

Sygn. akt I ACa 576/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 listopada 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Elżbieta Bieńkowska
Sędziowie	:	SA Elżbieta Borowska SO del. Grażyna Wołosowicz (spr.)
Protokolant	:	Elżbieta Niewińska

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2015 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **w P.**

przeciwko **T. G.**

**o stwierdzenie bezskuteczności czynności prawnej i zapłatę**

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 22 kwietnia 2015 r. sygn. akt I C 414/14

**I. zmienia zaskarżony wyrok:**

**a) w punkcie I w ten sposób, że zasądza od pozwanego T. G. na rzecz (...)w P. kwotę 100.000 (sto tysięcy) złotych i oddala powództwo w pozostałej części,**

**b) w punkcie II w ten sposób, że nakazuje ściągnąć od pozwanego T. G. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Olsztynie) kwotę 7.693,23 (siedem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt trzy 23/100) złotych tytułem brakujących kosztów sądowych;**

**c) dodaje punkt III o treści: „zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;**

**II. oddala apelację w pozostałym zakresie;**

**III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą;**

**IV. nakazuje pobrać od pozwanego T. G. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Olsztynie) kwotę 5.000 (pięć tysięcy) złotych tytułem kosztów sądowych.**

(...)

## UZASADNIENIE

Powód (...) wniósł o stwierdzenie bezskuteczności w stosunku do masy upadłości (...) umowy zbycia nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego przed notariuszem Z. W. (1) w O. w dniu 3 kwietnia 2013 roku, Repertorium A nr (...) pomiędzy T. G. a A. G. reprezentującym (...) w P., dotyczącej prawa własności nieruchomości o pow. 0,45 ha, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości P., gmina P., powiat (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą (...). Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz Masy Upadłości kwoty 100.000 zł tytułem zwrotu części kwoty otrzymanej od spółki w drodze ww. umowy sprzedaży oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania zgodnie ze złożonym spisem kosztów, zaś w razie braku spisu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, iż w dniu 26 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy w Olsztynie ogłosił upadłość (...) w P. obejmującą likwidację majątku i wyznaczył na (...). Tymczasem w dniu 3 kwietnia 2013 roku, a zatem 3 miesiące przed ogłoszeniem upadłości pozwany T. G. zbył na rzecz powoda nieruchomość składającą się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości P., gmina P., powiat (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą (...) za kwotę 549.440 zł. W ocenie powoda zapłacona kwota rażąco przewyższa wartość nabytej nieruchomości, w związku z czym w świetle obowiązującego prawa upadłościowego zbycie przedmiotowej nieruchomości jest bezskuteczne. O rażącym zawyżeniu ceny zdaniem powoda świadczy okoliczność, iż przedmiotowa nieruchomość w 2006 roku wraz z częścią zabudowaną została nabyta za kwotę 120.000 zł, poza tym operat szacunkowy ustalający wartość nieruchomości na kwotę 549.440 zł sporządzony został wadliwie, co zostało potwierdzone w drodze wydania opinii Komisji Opiniodawczo-Rozjemczej w sprawie oceny prawidłowości sporządzenia przez Rzeczoznawcę Majątkowego K. M. operatu szacunkowego Nr (...) z dnia 27.03.2013 r. Zdaniem powoda tak rażące zawyżenie ceny uzasadniało bezskuteczność czynności w oparciu o obowiązujące przepisy prawa tj. art. 127 ust 1 pr.up.n. Wobec powyższego z mocy art. 134 pr.up.n. pozwany jest zobowiązany przekazać nadpłaconą kwotę do masy upadłości, przy czym powód dochodzi jedynie części tejże kwoty - w wysokości 100.000 zł / k. 3-4v/.

Pozwany T. G. wnosil o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych. Podnosił, iż cena zakupu nieruchomości ustalona przez strony umowy była adekwatna do wartości jaką przedstawiała przedmiotowa nieruchomość.

