

sygn. akt I ACz 167/13

## POSTANOWIENIE

***Dnia 21 lutego 2013 r.***

Sąd Apelacyjny w Krakowie, I Wydział Cywilny, w składzie:

Przewodniczący: SSA Józef Wąsik

Sędziowie: SSA Teresa Rak

SSA Piotr Rusin (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2013 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

przeciwko K. M.

o uznanie umowy za bezskuteczną

na skutek zażalenia pozwanej K. M. postanowienia Sądu Okręgowego w Kielcach, Wydział I Cywilny, z dnia 16 października 2012 r., sygn. akt I C 843/12

***postanawia:***

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że oddalić wniosek powódki o udzielenie zabezpieczenia,***
- 2. pozostawić Sądowi I instancji rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego.***

sygn. akt I ACz 167/13

## UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 21 lutego 2013 r.

Postanowieniem z dnia 16 października 2012 r., sygn. akt I C 843/12, Sąd Okręgowy w Kielcach, Wydział I Cywilny, udzielił zabezpieczenia powództwa na czas trwania procesu poprzez zajęcie wierzytelności, której wierzycielem jest pozwana K. M., a która wynika z umowy dzierżawy zawartej w dniu 15 grudnia 2011 r. pomiędzy K. M. jako wdzierżawiającym a (...) -Centrum I. M. (...) s.c. w K. jako dzierżawcą, stanowiącą comiesięczny czynsz za oddany w dzierżawę obiekt położony w K. przy ulicy (...).

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Okręgowy wskazał, że strona powodowa domaga się uznania wobec niej za bezskuteczną umowy dożywocia zawartej w dniu 22 listopada 2011 r. między dłużnikiem powódki R. M. a pozwaną K. M., na podstawie której pozwana uzyskała własność nieruchomości gruntowych położonych w K. przy ulicy (...). Z tych nieruchomości powódka chce bowiem zaspokoić swoją wierzytelność w stosunku do R. M. opiewającą na kwotę 3 000 000 zł. Zdaniem Sądu Okręgowego, zgłoszone przez powódkę roszczenie, w związku z dokumentami jakie powódka przedstawiła na jego poparcie, należy uznać za wiarygodne. Za uprawdopodobniony należy uznać również interes prawny powódki w udzieleniu zabezpieczenia w sposób określony we wniosku, albowiem z nadesłanego przez komornika protokołu z dokonanego opisu i oszacowania spornej nieruchomości wynika, iż jest ona warta ok. 1 944 590 zł, a więc mniej niż wynoszą wierzytelności powódki w stosunku do R. M.. Oznacza to, że prawdopodobne jest,

iż sprzedaż spornej nieruchomości w ramach postępowania egzekucyjnego nie doprowadzi do pełnego zaspokojenia roszczenia powódki. Stąd też za celowe należy uznać zajęcie wierzytelności przysługujących K. M., które mają charakter pożytków cywilnych osiąganych z uzyskanych przez nią od dłużnika R. M. nieruchomości.

Powyższe postanowienie zostało zaskarżone w całości przez pozwaną, która podniosła zarzut błędu w ustaleniach faktycznych polegającego na uznaniu, że pozwana ponosi odpowiedzialność za długi R. M. w sytuacji, gdy pozwana K. M. nie jest dłużnikiem powódki (...) sp. z o.o. i nie może odpowiadać za zobowiązania Przedsiębiorstwa Handlowego (...) Spółki jawnej w K. wobec powódki, co wyklucza zasadność dokonanego zabezpieczenia.

W uzasadnieniu zażalenia pozwana podniosła, że wybrany przez Sąd I instancji sposób zabezpieczenia, zgodny z tym o jaki wносиła powódka we wniosku o zabezpieczenie, nie koresponduje z charakterem roszczenia dochodzonego przez powódkę w niniejszym postępowaniu. Zdaniem pozwanej, skoro roszczenie procesowe powódki dotyczy uznania czynności prawnej za bezskuteczną, to nie sposób przyjąć, że zabezpieczenie polegające na zajęciu miesięcznych dochodów pozwanej z tytułu czynszu dzierżawnego spornej nieruchomości jest konieczne, albowiem bez niego realizacja roszczenia powódki nie będzie możliwa albo będzie poważnie utrudniona. Pozwana wskazała, że wszelkie dochody ze spornej nieruchomości stanowią jej majątek osobisty, co oznacza, że w wypadku wygrania niniejszego procesu powódka będzie mogła prowadzić egzekucję jedynie z nieruchomości opisanej w pozwie. Nie będzie natomiast mogła szukać zaspokojenia swojego roszczenia w wierzytelności z tytułu czynszu dzierżawnego należnego pozwanej. Oznacza to, że zabezpieczone sumy, nawet w wypadku niekorzystnego dla pozwanej zakończenia procesu, będą musiały zostać jej zwrócone. Pozwana podkreśliła przy tym, że dochodzone przez powódkę roszczenie zostało już zabezpieczone postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2012 r., którym nałożono na pozwaną zakaz zbywania i obciążania spornej nieruchomości. Pozwana zauważyła również, że o ile w ogóle rozważyć ustanowienie zabezpieczenia w sposób wskazany przez powódkę, to winno ono obejmować jedynie kwoty netto uzyskiwane przez pozwaną, tj. bez podatku VAT i podatku dochodowego od osób fizycznych. Pominięcie tej okoliczności i zabezpieczenie pełnych kwot czynszu wpłacanych przez dzierżawców naraża tym samym pozwaną na odpowiedzialność karnoskarbową.

Pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku powódki o udzielenie zabezpieczenia, a nadto o zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na zażalenie powódka wniosła o jego oddalenie w całości i zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania zażaleniowego z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pisma powódka podniosła, że dłużnik R. M. w toku egzekucji jego zobowiązań wobec powódki przeniósł na pozwaną własność nieruchomości wyczerpujących cały jego majątek, uniemożliwiając w ten sposób zaspokojenie z tych nieruchomości dalszych należności powódki orzeczonych prawomocnymi orzeczeniami sądowymi. Przed zbyciem nieruchomości na rzecz pozwanej R. M. zawarł ze współnikami spółki cywilnej (...) M. P. umowę dzierżawy z czynszem dzierżawnym w kwocie 10 000 zł + VAT. Te pożytki zostały zajęte w toku egzekucji z nieruchomości zgodnie z regulacją art. 929 k.p.c. Po przeniesieniu nieruchomości na K. M. wskazana umowa dzierżawy zawarta przez R. M. uległa zakończeniu. Jednakże pozwana od razu, tj. w dniu 15 grudnia 2011 r., zawarła z dotychczasowymi dzierżawcami nową umowę dzierżawy, ustalając czynsz dzierżawny na poziomie 25 000 zł + VAT przez pierwsze sześć miesięcy, następnie na poziomie 30 000 zł + VAT. W rezultacie takich działań pozwanej i R. M., powódka utraciła możliwość zaspokojenia swoich roszczeń już objętych egzekucją z pożytków (czynszu dzierżawnego), który zaczęła pobierać pozwana, a nadto utraciła możliwość skierowania egzekucji dalszych swoich roszczeń wobec R. M. do tej nieruchomości i pożytkom jakie ta nieruchomość przynosi. Zdaniem powódki, zabezpieczenie udzielone przez Sąd I instancji pozostaje w oczywistym związku z zaspokojeniem dochodzonego w pozwie żądania dotyczącego uznania czynności za bezskuteczną wobec powódki, albowiem korzystny dla powódki wyrok w niniejszej sprawie umożliwi jej skierowanie egzekucji do nieruchomości stanowiącej własność pozwanej i pożytków jakie ona przynosi. Powódka zauważyła również, że czynność prawna uznana za względnie bezskuteczną nie wywołuje skutków prawnych wobec wierzyciela od chwili jej dokonania, co oznacza, że zabezpieczenie pożytków z nieruchomości stanowiącej przedmiot zaskarżonej czynności służy celowi niniejszego postępowania cywilnego.

## **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

Zażalenie należy uznać za uzasadnione.

Zgodnie z regulacją art. 532 k.c. wyrok uznający na podstawie art. 527 k.c. bezskuteczność określonej czynności prawnej przenoszącej przedmiot lub prawo z majątku dłużnika do majątku osoby trzeciej, nie powoduje ich powrotu do majątku dłużnika, lecz jedynie daje wierzycielowi prawo zaspokojenia się z tego przedmiotu lub prawa, pozostających nadal w majątku osoby trzeciej, przed jej wierzycielami. Wierzyciel może prowadzić egzekucję z tego przedmiotu lub prawa na podstawie tytułu wykonawczego wystawionego przeciwko dłużnikowi, bez konieczności uzyskania tytułu wykonawczego przeciwko osobie trzeciej.

