

Sygn. akt I ACa 612/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 września 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Krzysztof Józefowicz
Sędziowie:	SA Roman Stachowiak SA Jerzy Geisler /spr./
Protokolant:	st.sekr.sądowy Sylwia Stefańska

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2014 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Syndyk masy upadłości (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w P.**

przeciwko **M. L. i J. L.**

o uznanie czynności upadłego za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości i o wydanie

na skutek apelacji pozwanego M. L.

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 21 marca 2014 r., sygn. akt XII C 530/11

1. apelację oddala,
2. nie obciąża pozwanego kosztami zastępstwa procesowego powoda za instancję odwoławczą

SSA R. Stachowiak SSA K. Józefowicz SSA J. Geisler

I ACa 612/14

UZASADNIENIE

Powód, Syndyk masy upadłości (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w P., wystąpił przeciwko pozwanemu M. L. o uznanie, na podstawie art. 127 ust. 1 prawa upadłościowego i naprawczego (dalej pun) za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości spółki (...) z o.o. w upadłości likwidacyjnej umowy odnowienia zobowiązania i przeniesienia na pozwanego własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w P., objętej księgą wieczysta nr (...), z dnia 21.12.2009 r., repertorium A nr (...), zawartej przed notariuszem I. S..

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że dnia 21.12.2009 r. spółka (...) z o.o. z siedzibą w P. zawarła i wykonała z pozwanym umowę odnowienia zobowiązania i przeniesienia własności nieruchomości. Mocą tej umowy, celem umorzenia części przedawnionego zobowiązania do zapłaty na rzecz współnika - pozwanego M. L. zaległej dywidendy za rok 2000 w kwocie 992.500,00 zł i celem umorzenia zobowiązania do zwrotu współnikowi M. L. kwoty wniesionych przez niego dopłat w wysokości 523.687,50 zł, w łącznej kwocie odpowiadającej ustalonej w umowie wartości nieruchomości, spółka (...) z o.o. odnowiła zobowiązanie, nie otrzymując świadczenia wzajemnego i przeniosła na rzecz pozwanego prawo użytkowania wieczystego w/w nieruchomości wraz z prawem własności znajdującego się na tym gruncie budynku o łącznej wartości 1.155.184,00 zł. Powód wskazał, że dnia 15.02.2010 r. spółka (...) z o.o. zmieniła firmę na (...) spółka z o.o. Ponadto powód podniósł, że pozwany najpierw w spółce (...) z o.o. a następnie w spółce (...) z o.o. (do dnia 5.08.2010 r.) pełnił funkcję Prezesa Zarządu. W dniu 17.02.2011 r. została ogłoszona upadłość (...) z o.o., na wniosek złożony w dniu 5.07.2010 r. przez wierzyciela A. Deutschland GmbH z siedzibą w M.. W ocenie powoda spełnione zostały wszystkie przesłanki stwierdzenia w/w umowy odnowienia za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości.

Pozwany M. L. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów postępowania.

W piśmie procesowym z dnia 11.10.2011 r. powód wniósł o dopozwanie do udziału w sprawie J. L. – małżonki pozwanego.

Nadto powód wniósł o orzeczenie na podstawie art. 127 w zw. z art. 134 pun obok uznania czynności prawnej za bezskuteczną, nakazania wydania spornej nieruchomości powodowi.

Postanowieniem z dnia 10.11.2011 r. Sąd wezwał na podstawie art. 195 § 2 kpc do udziału w sprawie w charakterze pozwanej J. L..

Pozwana J. L. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów postępowania.

Wyrokiem z dnia 21.03.2014 r. Sąd Okręgowy uznał za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w P. umowę odnowienia zobowiązania i przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w P., stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 8432 m² wraz z własnościami znajdujących się na niej budynków i budowli osadnika wód deszczowych i sieci kanalizacyjnej, dla której Sąd Rejonowy – P. w P. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), zawartą dnia 21.12.2009 r. przed notariuszem I. S. (repertorium A nr (...)) pomiędzy (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. a pozwanym M. L., nakazał pozwanym M. L. i J. L. wydać do masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w P. opisaną wyżej nieruchomość oraz nakazał ściągnąć od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 78.141,68 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych. – k. 714 Ustalenia faktyczne i motywy prawne wyroku Sąd przedstawił w uzasadnieniu na piśmie na kartach 719-739.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne:

Uchwałą nr (...) Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia (...) spółki (...) z o.o. z siedzibą w P. z dnia 27.09.2001 r. postanowiono, że zysk netto spółki za okres od 1.01.2000 r. do 31.12.2000 r. w kwocie 5.257.906,84 zł zostanie przeznaczony na: kapitał zapasowy w kwocie 4.000.000 zł, na dywidendę dla współnika w kwocie 1.257.906,84 zł. Zgodnie z tą uchwałą wypłata dywidendy miała nastąpić do 60 dni od daty podjęcia uchwały.

Dnia 15.05.2009 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki (...) z o.o. podjęło uchwałę, mocą której postanowiło wypłacić wspólnikom część dywidendy wypracowanej przez spółkę za rok 2000 w wysokości 3.000.000 zł proporcjonalnie do posiadanych udziałów, w tym w kwocie 2.977.500 zł na rzecz współnika M. L. – pozwanego oraz w kwotach po 7.500 zł na rzecz współników B. L., H. W. i R. M..

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki (...) z o.o. podjęło w dniu 29.05.2009 r. uchwałę nr (...), w której postanowiło zwrócić wspólnikom dopłaty wniesione na podstawie uchwały nr (...) z dnia 27.09.2002 r. w

łącznej wysokości 525.000 zł, w tym na rzecz wspólnika M. L. w kwocie 523.687,50 zł, uznając, że w związku z wypracowanym zyskiem nie są one wymagane na pokrycie straty, jak również nie są one konieczne na pokrycie innych wydatków spółki. W uchwale tej ustalono, iż zwrot dopłat winien nastąpić w terminie 14 dni po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia o zamierzonym zwrocie w piśmie przeznaczonym do ogłoszeń spółki, tj. w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki (...) z o.o. podjęło w dniu 23.06.2009 r. uchwałę nr (...), w której postanowiło wypłacić wspólnikom część dywidendy wypracowanej przez spółkę za rok 2000 w wysokości 1.000.000 zł, proporcjonalnie do posiadanych przez wspólników udziałów w spółce, w tym na rzecz wspólnika M. L. w kwocie 992.500 zł i w kwotach po 2.500 zł na rzecz wspólników B. L., H. W. i R. M..

W dniu 21.12. (...). Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki (...) z o.o. podjęło uchwałę nr (...) zezwalającą na zawarcie ze wspólnikiem – pozwanym M. L. umowy odnowienia zobowiązania do wypłaty należnej jemu dywidendy w kwocie 992.500 zł oraz do zwrotu dopłat w kwocie 525.000 zł w ten sposób, iż celem umorzenia zobowiązania do zapłaty części tej kwoty spółka przeniesie na rzecz pozwanego prawa do nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...), o obszarze 8432 m² – do której spółce przysługuje prawo wieczystego użytkowania do dnia 11.03.2096 r. wraz z własnością znajdujących się na niej budynków i budowli osadnika wód deszczowych i sieci kanalizacji, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), o łącznej wartości 1.155.184 zł.

Jednocześnie NZW spółki (...) z o.o. podjęło uchwałę nr 2 w sprawie udzielenia na podstawie art. 227 w zw. z art. 210 ksh pełnomocnictwa A. K. do zawarcia w imieniu spółki (...) z o.o. umowy odnowienia o treści wskazanej w uchwale nr 1.

Dnia 21.12.2009 r. pomiędzy spółką (...) z o.o. reprezentowaną przez pełnomocnika powołanego uchwałą nr (...) z 21.12.2009 r., a pozwanym M. L. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa odnowienia zobowiązania, w ten sposób, że celem umorzenia części zobowiązania do zapłaty na rzecz pozwanego M. L. zaległej dywidendy za rok 2000 w kwocie 992.500 zł i celem umorzenia zobowiązania do zwrotu pozwanemu M. L. kwoty wniesionych przez niego dopłat w wysokości 523.687,50 zł, w łącznej kwocie odpowiadającej ustalonej w umowie wartości praw do w/w nieruchomości, zobowiązała się do przeniesienia na rzecz M. L. prawa użytkowania wieczystego w/w gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na tym gruncie budynku, o łącznej wartości 1.155.184 zł. W wykonaniu powyższego zobowiązania spółka (...) z o.o. przeniosła na rzecz pozwanego do jego majątku osobistego prawo użytkowania wieczystego do dnia 11.03.2096 r. w/w gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na tym gruncie budynku i budowli.

Dnia 15.02.2010 r. spółka (...) z o.o. zmienił firmę na (...) spółka z o.o. w P..

W okresie od 1994 r. do sierpnia 2010 r. pozwany M. L. był prezesem zarządu spółki Dom Data z o.o. a następnie spółki (...) z o.o. Pozwany był od 1994 r. mniejszościowym wspólnikiem spółki, większościowym wspólnikiem była spółka (...).

Postanowieniem z dnia 17.02.2011 r. Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w P. w sprawie XI GU 270/10 ogłosił upadłość spółki (...) z o.o. Likwidację majątku upadłego powierzono Syndykowi masy upadłości: (...) (...) G., J.-J., K. sp. k. w P..

Powyższe orzeczenie zostało wydane na podstawie wniosku o ogłoszenie upadłości złożonego dnia 5.07.2010 r. przez A. Deutschland GmbH z siedzibą w M. w Niemczech, w którym wierzyciel wskazał, że przysługuje mu w stosunku do upadłego wierzytelność w kwocie 1.665.068,50 Euro.

Od około 10 lat spółka (...) z o.o. posiadała prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. (...) w P.. Nieruchomość ta była dla spółki dużym kosztem – spółka ponosiła wysokie koszty związane z utrzymaniem oraz podatkami, a przychody z tej nieruchomości nie bilansowały kosztów utrzymania. Były to kwoty rzędu kilkudziesięciu tysięcy złotych rocznie, w tym około 68.000 zł rocznie z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste.