**Wyrokiem z dnia 22 kwietnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie oddalił powództwo (punkt I.) oraz nakazał ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowy w Olsztynie) kwotę 693,23 złotych tytułem wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków (punkt II.).**

Z ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy wynikało, że bezspornym było, że w w dniu 3 kwietnia 2013 roku w O. przed notariuszem Z. W. (2) pomiędzy T. G. a A. G. działającym za spółkę pod firmą (...) w P. wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem (...) doszło do zawarcia umowy sprzedaży niezabudowanej działki nr (...) o powierzchni użytkowej 4.500 m<sup>((2))</sup> położonej w miejscowości P. za cenę 549.440 zł, która to cena została ustalona w oparciu o operat szacunkowy Nr (...) sporządzony przez Rzeczoznawcę Majątkowego K. M. w dniu 27 marca 2013 roku. Jednocześnie T. G. oświadczył, iż wyraża zgodę na przeniesienie na nabywcę wszelkich praw i obowiązków wynikających z decyzji Nr (...), wydanej z upoważnienia Starosty (...) z dnia 22 listopada 2010 roku, z której treści między innymi wynika, że zatwierdzony został projekt budowlany i udzielone zostało pozwolenie na budowę zakładu produkcyjnego z częścią biurową. Zakupiona przez nabywcę nieruchomość miała służyć realizacji projektu w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013, w zakresie różnicowania gospodarki wiejskiej w kierunku działalności nierolniczej. Następnie Sąd Rejonowy w Olsztynie postanowieniem z dnia 26 lipca 2013 roku, w sprawie o sygn. akt V GU 18/13 postanowił ogłosić upadłość (...) w P. (do

dnia 18.05.2013 roku działającej pod firmą(...) obejmującą likwidację majątku dłużnika. Syndykiem masy upadłości wyznaczony został J. C..

Spornym pozostawała wartość ww. nieruchomości. Zwracał uwagę, że już z uwagi na wątpliwości co do rzeczywistej wartości nabytej przez spółkę nieruchomości, krótko przed ogłoszeniem upadłości spółki syndyk J. C. zlecił (...) w O. opracowanie opinii w sprawie oceny prawidłowości sporządzenia przez Rzeczoznawcę Majątkowego (...) operatu szacunkowego Nr(...) z dnia 27.03.2013 r. Ze sporządzonej przez komisję opinii wynikało, iż sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy został sporządzony bez dopełnienia zasad szczególnej staranności doboru transakcji porównawczych oraz logicznej gradacji cech nieruchomości przyjętych do porównań w procesie wyceny. Ujawniony w operacie szacunkowym błąd w procedurze wyceny nieruchomości zdaniem komisji uniemożliwiał uznanie określonej w nim wartości nieruchomości za właściwą. Opiniowany operat szacunkowy nie powinien stanowić podstawy do negocjacji ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości, gdyż zawierał istotny błąd, stanowiący odstępstwo od przepisów prawa wpływający w istotny sposób na określoną wartość nieruchomości. Wobec powyższego syndyk upadłości zlecił wykonanie operatu szacunkowego przedmiotowej działki (...) w O., zgodnie z którym wartość badanej nieruchomości określona została na 119.300 zł. Wartość rynkowa zbytej nieruchomości na dzień sprzedaży zamykała się kwotą 184 500,- złotych

Zdaniem Sądu I instancji powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, choć nie wprost z przyczyn podnoszonych przez pozwanego. Spornym pomiędzy stronami było to czy zapłacona cena sprzedaży odzwierciedlała faktyczną wartość nieruchomości, czy też kwota uiszczona z tytułu jej nabycia była rażąco zawyżona, co pozwalałoby na stwierdzenie bezskuteczności umowy w stosunku do masy upadłości.

W ocenie Sądu, ostatecznie, przy niezmienionym w zakresie formuły żądania i podstawy prawnej stanowisku stron, okoliczność adekwatności ceny do wartości przedmiotu sprzedaży stanowiło jednak okoliczność dla rozstrzygnięcia sprawy obojętną.

