

Sygn. akt VIII GC 439/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Patrycja Baranowska

Protokolant Marta Serwatka

po rozpoznaniu w dniu 2 listopada 2016 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gospodarstwo Rolne (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w (...)

przeciwko M. S.

o zwolnienie od egzekucji

I. oddala powództwo,

II. zasądza od powódki Gospodarstwo Rolne (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) na rzecz pozwanego M. S. kwotę 7.217,00 zł (siedmiu tysięcy dwustu siedemnastu złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt VIII GC 439/15

UZASADNIENIE

Powódka Gospodarstwo Rolne (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w C. wystąpiła o zwolnienie od egzekucji ruchomości, tj. zasiewów łubinu i orkisz (na działkach numer (...), położonych w (...), gmina C., dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą o nr (...)), zasiewów żyta (na działce numer (...), położonej w (...), gmina C., dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) oraz działkach numer (...), położonych w R., gmina C., dla których Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...)), zasiewów rzepaku (na działce numer (...), położonej w R., gmina C.), zasiewów jęczmienia (na działce numer (...), położonej w (...), gmina C.) oraz zasiewów łubinu (na działce numer (...), położonej w (...), gmina C.), zajętych w dniu 23 lipca 2015 r. przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gryfinie G. J. w sprawie egzekucyjnej prowadzonej z wniosku wierzyciela - pozwanego M. S..

W uzasadnieniu powódka wskazała, że wszystkie wymienione w pozwie działki rolne, należące do T. B., w dniu 29 września 2011 r. zostały przez nią wydierżawione G. H. do dnia 15 sierpnia 2023 r., następnie zaś G. H. poddzierżawił nieruchomości powodowej spółce, w której posiada udziały i jest prezesem jej zarządu. Z chwilą zawarcia umowy poddzierżawy powódka rozpoczęła działalność, dokonała zaorania działek, a następnie zasiewów rzepakiem, jęczmieniem, prosem, pszenicą i gorczycą. W 2015 r. na działkach znajdowały się zasiane przez powódkę zasiewy łubinu, orkisz, żyta, rzepaku oraz jęczmienia.

Zdaniem powódki zajęcie dokonanych zasiewów narusza jej prawa. Zgodnie bowiem z zawartymi umowami dzierżawy i poddzierżawy oraz treścią art. 693 § 1 k.c. i art. 55 § 1 k.c. to powódka jest podmiotem, który ma prawo pobierać pożytki (w tym plody rolne) z przedmiotu dzierżawy. Z uwagi na fakt, iż w czasie obowiązywania umowy dzierżawy

nieruchomości, T. B. nie przysługuje prawo pobierania z nich pożytków, zasiewy na wskazanych w pozwie działkach (pomimo, iż działki te stanowią jej własność) nie mogą być przedmiotem zajęcia, ani egzekucji w postępowaniu prowadzonym przeciwko T. B..

Dodatkowo uprzedzając ewentualne zarzuty pozwanej w przedmiocie bezskuteczności czynności prawnych w postaci zawarcia umowy dzierżawy i poddzierżawy spornych gruntów rolnych zgłoszone już w innym postępowaniu toczącym się pomiędzy stronami powódka uznała je za chybione z uwagi na brak przesłanek z art. 527 i art. 523 k.c. W tym względzie powódka wskazała na brak wiedzy zarówno po jej stronie jak i po stronie G. H. o istnieniu zobowiązań T. B.. Zdaniem powódki fakt obciążenia dzierżawionych nieruchomości ujawnionymi w księgach wieczystych hipotekami, które nie miały charakteru przymusowego (poza jedną ustanowioną na rzecz Banku (...)), wskazywał, że T. B. jest osobą majątną, dysponuje dużym majątkiem nieruchomym i posiada ponadprzeciętną zdolność kredytową.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu na podstawie art. 531 § 1 i 2 k.c, w zw. z art. 527 § 1, 2 i 3 k.c. i 528 k.c. zgłosił zarzut bezskuteczności dokonanych czynności w postaci zawarcia umowy dzierżawy gruntów rolnych przez dłużnika T. B. w dniu 29 września 2011 r. z G. H. oraz umowy poddzierżawy zawartej w dniu 2 listopada 2011 r. przez G. H. z powódką Gospodarstwem Rolnym (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w (...). Dalej podał, że właścicielka objętych sporem gruntów rolnych T. B. jest dłużnikiem pozwanego od 1 grudnia 2009 r.. Z tego tytułu zawarła ona z pozwanym umowę przejęcia długu Młyn (...) sp. z o.o. w T. w kwocie 1.890.643,69 zł wraz zabezpieczeniami w postaci hipotek, umowę ustalającą, że T. B. zobowiązana jest wobec M. S. do spłaty kwoty 786.949 zł w terminie do 31 listopada 2014 r.. Nadto zostało sporządzone oświadczenie o ustanowieniu hipoteki (akt notarialny Rep. A numer (...)), w którym T. B. oświadczyła, że w dniu 1 grudnia 2009 r. zawarła z M. S. umowę o przejęciu długu na kwotę 1.890.643,60 zł z ustawowymi odsetkami 13 % w skali roku oraz drugą umowę potwierdzającą jej zobowiązanie wobec M. S. do kwoty 786.949 zł z ustawowymi odsetkami 13 % w stosunku rocznym. Na zabezpieczenie wierzytelności ustanowiła hipoteki na nieruchomościach rolnych wpisanych w księgach wieczystych (...). W dniu 26 marca 2012 r. T. B. zawarła ugodę sądową w sprawie o sygn. akt I Co 411/11 przed Sądem Rejonowym Szczecin Centrum w S. Wydział I Cywilny, na mocy której z powodu niewykonania umów z dnia 1 grudnia 2009 r. zobowiązała się do zapłaty kwoty 2.677.592,69 zł z odsetkami 13 % w skali roku w terminie 7 dni od dnia zawarcia ugody.

T. B. nie wywiązała się z obowiązku spłaty długu w związku z czym pozwany wszczął egzekucję na podstawie wyżej opisanej ugody sądowej. Postępowanie egzekucyjne prowadzi komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gryfinie G. J. w sprawie o sygn. akt KM 2102/12. Egzekucja mimo udzielonych zabezpieczeń jest jednak nieskuteczna. Pozwany podkreślił, że oprócz hipotek ustanowionych na jego rzecz nieruchomości rolne T. B. były już obciążone innymi wielomilionowymi hipotekami.

