanki muszą być spełnione łącznie, aby wierzyciel mógł skorzystać z żądania uznania czynności prawnej za bezskuteczną.

Ustawodawca w art. 528 k.c., dokonał modyfikacji powyższych zasad, wprowadzając dodatkową regułę, zgodnie z którą jeżeli skutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową bezpłatnie, wierzyciel może żądać uznania czynności za bezskuteczną, chociażby osoba ta nie wiedziała i nawet przy zachowaniu należytej staranności nie mogła się dowiedzieć, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Przepis ten wprowadza zatem daleko idące ułatwienie dla wierzyciela chcącego skorzystać z ochrony pauliańskiej w przypadku, gdy czynność prawna dłużnika i osoby trzeciej miała charakter nieodpłatny. W tej sytuacji wierzyciel nie musi wykazywać wymienionej okoliczności, a osoba trzecia nie może bronić się przez wykazanie, że nie wiedziała lub nawet przy zachowaniu należytej staranności nie mogła się dowiedzieć, że dłużnik działał z pokrzywdzeniem wierzycieli.

Okoliczności składające się na ocenę pokrzywdzenia wierzycieli ocenia się nie według chwili dokonania czynności prawnej dłużnika z osobą trzecią, lecz według chwili wystąpienia wierzyciela ze skargą pauliańską (wyrok Sądu Najwyższego z 22 marca 2001 r., sygn. akt V CKN 280/00, LEX nr 52793; wyrok z 23 lipca 2003 r., sygn. akt II CKN 299/01, LEX nr 121702; wyrok z 29 czerwca 2004 r., sygn. akt II CK 367/03, LEX nr 174173), a w razie zajścia zmian w tym zakresie – według chwili orzekania.

W innym wyroku - z 15 czerwca 2005 r. (sygn. akt IV CK 806/04, LEX nr 177223) - Sąd Najwyższy stwierdził, że o uwzględnieniu powództwa ze skargi pauliańskiej rozstrzyga nie chwila powstania pokrzywdzenia, lecz okoliczność, czy istnieje ono w chwili orzekania. Dla uznania czynności prawnej za bezskuteczną istotne jest i to, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela. Samo pokrzywdzenie wierzyciela nie musi być objęte zamiarem dłużnika, wystarczy, żeby dłużnik takie pokrzywdzenie przewidywał w granicach ewentualności. Świadomość pokrzywdzenia nie musi dotyczyć osoby konkretnego wierzyciela, wystarczy świadomość pokrzywdzenia wierzycieli w ogóle. Może ona dotyczyć nawet innego wierzyciela niż wierzyciel, który żąda uznania czynności za bezskuteczną (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z 10 stycznia 1995 r., sygn. akt I ACr 1014/94, OSP 1995, z. 10, poz. 206; wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z 19 listopada 1997 r., sygn. akt I ACa 737/97, Apel.-W-wa 1998, nr 4, s. 36). Świadomość działania z pokrzywdzeniem wierzycieli musi istnieć w dacie dokonywania zaskarżonej skargą pauliańską czynności prawnej.

Przez pryzmat tego zasadniczą czynnością podlegającą ocenie w tej sprawie jest umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie, zaś pozostałe dwie zaskarżone czynności mają wobec niej charakter pochodny (następczy), co oznacza z jednej strony, że ubezskutecznienie przewłaszczenia prowadzi do konsekwencji w postaci ubezskutecznienia dwóch dalszych czynności, zaś z drugiej strony ubezskutecznienie tych dwóch dalszych czynności zależy od bezskuteczności pierwszej, na co słusznie zwróciła uwagę w odpowiedzi na pozew pozwana.

W ocenie Sądu powstała wątpliwość, czy zasadnicza zaskarżona czynność tj. umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie była czynnością nieodpłatną. Pożyczka została udzielona 16 maja 2016 r., a przewłaszczenie zostało dokonane 6 lipca 2016 r.