Powyższe oznacza, że w rezultacie wygrania niniejszego procesu powódka będzie mogła prowadzić egzekucję z nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr (...) w celu zaspokojenia należności objętej nakazem zapłaty z dnia 2 stycznia 2012 r. wydanym przeciwko R. M. przez Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział VII Gospodarczy w sprawie o sygn. akt VII GNc 233/11. Jak wynika z regulacji art. 929 §1 k.p.c. zajęcie nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego obejmuje nie tylko samą tę nieruchomość, ale również wszystko to, co według przepisów prawa rzeczowego stanowi przedmiot obciążenia hipoteką. Wedle art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, hipoteka obejmuje roszczenie właściciela o czynsz najmu lub dzierżawy, jednakże do chwili zajęcia nieruchomości przez wierzyciela hipotecznego właściciel może czynsz pobierać. Treść przytoczonych przepisów prowadzi do wniosku, że w ramach egzekucji z nieruchomości wierzyciel ma co do zasady możliwość zaspokojenia swojego roszczenia z pożytków cywilnych w postaci czynszu najmu albo dzierżawy, jakie przynosi nieruchomość, do której skierowano egzekucję. Zaspokojenie to nastąpić może jednak na szczególnych zasadach, albowiem po zajęciu nieruchomości czynsz najmu albo dzierżawy winien być uiszczany do rąk ustanowionego zarządcy (art. 934 k.p.c.), który w pierwszej kolejności dochody z tego tytułu winien przeznaczyć na pokrycie należności wymienionych w art. 940 k.p.c., a pozostałą nadwyżkę za czas do dnia przejścia własności nieruchomości na nabywcę złożyć na rachunek depozytowy sądu. Nadwyżkę tę dołącza się do ceny, która będzie uzyskana za nieruchomość (art. 941 k.p.c.). Nie ulega tym samym wątpliwości, że wierzycielowi, który swoje roszczenie może zaspokoić tylko w drodze egzekucji z nieruchomości, nie przysługuje prawo do skierowania egzekucji wyłącznie do wierzytelności z tytułu czynszu najmu albo dzierżawy tej nieruchomości.

Zauważyć należy, że żądanie powódki, aby zabezpieczyć jej roszczenie poprzez zajęcie wierzytelności pozwanej z tytułu czynszów dzierżawnych spornej nieruchomości, jest równoznaczne z żądaniem, aby już w chwili obecnej doprowadzić do powstania skutków określonych w art. 929 §1 k.p.c., które co do zasady wystąpić mogłyby dopiero w momencie zajęcia nieruchomości w ramach postępowania egzekucyjnego, tj. skutków w postaci zagwarantowania wierzycielowi możliwości przejęcia aktualnych pożytków, jakie przynosi sporna nieruchomość. Żądanie takie należy uznać jednak za niedopuszczalne, skoro wedle regulacji art. 929 §1<sup>1</sup> k.p.c. możliwość przejęcia przez wierzyciela na poczet egzekwowanej należności czynszów zapłaconych przez dzierżawcę albo najemcę przed datą zajęcia nieruchomości dotyczy tylko czynszów zapłaconych z wyprzedzeniem, które co do zasady stałyby się wymagalne już po zajęciu nieruchomości. Podobnie zgodnie z regulacją art. 88 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece również wierzyciel hipoteczny, a więc osoba, której prawo do zaspokojenia się z nieruchomości jest dalece pewniejsze niż osoby występującej dopiero ze skargą pauliańską przeciwko nabywcy nieruchomości, nie jest uprawniony do przejęcia czynszów najmu albo dzierżawy, które stały się wymagalne w okresie przed zajęciem nieruchomości. Wykluczone jest w związku z tym przyjęcie, aby takie uprawnienie przyznawać wierzycielowi dochodzącemu dopiero roszczenia o uznanie umowy przenoszącej własność nieruchomości za bezskuteczną w stosunku do niego na podstawie art. 527 k.c.

Wskazać należy również, że w przypadku skargi pauliańskiej dotyczącej umowy przenoszącej własność nieruchomości na osobę trzecią, interes prawny powoda w zabezpieczeniu roszczenia ogranicza się w zasadzie do ustanowienia takich zabezpieczeń, które zagwarantują mu możliwość wszczęcia egzekucji ze spornej nieruchomości po prawomocnym korzystnym dla niego zakończeniu procesu i zaspokojeniu się z tej nieruchomości z pierwszeństwem przed

wierzycielami osoby trzeciej (strony pozwanej). Interes ten nie obejmuje tym samym tworzenia gwarancji dla rzeczywistego pełnego zaspokojenia roszczenia powoda, w szczególności poprzez tworzenie stanu, który istniałby, gdyby egzekucja ze spornej nieruchomości już się rozpoczęła.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w zw. z art. 397 §2 k.p.c.

Zgodnie z regulacją art. 745 §1 k.p.c. o kosztach postępowania zabezpieczającego rozstrzyga sąd w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie. Dlatego też należało pozostawić rozstrzygnięcie o kosztach niniejszego postępowania Sądowi I instancji.