Zdaniem pozwanego czynności dokonane przez dłużniczkę - T. B. prowadzą do wniosku, że przy zawieraniu umów dzierżawy i poddzierżawy działała ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela. W tym względzie pozwany wskazał między innymi na okoliczność znacznego zaniżenia czynszu dzierżawnego określonego w spornych umowach wynikającą z wyliczeń dokonanych przez rzeczoznawcę majątkowego M. Z. przeprowadzonych w toku postępowania egzekucyjnego, nieosiągnięcie pełnego ekwiwalentu z tytułu zawartych umów oraz fakt uzyskiwania przez dzierżawcę dopłat do produkcji rolniczej. W ocenie pozwanego również w przypadku G. H. z uwagi na posiadaną fachową wiedzę (dr inż. agronomii) zachodzą okoliczności potwierdzające posiadanie przez niego wiedzy o obowiązujących stawkach czynszu za grunty rolne i przysługujących z tytułu ich uprawy dopłat.

W ocenie pozwanego harmonogram czasowy związany z czynnościami dłużniczki T. B. oraz G. H. takimi jak sprzedaż udziałów w powodowej spółce na warunkach i w ilości wynikającej z woli T. B. wskazują na współdziałanie w zakresie utrudnienia zaspokojenia wierzytelności wobec T. B. i jednoznacznie dowodzą, że osoby trzecie tj. G. H. i powodowa spółka uzyskały bezpłatnie korzyść majątkową kosztem wierzyciela, M. S. (art. 528 kc).

Pozwany dodał także, powołując się na dokonane ustalenia, że posiadany przez dłużniczkę majątek inny niż wydzierżawione grunty rolne jest niewystarczający do zaspokojenia jego wierzytelności. Dłużniczka posiada

obciążone hipotekami własnościowe mieszkanie w S. przy ul. (...) o powierzchni 84,37 m² obciążone hipotekami przekraczającymi wartość mieszkania. Prowadzenie egzekucji znajdujących się na działkach (...) objętych księgą wieczystą (...) złoży kruszyw naturalnych uniemożliwia z kolei wydzierżawienie gruntów rolnych i brak koncesji po stronie dłużniczki.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

T. B. jest właścicielem nieruchomości takich jak:

- działki numer (...), położonej w (...), gmina C., dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...);
- działki nr (...) położonej w (...), gmina C., dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą o nr (...);
- działki numer (...), położonej w (...), gmina C., dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...);
- działek numer (...) położonych w R., gmina C., dla których Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). działki numer (...) położonej w R., gmina C.;
- działek numer (...) położonych w (...), gmina C..

Nieruchomość stanowiąca działki nr (...) obciążona została hipoteką umowną zwykłą do kwoty 1.612.950 zł na rzecz Banku (...) w W., hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 806.475 zł ustanowioną na rzecz tego banku, a także hipoteką umowną zwykłą na kwotę 420.000 zł ustanowioną na rzecz Polskiego Banku (...) w C., hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 92.400 zł, hipoteką umowną łączną zwykłą do kwoty 295.000 zł i hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 650.00 zł na rzecz tego banku.

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) obciążona została hipoteką umowną łączną zwykłą w kwocie 460.460 zł i hipoteką łączną kaucyjną do kwoty 145.050 zł ustanowioną na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w S..

bezsporne, nadto wydruki z ksiąg wieczystych - karta 63

W dniu 1 grudnia 2009 r. T. B. oraz (...) (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w L. zawarli z pozwanym M. S. umowę przejęcia długu w kwocie 1.890.643,69 zł z odsetkami w wysokości 13 % w skali roku.

W celu zabezpieczenia wiarygodności wynikających z powyższej umowy T. B. jako przejmująca dług dłużnika (...) (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością ustanowiła na rzecz M. S. na należących do niej nieruchomościach hipotekę umowną łączną zwykłą w kwocie 1.890.643,69 zł, hipotekę umowną łączną kaucyjną do kwoty 1.500.000 zł, hipotekę umowną łączną zwykłą w kwocie 786.949 zł, hipotekę umowną łączną kaucyjną w kwocie 511.016,85 zł oraz poddała się egzekucji, co do zobowiązań z umowy przejęcia długu do kwoty 3.390.643,69 zł oraz w zakresie odsetek co do kwoty 1.298.465,85 zł. Egzekucji wymienionych wyżej kwot poddali się również poręczyciele zobowiązań tj. L. S., N. B. (1), W. B. i L. B..

W tym samym dniu tj. dniu 1 grudnia 2009 r. T. B. zawarła z M. S. także umowę, na mocy której strony ustaliły, że dłużnik T. B. ma w stosunku do wierzyciela M. S. zobowiązanie w kwocie 786.949 zł oraz odsetki w wysokości 13 % w skali roku.

W celu zabezpieczenia wiarygodności wynikającej z umowy T. B. ustanowiła na należących do niej nieruchomościach wskazane wyżej: hipotekę łączną zwykłą w kwocie 786.949 zł oraz hipoteką łączną kaucyjną do kwoty 511.016,85 zł. Na podstawie aktu notarialnego z dnia 1 grudnia 2009 r. poddała się egzekucji, co do zobowiązań z umowy przejęcia długu do kwoty 1.298.465,85 zł. Egzekucji poddali się również poręczyciele tj. L. S., N. B. (1), W. B. i L. B..

Przed zawarciem umowy przejęcia długów, od 2008 r. M. S. współpracował ze spółką (...) T..

bezsporne, nadto dowód: zeznania świadka W. H. karta 163-163 verte

zeznania pozwanego M. S. karta 210-211

W dniu 2 lipca 2011 r. (...) w C. jako wierzyciel T. B. wystawił Bankowy Tytuł Egzekucyjny nr (...) na kwotę 2.291 494,44 zł. W dniu 6 października 2011 r. na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie VI Wydziału Egzekucyjnego Bank (sygn. akt: VI Co 4882/11) uzyskał klauzulę wykonalności na wskazany tytuł egzekucyjny z ograniczeniem prowadzenia egzekucji do kwoty 3.6000.000 zł.

bezsporne

W dniu 4 sierpnia 2010 r. T. B. założyła spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Gospodarstwo Rolne (...) z siedzibą w (...), gmina C., której była jedynym współnikiem. T. B. objęła w utworzonej spółce całość 50 udziałów po 100 zł udział o nominalnej wartości 5.000 zł oraz została ustanowiona prezesem pierwszego zarządu.