Powód wskazywał, że zgodnie z jednolitą linią orzecniczą Sądu Najwyższego umowa fiducyjna towarzysząca umowie pożyczki ma charakter nieodpłatny (wyrok SN z dnia 24.09.2015 r., V CSK 667/14, postanowienie SN z dnia 30.05.2019 r., V CSK 543/18). W ocenie Sądu w niniejszej sprawie jest inaczej. Zabezpieczenie w postaci



przewłaszczenia zostało przewidziane już w umowie pożyczki, a że powinno przybrać formę aktu notarialnego – doszło do niego w przewidzianym w umowie pożyczki terminie 60-dniowym. Przewłaszczenie było warunkiem pożyczki. Można więc uznać, że doszło do zachowania zbieżności czasowej dla pożyczki i jej zabezpieczenia. Inną sprawą jest rażąca nieekwiwalentność pożyczki i jej zabezpieczenia, polegająca na tym, że pożyczka wynosiła **220.000 zł**, a jej zabezpieczenie miało wartość **526.442 zł**, co wynika z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy zasięgniętej na zlecenie Sądu w tej sprawie (w ocenie Sądu właściwsza jest dla tego porównania rynkowa wartość nieruchomości, a nie wartość przy tzw. sprzedaży przymuszonej).

Równie rażąca nieekwiwalentność świadczeń nastąpiła w umowie z 12.06.2017 roku, przenoszącej definitywnie własność nieruchomości na pozwanych. W umowie tej pozwani wskazali, że posiadają wobec spółki wierzytelności w łącznej wysokości **268.262,47 zł**, w tym: 220.000 zł tytułem udzielonej spółce pożyczki, 11.813,70 zł tytułem skapitalizowanych odsetek od udzielonej pożyczki na 12 czerwca 2017 r., 35.000 zł tytułem wierzytelności nabytej od P. P. 5 czerwca 2017 r., 1.448,77 zł tytułem skapitalizowanych odsetek od nabytej wierzytelności na 12 czerwca 2017 r. Spółka natomiast oświadczyła, że jest właścicielem projektu budowlanego z 14 lipca 2014 r. na realizację inwestycji budowlanej na przewłaszczonej nieruchomości wraz z pozwoleniem na budowę nr (...) (...) o łącznej wartości **121.500 zł**. Wartość przewłaszczonej nieruchomości strony określiły na 413.300 zł, ale z opinii sądowej wynika, że aktualna na ten dzień wartość rynkowa nieruchomości wynosiła **489.773 zł**.

Strony postanowiły, że wierzytelności przysługujące pozwany od spółki w łącznej kwocie 268.262,47 zł zostają skompensowane ze świadczeniami spółki na ich rzecz poprzez przeniesienie wszelkich praw do projektu budowlanego z 14 lipca 2014 r. na realizację inwestycji budowlanej na przewłaszczonej nieruchomości z prawami autorskimi oraz pozwolenia na budowę nr (...) (...). W związku z powyższym spółka przeniosła na pozwanych własność przewłaszczonej wcześniej nieruchomości, a oni zobowiązali się zapłacić na rzecz spółki kwotę 266.537,53 zł tytułem wyrównania świadczeń. Kwota 50.000 zł została uiszczona przed zawarciem umowy, a suma 216.537,53 zł miała zostać uiszczona do 31 grudnia 2025 r. bez oprocentowania. Zdaniem Sądu, o ile samo porównanie sumy świadczeń pozwanych (zadeklarowanych umownie na 534.800 zł) z sumą świadczeń spółki (zadeklarowaną umownie również na 534.800 zł) wskazuje na względna nominalną równowagę nawet po wzięciu pod uwagę, że wartość nieruchomości wynosiła wówczas nie 413.300 zł, lecz 489.773 zł, o tyle równowaga ta została zaburzona rozłożeniem spłaty 216.537,53 zł aż do końca 2025 r., i to bez oprocentowania.

Nie oznacza to jednak nieodpłatności czynności prawnych, jak by to chciał widzieć powód.

Mimo to zostały spełnione przesłanki ochrony pauliańskiej określone w art. 527 § 1-3 k.c.