Wywodził, że zgodnie z treścią art. 127 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. z 2015 poz. 233 ze zm.) bezskuteczne w stosunku do masy upadłości są bowiem 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. W orzecznictwie za ugruntowany należy uznać pogląd, iż cechą wyróżniającą czynności rozporządzające jest ich skutek polegający na wywołaniu bezpośrednich i zarazem negatywnych zmian majątkowych w majątkowych prawach podmiotowych podmiotu dokonującego rozporządzenia i za rozporządzenie uznaje się przeniesienie, obciążenie, ograniczenie lub zniesienie prawa podmiotowego. (vide: wyrok i rozważania zawarte w uzasadnieniu wyroku SN z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie V CSK 6/12 - baza orz. LEX 1289055). Tymczasem w niniejszej sprawie zachodziła sytuacja dokonania czynności w której nie doszło do rozporządzenia majątkiem powoda w rozumieniu cytowanego wcześniej przepisu, a jedynie do powstania po jego stronie zobowiązania, co nie podpada pod treść art. 127 ust. 1 p.u.n. skoro, rozporządzenie jako takie wywarło swój skutek jedynie wobec osoby zbywcy. Tym samym żądanie sądowego ustalenia czy też stwierdzenia bezskuteczności czynności z mocy prawa było z wyłożonych wyżej przyczyn bezzasadne, co skutkowało orzeczeniem jak na wstępie. Tym bardziej nie mogło podlegać uwzględnieniu żądanie zasądzenia części uiszczonej ceny a to z tej choćby przyczyny, iż brak było przesłanki dla ustalenia bezskuteczności czynności z mocy prawa. Wskazywał ponadto, iż w razie dochodzenia takiej należności, niedopuszczalnym byłoby żądanie ustalenia bezskuteczności kumulatywnie z żądaniem zasądzenia zwrotu ceny nabycia, bowiem w takiej sytuacji ustalenie bezskuteczności następuje w procesie o zapłatę jedynie przesłankowo. Nie ma bowiem uzasadnienia prawnego jednoczesne wytoczenie powództwa o ustalenie, że czynność prawna jest bezskuteczna z mocy samego prawa i o zasądzenie równowartości tego, co w skutek tej czynności ubyło z majątku upadłego albo do niego nie weszło, a wyrok uwzględniający jednocześnie oba te powództwa narusza art. 189 k.p.c.

Końcowo Sąd Okręgowy wskazał, iż uznał za ustaloną wartość nieruchomości (na kwotę 184 500 złotych) zgodnie z opinią biegłego, która stanowiła miarodajne źródło wiedzy co do wartości nieruchomości i ewentualnych podstaw do

uznania, że zachodziła rażąca dysproporcja pomiędzy wartością świadczeń, zważywszy na znaczne dysproporcje w ich wartościach.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1025 ze zm.) nakazał ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Olsztynie) kwotę 693,23 zł tytułem wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków).

**Apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie wniósł powód (...) w P., który zaskarżył ww. wyrok w całości, zarzucając mu:**

a) **naruszenie art. 127 ust. 1 prawa upadłościowego i naprawczego (tj. z dnia 5 lutego 2015 r. Dz.U. z 2015 r. poz. 233) poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wyżej opisana umowa sprzedaży dokonana pomiędzy pozwanym a upadłą spółką ma charakter rozporządzający wyłącznie wobec pozwanego – sprzedawcy, a wobec upadłej spółki jest to czynność jedynie zobowiązująca, podczas gdy, z istoty sprzedaży wynika, że zarówno sprzedawca, jak i nabywca zawierają umowę, której skutkiem jest z jednej strony przeniesienie prawa własności rzeczy, a z drugiej rozporządzenie pewną sumą pieniędzy,**

b) **naruszenie art. 128 ust. 1 i 2 pr.up.n., poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy Sąd powinien brać ww. przepis z urzędu pod uwagę.**