W dniu 4 sierpnia 2010 r. T. B. jako właścicielka nieruchomości rolnych zabudowanych stanowiących działki nr (...) o łącznej powierzchni 201,20 ha w (...) ujawnionych w KW (...), reprezentując spółkę i występując w imieniu własnym zawarła ze spółką umowę najmu pomieszczenia w należącym do niej budynku, położonym w miejscowości S.. W budynku znajdowała i znajduje się siedziba spółki.

W dniu 27 sierpnia 2010 r. spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: (...)

bezsporne

Na nieruchomości należącej do T. B. obejmującej działki nr (...) położone w R., gmina C., dla których Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) odnalezione zostały zasoby geologiczne w postaci piasku Na wniosek spółki (...) T. w czerwcu 2011 r. sporządzona została dokumentacja geologiczna złoża (...). Pomiary geologiczne na zlecenie spółki (...) T. wykonywał A. P.. Zgodnie z dokumentacją zasoby geologiczne w postaci piasku ustalono w ilości 2.703.635 ton.

Od 2015 r. eksploatacją złóż piasku z należących do T. B. nieruchomości na podstawie umowy zajmuje się spółka (...), której prezesem zarządu jest E. F.. Wydobycie złóż na podstawie umowy spółka (...) powierzyła firmie (...). Firma (...) wydobywa złoża płacąc 2 zł plus VAT za tonę wydobytego złoża. Rozliczenie następuje raz do roku.

bezsporne, nadto dowód: dokumentacji geologicznej karta 64-72,

zeznania świadka A. P. karta 155-156,

zeznawania świadka T. B. - karta 181

zeznania świadka E. F. - karta 201-201 verte

Na początku 2011 r. w związku z perspektywą zwolnienia z dotychczasowej pracy, G. H., nauczyciel akademicki, w celu zapewnienia sobie zajęcia, w szczególności związanego z uprawą roślin, nawiązał kontakt z T. B. posiadającą odpowiednie grunty. Początkowo, wobec problemów finansowych, T. B. zamierzała dokonać sprzedaży gruntów. Ostatecznie jednak złożyła G. H. ofertę dzierżawy.

W dniu 29 września 2011 r. T. B. zawarła umowę dzierżawy z G. H., na podstawie której wydzierżawiła dzierżawcy następujące nieruchomości:

- działki numer (...) o łącznej powierzchni 201,20 ha wraz z posadowionymi na nich budynkami i budowlami, położone w (...), gmina C., dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...);

- działkę numer (...) o łącznej powierzchni 10.2878 ha, położonej w (...), gmina C., dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),
- działki numer (...) o łącznej powierzchni 35,58 ha, położone w R., gmina C., dla których Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Przedmiotowe działki stanowią nieruchomości rolne o łącznej powierzchni 247,0678 ha.

W § 1 ust. 2 umowy wdzierżawiająca T. B. oświadczyła, że ma wyłączne prawo do dysponowania przedmiotem dzierżawy oraz, że przedmiot ten wolny jest od wszelkich praw i roszczeń osób trzecich za wyjątkiem ujawnionych w wymienionych w umowie księgach wieczystych.

Zgodnie z § 2 ust. 1 umowy wdzierżawiający wdzierżawił dzierżawcy przedmiot dzierżawy określony w § 1 do używania i pobierania pożytków.

W myśl § 2 ust. 5 umowę zawarto na czas oznaczony do dnia 15 sierpnia 2023 r.

Zgodnie z § 3 strony ustaliły, że czynsz dzierżawny wynosi 30.000 zł rocznie i będzie płatny z dołu po każdym trzyletnim okresie dzierżawy tj. w dniu 15 sierpnia 2014 r. w kwocie 90.000 zł, w dniu 15 sierpnia 2017 r. w kwocie 90.000 zł, w dniu 15 sierpnia 2020 r. w kwocie 90.000 zł i w dniu 15 sierpnia 2023 r. w kwocie 90.000 zł. Dalej strony ustaliły, że prawo do wszelkich subwencji (dopłat, płatności bezpośrednich) związanych z użytkowaniem, posiadaniem lub własnością przedmiotu dzierżawy przysługiwać będzie dzierżawcy. Wdzierżawiająca oświadczyła nadto, że nie będzie domagała się od dzierżawcy jakichkolwiek innych opłat ponad wskazane w niniejszym paragrafie umowy.

Własnoręczność podpisów złożonych pod niniejszą umową przez G. H. i T. B. została potwierdzona przez notariusza.

dowód: umowa dzierżawy z dnia 29.09.2011 r. wraz z poświadczeniem podpisów, Rep. A nr 1879/2011 karta 14-16,

przesłuchanie G. H. w charakterze strony powodowej karta 210-201 verte zeznania

W dniu 14 października 2011 r. T. B. sprzedała 47/50 udziałów w powodowej spółce (...). W tym samym dniu sprzedała również 3/50 udziałów B. H. - żonie G. H.. Umowy zostały zawarte w formie pisemnej z notarialnym poświadczeniem podpisów stron umów. T. B. zrezygnowała z pełnienia funkcji prezesa zarządu powodowej spółki, funkcję tę objął G. H..

Powyższe zmiany zostały wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego na skutek wniosku złożonego przez G. H. jako prezesa spółki w dniu 23 lutego 2012 r.

bezsporne, nadto dowód: przesłuchanie G. H. w charakterze strony powodowej karta 210-201 verte zeznania

W dniu 2 listopada 2011 r. G. H. zawarł z Gospodarstwem Rolnym (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) umowę. Zgodnie z umową G. H. oddał w poddzierżawę spółce (...) całą nieruchomość dzierżawioną na podstawie umowy dzierżawy z dnia 29 września 2011 r. Umowa poddzierżawy została zawarta na czas określony do dnia 15 sierpnia 2023 r. na warunkach określonych w umowie dzierżawy stanowiącej załącznik do niniejszej umowy poddzierżawy. Poddzierżawca oświadczył, że zapoznał się z załączoną umową dzierżawy, akceptuje i zobowiązuje się do wypełnienia wszystkich określonych w niej warunków.

bezsporne, nadto dowód: umowa poddzierżawy z dnia 02.11.2011 r. karta 17-18.