Pod koniec 2008 r. pozwany M. L. zawarł związek małżeński z pozwaną J. L.. Małżonkowie mieli już wówczas wspólne dziecko. Jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego małżonka należała na pozwanego, aby pozwany rozdzielił sprawy prywatne od zawodowych, dlatego doszło do podjęcia decyzji o rozliczeniu pozostałej dywidendy z 2000 roku.

Nieruchomość przy ul. (...) została nabyta przez spółkę w celu pobudowania siedziby spółki, której spółka nigdy nie wybudowała. W międzyczasie znacznie spadły koszty najmu powierzchni biurowych i spółka zmieniła plany co do przeznaczenia tej nieruchomości. W związku z powyższym spółka chciała sprzedać tę nieruchomość. Pierwsze próby zbycia nieruchomości miały miejsce w 2007 r. Następnie w listopadzie 2008 r. sprzedaż nieruchomości została powierzona biurowi obrotu nieruchomościami, gdzie sprzedażą zajmowała się A. C.. Podejmowane przez dłuższy czas próby sprzedaży nie zakończyły się powodzeniem, pomimo znacznego obniżenia ceny.

Spółka w celu ustalenia ceny nieruchomości przy ul. (...) zleciła sporządzenie następujących operatów szacunkowych:

- z dnia 31.12.2007 r. ustalający wartość nieruchomości na kwotę 2.343.399 zł.
- z dnia 13.05.2009 r. ustalający wartość nieruchomości na kwotę 2.703.980 zł,
- z dnia 14.05.2009 r. ustalający wartość nieruchomości na kwotę 2.556.700 zł.

Sprzedaż w/w nieruchomości według wartości ustalonych w operatach szacunkowych sporządzonych na zlecenie spółki była realna do osiągnięcia.

Na zlecenie spółki została sporządzona także na potrzeby określenia ceny sprzedaży „Analiza rynku nieruchomości gruntowych w P.” z czerwca 2009 r. ustalająca cenę sprzedaży na kwotę od 1.126.478 zł do 1.487.999 zł.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w północnej części miasta P., na Osiedlu (...). Osiedle położone jest przy granicy miasta, od strony północnej i zachodniej wyznaczone jest przez tory kolejowe, od strony południowej przez ul. (...), od strony wschodniej przez ul. (...). Na terenie osiedla dominują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności. Charakteryzuje się dużym i przeciętnym zagęszczeniem zabudowy, które realizowana jest głównie na małych i średnich działkach. Dominującą formą zagospodarowania są budynki wolnostojące i szeregowe. P. są także jedną z dzielnic aktywizacji gospodarczej miasta. W tym rejonie zlokalizowanych jest wiele składów, magazynów i zakładów przemysłowych. Rejon osiedla cechuje się dobrą dostępnością komunikacyjną, przez teren osiedla przebiega kilka linii publicznej komunikacji autobusowej. Dojazd do centrum transportem indywidualnym jest dobry. W bezpośrednim otoczeniu nieruchomości zlokalizowane są tereny biurowo-usługowe oraz zabudowa mieszkaniowa. Od północy nieruchomość sąsiaduje z nieruchomością zabudowaną budynkiem biurowym, od zachodu z działką, na której realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Na dzień 21.12.2009 r. rejon lokalizacji uzbrojony był w następujące sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacyjna, energii elektrycznej, gazowa, ciepłownicza i telefoniczna. Według stanu na dni: 31.12.2007 r., 13.05. (...), 14.05.2009 r. i czerwiec 2009 r. wyposażenie rejonu było analogiczne.

Nieruchomość posiada kształt regularnego prostokąta. Teren jest płaski. Nieruchomość podzielona jest na dwie części funkcjonalne. Część północna działki wydzielona jest ogrodzeniem z siatki stalowej na słupkach stalowych. Na części, wykorzystywanej jako parking dla zlokalizowanego na sąsiedniej działce biurowca urządzona jest nawierzchnia z płyt betonowych, w pozostałej części teren niezagospodarowany, porośnięty trawą, chwastami i samosiejkami. Część południowa działki jest częściowo ogrodzona siatką stalową na słupkach metalowych, w części brak ogrodzenia. Wykorzystywana jest jako zaplecze budowy realizowanej na sąsiadującej działce. W 2007 r i 2009 r. ta część działki była niezagospodarowana. Działka częściowo wyposażona jest w urządzenia infrastruktury technicznej. W południowej części działki zlokalizowany jest betonowy osadnik wód deszczowych popłużnych oraz dwie sieci kanalizacyjne. Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Miejskich w P. z dnia 22.11.2012 r. przedmiotowa nieruchomość od 2009 r. posiada dostęp do drogi publicznej – ul. (...). W okresie wcześniejszym działka posiadała dostęp do drogi

publicznej – ul. (...) poprzez ustanowioną na nieruchomościach sąsiednich służebności drogi koniecznej. Od strony ul (...) działka sąsiaduje ze zbiornikiem wodnym (zbiornikiem retencyjnym).

Zgodnie z zaświadczeniem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta P. z dnia 5.10.2012 r. dla rejonu lokalizacji przedmiotowej nieruchomości nie obowiązywał w dniu 21.12.2009 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta P., zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta P. nr (...) z dnia 18.01.2008 r. przedmiotowa nieruchomość położona była na terenie oznaczonym symbolem (...) – tereny zabudowy niskiej: zakładów przemysłowych, w tym wysokich technologii, baz, składów, hurtowni, półhurtowni i innej działalności gospodarczej z dopuszczeniem terenów zabudowy niskiej wolnostojącej o funkcji usługowej. Na dzień 13.05.2009 r., 14.05.2009 r. i na czerwiec 2009 r. przeznaczenie nieruchomości było zgodne z przedstawionym wyżej.

Według stanu na dzień 31.12.2007 r., zgodnie z zaświadczeniem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta P. z dnia 24.10.2012 r., dla rejonu lokalizacji przedmiotowej nieruchomości nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta P. zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta P. nr XXII/276/III/99 z dnia 23.11.1999 r., zmienionym uchwałą Rady Miasta P. nr (...) z dnia 10.07.2003 r. wyceniana nieruchomość położona była na terenie oznaczonym symbolem (...) – tereny przeznaczone pod handel półhurtowy i detaliczny, instytuty badawcze z działalnością gospodarczą.

Szacunkowa wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...) o obszarze 8432 m², na dzień 21.12.2009 r. według wyliczeń biegłego sądowego wynosiła 2.074,272 zł.

Pismem z dnia 27.11.2007 r. A. Deutschland GmbH z ważnych powodów rozwiązał umowę podpisaną ze spółką (...) z o.o. na rozwój oprogramowania i współpracę w zakresie wdrażania, sprzedaży i serwisu, podpisaną dnia 8.09.2007 r. W ocenie zarządu spółki DomData z o.o., zgodnie z podpisaną umową, nie zaistniały przesłanki pozwalające rozwiązać powyższą umowę. W pierwszym kwartale 2008 r. prowadzono rozmowy z A. Deutschland GmbH zmierzające do zawarcia porozumienia. Rozmowy jednak zostały zerwane, ponieważ A. Deutschland GmbH zażądał zwrotu całej zaliczki, a ponadto wstrzymał płatności z tytułu wykonywanych przez spółkę (...) z o.o. usług. Oferta ta została odrzucona przez spółkę (...) z o.o. w odpowiedzi A. Deutschland GmbH skierował dnia 30.09.2008 r. pozew do sądu domagając się zapłaty 2.317.536 Euro z tytułu zwrotu zaliczki oraz kosztów poniesionych na realizację w/w umowy. W odpowiedzi na pozew spółka (...) z o.o. zażądała zapłaty przeterminowanych należności w wysokości 691.478,81 Euro oraz dodatkowo 3.151.461,80 Euro z tytułu poniesionych kosztów i utraconych korzyści. Odpowiedź została złożona przez spółkę (...) z o.o. dnia 26.01.2009 r. Zgodnie z nieprawomocnym wyrokiem sądu pierwszej instancji z dnia 16.11.2009 r. spółka (...) z o.o. miała zapłacić na rzecz A. Deutschland GmbH 1.552.422,50 Euro wraz z odsetkami. Spółka (...) z o.o. złożyła w dniu 12.01.2010 r. odwołanie od nieprawomocnego wyroku. Odwołanie zostało przyjęte, wyznaczony został termin rozprawy przed sądem OLG F. (...) na dzień 6.07.2010 r. Zarząd spółki nie zdecydował się wówczas na utworzenie rezerwy na przyszłe zobowiązanie w przypadku niekorzystnego wyroku.

Proces A. Deutschland GmbH przeciwko spółce (...) z o.o. przed sądem niemieckim dotyczył współpracy obu spółek. Ta współpraca trwała kilkanaście lat. Spółki działały na tym samym rynku. Spółka (...) z o.o. (potem (...)) posiadała produkt konkurencyjny do produktów A. Deutschland GmbH. (...) niemiecki w umowie z (...) zastrzegł możliwość zakupu produktu spółki za kwotę trzy i pół miliona euro. Potem A. Deutschland GmbH przekonał (...) do współpracy przy dopasowaniu tego produktu na rynek niemiecki. Za to dopasowanie spółka (...) miała otrzymać kwotę trzy i pół miliona euro plus 20% z przyszłych zysków, co dawało spółce prognozowany dodatkowy zysk sześć milionów euro. Współpraca przebiegała dobrze. Jednak A. Deutschland GmbH w międzyczasie zakupił inny produkt tego typu jak spółki (...) – to było oprogramowanie, system informatyczny i zmienił plan strategiczny wobec spółki (...) nie będąc zainteresowanym produktem polskiej spółki.

Na podstawie nieprawomocnego wyroku A. Deutschland GmbH złożył wniosek o zabezpieczenie, w związku z tym toczyła się egzekucja wobec (...), w toku której zajęto rachunki spółki. Wtedy spółka (...) nie mogła prowadzić działalności nie mając aktywnych rachunków.

W ocenie władz spółki (...) działania A. Deutschland GmbH miały na celu wyeliminowanie polskiej spółki z rynku jako konkurenta.

Ostatecznym wyrokiem z dnia 31.08.2010 r. Wyższy Sąd Krajowy we F.(...) (jako Sąd II instancji) zmienił wyrok Sądu I instancji i zasądził od spółki (...) z o.o. na rzecz A. Deutschland GmbH kwotę 924.076,21 Euro. Jednocześnie na rzecz (...) od A. Deutschland GmbH zasądzono kwotę 152.047,34 Euro.