Pojęcie dokonania przez dłużnika czynności prawnej z pokrzywdzeniem wierzycieli zdefiniowane zostało w § 2 art. 527 k.c. Do zastosowania tego przepisu nie jest konieczne wszczęcie postępowania egzekucyjnego i przeprowadzenie nieskutecznej egzekucji (wyrok SA w (...) z 6 grudnia 1996 r., I ACr 853/96,) ani nawet ogłoszenie upadłości dłużnika (wyrok Sądu Najwyższego z 18 września 1998 r., III CKN 612/97) – choć oczywiście w niniejszej sprawie do ogłoszenia upadłości doszło. W ocenie Sądu niewypłacalność dłużnika jako stan trwałego niewykonywania zobowiązań pieniężnych powstała już przed datą umowy pożyczki (16.05.2016 r.). Wcześniejsza część uzasadnienia zawiera wyczerpujące wyliczenie bardzo wielu ówczesnych wierzycieli dłużnika, a także spis obciążających spółkę tytułów egzekucyjnych. Istotnym jest, że wszystkie zaskarżone czynności prawne zostały dokonane już wobec niewypłacalności dłużnika. Ich skutkiem było wyjście z majątku dłużnika bardzo wartościowego składnika majątkowego bez zachowania odpowiedniego ekwiwalentu. Mając na uwadze fakt, że w 2019 r. ogłoszona została upadłość dłużnika, należy dojść do wniosku, że zaskarżone czynności prawne pogłębiły niewypłacalność dłużnika.

Główna część argumentacji pozwanych oscyluje wokół celowości czynności podejmowanych przez nich i przez spółkę (ratowanie przedsiębiorstwa). Argumenty te jednak wymykają się z ram przesłanek określonych w art. 527 k.c.

Tezie tej odpowiada stwierdzenie Sądu Apelacyjnego w (...) w wyroku z 13.09.2017 r. (sygn.. akt I ACa 329/17): „Podejmując decyzję o wdrożeniu planu restrukturyzacyjnego i zawierając umowę z pozwany, członkowie zarządu spółki (...) z całą pewnością musieli brać pod uwagę, że wdrożony proces

restrukturyzacyjny może nie przynieść oczekiwanych rezultatów. Innymi słowy, w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, nie można stwierdzić, że członkowie zarządu spółki (...), zawierając umowę z pozwanym, działali w celu pokrzywdzenia innych wierzycieli, jednak z całą pewnością musieli oni mieć świadomość, że zawarcie tej umowy może doprowadzić do pokrzywdzenia wierzycieli w razie zakończenia procesu restrukturyzacyjnego niepowodzeniem”.

W ocenie Sądu cel spółki i jej prezesa zarządu (pозwanego) – próba ratowania przedsiębiorstwa nie przekreśla towarzyszącej mu świadomości obu tych stron, że niepowodzenie tej próby zmniejszy wypłacalność spółki.

Wystarczy obecnie wykazanie, że wobec stanu majątku dłużnika niemożliwe jest zaspokojenie wierzytelności skarżącego (wyrok Sądu Najwyższego z 24 stycznia 2000 r., III CKN 554/98).

Pokrzywdzenie wierzyciela nie musi być przy tym objęte zamiarem dłużnika (wyjątek art. 530 k.c.), wystarczy natomiast, żeby dłużnik owo pokrzywdzenie przewidywał w granicach ewentualności. Ponadto świadomość pokrzywdzenia wierzyciela musi istnieć w chwili dokonywania czynności prawnej, choć jednocześnie nie musi dotyczyć osoby konkretnego wierzyciela, gdyż wystarczy świadomość pokrzywdzenia wierzycieli w ogóle (wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z 10.01.1995 roku, sygn. akt: AGr 1014/94, OSP 1995 r., nr 10, poz. 206).

Ciężar dowodu świadomości dłużnika spoczywa w takiej sytuacji na wierzycielu i to wierzyciel musi wykazać, że dłużnik wiedział o istnieniu wierzyciela oraz, że znał skutek dokonywanej przez niego czynności w postaci usunięcia z jego majątku aktywów nadających się do zaspokojenia. Na tej podstawie można opierać domniemanie faktyczne, że miał on przy - założeniu przeciętnego rozeznania - świadomość pokrzywdzenia wierzyciela.