W ramach realizacji umowy poddzierżawy, na objętych umową gruntach, spółka (...) rozpoczęła działalność rolną. W ramach podjętych czynności dokonano zaorania pól a w dalszej kolejności zasiewów rzepakiem, jęczmieniem, prosem pszenicą i gorczycą. Spółka dokonywała zakupu materiałów siewnych, nawozów, oleju napędowego i wynajmowała

sprzęt rolniczy. Prace w gospodarstwie wykonywane były przez G. H., który również okresowo korzystał z pomocy A. G. i W. K.. Prace wykonywane były przy wykorzystaniu ciągnika będącego na podstawie umowy leasingowej w dyspozycji spółki. Rozpoczęcie działalności rolniczej zostało zgłoszone w Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Spółka występowała z wnioskami o przyznanie dopłat z tytułu upraw i zwrot podatku akcyzowego zawartego w cenie oleju napędowego wykorzystywanego do produkcji rolnej. Dopłaty bezpośrednie do produkcji rolnej spółka otrzymywała od 2012 r.

bezsporne, nadto dowód : faktur VAT (...), potwierdzeń przelewu karta 23-24, faktur VAT i rachunku karta 25-29, wniosku o wpis karta 30-31, zaświadczenia karta 32, wniosku o płatność karta 33-37, potwierdzenia przyjęcia dokumentów karta 38, wezwania karta 39-40, wniosku o płatność karta 41-44, wniosku o zwrot podatku karta 45-46, faktur VAT karta 47-53, potwierdzenia przyjęcia dokumentów karta 54,

przesłuchanie G. H. w charakterze strony powodowej karta 210-201 verte

W dniu 26 marca 2012 r. w postępowaniu pojednawczym z wniosku M. S., przed Sądem Rejonowym Szczecin - Centrum w Szczecinie (sygn. I Co 411/11) została zawarta ugoda sądowa na mocy której dłużnicy T. B., L. B., L. S., N. B. (2) (zd. B.) oraz W. B. zobowiązali się zapłacić solidarnie na rzecz wierzyciela M. S. kwotę 2.677.592, 69 zł z tytułu niewykonania umów z dnia 1 grudnia 2009 r. wraz z odsetkami umownymi w kwocie 13 % w skali roku, liczonymi od dnia 1 grudnia 2009 r., w terminie 7 dni od zawarcia ugody. Ugoda wyczerpywała przy tym wszelkie roszczenia wynikające z tytułu umów zawartych w dniu 1 grudnia 2009 r.

Wobec niewykonania ugody sądowej, na wniosek M. S., postanowieniem z dnia 8 maja 2012 r. Sąd Rejonowy S.- Centrum w S. zaopatrzył powyższy tytuł w klauzulę wykonalności .

W dniu 28 maja 2012 r. M. S. wystąpił do komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gryfinie - G. J. o wszczęcie postępowania egzekucyjnego obejmującego należności przysługujące mu na mocy ugody sądowej z dnia 26 marca 2012 r. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. KM 2101/12.

bezsporne

W 2012 r. zasiewy spółki (...), znajdujące się na poddzierżawianych gruntach, zostały zajęte przez komornika G. J..

Spółka (...) wystąpiła z powództwem o zwolnienie zasiewów spod egzekucji. Sprawa została zarejestrowana w Sądzie Okręgowym w Szczecinie pod sygn. akt I C 896/12.

Jesienią 2012 r. spółka (...) ponownie przystąpiła do przygotowania gruntów do obsiania, wykonała talerzowanie i nawożenie gruntów.

Podczas zniw w 2013 r. zasiewy również zostały zajęte przez komornika G. J..

Spółka (...) wystąpiła z kolejnym pozwem o zwolnienie zasiewów spod egzekucji. Sprawa została zarejestrowana w Sądzie Okręgowym w Szczecinie pod sygn. akt I C 1172/12 i połączona do wspólnego rozpoznania ze sprawą I C 896/12.

W postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym pod sygn. KM 2101/12 sporządzona została przez rzeczoznawcę majątkowego M. Z. wycena czynszu dzierżawnego. Zgodnie z wyceną czynsz dzierżawny za grunty rolne w (...) nie obejmujący gruntów rolnych o pow. 35,58 ha w obrębie R. powinien wynosić dla działki (...) w (...) o powierzchni 189,15 ha w pierwszym roku dzierżawy 140.107,18 zł i wzrastać corocznie do kwoty 203.348,49 zł. W 2023 r. za 11 lat czynsz dzierżawny wyliczony przez biegłą wyniósł 988.927,67 zł. Zatem biegła uznała, że czynsz został rażąco zaniżony i prowadzi do wzbogacenia powódki oraz G. H.. W ocenie biegłej M. Z. grunty rolne i zabudowania w (...) mają wartość rynkową w wysokości 4.617.800 zł, a umowa dzierżawy zmniejsza ich wartość rynkową o kwotę 1.056.400 zł do kwoty 3.561.400 zł.

Grunty będące przedmiotem umowy poddzierżawy z dnia z 29 września 2011 r. spółka (...) uprawiała także w 2014 r.

W dniu 23 lipca 2014 r. w toku postępowania egzekucyjnego komornik G. J. zajął ruchomości w postaci zasiewów łubinu i orkisz na działkach numer (...) położonych w (...), zasiewów żyta na działce numer (...) położonej w (...) i na działkach numer (...) położonych w R., a także zasiewów rzepaku na działce numer (...), położonej w R. zasiewów jęczmienia na działce numer (...), położonej w (...), oraz zasiewów łubinu na działce numer (...), położonej w (...).

bezsporne, nadto dowód : protokół zajęcia ruchomości z dnia 23.07.2014 r. karta 13

Egzekucja przeciwko T. B. prowadzona jest również z wniosku innych wierzycieli niż M. S..

Prowadzona przez Komornika G. J. egzekucja skierowana została do trzech nieruchomości T. B.. Pierwsza nieruchomość obejmuje działkę numer (...) o powierzchni 201,20 ha. W skład nieruchomości wchodzi grunty rolne niezabudowane oraz budynki gospodarcze. Nieruchomość jest już na końcowym etapie oszacowania przy czym, w związku z wpływem skargi na opis i oszacowanie, wszczęte zostało postępowanie w przedmiocie tej skargi.

W przypadku drugiej nieruchomości obejmującej działkę numer (...) pow. 10,2878 ha w lutym 2016 r. odbyła się licytacja, niemniej brak jest informacji o prawomocnym przybiciu, prawdopodobnie dłużnik złożył zażalenie na przybicie. Kwota uzyskana z licytacji to 131.500 zł.

Trzecia nieruchomość położona jest w miejscowości R. o powierzchni ponad 35.58 ha. Egzekucja została ponownie wszczęta.

Z egzekucji tych trzech nieruchomości nie uzyskano żadnej kwoty, którą można byłoby przekazać na zaspokojenie wierzycieli.