Dnia 23.03.2011 r. pozwany M. L. zawarł z pozwaną J. L. umowę majątkową małżeńską, mocą której rozszerzył wspólność majątkową o nieruchomości przy ul. (...). Powyższa nieruchomość położona w P. przy ul. (...) stanowi przedmiot wspólności majątkowej małżeńskiej.

Sytuacja finansowo-majątkowa spółki na koniec miesięcy: 04/2009 r., 05/2009 r., 06/2009 r., 11/2009 r. była dobra – nie wystąpiły symptomy o zagrożeniu kontynuowania działalności. Spółka posiadała dodatnie wyniki finansowe na koniec poszczególnych okresów, zarówno na całej działalności spółki, jak i na poziomie wyniku sprzedaży. Finansowanie majątku spółki odbywało się głównie kapitałem własnym na koniec miesięcy 04/2009 r. i 11/2009 r., natomiast w miesiącach 05/2009 r. i 06/2009 r. na poziomie 40%, pokrycie zobowiązań handlowych, zobowiązań wobec budżetu oraz zaliczek otrzymanych na dostawy majątkiem obrotowym spółki w ponad 100%.. Spółka regularnie regulowała zobowiązania wobec budżetu, wobec kontrahentów. W okresie 05/2009 r. i 06/2009 r. aktywa spółki stanowiły prawie 2-krotność wartości jej zobowiązań, natomiast w 04/2009 r. i 11/2009 r. stanowiły ponad 250%. Spółka nie musiała korzystać z obcych źródeł finansowania w postaci kredytów i zobowiązań długoterminowych. Jedynie okresowo spółka wykorzystywała kredyt w rachunku bieżącym (w okresie 05, 06, 11/2009 r.), który był spłacany w miesiącu następnym. Wszystkie modele ostrzegania przed upadłością wykazywały dla poszczególnych miesięcy wartości znacznie powyżej poziomu informującego o złym stanie majątkowo-finansowym.

Zarówno na początku miesiąca czerwca 2009 r. (na dzień 31.05.2009 r.) jak i na koniec miesiąca czerwca 2009 r. (na dzień 30.06.2009 r.) spółka nie posiadała w gotowości środków pieniężnych o wartości 1.517.500 zł, tj. kwoty umożliwiającej dokonanie wypłaty dywidendy za rok 2000 i zwrotu dopłat. Na dzień 30.04.2009 r. spółka posiadała środki pieniężne w kwocie 1.184.169,87 zł, na dzień 31.05.2009 r. środki pieniężne w kwocie 448.377,30 zł, na dzień 30.06.2009 r. środki pieniężne w kwocie 415.972,75 zł.

Sytuacja uległa diametralnemu pogorszeniu w ostatnim miesiącu 2009 r. (okres 13/2009 r.). W tym okresie bowiem spółka osiągnęła stratę zarówno na poziomie wyniku ze sprzedaży jak i na całej działalności, kapitał własny spółki osiągnął wartość ujemną. Wszystkie wskaźniki płynności kształtowały się poniżej wartości wzorcowych, wszystkie modele ostrzegania przed upadłością plasowały spółkę w grupie bankrut. Strata powstała na koniec 2009 r. była wynikiem ujęcia księgowania związanych z zamknięciem roku, które oparte są w znacznej mierze na szacunkach wynikających z subiektywnej oceny spółki. Ujęcie tak dużych kwot w kosztach spółki, które spowodowały spadek wyniku spółki z zysku netto na poziomie 956.780 zł do straty w kwocie (-) 1.726.280 zł świadczy o bardzo ostrożnym podejściu spółki do kwestii wyceny bilansowej. Gdyby spółka nie wykazała tak krytycznego stosunku do wyceny pozycji bilansowych, w szczególności należności oraz udzielonej pożyczki, jej wyniki finansowe wykazywałyby na koniec 2009 r. znacznie korzystniejsze dla niej wartości.

Na dzień 31.12.2009 r. spółka była w sytuacji obniżonego stopnia płynności (część wskaźników poniżej normy), a strata w układzie narastający spowodowała naruszenie kapitału podstawowego oraz wystąpienie ujemnego kapitału własnego.

W okresie 01/2009 r. – 11/2009 r. wszystkie modele ostrzegania przed upadłością plasowały spółkę w grupie niebankrut, natomiast według danych finansowych na dzień 31.12.2009 r. wskazywały zgodnie, że spółka znajduje się w grupie bankrut.

Zarówno na początku miesiąca grudnia 2009 r. (na dzień 30.11.2009 r.) spółka nie posiadała środków pieniężnych o wartości 1.516.187,50 zł, tj. kwoty umożliwiającej dokonanie wypłaty dywidendy za rok 2000 w kwocie 992.500 zł oraz zrealizowanie zwrotu dopłat w kwocie 523.687,50 zł. Sytuacja finansowa spółki (zdolność do generowania zysku) – w trakcie roku 2009 – dawała realne podstawy do przyjęcia, że przy całkowitym spływie należności spółka posiadałaby zdolność do generowania strumienia środków pieniężnych umożliwiających rozliczenie tych zobowiązań.

Spółka (...) z o.o. na koniec 2008 r. wypracowała zysk w kwocie 129.658,93 zł. W roku 2000 wypracowała zysk w kwocie 5.257.906,84 zł, z czego kwota 4.000.000 zł została przeznaczona na kapitał zapasowy. Na dzień 31.12.2008 r. spółka na kapitale zapasowym miała zgromadzone 5.848.836,56 zł. Na dzień 31.05.2009 r. na kapitale zapasowym miała zgromadzone środki w kwocie 2.848.840 zł. Na dzień 30.06.2009 r. spółka miała na kapitale zapasowym 1.848.840 zł.

Spółka w grudniu 2009 r. posiadała innych aniżeli pozwany wierzycieli pieniężnych, posiadała zobowiązania głównie wobec: kontrahentów z tytułu dostaw i usług, które w miesiącach listopad – grudzień 2009 r. kształtowały się na poziomie odpowiednio 229.380 zł i 609.700 zł, budżetu, które w miesiącach listopad – grudzień 2009 r. kształtowały się na poziomie odpowiednio 905.200 zł i 1.156.700 zł, spółki (...) Deutschland GmbH (kontrahenta, który złożył wniosek o ogłoszenie upadłości spółki (...) z o.o.) – z tytułu zaliczki w kwocie 500.000 Euro (tj. 2.054.100 zł – wycena według kursu średniego NBP z dnia 31.12.2009 r. : 1 Euro = 4,1082 zł).

Łączna wartość zobowiązań krótkoterminowych spółki wobec pozostałych jednostek na dzień 31.12.2009 r. wynosiła 5.038.170 zł (tj. bez zobowiązań z tyt. Funduszy specjalnych – Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych), a po odjęciu zobowiązań wobec pozwanego łączna wartość zobowiązań krótkoterminowych wynosiła 3.856.070 zł. Majątek posiadany przez spółkę na dzień 31.12.2009 r. według danych finansowych przed ujęciem księgowania rocznych pozwalał na pełne pokrycie jej wszystkich zobowiązań (w tym zobowiązania z tytułu zaliczki wobec A. Deutschland GmbH).

Dokonanie transakcji przeniesienia prawa użytkowania wieczystego w celu spłaty dywidend oraz dopłat w dniu 21.12.2009 r. nie wpłynęło istotnie na sytuację finansową spółki oraz możliwość spłaty wierzycieli, w szczególności nie spowodowało niewypłacalności spółki. Stan majątkowo-finansowy spółki w okresie podejmowania uchwał w tym zakresie (a przed dokonaniem rocznej wyceny bilansowej) nie wskazywał na zagrożenie wystąpienia ujemnych kapitałów – dodatni wynik finansowy gwarantował dodatni kapitał własny.

W świetle tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Okręgowy zważył co następuje:

W toku postępowania powód powoływał się na dwie podstawy swego żądania. Podnosił zarzut nieważności umowy odnowienia oraz zarzut bezskuteczności tejże umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w świetle art. 127 ust. 1 pun z uwagi na istnienie już w roku 2009 podstaw do ogłoszenia upadłości spółki (...) z o.o.

Po przeprowadzeniu szczegółowych rozważań Sąd Okręgowy uznał, że zarzuty Syndyka odnośnie ważności umowy odnowienia są bezzasadne.

Za uzasadnioną podstawę dochodzonego roszczenia Sąd Okręgowy przyjął art. 127 ust. 1 pun.

Zgodnie z art. 127 ust. 1 pun 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. Zgodnie z art. 132 ust 1 pun powództwo może wytoczyć syndyk, nadzorca sądowy albo zarządca. W myśl ust. 3 nie można żądać uznania czynności za bezskuteczną po upływie dwóch lat od dnia ogłoszenia upadłości, chyba że

na podstawie przepisów kodeksu cywilnego uprawnienie to wygasło wcześniej. Termin ten nie ma zastosowania, gdy żądanie uznania czynności za bezskuteczną zgłoszone zostało w drodze zarzutu.

Wniosek o ogłoszenie upadłości spółki (...) z o.o. został złożony dnia 5.07.2010 r., a zaskarżona czynność upadłego z pozwanym została dokonana w dniu 21.12.2009 r. Jednocześnie upadłość spółki została ogłoszona w dniu 17.02.2011 r., a Syndyk wystąpił z przedmiotowym powództwem dnia 17.03.2011 r. w związku z zachowaniem powyższych terminów, Sąd przystąpił do oceny zaskarżonej czynności upadłego pod kątem przesłanek z art. 127 pun.