Należy przyznać rację powodowi, że w przypadku, gdy podmiotem dokonującym zaskarżonej czynności prawnej jest osoba prawna, świadomość tego podmiotu określana jest przez pryzmat świadomości osób pełniących funkcje w jej zarządzie. Zgodnie z art. 293 § 2 k.s.h. członek zarządu powinien przy wykonywaniu swoich czynności dołożyć staranności wynikającej z zawodowego charakteru swojej działalności. Z tego względu wymaga się, iż członek zarządu zna lub powinien znać aktualną sytuację majątkową spółki. Drugą stroną umowy był prezes zarządu M. P.. Słusznie więc wskazuje powód, że spółka (jak i pozwany jako prezes jej zarządu) miała świadomość, że wyzbywając się majątku w drodze umowy przeniesienia własności nieruchomości działa na niekorzyść wierzycieli. Pozwana uzyskała korzyść majątkową jako osoba będąca w bliskim stosunku z prezesem zarządu oraz większościowym wspólnikiem - M. P.. Tym samym wiedziała, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a przynajmniej przy zachowaniu należytej staranności mogła się o tym dowiedzieć.

W ocenie Sądu, zachodzi związek przyczynowy między zaskarżonymi czynnościami spółki a pogłębieniem jej niewypłacalności. Nie były kwestionowane następujące twierdzenia powoda. Majątek upadłego został oszacowany w postępowaniu upadłościowym na łączną kwotę 9.293.434 zł. Gdyby nie przewłaszczenie nieruchomości na zabezpieczenie na rzecz pozwanych, a następnie przeniesienie na nich własności przewłaszczonej nieruchomości w zamian zapłaty świadczenia pieniężnego i ostatecznie zawarcie przez pozwanych umowy częściowy podział majątku wspólnego, którą przenieśli sporną nieruchomość na własność pozwanej wartość majątku upadłej byłaby większa o wartość nieruchomości. Tym samym wierzyciele zaspokojeni w znaczniejszej wysokości. Wyprowadzona z majątku spółki nieruchomość nie była obciążona hipotecznie, więc sumy uzyskane ze sprzedaży trafiłyby do wierzycieli niezabezpieczonych rzeczowo. W art. 527 § 2 k.c. chodzi o niewypłacalność dłużnika, czyli aktualny brak możliwości wywiązania się z zobowiązań finansowych. „Niewypłacalność w wyższym stopniu" oznacza z kolei, że w zasadzie każde istotne, bez względu na jego rozmiar, powiększenie niewypłacalności stanowi pokrzywdzenie wierzycieli, niewypłacalność zaś nie musi ulec powiększeniu o całą wartość przedmiotu czynności prawnej dokonanej przez dłużnika.

Niezasadny był zarzut pozwanych, że Sąd orzekający w niniejszej sprawie jest związany ustaleniami ujętymi w uzasadnieniu postanowienia Sądu Okręgowego

w O. z 22.11.2017 r. (sygn. akt VGz (...)), gdyż moc wiążąca wyroku dotyczy związania jego treścią, nie zaś uzasadnieniem. O istnieniu stanu powagi rzeczy osądzonej rozstrzyga nie tylko sama tożsamość stron, występujących

w poprzednim postępowaniu, choćby w odmiennych rolach procesowych, ale równocześnie tożsamość podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia. Dopiero łączne wystąpienie tych przesłanek przesądza o istnieniu powagi rzeczy osądzonej. Porównując strony, podstawy faktyczne i prawne obu postępowań, należy uznać, że powaga rzeczy osądzonej nie zachodzi.

Jeżeli czynność upadłego została uznana za bezskuteczną, to, co wskutek tej czynności ubyło z majątku upadłego lub do niego nie weszło, podlega przekazaniu do masy upadłości (art. 134 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe).

Biorąc pod uwagę przytoczone powyżej okoliczności oraz wykazanie przez powoda wszystkich przesłanek, Sąd zgodnie z art. 527 § 1-3 k.c.w zw. z art. 131 i art. 134 ust. 1 ustawy prawo upadłościowe, uwzględnił powództwo w całości, o czym orzekł w pkt I i II wyroku.

O kosztach procesu orzeczono w punkcie IV na podstawie przepisu art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw

i celowej obrony (koszty procesu). Powód poniósł koszty procesu w kwocie 10.817 zł, na które składają się: opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych,

a także koszty związane z wynagrodzeniem profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 10.800 złotych (§ 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj. Dz.U. 2018 poz. 265).

W związku z tym, że powód był zwolniony od opłaty od pozwu, Sąd w pkt III wyroku, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, nakazał ścignąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Olsztynie) kwotę 34.930 zł.

sędzia Rafał Kubicki