**Wskazując na powyższe, wnosił o:**

**1. zmianę pkt. I. ww. wyroku poprzez:**

a) **stwierdzenie, na podstawie art. 127 ust. 1 pr.up.n., bezskuteczności w stosunku do masy upadłości (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej umowy zbycia nieruchomości, zawartej w formie aktu notarialnego przed notariuszem Z. W. (1) w O. w dniu 2013.04.03, Repertorium (...), dotyczącej prawa własności nieruchomości o pow. 0,45 ha, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości P., gmina P., powiat olsztyński, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),**

b) **zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 100 000 złotych, tytułem zwrotu części kwoty otrzymanej od upadłej spółki w drodze umowy sprzedaży opisanej powyżej;**

**2. zmianę punktu II. ww. wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego, na rzecz powoda kosztów procesu w całości, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych;**

**3. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych.**

**SĄD APELACYJNY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:**

**Apelacja powoda zasługiwała na uwzględnienie w części, a mianowicie w zakresie żądania zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kwoty 100 000 złotych oraz co było konsekwencją powyższego, w zakresie kosztów procesu stosownie do wyniku sprawy, natomiast w pozostałym zakresie jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu.**

Powództwo o zapłatę kwoty 100 000 złotych jako części kwoty otrzymanej przez pozwanego od upadłej spółki w zamian za bezskuteczną w ocenie Sądu Apelacyjnego w stosunku do Masy upadłości (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej - umowy zbycia nieruchomości o pow. 0,45 ha, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości P., gmina P., powiat olsztyński, dla której Sąd

Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), zawartej w formie aktu notarialnego przed Notariuszem Z. W. (1) w O. w dniu 2013.04.03, Repertorium (...) – znajdowało w tym zakresie oparcie w art. 134 pr.u. i n., który dotyczy rozliczenia stron czynności prawnej uznanej za bezskuteczną.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy dokonał w sprawie właściwych ustaleń faktycznych zarówno co do okoliczności towarzyszących zawarciu ww. umowy, jak i okoliczności dotyczących ogłoszenia upadłości (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. (do dnia 18.05.2013, działającej pod firmą (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P.), obejmującą likwidację majątku dłużnika – które Sąd Odwoławczy podziela i uznaje za własne, natomiast dokonał częściowo błędnej oceny prawnej roszczeń powoda, pomijając w ocenie normy art. 189 k.p.c. oraz art. 128 i częściowo art.134 pr.up.n. pomimo, że normy te jako przepisy prawa materialnego winien był wziąć pod uwagę z urzędu.

Sąd odwoławczy podziela stanowisko Sądu I instancji łącznie z zaprezentowaną argumentacją, iż w niniejszej sprawie nie znajdzie zastosowania przepis art. 127 pr.up.n. Mając jednak na uwadze treść art. 128 pr.up.n., w ocenie Sądu Apelacyjnego nie budziła wątpliwości okoliczność, iż zawarta przez upadłą spółkę z pozwanym umowa jest bezskuteczna wobec Masy upadłości (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. (do dnia 18.05.2013, działającej pod firmą (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P.) w upadłości likwidacyjnej. Zostały bowiem spełnione wszystkie przesłanki wskazane w tej normie tj. czynność była odpłatna, została dokonana przez upadłego w terminie sześciu miesięcy przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości oraz zawarta została będąc reprezentowaną przez krewnego w linii bocznej (brata) pozwanego. Czynności prawne upadłego, określone w przepisach ust. 1-3 art. 128 pr.up.n. są bezskuteczne w stosunku do masy upadłości z mocy samego prawa. Nie zasługiwało natomiast na uwzględnienie powództwo w części jaka dotyczyła stwierdzenia bezskuteczności czynności w rozumieniu art. 189 k.p.c. Powództwo o ustalenie wymaga bowiem wskazania istnienia interesu prawnego, który w niniejszej sprawie nie został przez powoda wykazany (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2010 r., IV CSK 298/09, OSNC – Z. D. 2010 nr 9, poz. 88, str. 124 ).