W myśl art. 127 ust. 1 pun, za bezskuteczne w stosunku do masy upadłości uznaje się te czynności prawne dokonane przez upadłego w ciągu roku przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, którymi rozporządził on swoim majątkiem nieodpłatnie albo odpłatnie, lecz w zamian za świadczenie rażąco zaniżone w stosunku do wartości własnego świadczenia. Zakresem art. 127 ust. 1 pun objęte są czynności rozporządzające. Cechą wyróżniającą takie czynności jest ich skutek, polegający na wywołaniu bezpośrednich i zarazem negatywnych zmian w majątkowych prawach podmiotowych podmiotu dokonującego rozporządzenia. Według przepisów prawa upadłościowego i naprawczego nie jest wymagane wykazanie, iż czynność miała na celu pokrzywdzenie wierzycieli, bowiem czynności określone w art. 127-130 za krzywdzące uznaje sama ustawa. Bezskuteczność czynności upadłego określonych w art. 127 pun istnieje z mocy samego prawa, jako skutek ogłoszenia upadłości dłużnika, zaś ewentualny wyrok sądu stwierdzający ową bezskuteczność ma charakter deklaratoryjny. Przepis art. 127 pun traktuje o ochronie wierzycieli upadłego przez przyjęcie, że z mocy ustawy są bezskuteczne w stosunku do masy upadłości czynności prawne rozporządzające jego majątkiem, jeżeli dokonane zostały przez niego w ciągu roku przed złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości i były nieodpłatne albo odpłatne, ale wartość świadczenia upadłego w rażącym stopniu przewyższa wartość otrzymanego przez niego świadczenia lub zastrzeżonego dla niego lub osoby trzeciej. Syndyk masy upadłości, realizując przyznane mu art. 132 ust 1 pun uprawnienie, żąda w istocie ustalenia, że rezultat względnej bezskuteczności odnosi się do skonkretyzowanej, podjętej we wskazanym czasie czynności, czego następstwem będzie objęcie przedmiotu świadczenia upadłego masą upadłości. Ponadto obciąża go obowiązek wykazania, że miała miejsce rażąca niewspółmierność świadczenia upadłego w stosunku do otrzymanej odpłaty. Powołane uregulowanie nie zawiera definicji dysproporcji określonej jako „przewyższenie w rażącym stopniu wartości świadczenia” w stosunku do otrzymanego ani kryteriów, jakie powinny być rozważone dla jej ustalenia. Tej oceny należy zatem dokonać przy uwzględnieniu przeciętnych cen i stawek stosowanych w obrocie, odnoszonych do okoliczności konkretnej sprawy. Nie ma przeszkód do wykorzystania mierników przyjmowanych dla wyznaczenia dysproporcji objętej art. 388 kc. Granicą dowolności przekazywania aportu o znacznej wartości jest rażąca jej niewspółmierność w stosunku do nominalnej wartości nabywanych udziałów (wyrok SN z 9.09.2010 r., I CSK 69/10, LEX nr 661496).

Istota niniejszej sprawy sprowadzała się do ustalenia, czy zaskarżona czynność prawna upadłego była nieodpłatna lub odpłatna, ale wartość świadczenia upadłego w rażącym stopniu przewyższała wartość dotychczasowego zobowiązania upadłego wobec pozwanego.

Z ustaleń faktycznych wynika, że na skutek zaskarżonej czynności upadły zawarł umowę odnowienia zobowiązania w ten sposób, że spółka (...) z o.o. celem umorzenia części zobowiązania do zapłaty na rzecz pozwanego M. L. zaległej dywidendy za rok 2000 w kwocie 992.500 zł i celem umorzenia zobowiązania do zwrotu współnikowi M. L. kwoty wniesionych przez niego dopłat w wysokości 523.687,50 zł, przeniósł na jego rzecz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w P., stanowiącej działkę nr (...). W ocenie Sądu Okręgowego nie budzi wątpliwości, że w/w czynność upadłego nie miała charakteru nieodpłatnego, albowiem pozwany dokonując tej czynności umorzył zobowiązanie, które posiadał wobec pozwanego o zapłatę kwoty 1.516.187,50 zł. Na skutek tej czynności zobowiązanie upadłego wygasło, w związku z czym upadły został zwolniony z obowiązku świadczenia sumy 1.516.187,50 zł na rzecz pozwanego.

Upadły w zamian za umorzenie w/w zobowiązania przeniósł na pozwanego prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z prawem własności zabudowań, którego wartość strony umowy ustaliły na sumę 1.155.184 zł. Powołany w niniejszej sprawie biegły sądowy oszacował wartość w/w prawa do nieruchomości na dzień 21.12.2009 r. na kwotę 2.074.272 zł. Należało zatem odpowiedzieć na pytanie, czy w świetle okoliczności, które doprowadziły do zawarcia

przedmiotowej umowy z dnia 21.12.2009 r., w tym sytuacji finansowej i ekonomicznej upadłego oraz dalszych wydarzeń, które skutkowały ogłoszeniem upadłości spółki (...) z o.o., różnica w wartości wyżej wymienionych świadczeń w wysokości 558.084,50 zł była rażąca. To prawie 37% mniej od wartości dotychczasowego zobowiązania upadłego w stosunku do spełnionego świadczenia. Odnosząc się do wartości świadczenia upadłego na rzecz pozwanego i wartości dotychczasowego zobowiązania wobec pozwanego podkreślić należy, że z całą pewnością nie można przyjmować, że wartość w/w nieruchomości wskazana przez biegłą B. H. jest decydującym wyznacznikiem. W pierwszej kolejności wskazać należy, że wartość wskazana przez biegłą jest przede wszystkim wartością szacunkową, wyliczoną w oparciu o pewne założenia na podstawie dokonanych transakcji sprzedaży nieruchomości z danego rynku i wskazane czynniki korygujące, które niestety nie dają 100% odpowiedzi na pytanie, czy wartość ustalona w operacie zostałaby uzyskana z tytułu ceny sprzedaży w/w nieruchomości. W związku z czym nie udziela odpowiedzi, czy w przypadku pozostania nieruchomości w majątku upadłego bilans rozliczeń spółki ze współnikami byłby dodatni. Nie mniej wskazać należy, że pewnym odniesieniem są także sporządzone na potrzeby spółki operaty szacunkowe, które wprawdzie nie stanowią dowodu z opinii biegłego, nie mniej dają podstawy do oceny, czy strony zawierając zaskarżoną umowę w rzeczywistości działały z zamiarem kompensacji wzajemnych zobowiązań, które nie prowadziło do pokrzywdzenia żadnej ze stron. W tym zakresie wskazać należy, że z operatu szacunkowego z dnia 13.05.2009 r. wynika, że wartość w/w nieruchomości ustalono na kwotę 2.703.980 zł, zaś z operatu z dnia 14.05.2009 r. wynika, że wartość ustalono na kwotę 2.556.700 zł. Z opinii biegłej sądowej B. H. wynika, że wskazane w tych operatach kwoty stanowiły sumy możliwe do osiągnięcia ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Na zlecenie spółki została sporządzona także na potrzeby określenia ceny sprzedaży „Analiza rynku nieruchomości gruntowych w P.” z czerwca 2009 r. ustalająca cenę nieruchomości na kwotę od 1.126.478 zł do 1.487,999 zł. Jak wskazała biegła B. H., powyższa (...) nie zawiera cech operatu szacunkowego umożliwiających ocenę przez biegłego pod kątem realności wskazanych kwot. W związku z powyższym dokument ten nie mógł stanowić punktu odniesienia do kwestii ustalenia ekwiwalentności świadczeń. Nadto wskazać należy, że nie sposób uznać, że w/w (...) stanowiła jedyny punkt odniesienia co do określenia wartości nieruchomości w dacie podejmowania uchwały i umowy odnowienia z dnia 21.12.2009 r. w toku postępowania strona pozwana nie wykazała jakie czynniki zaważyły na niemożności zbycia w/w nieruchomości za kwoty określone w operatach szacunkowych sporządzonych na zlecenie spółki, brak bowiem dokumentów za jaką kwotę spółka ostatecznie próbowała zbyć przedmiotową nieruchomość. Oprócz twierdzeń zawartych w pismach procesowych, strona pozwana nie przedstawiła żadnego dowodu, który obiektywnie pozwoliłby ustalić, że wartość szacowana w (...) z czerwca 2009 r. była także podstawą do oszacowania na grudzień 2009 r.

Jednocześnie wskazać należy, że powołane powyżej operaty szacunkowe w swoich ustaleniach co do położenia, obciążenia, warunków sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie zawierają żadnych szczególnych cech tejże nieruchomości – jak np. usytuowanie w pobliżu zbiornika retencyjnego, czy koszty rozbiórki osadnika – które wpływałyby na obniżenie wartości nieruchomości. W związku z powyższym Sąd uznał, że w niniejszej sprawie nie ma także podstaw do uzupełnienia opinii biegłej B. H. o wskazane czynności, skoro również w operatach sporządzanych na zlecenie spółki nie ma wyszczególnionych w/w cech, jako szczególnie wpływających na wartość nieruchomości. Wskazać należy, że różnica w wartości w/w nieruchomości ustalona przez biegłą B. H. a wartością ustaloną w akcie notarialnym z 21.12.2009 r. to prawie milion złotych (dokładnie 919.088 zł), w stosunku do wartości z aktu notarialnego. To prawie o 45% mniej od kwoty jaka według biegłej miała w/w nieruchomość w dacie zaskarżonej czynności. W ocenie Sądu Okręgowego jest to bardzo dużo, nawet w świetle zarzutów pozwanego co do położenia, niekorzystnych warunków. Sąd nie mógł uwzględnić w/w zarzutów, tym bardziej, że z zeznań pozwanego M. L. wynika, że spółka nie dokonywała żadnej wyceny w tym zakresie, chociażby co do kosztów rozbiórki osadnika, czy badania wód gruntowych. W związku z tym Sąd uznał, że w/w zarzuty powoływane są tylko na potrzeby niniejszego postępowania i zmierzały jedynie do jego wydłużenia. Podkreślić należy, że wycena nieruchomości przez biegłą B. H. jest niższa od wyceny zawartej w operatach szacunkowych, na które powoływał się pozwany, ale i także wyższa od wartości zobowiązania z tytułu wypłaty dywidendy i zwrotu dopłat. W ocenie Sądu już sama tylko różnica w rachunku między wartością zobowiązania z tytułu wypłaty dywidendy i zwrotu dopłat, tj. kwotą 1.516.187,50 zł, a wartością nieruchomości szacowaną przez biegłą sądową, tj. kwotą 2.074.272 zł, czyli 558.084,50 zł wskazuje, że w/w świadczenia nie przedstawiają wartości ekwiwalentnej. Tym bardziej powyższy wniosek jest uzasadniony, skoro już

w samym akcie notarialnym z dnia 21.12.2009 r. strony ustaliły wartość świadczenia upadłego na sumę niższą niż wartość umorzonego zobowiązania.