Sprzedaż nieruchomości jest utrudniona z uwagi na długoletnie obciążenia dzierżawą. Pomimo wniosków składanych przez wierzycieli komornik nie prowadzi egzekucji ze złóż żwiru, gdyż są one wydobywane przez osoby trzecie. Jedna z działka ze złożem oszacowana została na około 6.000.000 zł. Wycena tej działki jest nietypowa, gdyż działka jest obciążona wieloletnią dzierżawą.

Zadłużenie T. B. na dzień 12 października 2016 r. mieści się w przedziale od 11.000.000 do 12.000.000 zł, przy czym zadłużenie wobec M. S. wynosi około 4.500.000 do 4.800.00 zł. W toku postępowania egzekucyjnego pojawiła się szansa sprzedaży ziemi. Pozwany próbował znaleźć kupców. Były oferty na 9 mln złotych. Dłużniczka w ostatniej chwili się wycofała.

dowód: zeznania świadka G. J. karta 201-202

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie ustalony został na podstawie dokumentów dołączonych przez powódkę do pozwu, a także zeznań świadków, prezesa zarządu powódki G. H. i pozwanego M. S. . Dowody te korespondowały ze sobą w zasadniczych kwestiach istotnych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, w szczególności co do własności zajętych ruchomości, własności gruntów na których dokonano zajęcia, faktu zawarcia i treści umów dzierżawy i poddzierżawy, istnienia i wysokości wierzytelności pozwanego wobec T. B..

Podstawą prawną powództwa jest art. 841 k.p.c., zgodnie z którym osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa.

Legitymacja czynna do wystąpienia z takim żądaniem przysługuje jedynie osobom trzecim, których prawa zostały naruszone w wyniku skierowania egzekucji do określonych przedmiotów, tj. w konkretnym postępowaniu

egzekucyjnym. Uwzględniając to, że stronami w postępowaniu egzekucyjnym są wierzyciel i dłużnik, przymiot strony postępowania egzekucyjnego określa zaś treść tytułu wykonawczego, należy przyjąć, że do oceny, czy powództwo wniosła osoba trzecia, wystarczające jest posłużenie się kryterium formalnym i ograniczenie się do zbadania w tym zakresie tytułu wykonawczego (tak D. Zawistowski, Komentarz do art. 841 Kodeksu postępowania cywilnego, LEX 2013). Podzielając wyrażone w tym względzie stanowisko, stwierdzić należy, wobec bezspornego w rozpoznawanej sprawie faktu wszczęcia postępowania egzekucyjnego pod sygn. akt KM 2102/12 z wniosku M. S. przeciwko T. B., którego przedmiotem było zajęcie opisanych w pozwie zasiewów, niewątpliwie powódce niebędącej stroną tego postępowania, przysługuje legitymacja czynna do wytoczenia powództwa ekscydencyjnego w oparciu o przepis art. 841 § 1 k.p.c. Legitymowanym biernie jest z kolei wierzyciel prowadzący egzekucję, a więc na gruncie rozważanej sprawy M. S., na wniosek którego prowadzona jest egzekucja z prawa do zasiewów wyszczególnionych w petitum pozwu.

Jeżeli dłużnik zaprzecza prawu powoda, powództwo należy wytoczyć także przeciwko dłużnikowi (art. 841 § 2 k.p.c.). Dłużniczka T. B. nie zaprzeczała prawu powódki do przedmiotu egzekucji. Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności dokumentów w postaci umowy dzierżawy i poddzierżawy oraz faktur VAT, potwierdza nadto, że zajęte w toku postępowania egzekucyjnego zasiewy należały do powodowej spółki, która będąc poddzierżawcą gruntów rolnych jest uprawniona do pobierania i używania pożytków z przedmiotu dzierżawy (693 § 1 k.c.). Nie było przy tym żadnych wątpliwości, że to powodowa spółka dokonuje zasiewów, zbiera plony i otrzymuje dopłaty. Kwestia ta nie była zresztą w ogóle pomiędzy stronami sporna, co skutkowało przyjęciem przez Sąd, że powódka wykazała swoje prawa do zajętych ruchomości.

Omawiane powództwo można wnieść w terminie miesiąca od dnia dowiedzenia się o naruszeniu prawa, chyba że inny termin jest przewidziany w przepisach odrębnych (art. 841 § 3 k.p.c.). Ukonstytuowany w powyższym przepisie termin do wytoczenia powództwa ekscydencyjnego ma charakter materialnoprawny, zaś jego przekroczenie skutkuje oddaleniem powództwa. Ten prekluzyjny termin liczony jest od dnia, w którym osoba trzecia dowiedziała się o naruszeniu prawa. Opisane w pozwie zajęcie nastąpiło w dniu 23 lipca 2015 r. (vide: protokół zajęcia k. 13), zaś pozew wniesiony został w dniu 21 sierpnia 2015 r. (vide: data stempla pocztowego na kopercie nadawczej). Miesięczny termin przewidziany w art. 841 § 3 k.p.c. niewątpliwie został więc zachowany niezależnie od ewentualnego momentu, w którym powódka rzeczywiście dowiedziała się o naruszeniu.

Powództwo ekscydencyjne jest w powszechnie akceptowanych poglądach doktryny postrzegane nie jako środek służący usuwaniu uchybień proceduralnych organów egzekucyjnych bądź zwalczaniu tytułu wykonawczego, ale jako środek prawny chroniący prawa podmiotowe osoby trzeciej, które zostały naruszone wszczętą egzekucją (por. H. Pietrkowski, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Część trzecia. Postępowanie egzekucyjne, Wydawnictwo Prawnicze Lexis Nexis, Warszawa 2006, str. 202; A. Jakubecki (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Praktyczny komentarz, Zakamycze, 2005, wyd. II.). Powództwo z art. 841 k.c. chroni zatem nie dłużnika, lecz wyłącznie osobę trzecią i zmierza do zakwestionowania zasadności lub dopuszczalności egzekucji.

Powoda wszczynającego spór powództwem opartym na omawianej podstawie z art. 841 § 1 k.p.c. obciąża obowiązek wykazania, że jego prawo, między innymi takie jak prawo własności, zostało naruszone przez egzekucję. W ocenie Sądu obowiązkowi temu powódka sprostała, tym samym tak skonstruowane roszczenie, co do zasady, mogłoby podlegać uwzględnieniu. W przypadku powództw ekscydencyjnych chodzi jednak o naruszenia, w ramach których doszło do zajęcia składnika majątkowego, z którego wierzyciel nie ma prawa zaspokoić swojej wierzytelności.