W judykaturze podkreśla się natomiast, że z uwagi na to, że bezskuteczność czynności prawnych dokonanych przez upadłego przy spełnieniu przesłanek z art. 127 lub 128 prawa upadłościowego i naprawczego następuje z mocy prawa, a wyrok stwierdzający bezskuteczność tych czynności ma charakter deklaracyjny, to nie ma - jak słusznie podniósł Sąd I instancji w tym zakresie – uzasadnienia prawnego jednoczesne wytoczenie powództwa o ustalenie, czy czynność prawna jest bezskuteczna z mocy samego prawa (art. 127, 128 prawa upadłościowego i naprawczego) i o zasądzenie równowartości tego, co wskutek tej czynności ubyło z majątku upadłego albo do niego nie weszło (art. 134 prawa upadłościowego i naprawczego), a wyrok uwzględniający jednocześnie oba te powództwa narusza art. 189 k.p.c.(vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 2010 r. z dnia 16 kwietnia 2010 r., IV CSK 424/09, Legalis nr 381599). W uzasadnieniu ww. orzeczenia wskazano bowiem, że prawo upadłościowe jest częścią systemu prawa cywilnego, w którym co do zasady prawu podmiotowemu odpowiada roszczenie procesowe, realizowane w drodze powództwa o ustalenie, zasądzenie albo o ukształtowanie stosunku prawnego, a specyfika tego postępowania nie daje podstaw do innego pojmowania interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie. Wytoczenie powództwa o ustalenie (art. 189 k.p.c.) wymaga zatem wykazania istnienia interesu prawnego, którego zwykle nie ma, gdy możliwe jest wytoczenie powództwa o świadczenie. Podkreślono w tym kontekście, że wyrok wydany w sprawie o ustalenie nie stanowi tytułu egzekucyjnego, a kwestia będąca przedmiotem rozstrzygnięcia bez potrzeby wytaczania takiego powództwa zostanie rozpoznana jako przesłanka powództwa o świadczenie.

W tym miejscu podkreślenia bowiem wymaga, co było już niejednokrotnie wskazywane w doktrynie oraz judykaturze, iż art. 189 k.p.c. aczkolwiek umieszczony został w ustawie procesowej, jest przepisem prawa materialnego, a zatem Sąd Apelacyjny miał obowiązek zbadać z urzędu prawidłowość zastosowania tego przepisu, nawet w braku stosownego zarzutu w apelacji. Dopuszczalność powództwa o ustalenie w świetle art. 189 k.p.c. zależy bowiem jak wskazano wyżej, od istnienia interesu prawnego w ustaleniu, który istnieje tylko wtedy, gdy powód w potrzebie ochrony swej sfery prawnej, uczynić może zadość przez samo ustalenie istnienia stosunku prawnego lub prawa (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 13 marca 2013 r., I A Ca 78/13; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 kwietnia 2013 roku, VI A Ca 1554/12, LEX nr 1344303). Interes prawny zaś nie zachodzi, gdy niepewność prawna może

być usunięta za pomocą innego, dalej idącego środka prawnego np. powództwa o świadczenie. Taka właśnie sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie, gdyż powód wystąpił jednocześnie o zapłatę kwoty 100 000 złotych tytułem zwrotu części kwoty otrzymanej od Upadłej spółki w drodze umowy sprzedaży z dnia 3 kwietnia 2013 roku na podstawie art. 134 ust. 1 prawa upadłościowego i naprawczego. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli czynność upadłego jest bezskuteczna z mocy prawa, to co wskutek tej czynności ubyło z majątku upadłego lub do niego nie weszło, podlega przekazaniu do masy upadłości.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 orzekł jak w punkcie I. sentencji, w pozostałym zakresie apelację w punkcie II. oddalił jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu w obu instancjach orzeczono na podstawie art. 100 w zw. z art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 pkt. 6) oraz § 12 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Na koszty postępowania apelacyjnego poza kosztami zastępstwa procesowego w kwocie 2 700 złotych, składała się także opłata od apelacji w kwocie 5 000 złotych, którą na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 100 i 98 § 1 k.p.c., obciążono pozwanego, jako stronę przegraną.

(...)