Wprawdzie w toku niniejszego postępowania Sąd nie badał czy zaskarżona czynność miała na celu pokrzywdzenie wierzycieli z art. 527 kc, nie mniej jednak sytuacja finansowo-prawna i faktyczna spółki poprzedzająca dokonanie zaskarżonej czynności, w ocenie Sądu Okręgowego, miała także znaczenie dla oceny ekwiwalentności świadczeń upadłego. Podkreślić należy, że w niniejszej sprawie mamy do czynienia ze szczególną postacią czynności rozporządzającej, kiedy w zamian za świadczenie upadłego do masy upadłości nie wszedł żaden składnik majątkowy, z którego Syndyk mógłby zaspokoić w mniejszym czy większym zakresie wierzycieli upadłego. Na mocy zaskarżonej czynności upadły spełnił bowiem w miejsce dotychczasowego zobowiązania inne świadczenie, które de facto doprowadziło do usunięcia z majątku spółki składnika trwałego o znacznej wartości, a które było przyczynkiem do ogłoszenia upadłości spółki z uwagi na brak majątku pozwalającego na zaspokojenie roszczeń A. Deutschland GmbH z siedzibą w M.. W toku postępowania brak jednocześnie dowodów by spółka musiała podjąć wskazaną umowę, tj. że pozwany kierował do pozostałych wspólników roszczenia o wypłatę, że w/w posunięcia finansowe były w tym momencie uzasadnione z uwagi na brak innych zobowiązań spółki. Z ustaleń wynika, że pozwany M. L. będący wówczas prezesem zarządu spółki DomData z o.o. oraz pozostali wspólnicy spółki, mający pełną świadomość sytuacji finansowej spółki i roszczeń spółki (...), podjęli szereg uchwał poczynawszy od 15.05.2009 r. do 23.06.2009 r. w przedmiocie zwrotu dopłat i wypłaty dywidendy, które to wypłaty w całości przekraczały możliwości finansowe spółki z powodu braku środków pieniężnych. Co więcej, do grudnia 2009 r. spółka nie podjęła się wykonania wskazanych uchwał w przedmiocie wypłaty środków, po czym w dniu 21.12.2009 r. wspólnicy spółki, w tym pozwany M. L., podjęli uchwałę o odnowieniu w/w zobowiązania z tytułu zwrotu dopłat i wypłaty dywidendy, mocą której z majątku spółki ubył znaczący majątek trwały, który mógł stanowić zabezpieczenie roszczeń A. i ustrzec spółkę przed upadłością. Trudno powyższych działań nie nazwać wyzbywaniem się majątku, skoro na skutek umowy odnowienia zobowiązania z dnia 21.12.2009 r. doszło, w krótkim okresie czasu, do usunięcia z majątku spółki kolejnego znaczącego składnika majątku trwałego – nieruchomości przy ul. (...) (wcześniej spółka przeniosła na rzecz pozwanego M. L. nieruchomość przy ul. (...)). W tym zakresie nie znajdują uzasadnienia tłumaczenia pozwanego M. L., że nie był zainteresowany rozliczeniem dywidendy i dopłat w gotówce, bo chciał rozdzielić – na prośbę małżonki – sprawy prywatne od zawodowych, skoro nieruchomość przy ul. (...) nie stanowiła domu prywatnego pozwanego, a ze względu na usytuowanie w/w nieruchomości nie przedstawia szczególnej wartości pod kątem przyszłej zabudowy na potrzeby mieszkaniowe. Podkreślić należy, że spółka od września 2001 r. do maja 2009 r. nie podejmowała żadnych decyzji w przedmiocie zwrotu pozostałej dywidendy za rok 2000 w kwocie 4.000.000 zł, a przedmiotowe uchwały i zaskarżona umowa odnowienia zostały podjęte w czasie trwającego od listopada 2007 r. sporu ze spółką (...), w stosunku do której już w listopadzie 2009 r. zapadł przed sądem niemieckim wyrok na niekorzyść spółki (...) z o.o., na mocy którego z wniosku A. zajęto rachunki bankowe spółki. Zatem spółka, a tym samym pozwany jako jej prezes, zdawali sobie sprawę, że podjęcie uchwały w dniu 21.12.2009 r. zezwalającej na odnowienie zobowiązania i przeniesienie prawa do przedmiotowej nieruchomości na pozwanego musi skutkować co najmniej znacznym obniżeniem wypłacalności spółki. Podkreślić należy, że Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o wypłacie kolejnej dywidendy pomimo, że spółka nie miała wolnych środków pieniężnych na wykonanie tego zobowiązania. Wskazać należy, że wyrok sądu niemieckiego pierwszej instancji zapadł 16.11.2009 r. i na jego podstawie spółka (...) z o.o. miała zapłacić na rzecz A. Deutschland GmbH kwotę 1.552.422,50 Euro wraz z odsetkami. W związku z czym nie znajdują uzasadnienia zeznania pozwanego M. L. i świadków - (...) spółki (...) z o.o., że w dacie podejmowania uchwały z 21.12.2009 r. nie było podstaw do zabezpieczenia środków pieniężnych na zabezpieczenie roszczeń spółki (...), że roszczenia spółki (...) były całkowicie bezzasadne i spółka nie musiała się liczyć z obowiązkiem zabezpieczenia środków pieniężnych na zaspokojenie spółki (...). Nadto wskazać należy, że spółka w tym okresie – jak wynika z opinii biegłej J. – posiadała innych aniżeli pozwany wierzycieli pieniężnych, w tym posiadała zobowiązania główne wobec kontrahentów z tytułu dostaw i usług, które w miesiącach listopad-grudzień 2009 r. kształtowały się na poziomie odpowiednio 229.380 zł i 609.700 zł, wobec budżetu państwa, które w miesiącach listopad-grudzień wynosiły odpowiednio 905.200 zł i 1.156.700 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego, w świetle powyższych okoliczności nie sposób uznać świadczenia spełnionego przez upadłą spółkę na rzecz pozwanego w zamian za umorzone zobowiązania z tytułu dywidendy i zwrotu dopłat za wystarczająco ekwiwalentne, skoro w dacie podejmowania uchwały i umowy odnowienia zobowiązania wobec spółki istniały inne wierzytelności pieniężne, spółka nie posiadając wolnych środków pieniężnych podejmuje decyzję o odnowieniu zobowiązania na rzecz wspólnika i przeniosła na pozwanego prawo do nieruchomości o wartości przekraczającej w znacznym stopniu zobowiązania wobec pozwanego z tytułu dywidendy i zwrotu dopłat.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy uznał, że wartość świadczenia upadłego spełniona w zamian za umorzenie zobowiązania z tytułu dywidendy i zwrotu dopłat na skutek umowy z dnia 21.12.2009 r. była rażąco nieekwiwalentna i w związku z tym uznał zaskarżoną czynność upadłego za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości spółki (...) z o.o. w upadłości likwidacyjnej w P., z mocy art. 127 ust. 1 pun.

Odnosząc się do żądania wydania spornej nieruchomości wskazać należy, że zgodnie z art. 134 ust 1 pun, jeżeli czynność upadłego jest bezskuteczna z mocy prawa lub została

uznana za bezskuteczną, to co wskutek tej czynności ubyło z majątku upadłego lub do niego nie weszło, podlega przekazaniu do masy upadłości, a gdy przekazanie w naturze jest niemożliwe, do masy upadłości powinna być wpłacona równowartość w pieniądzu. W myśl ust. 2, w przypadkach, o których mowa w ust. 1, świadczenie wzajemne osoby trzeciej zwraca się tej osobie, jeżeli znajduje się w masie upadłości oddzielnie od innego majątku lub o ile masa upadłości jest nim wzbogacona. Jeżeli świadczenie nie podlega zwrotowi, osoba trzecia może dochodzić wierzytelności w postępowaniu upadłościowym.

Podkreślić trzeba, że przepis art. 134 pun wskazuje, że w sytuacji zaistnienia bezskuteczności czynności upadłego, jeżeli na podstawie takiej czynności składniki majątkowe wyszły z jego majątku (np. wskutek zbycia rzeczy lub prawa) lub do niego nie weszły (np. wskutek zwolnienia z długu) powstaje po stronie syndyka roszczenie o wydanie masy upadłości w naturze przedmiotów majątkowych, które ubyły z majątku upadłego albo do niego nie weszły, a w razie niemożności wydania w naturze syndykowi przysługuje roszczenie o zasądzenie w pieniądzu równowartości rzeczy lub prawa.

W tym miejscu należy podnieść, że stroną zaskarżonej czynności był tylko pozwany M. L., który mocą umowy majątkowej małżeńskiej z dnia 23.03.2011 r. rozszerzył wspólność majątkową małżeńską o sporną nieruchomość. Mając na uwadze, że powyższa czynność została dokonana po ogłoszeniu upadłości i po wytoczeniu powództwa przez syndyka, skutek w postaci bezskuteczności w stosunku do masy upadłości umowy odnowienia z dnia 21.12.2009 r. z mocy art. 127 ust. 1 pun znajduje zastosowanie także do pozwanej J. L..

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy nakazał wydanie pozwanym do masy upadłości przedmiotowej nieruchomości.