Dla zniweczenia powództwa pozwany kwestionował uprawnienia powódki do zajętych rzeczy powołując się na to, że umowa dzierżawy zawarta przez dłużniczkę T. B. z G. H. w dniu 29 września 2011 r., a także kolejna umowa poddzierżawy zawarta przez G. H. z powodową spółką (...) w dniu 2 listopada 2011 r. są bezskuteczne w stosunku pozwanego na podstawie art. 527 § 1 i 2 k.c. i art. 528 k.c.

Stosowanie do treści powołanego art. 527 § 1 k.c. gdy skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli,

a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć. Zgodnie z art. 527 § 2 k. c. czynność prawna jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli wskutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem tej czynności. W myśl zaś § 3 powołanego przepisu, jeżeli wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli uzyskała korzyść majątkową osoba będąca w bliskim z nim stosunku, domniemywa się, że osoba ta wiedziała, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Paragraf 4 stanowi z kolei, że jeżeli wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli korzyść majątkową uzyskał przedsiębiorca pozostający z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych, domniemywa się, że było mu wiadome, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Artykuł 527 § 4 k.c. wprowadza zatem takie samo domniemanie, jak art. 527 § 3 k.c., ale w odniesieniu do przedsiębiorcy pozostającego z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych. O stałości stosunków gospodarczych przedsiębiorcy z dłużnikiem świadczy nie tylko czas trwania tych stosunków (wyznaczony powtarzalnymi czynnościami lub długoterminową umową), ale także ich charakter i rozmiar, dające podstawę do przyjęcia, że przedsiębiorca ma wiedzę o stanie majątkowym dłużnika.

Udzielenie ochrony wierzycielowi kosztem osoby trzeciej na podstawie skargi paulińskiej znajduje swe uzasadnienie przy łącznym spełnieniu określony przesłanek, do których należą istnienie godnego ochrony interesu wierzyciela w postaci wierzytelności, dokonanie przez dłużnika czynności prawnej z osobą trzecią na skutek, której to czynności osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, pokrzywdzenie wierzyciela wskutek czynności, działanie dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, wiedza o pokrzywdzeniu lub możliwość przy zachowaniu należytej staranności dowiedzenia się o tym przez osobę trzecią.

W ocenie Sądu w niniejszym postępowaniu wykazane zostało, spełnienie wszystkich wskazanych powyżej przesłanek.

Istnienie wierzytelności po stronie wierzyciela M. S. wobec dłużniczki nie było w ogóle kwestią sporną. Pozwany jest wierzycielem T. B. na mocy tytułu egzekucyjnego w postaci ugody sądowej z dnia 26 marca 2012 r. zawartej przez pozwanego i T. B. przed Sądem Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie w sprawie o sygn. akt I Co 411/11. Tytuł obejmuje wierzytelność wynoszącą 2.677.592,69 zł, którą dłużniczka T. B. wraz z pozostałymi dłużnikami zobowiązała się spłacić pozwanemu wraz z odsetkami. Źródło powstania wierzytelności stanowiło niewykonanie umowy z dnia 1 grudnia 2009 r. Wierzytelności te istniały zatem w dacie zawarcia (w dniu 2 listopada 2011 r.) umowy poddzierżawy, co do której pozwany podnosi zarzut bezskuteczności.

Dokonanie przez G. H. czynności prawnej z powodową spółką (...) w postaci zawarcia umowy poddzierżawy też nie było przez żadną ze stron kwestionowane.

Fakty te jako niesporne uznać zatem należy za wykazane.

W ocenie Sądu w niniejszym postępowaniu wykazane zostało również, że w momencie zawierania umowy dzierżawy G. H. miał świadomość i posiadał wiedzę o sytuacji majątkowej i niewypłacalności T. B.. Wiedza ta zdaniem Sądu istniała następnie w momencie zawierania umowy poddzierżawy po stronie spółki (...), której G. H. jest prezesem zarządu.

Pozwany wskazywał na istnienie, w dniu zawarcia umowy poddzierżawy, wielomilionowych zobowiązań T. B., w tym między innymi wymagalnego długu w stosunku do Polskiego Banku (...) w C.. Poza sporem pozostawał fakt, że dług wobec banku wynikał z tytułu egzekucyjnego wystawionego w dniu 2 lipca 2011 r., a więc przed dniem zawarcia umowy. Wskazując jednak na niewiedzę o zadłużeniu T. B. powódka podniosła, że klauzula na powyższy tytuł została nadana później i przy zawarciu umowy powódka nie mogła mieć świadomości o wymagalności długu. Wprawdzie zgodnie z twierdzeniami powódki nadanie klauzuli nastąpiło w dalszym okresie tj. w dniu 6 października 2011 r. niemniej tak czy inaczej miało to miejsce przed zawarciem umowy poddzierżawy z dnia 2 listopada 2011 r.

Z drugiej strony w pozwie powódka potwierdzając co do zasady wiedzę o istnieniu zobowiązań T. B. zabezpieczonych hipotekami wywodziła, że z ujawnionych w księgach wieczystych obciążeń nieruchomości wynikało, iż kondycja finansowa T. B. jest dobra bowiem niewątpliwie posiadała ona znaczne zdolności kredytowe (wpisane hipoteki nie miały charakteru przymusowego) i liczne nieruchomości. Abstrahując już od nielogiczności takiego

uzasadnienia niewątpliwie przeprowadzone postępowanie dowodowe doprowadziło do zupełnie odmiennych wniosków. Ostatecznie sam G. H. w trakcie przesłuchania przyznał, że przed zawarciem wspomnianych umów dochodziły go słuchy, że T. B. ma problemy finansowe. Wskazywał również, że z tego co mu było wiadomo T. B. zależało przede wszystkim na sprzedaży nieruchomości. Także T. B. zeznała, że w chwili zawierania umowy dzierżawy G. H. miał świadomość w jakiej sytuacji finansowej się ona znajdowała. Tym bardziej więc przekonania o tychże problemach G. H. winien nabrać w momencie zawierania umowy poddzierżawy skoro w dniu 2 listopada 2011 r. klauzula wykonalności na wierzytelność Polskiego Banku (...) w C. była już nadana. Miarodajna dla określenia stanu świadomości dłużnika o pokrzywdzeniu wierzyciela jest zaś właśnie chwila dokonania kwestionowanej czynności i wiedzy o tym lub możliwości dowiedzenia się przy zachowaniu należytej staranności (por. wyrok SN z 22.03.2001 r., V CSK 280/00, lex nr 52793; z 29.06.2004 r., II CSK 367/03, lex nr 174173; z 19.02.2010 r., IV CSK 303/09, lex nr 852080).