Wyrok z dnia 21.03.2014 r. zaskarżył apelacją pozwany M. L.. Rozstrzygnięciu zarzucił:

I. nieważność niniejszego postępowania w związku z pozbawieniem pozwanej J. L. obrony swoich praw przed sądem, polegającego na zaniechaniu przez Sąd I instancji informowania ustanowionego w sprawie pełnomocnika procesowego o terminach rozpraw, jak i podejmowanych przez Sąd czynnościach, skutkujący dodatkowo nie doręczeniem pełnomocnikowi sporządzonych w ramach postępowania opinii, co w konsekwencji doprowadziło do sytuacji, w której pozwana nie tylko nie brała udziału w ramach niniejszego postępowania, jak i została pozbawiona możliwości zakwestionowania ww opinii oraz zgłoszenia dalszych wniosków dowodowych, których konieczność powołania niewątpliwie mogła pojawić się w toku toczącego się postępowania – choćby w odniesieniu do konieczności sporządzenia powtórnej wyceny przedmiotowej nieruchomości przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego – ale przede wszystkim z uwagi na fakt niepoinformowania jej o terminie publikacyjnym, co pozbawia ją możliwości terminowego i być może skutecznego zaskarżenia wyroku Sądu i instancji,

II. naruszenie prawa materialnego w postaci art. 189 kpc w zw. z art. 127 ust. 1 pun polegającego na uwzględnieniu powództwa Syndyka masy upadłości (...) z sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej o ustalenie bezskuteczności czynności prawnej w stosunku do masy upadłości w sytuacji, gdy powód nie wykazał zaistnienia po jego stronie interesu prawnego we wszczęciu niniejszego postępowania, co z kolei stanowi jedną z przesłanek o charakterze materialnoprawnym warunkującą możliwość wytoczenia powództwa o ustalenie, do której to kategorii niewątpliwie należy zakwalifikować niniejsze powództwo,

III. naruszenie przepisów postępowania, które to naruszenie miało wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, a które polegało na:

- naruszeniu art. 217 § 1, 227, 232, 233 § 1 oraz 242 kpc, poprzez nie przeprowadzenie dowodów zawnioskowanych przez pełnomocnika pozwanego M. L. w odniesieniu do konieczności sporządzenia uzupełniającej opinii przez biegłego z zakresu hydrologii, gospodarki wodnej oraz inżynierii i kształtowania środowiska oraz przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny oraz analityka rynku nieruchomości, których to przeprowadzenie niewątpliwie zmierzało do ustalenia okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy – a mianowicie ustalenia realnej ceny rynkowej możliwej do uzyskania w związku z przeniesieniem prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości wraz z własnością budynków, w szczególności uwzględniając fakt, iż dotychczasowe wyceny nie uwzględniały wszelkich istotnych okoliczności wpływających na wartość przedmiotowej nieruchomości (cenę możliwą do uzyskania z tytułu przeniesienia prawa do nieruchomości), co potwierdza niewątpliwie to, iż nie udało się dokonać jej sprzedaży począwszy od 2007 r, nawet za cenę niższą niż wynika to ze sporządzonych wycen,

- naruszeniu art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów oraz nie rozważeniu zebranego materiału dowodowego w sposób wszechstronny, skutkujący poniekąd wadliwą oceną wiarygodności dowodów zawnioskowanych przez stronę pozwaną i ich mocy dowodowej oraz przyjęciem przez Sąd I instancji, iż:

„Analiza rynku nieruchomości w P.” nie jest wiarygodnym dowodem i nie może stanowić podstawy do ustalenia wartości ekwiwalentności świadczeń, podczas gdy powszechnie wiadomo, iż w przypadku nieruchomości niestandardowych wartość nieruchomości można określić precyzyjnie w oparciu o szczegółową analizę rynku nieruchomości, której z kolei zabrakło w opinii sporządzonej przez biegłą B. H., która ograniczyła się w niej do ogólnych sformułowań zawartych na str. 12-15 przedmiotowej opinii, a nadto porównania na potrzeby niniejszej sprawy raptem 4 nieruchomości, w stosunku do których – co szczególnie istotne – nie ustanowiono prawa użytkowania wieczystego,

brak odniesienia się w operatach szacunkowych sporządzonych na zlecenie spółki (...) z o.o. załączonych do odpowiedzi na pozew do kwestii zbiorników wodnych i ich ewentualnego wpływu na wycenę, przesądzać ma, iż kwestia ta nie ma wpływu na wartość przedmiotowej nieruchomości i możliwą do uzyskania cenę z tytułu sprzedaży, podczas gdy biegła B. H. stwierdziła, iż niniejsza okoliczność ma znaczenie w momencie dokonywania wyceny, Sąd pominął też okoliczność, iż operaty te były sporządzane w innym celu a potencjalni nabywcy dokonywali oględzin nieruchomości i sprawdzali dokładnie jej stan faktyczny oraz prawny,

jedynym wiarygodnym dowodem w niniejszej sprawie, na którym należy w głównej mierze oprzeć rozstrzygnięcie jest opinia sporządzona przez biegłą B. H., kwestionowana od początku przez stronę pozwaną z uwagi na jej nieprecyzyjność, niewielki materiał porównawczy przyjęty przy jej opracowaniu, różniący się nadto w sposób istotny choćby w odniesieniu do kwestii statusu prawnego przedmiotowych nieruchomości, podczas gdy z zeznań świadków wynika, że osiągnięcie wskazanej w niniejszej wycenie ceny w związku ze sprzedażą przedmiotowej nieruchomości nie było możliwe, co za tym idzie przeświadczenie Sądu I instancji o konieczności uwzględniania jedynie wartości ujętych w operatach szacunkowych należy uznać za sprzeczne z logiką i doświadczeniem życiowym, biorąc pod uwagę, iż niniejsza transakcja i cena wskazana w przedmiotowych wycenach była nierealna do osiągnięcia począwszy od 2007 r.,

- naruszeniu art. 233 § 1 w zw. z art. 316 kpc poprzez niedokonanie w sprawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, a co za tym idzie nie uwzględnieniu w niniejszym stanie faktycznym istotnych faktów i dowodów, w szczególności w zakresie konieczności precyzyjnego określenia wpływu zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości i warunków hydrologicznych na wartość przedmiotowej nieruchomości, jak również nie uwzględnienia ewentualnego zagrożenia obciążającego pozwanego, związanego z ustanowieniem na przedmiotowej nieruchomości hipoteki kaucyjnej o wartości 1.100.000 zł, którego istnienie również powinno skutkować uznaniem ekwiwalentności wzajemnych świadczeń, a na pewno brakiem stwierdzenia rażącej dysproporcji,

- naruszeniu art. 102 kpc w zw. z art. 233 § 1 kpc oraz art. 98 kpc w zw. z art. 109 § 2 kpc poprzez niezastosowanie pierwszego z przepisów, pomimo iż w niniejszej sprawie zaszła przesłanka określona w tym przepisie jako „wypadek szczególnie uzasadniony”, uzasadniający nieobciążanie strony pozwanej kosztami procesu,

IV. błąd w ustaleniach faktycznych skutkujący naruszeniem art. 127 ust. 1 pun poprzez uznanie, iż w niniejszym przypadku przy ocenie rażącej dysproporcji wzajemnych świadczeń należy uwzględnić wysokość ceny przedmiotowej nieruchomości wskazanej w umowie zawartej między upadłym a M. L., a nie wartość świadczenia wzajemnego pozwanego, zdecydowanie wyższego niż oszacowana wartość nieruchomości, co skutkowało stwierdzeniem przez Sąd I instancji, iż różnica wartości w/w nieruchomości wynosi 45% (str. 15 uzasadnienia), w związku z czym uznać należy ją za rażąco wysoką, podczas gdy z okoliczności przedmiotowej sprawy – biorąc pod uwagę jedynie nierzetelną opinię biegłej B. H. – należy wskazać, iż różnica ta wynosi ok. 27%.

Powołując się na powyższe zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania ewentualnie o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości. – k. 742-754, 791-793

Powód wniósł o oddalenie apelacji w całości i obciążenie pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego. – k. 781-787

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja pozwanego M. L. nie zasługiwała na uwzględnienie.

Rozważania należy rozpocząć od zarzutu idącego najdalej, czyli zarzutu nieważności postępowania w związku z pozbawieniem pozwanej J. L. możliwości obrony swoich praw przed sądem. W ocenie Sądu Apelacyjnego doszło w sprawie do naruszenia praw pozwanej J. L., ale nie w stopniu, w którym byłaby ona pozbawiona możliwości obrony swych praw.

Radca prawny T. F. i adwokat M. S. działają w spółce (...), F. i (...) Spółka (...) i Radców Prawnych w P..

Pozwany M. L. ustanowił swego pełnomocnika w osobie radcy prawnego T. F.. – pełnomocnictwo z dnia 26.04.2011 r. - k. 93, 125 Radca prawny T. F. udzielił pełnomocnictwa substytucyjnego do działania w imieniu pozwanego M. L. adwokatowi M. S.. – pełnomocnictwo substytucyjne – k. 121 Adwokat M. S. złożył w imieniu pozwanego M. L. odpowiedź na pozew. – k.84-91

Stroną zaskarżonej czynności (umowy z dnia 21.12.2009 r.) był tylko pozwany M. L., który mocą umowy majątkowej małżeńskiej z dnia 23.03.2011 r. rozszerzył wspólność majątkową małżeńską o sporną nieruchomość. Mając na uwadze, że rozszerzenie wspólności majątkowej małżeńskiej zostało dokonane po ogłoszeniu upadłości i po wytoczeniu powództwa przez syndyka Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 10.11.2011 r., na podstawie art. 195 § 2 kpc wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanej J. L..

Pozwana J. L. ustanowiła swego pełnomocnika w osobie adwokata M. S.. – pełnomocnictwo – k. 355

Stanowisko Sądu Okręgowego co do tego kto reprezentuje pozwaną J. L. było niespójne. W wielu sytuacjach Sąd traktował pełnomocnika pozwanego – radcę prawnego T. F. także jako pełnomocnika J. L.. Wynika to z szeregu zarządzeń i wpisów do protokołu. Podkreślić trzeba, że mimo obecności na rozprawie radcy prawnego T. F., nie podjął on żadnych kroków, aby na bieżąco sprostować błędne działanie Sądu.