W kontekście przesłanki pokrzywdzenia wierzyciela zaznaczenia również wymaga, że występuje ona w sytuacji gdy na skutek dokonania czynności prawnej dłużnik staje się niewypłacalny bądź też wypłacalny ale w niższym stopniu. Dłużnik jest zaś niewypłacalny, gdy po dokonaniu zaskarżanej czynności jego majątek nie wystarcza na zaspokojenie długów, przez co powstaje stan niemożności, utrudnienia lub odwleczenia zaspokojenia wierzyciela. Niewypłacalność to aktualny w chwili orzekania brak możliwości wywiązywania się z zobowiązań finansowych. Stan pokrzywdzenia winien zatem istnieć na dzień orzekania w sprawie wszczętej w oparciu o art. 527 k.c.

W świetle dokonanych ustaleń faktycznych Sąd orzekający w niniejszej sprawie nie miał wątpliwości, że zawarcie umowy dzierżawy i następnie poddzierżawy doprowadziło do utrudnienia zaspokojenia pozwanego jako wierzyciela występującego w postępowaniu egzekucyjnym KM 2102/12. Na powyższe wskazał zeznający w charakterze świadka komornik sądowy G. J., który obszernie i jasno wyjaśnił, że dotychczasowa egzekucja wobec T. B. jest nieefektywna i nie doprowadziła do zaspokojenia pozwanego.

Za trafne w tym względzie uznać należy również twierdzenia pozwanego o niewypłacalności dłużniczki związanej z przyjęciem w umowach znaczenie zaniżonych stawek czynszu. Według wyceny rzeczoznawcy majątkowego M. Z. sporządzonej w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez komornika G. J., na którą powoływał się pozwany czynsz dzierżawny za grunty rolne w (...) nie obejmujący gruntów rolnych o pow. 35,58 ha w obrębie R. powinien wynosić dla działki (...) w (...) o pow. 189,15 ha w pierwszym roku dzierżawy 140.107,18 zł i wzrastać corocznie do kwoty 203.348,49 zł, w 2023 za 11 lat czynsz przez biegłą wyliczony został na kwotę 988.927,67 zł. Czynsz dzierżawny dla działki (...) w (...) o powierzchni 12,05 ha powinien wynosić w pierwszym roku dzierżawy 9.559,99 zł a w ostatnim 13.875,16 zł, razem za 11 lat 67.477,88 zł. Łączny czynsz dzierżawny za grunty rolne w (...) to 1.056.400 zł. W ocenie rzeczoznawcy M. Z. grunty rolne i zabudowania w (...) mają wartość rynkową w wysokości 4.617.800 zł, a umowa dzierżawy zmniejsza ich wartość rynkową o kwotę 1.056 400 zł do kwoty 3.561.400 zł. Opierając się na wycenie rzeczoznawcy M. Z., przyjmując minimalną cenę 4q pszenicy, za 1 hektar dla 35,58 ha gruntów rolnych w obrębie R., pozwany wyliczył, że czynsz powinien stanowić równowartość $4 q \times 35,58 \text{ ha} \times 94 \text{ zł/q}$ pszenicy razem 13.378,08. Przywołana przez pozwanego okoliczność sporządzenia wyceny nie została podważona przez powódkę w toku niniejszego postępowania. Powódka nie zaprzeczyła też wartościom wyliczonym przez biegłą M. Z., która sporządziła opinię w postępowaniu egzekucyjnym. Nie zakwestionowała wyliczeń pozwanego przedstawionych w odpowiedzi na pozew. W tym stanie rzeczy nie zaistniała potrzeba przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego - na okoliczność określenia wysokości czynszu rynkowego dla nieruchomości dłużniczki będących przedmiotem umów (dzierżawy i poddzierżawy) oraz określenia wartości rynkowej tych nieruchomości bez obciążenia 11 letnią umową i zmniejszenia wartości tych nieruchomości na skutek zawartych umów - zgłoszonego na wypadek zaprzeczenia wyliczeniom przez powódkę. Ponadto wysokość średnich stawek czynszu dzierżawnego w województwie (...) jest ogólnie dostępna w prasie i mediach elektronicznych.

Pozwany zarzucił również, dowodząc zaistnienia niewypłacalności, że na obniżenie wartości nieruchomości wpływ miało ich obciążenie licznymi hipotekami. Fakt ten nie był jak znaczone powyżej sporny. Nie bez znaczenia, dla pokrzywdzenia pozwanego i związanej z tym oceny dochodowości z gruntów rolnych objętych umowami dzierżawy

i poddzierżawy, pozostawała przy tym kwestia przysługujących dopłat do hektara produkcji rolniczej i gruntów ugorowanych. Bezsprzeczonym w sprawie było zaś, że należne dopłaty pobierał G. H. i spółka (...).

Pozwany powoływał się nie tylko na to, że przyjęty czynsz został znacznie zaniżony w stosunku do obowiązujących stawek rynkowych, wskazywał też na wykształcenie prezesa zarządu powodowej spółki i okoliczności dotyczące sprzedaży udziałów powodowej spółki. Pozwany podnosił, że G. H. jako prezes zarządu spółki S. był w bliskich stosunkach z dłużnikiem, co uzasadnia przyjęcie domniemania, iż wiedział on o działaniu przez dłużnika ze szkodą dla wierzyciela.