Kalendarium działań w sprawie wyglądało następująco:

k. 345 – zarządzenie o doręczeniu pozwanej odpisu pozwu wraz z zawiadomieniem o terminie rozprawy,

k. 352-357 - odpowiedź na pozew złożona w imieniu pozwanej przez jej pełnomocnika adw. M. S. wraz z pełnomocnictwem,

k. 358-360 - protokół z rozprawy z dnia 7.12.2011 r. – J. L. i jej pełnomocnik nie stawili się – prawidłowo zawiadomieni, w związku z odroczeniem rozprawy Sąd wydał zarządzenie, w którym o terminie kazał zawiadomić pozwaną J. L., zaniechano zawiadomienia pełnomocnika pozwanej,

k. 365 korespondencja dla pozwanej awizowana,

k. 367-369 - radca prawny T. F. składa pismo procesowe z 31.01.2012 r., powołując się, że składa je w imieniu pozwanych M. L. oraz J. L. z powołaniem się na pełnomocnictwo złożone do akt sprawy,

k. 370 – protokół rozprawy z dnia 8.02.2012 r. – odnotowano, że pozwana J. L. nie stawiała się prawidłowo wezwana na termin, brak adnotacji dot. jej pełnomocnika – adw. M. S., na rozprawie tej wysłuchano informacyjnie pozwanego M. L.,

k. 381-382 – postanowienie z dnia 26.04.2012 r. o przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłych wydane na posiedzeniu niejawnym, w zarządzeniu nakazano doręczenie tegoż postanowienia m.in. pełnomocnikom pozwanych, ale w aktach znajduje się potwierdzenie odbioru tylko od radcy prawnego T. F. – k. 385,

k. 443 – w zarządzeniu z dnia 17.12.2012 r. nakazano doręczyć odpis opinii B. H. pełnomocnikowi pozwanych, korespondencja została skierowana do radcy prawnego T. F. – k. 444, 448, brak doręczenia adw. M. S.,

k. 469 – w zarządzeniu z dnia 26.02.2013 r. nakazano doręczyć odpis postanowienia o przyznaniu biegłej wynagrodzenia pełnomocnikowi pozwanych, korespondencję skierowano do radcy prawnego T. F. – k. 472,

k. 493 w zarządzeniu o wyznaczeniu rozprawy nakazano zawiadomienie pełnomocnika strony pozwanej, zawiadomienie wysłano do radcy prawnego T. F. – k. 496, 499,

k. 509 – protokół rozprawy z 6.09.2013 r. odnotowano, że w imieniu pozwanych stawił się ich pełnomocnik radca prawny T. F., pełnomocnik obecny na rozprawie nie zaoponował w związku z takim stwierdzeniem Sądu, na rozprawie tej przesłuchano biegłą B. H.,

k. 581 – w zarządzeniu z dnia 24.09.2013 r. nakazano doręczyć odpis opinii biegłej M. J. pełnomocnikowi pozwanych, korespondencja została skierowana do radcy prawnego T. F. – 583, 585,

k. 596 – w zarządzeniu o wyznaczeniu rozprawy nakazano wezwanie pozwanej do osobistego stawiennictwa (potwierdzenie odbioru wezwania – k. 702) oraz zawiadomienie pełnomocnika pozwanej i pozwanego, zawiadomienie otrzymał także pełnomocnik pozwanej – adw. M. S. – k. 602, 603,

k. 704 – protokół rozprawy z 21.02.2014 r. na rozprawie nie stawili się ani pozwana J. L. ani jej pełnomocnik adw. M. S., w protokole odnotowano, że w imieniu pozwanych stawił się ich pełnomocnik radca prawny T. F., pełnomocnik obecny na rozprawie nie zaoponował w związku z takim stwierdzeniem Sądu, Przewodniczący zamknął rozprawę, a Sąd postanowił, że wyrok zostanie ogłoszony w dniu 7.03.2014 r. (tp)

k. 709 – dniu 7.03.2014 r. Sąd postanowił odroczyć ogłoszenie orzeczenia do dnia 21.03.2014 r.,

k. 713 – w dniu 21.03.2014 r. Sąd ogłosił wyrok,

k. 739 – w zarządzeniu z 4.04.2014 r. nakazano doręczenie odpisu wyroku z uzasadnieniem pełnomocnikowi pozwanych, a korespondencję doręczono radcy prawnemu T. F..

Z powyższego zestawienia jednoznacznie wynika, że szereg czynności Sądu było nieprawidłowych. Do najpoważniejszych uchybień zaliczyć należy brak zawiadomienia pełnomocnika pozwanej o terminach rozpraw wyznaczonych na dzień 8.02.2012 r. oraz 6.09.2013 r. oraz brak doręczenie temuż pełnomocnikowi odpisów opinii biegłych – B. H. i M. J..

Jednakże w ocenie Sądu Apelacyjnego istotną kwestią było to, iż o terminie ostatniej rozprawy w dniu 21.02.2014 r., poprzedzającej wydanie wyroku, zarówno pozwana, jak i jej pełnomocnik adw. M. S. zostali zawiadomieni prawidłowo. Ani pozwana ani jej pełnomocnik nie stawili się, ale w żaden sposób nie usprawiedliwili swojej nieobecności. Te błędy, które zaistniały na wcześniejszym etapie postępowania mogły zostać usunięte, ale z powodu nieusprawiedliwionej nieobecności pozwanej i jej pełnomocnika do ich naprawienia nie doszło. Gdyby pozwana i jej pełnomocnik działali prawidłowo była pełna możliwość usunięcia wykazanych uchybień.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie doszło do naruszenia praw pozwanej z uwagi na fakt niepoinformowania jej o terminie publikacyjnym. Sąd I instancji nie miał takiego obowiązku, skoro o terminie ostatniej rozprawy zarówno pozwana jak i jej pełnomocnik byli prawidłowo zawiadomieni. Zobacz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25.04.2008 r., II CSK 613/07, LEX 420817.

W tej sytuacji nie można mówić o spełnieniu przesłanki z art. 379 pkt 5 kpc.

Sąd Apelacyjny nie podziela wywodów skarżącego co do braku interesu prawnego po stronie powoda w wytoczeniu niniejszego powództwa.

Przede wszystkim podnieść należy, że powód w piśmie procesowym z dnia 12.07.2011 r. wskazał swój interes prawny w dochodzeniu zgłoszonych roszczeń. – k. 157 Sąd Apelacyjny podziela w tym zakresie stanowisko powoda. W okolicznościach sprawy powód ma interes prawny w uzyskaniu deklaratywnego orzeczenia o bezskuteczności czynności prawnej z dnia 21.12.2009 r. albowiem pozwani figurują w księdze wieczystej jako użytkownicy wieczystości przedmiotowej nieruchomości i obrona przez powoda droga prawna umożliwi mu przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na zaspokojenie wierzycieli upadłego w ramach postępowania upadłościowego. Dla prawidłowej realizacji działań Syndyka w postępowaniu upadłościowym obrona droga prawna jest niezbędna. To, iż bezskuteczność czynności prawnej z mocy art. 127 ust. 1 pun następuje z mocy samego prawa nie oznacza, że syndyk nie ma interesu prawnego w uzyskaniu deklaratywnego orzeczenia potwierdzającego tę bezskuteczność. Potrzeba wytoczenia takiego powództwa pojawia się wówczas, gdy strona, z którą upadły dokonał czynności kwestionuje jej bezskuteczność. Tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12.01.2012 r., II CSK 273/11, LEX 1131119. Taka sytuacja ma miejsce w niniejszym przypadku.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne i prawne, poczynione przez Sąd I instancji, czyniąc je tym samym podstawą własnego rozstrzygnięcia. Ustaleń tych Sąd Okręgowy dokonał bez obrazy art. 233 § 1 k.p.c. - w oparciu o wszechstronnie przeanalizowany, oceniony zgodnie z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego materiał dowodowy, a w każdym razie skarżący nie wykazał, by tak ujęte kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały przez Sąd ten naruszone, prowadząc do ustaleń niezgodnych z materiałem dowodowym.

Słusznie Sąd Okręgowy odrzucił możliwość wykorzystania w niniejszej sprawie ceny sprzedaży określonej w „Analizie rynku nieruchomości gruntowych w P.” sporządzonej w czerwcu 2009 r. Trafnie Sąd wskazał, że dokument ten nie posiadał cech operatu szacunkowego.

Tymczasem opinię o wartości nieruchomości opracowuje się w formie operatu szacunkowego (art. 156 ust. 1 ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami). Wyceny nieruchomości można dokonać w różnym celu (art. 150 ust. 1 cyt. ustawy). W przypadku nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu można określić wartość rynkową. Wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych, przy przyjęciu założeń, że: strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy, a nadto upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy (art. 151 ust. 1 cyt. ustawy).

Oczywiście chybione jest twierdzenie, że operaty sporządzone na zlecenie spółki, zwłaszcza w maju 2009 r., sporządzone były w innym celu aniżeli ustalenie wartości rynkowej nieruchomości. Jak wynika z operatu szacunkowego z dnia 13.05.2009 r. został on opracowany celem określenia wartości rynkowej nieruchomości (2.703.980 zł) dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy (k. 205v), zaś operat szacunkowy z dnia 14.05.2009 r. został opracowany również celem określenia wartości rynkowej nieruchomości (2.556.700 zł) na potrzeby sprzedaży (k. 222v). W obu przypadkach chodziło zatem o ustalenie wartości rynkowej nieruchomości. Na marginesie zaznaczyć należy, że również operat szacunkowy z roku 2007 został opracowany celem ustalenia wartości rynkowej nieruchomości (2.343.399 zł) celem jej sprzedaży. – k. 242

Nie sposób podzielić stanowiska skarżącego, w którym podnosi on, że wartość rynkowa nieruchomości ustalona w operatach szacunkowych z maja 2009 r. była inna [nie odzwierciedlała wartości (ceny) rynkowej] dlatego, bo inne były okoliczności i warunki sporządzenia tych dokumentów. W piśmie z dnia 17.06.2014 r. skarżący podniósł, że „Wyceny dokonywane w latach ubiegłych były wycenami przygotowanymi na poczet sprzedaży nieruchomości przez spółkę. Oczywiście jest, iż ceny te były możliwie wysokie, tak by dać spółce możliwość negocjacji. Nie ujawniono w nich okoliczności niekorzystnych dla wysokości ceny jak np. niekorzystnych warunków hydrologicznych czy ukształtowania terenu. Okoliczności te każdy potencjalny nabywca mógł sprawdzić sam, dokonując wizji na nieruchomości.” – k. 792 Wynikałoby z tego, że rzeczoznawcy majątkowi opracowujący te operaty dopuścili się oszustwa (świadomie przygotowując nierzetelne wyceny) po to, aby spółka mogła wprowadzić w błąd potencjalnych nabywców nieruchomości posilkując się nierzetelnymi operatami szacunkowymi. Gdyby tak było w rzeczywistości, że rzeczoznawcy majątkowi opracowywaliby różne wyceny ustalające wartość rynkową nieruchomości w zależności od tego kto składa zlecenie (pod klienta) byłaby to katastrofa.

W ocenie Sądu Apelacyjnego ten wywód został poczyniony na potrzeby niniejszego procesu. Brak przesłanek, aby przyjąć, że operaty szacunkowe z maja 2009 zostały opracowane nierzetelnie. Oba zostały opracowane przez rzeczoznawców majątkowych, którzy zapewnili, że zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami rzeczoznawców majątkowych. Co więcej również w ocenie biegłej B. H. ustalona w tych operatach szacunkowych wartość rynkowa nieruchomości była właściwa.

To, iż w latach 2007-2009 nie doszło do sprzedaży nieruchomości, nie świadczy o tym, że wyceny dokonane przez rzeczoznawców majątkowych były nieprawidłowe.

Trafnie wskazał Sąd Okręgowy, że pozwany nie wykazał za jaką ostatecznie kwotę spółka, której prezesem był pozwany, była gotowa zbyć przedmiotową nieruchomość w latach 2007-2009, a tym samym na ile cena, na którą gotowa byłaby zgodzić się spółka odbiegała od cen wynikających z opisanych wyżej operatów szacunkowych. Twierdzenie, że odbiegała ona znacznie od wyliczonych kwot jest oczywiście w tej sytuacji dowolne.

Sąd Apelacyjny podziela argumenty podniesione przez Sąd I instancji, które były powodem oddalenia wniosków dowodowych pozwanego o przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych z zakresu hydrologii, gospodarki wodnej, inżynierii i kształtowania środowiska oraz z zakresu wyceny i analityka rynku nieruchomości dla ustalenia realnej ceny rynkowej. Przede wszystkim nie ma podstaw do rozróżniania pojęcia wartość rynkowa nieruchomości i realna wartość rynkowa nieruchomości. Zgodnie z art. 151 ust. 1 ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku. Podkreślić

trzeba, że zarówno w operatach szacunkowych z maja 2009 r., jak i w opinii biegłej B. H. ustalono wartość rynkową nieruchomości, a biegła B. H. potwierdziła, że ceny określone w 2009 r. były możliwe do osiągnięcia.

Zauważyć trzeba, że spółka (...) z o.o. pozyskała przedmiotową nieruchomość w celu wybudowania tam swojej siedziby. Wobec zmiany planów do zrealizowania tego projektu nie doszło. W tym niemniej w zakresie możliwości przeznaczenia tej nieruchomości nie nastąpiły istotne zmiany. W dalszym ciągu istnieje możliwość jej zabudowy. W bezpośrednim otoczeniu tej nieruchomości zlokalizowane są tereny biurowo-usługowe oraz zabudowa mieszkaniowa.

– k. 411

Trafnie zauważył Sąd Okręgowy, że do tej pory do wyceny tej nieruchomości przyjmowane były takie same warunki położenia, jej obciążenia prawne i faktyczne i w żadnym dotychczasowym operacie nie badano i nie szacowano kwestii wpływu położenia zbiornika retencyjnego w sąsiedztwie wycenianej nieruchomości (wbrew twierdzeniu skarżącego zbiornik retencyjny nie znajduje się na przedmiotowej nieruchomości) na poziom wód gruntowych i kwestii kosztów rozbiórki osadnika wód deszczowych. Pozwany nie wykazał, że w tym zakresie zaszły takie nowe i szczególne okoliczności, które spowodowały, że podniesione kwestie stały się obecnie istotne dla ustalenia wartości rynkowej tej nieruchomości, której pierwotne przeznaczenie nie uległo zmianie. Podkreślić trzeba, że poziom wód gruntowych nie jest standardowo badany przy szacowaniu wartości rynkowej nieruchomości przeznaczonej do zabudowy biurowo-usługowej. Mogłoby to mieć miejsce w sytuacji szczególnego przeznaczenia nieruchomości, np. przeznaczeniu na wybudowanie szczególnej, nietypowej budowli, co w niniejszym przypadku nie zostało przez pozwanego wykazane.

W świetle powyższego trafnie Sąd I instancji ustalił wartość rynkową nieruchomości na podstawie opinii biegłej B. H. na kwotę 2.074.272 zł. Sąd Apelacyjny w pełni podziela stanowisko Sądu Okręgowego w przedmiocie oceny tejże opinii.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 127 ust. 1 pun.

Rozważając możliwość zastosowania w sprawie tego przepisu obowiązkiem Sądu było ustalenie czy między wartością świadczenia upadłego i wartością świadczenia otrzymanego przez upadłego istnieje jakaś dysproporcja (brak ekwiwalentności) na niekorzyść upadłego, a jeśli ona występuje, to czy ma charakter rażący. Sąd I instancji przyjął, że na skutek odnowienia zobowiązania upadły przeniósł prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i własność budynków o łącznej wartości 2.074.272 zł zaś umorzeniu uległo zobowiązanie upadłego o łącznej wartości 1.516.187,50 zł (dywidenda – 992.500 zł i zwrot dopłat – 523.687,50 zł). Różnica wyniosła więc 558.084,50 zł. Świadczenie upadłego przewyższyło o 37% wartość świadczenia uzyskanego przez upadłego – uzasadnienie k. 734. Wyliczenie zostało dokonane prawidłowo. Tę dysproporcję Sąd Okręgowy ocenił w świetle art. 127 ust. 1 pun i uznał, że wartość świadczenia upadłego przewyższa w rażącym stopniu wartość świadczenia otrzymanego przez upadłego. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu I instancji, że dysproporcja wynosząca 37% jest rażąca w rozumieniu art. 127 ust. 1 pun.

Oczywiście błędne jest stanowisko skarżącego, że różnica ta wynosi tylko 27%. Przepis art. 127 ust. 1 pun nakazuje ocenić na ile wartość świadczenia upadłego przewyższyła wartość świadczenia otrzymanego przez upadłego. **To, że w tej sprawie kwotowo różnica wynosiła 558.084,50 zł nie ma sporu.** Wyliczając różnicę procentowo niewątpliwie jako podstawę trzeba przyjąć wartość świadczenia otrzymanego przez upadłego. W tym przypadku wyliczyć należało proporcję $2.074.272 \text{ zł} \times 100\% : 1.516.187,50 \text{ zł} = 136,81\%$

W uzasadnieniu Sąd Okręgowy faktycznie wskazał, że różnica pomiędzy ustaloną wartością nieruchomości (2.074.272 zł) a wskazaną w umowie z 21.12.2009 r. wartością nieruchomości (1.155.184 zł) wynosiła 919.088 zł czyli prawie 45%, ale dla rozstrzygnięcia sprawy nie miało to istotnego znaczenia, gdyż ta dysproporcja nie była analizowana w świetle przesłanek z art. 127 ust. 1 pun. Ustalając rażące przewyższenie z art. 127 ust. 1 pun Sąd Okręgowy brał oczywiście pod uwagę wartość świadczenia upadłego (ustaloną przez Sąd, a nie wskazaną w umowie) i wartość świadczenia otrzymanego przez upadłego, o czym było wyżej.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 102 kpc w zakresie orzeczenia o kosztach procesu. Wbrew wywodom skarżącego, nie sposób dopatrzeć się wypadku szczególnie uzasadnionego w rozumieniu art. 102 kpc po stronie pozwanej w sprawie, który uzasadniałby odstąpienie od ogólnych reguł obowiązujących przy rozstrzygnięciu o kosztach procesu choćby w części.

Z materiału zgromadzonego w sprawie wynika, że między upadłym a pozwanym M. L., w roku 2009, dochodziło do innych przesunięć majątkowych aniżeli umowa z dnia 21.12.2009 r., o znaczącej wartości. Niewątpliwie zatem strona pozwana winna dysponować majątkiem pozwalającym ponieść koszty procesu.

Również charakter tego postępowania nie uzasadniał odstąpienia od obciążenia strony pozwanej kosztami procesu. Podkreślić należy, że pozwany M. L. był prezesem zarządu spółki DomData z o.o. do 2010 r. Pozwany przyznaje, że był zorientowany co do sytuacji majątkowej spółki. Wiedział, że spółka nie dysponuje środkami pieniężnymi na zrealizowanie uchwał w przedmiocie wypłaty dywidendy i zwrotu dopłat. Wiedział o toczącym się przed sądem niemieckim postępowaniu, w tym o zapadłym w dniu 16.11.2009 r. niekorzystnym rozstrzygnięciu wydanym przez sąd I instancji. Musiał zdawać sobie sprawę, wyzbycie się tak istotnego składnika majątkowego spółki może doprowadzić ją do upadłości. Pozwany wiedział, że na zlecenie spółki w maju 2009 r. opracowano dwa operaty szacunkowe przedmiotowej nieruchomości, w których wartość nieruchomości określono odpowiednio na: 2.703.980 zł i 2.556.700 zł. Wprawdzie w tym samym czasie na zlecenie spółki opracowano także „Analizę rynku nieruchomości gruntowych w P.”, w której wartość nieruchomości określono w przedziale od 1.126.478 zł do 1.487.999 zł, ale z uwagi na znacząco niższe wartości musiała ona budzić wątpliwości, pomijając już charakter prawny tego dokumentu, o czym było wyżej. Jest bowiem mało prawdopodobne, aby rozbieżność w szacowaniu wartości nieruchomości mogła w rzeczywistości osiągnąć taką skalę.

Mając powyższe okoliczności na względzie Sąd Apelacyjny uznał, że apelacja pozwanego M. L. nie zasługiwała na uwzględnienie i dlatego ją oddalił. – art. 385 kpc.

Kierując się zasadą słuszności z art. 102 kpc, Sąd Apelacyjny odstąpił od obciążenia pozwanego kosztami zastępstwa procesowego powoda. Odpowiedź na apelację z dnia 28.05.2014 r. złożył Syndyk. – k. 781-787 Pełnomocnictwo procesowe radcy prawnemu Ł. G. zostało udzielone przez Syndyka w dniu 30.06.2014 r. 796-798 Pełnomocnik powoda stawiał się na rozprawie w dniu 3.07.2014 r., ale została ona odroczona z uwagi na nieprawidłowe zawiadomienie o terminie pełnomocnika pozwanej J. L.. – k. 801-802. Na rozprawie w dniu 11.09.2014 r. pełnomocnik powoda nie stawiał się. – k. 814-815 W tych okolicznościach Sąd uznał, że zachodzą podstawy do odstąpienia od obciążenia pozwanego kosztami zastępstwa procesowego powoda w postępowaniu apelacyjnym.

SSA R. Stachowiak SSA K. Józefowicz SSA J. Geisler