Liczne czynności prawne i faktyczne podjęte przez G. H. w nieznacznych odstępach czasu z dłużniczką, a w następstwie ich dokonanie już w charakterze przedstawiciela powodowej spółki (...) uzasadniają zasadność zarzutu działania powodki ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela. Opisane przez pozwanego czynności prawne i faktyczne podjęte przez G. H. nie był kwestią sporną. Wynikało z nich natomiast, że w dniu 29 września 2011 r. T. B. wydzierżawiła grunty rolne w (...) i R. o powierzchni 247,0678 ha G. H. na czas określony od dnia 29 września 2011 r. do dnia 15 sierpnia 2023 r. tj. na okres 11 lat. Przy czym roczny czynsz dzierżawny ustalony w umowie za 247,0678 ha określono na kwotę 30.000 zł, a termin płatności pierwszego czynszu określono na dzień 15 sierpnia 2014 r., a kolejne czynsze płacone miały być co 3 lata. Rok wcześniej dłużnik T. B., w dniu 4 sierpnia 2010 r., założyła spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Gospodarstwo Rolne (...), która została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS: (...) w dniu 27 sierpnia 2010 r., w której nabyła całość udziałów oraz została ustanowiona prezesem pierwszego zarządu. W dniu 14 października 2011 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki, któremu przewodniczyła T. B., a protokołował G. H.. Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę upoważniającą T. B. do sprzedaży udziałów w spółce na warunkach i w ilości wynikającej z woli T. B.. Z posiadanych 50 udziałów w powodowej spółce (...) w dniu 14 października 2011 r. sprzedała na rzecz G. H. 47 udziałów za cenę 4.700 zł. Pozostałe udziały sprzedała na rzecz B. H., żony G. H.. Jednocześnie w dniu 14 października 2011 r. przeprowadzono kolejne Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, na którym z pełnienia funkcji prezesa zarządu odwołano T. B., a na jej miejsce powołano G. H.. G. H. działając w imieniu własnym jako dzierżawca i w imieniu powodowej Spółki jako prezes zarządu w dniu 2 listopada 2011 r. zawarł umowę poddzierżawy nieruchomości dłużnika na rzecz powodowej Spółki. Wskazane czynności oraz powołane w § 1 pkt 2 umowy dzierżawy oświadczenie, że księgi wieczyste zawierają wpisy dotyczące praw i roszczeń osób trzecich prowadzą do wniosku, że G. H. mógł z łatwością ustalić stan zadłużenia T. B. wykazany w dziale IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla wydzierżawionych nieruchomości.

Dzięki art. 527 § 3 k.c. wierzyciel nie musi wykazywać, że osoba trzecia wiedziała lub przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela – bowiem okoliczność ta jest objęta domniemaniem prawnym. Wierzyciel natomiast zamiast tej okoliczności musi udowodnić podstawę domniemania w postaci istnienia bliskiego stosunku pomiędzy dłużnikiem a osobą trzecią w chwili dokonywania czynności prawnej. Wystarczy zatem, że wierzyciel udowodni, iż osoba, która uzyskała korzyść jest taką właśnie osobą. Pojęcie "bliskich stosunków" rozumiane jest szeroko. Chodzi tu o taki rodzaj stosunków, które uzasadniają przyjęcie założenia, że jedna z nich jest (może być) w posiadaniu informacji o stanie majątkowym drugiej. Pojęcie to obejmuje zatem nie tylko "osoby bliskie", czyli pozostające z dłużnikiem w stosunkach rodzinnych lub podobnych o charakterze osobistym, takich jak narzeczeństwo, konkubinaty. Węzły pokrewieństwa lub powinowactwa nie przesądzają wszakże, same w sobie, o "bliskich stosunkach", o których mogą także przesądzać wspólne interesy, czy inne związki gospodarcze (np. stała współpraca, kontakty handlowe). Stosunek bliskości uzasadniający przyjęcie domniemania wiedzy osoby trzeciej o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela może wynikać również z utrzymywania stałych kontaktów handlowych (tak: orzeczenie SN z 24.4.1996 r., I CRN 61/96, Rej.1996, Nr 11, s. 147). Przepisy kodeksu cywilnego nie określają jaki rodzaj stosunku łączącego osobę trzecią z dłużnikiem uzasadnia uznanie jej za „osobę będącą w bliskim z nim stosunku”.

W ocenie Sądu pozwany wykazał też, że reprezentant powodowej spółki i większościowy udziałowiec należą do osób pozostających w bliskim stosunku z dłużnikiem. Prezes zarządu powodowej spółki zna dłużnika od wielu lat (znają się jeszcze ze studiów) i mieszkają w jednym mieście. Czynności związane ze sprzedażą udziałów w powodowej S., jak

również przyjęte w umowach dzierżawy i poddzierżawy warunki realizacji tych umów dają podstawy do przyjęcia, że w sprawie wystąpiła także sytuacja uregulowana w art. 527 § 3 k.c.

Powódka brak pokrzywdzenia wierzyciela starała się wykazać istnieniem znacznego majątku T. B. i w ocenie Sądu na podstawie materiału już istniejącego w sprawie nie trzeba było czynić szczegółowych wyliczeń, aby na podstawie dostępnych dowodów uznać, że prowadzona przeciwko T. B. egzekucja nie przynosi żadnych efektów. W tym względzie powódka wskazała w szczególności na okoliczność odnalezienia na jednej z należących do T. B. nieruchomości (obejmującej działki nr (...)) zasobów geologicznych w postaci piasku przydatnego do robót ziemnych domagając się przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geologii. Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika jednak, że egzekucja z tych zasobów niezależnie od ewentualnej ich wartości jest wątpliwa. Na powyższe wskazał zeznający w charakterze świadka komornik sądowy G. J.. Świadek ten wyjaśnił, że egzekucja wobec T. B. prowadzona w stosunku do odnalezionych złóż jest nieefektywna, a wręcz niemożliwa. Stąd też zarzut dotyczący możliwości zaspokojenia się wierzyciela z tego majątku, w sytuacji gdy nie tylko rzeczywiste dochody osiągane przez dłużnika z tej działalności nie zostały w żaden sposób wykazane, ale z uwagi na przeszkody prawne do jej prowadzenia (brak koncesji na umożliwienie wydobycia przez T. B.) uznać należało za niezasadny. Faktycznie wydobywaniem złóż na mocy umowy zawartej z T. B. zajmuje się zresztą spółka (...) reprezentowana przez E. F.. Wprawdzie zgodnie z zeznaniami świadka E. F. rozliczenie za wydobywanie następować powinno bezpośrednio z T. B. (w wysokości 20 % zysków) niemniej działalność ta na razie nie przynosi żadnych zysków, w związku z czym E. F. musiał nawet zwolnić swojego pracownika z powodu braku środków na wynagrodzenie.

Stosownie do art. 533 k.c. osoba, która uzyskała korzyść majątkową wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli, może zwolnić się od zadośćuczynienia roszczeniu wierzyciela żądającego uznania czynności za bezskuteczną, jeżeli zaspokoi tego wierzyciela albo wskaże mu wystarczające do jego zaspokojenia mienie dłużnika. Przy czym jak wskazuje się powszechnie w literaturze prawniczej i orzecznictwie, mienie o którym mowa w przepisie art. 533 k.c. musi rzeczywiście prowadzić do zaspokojenia wierzyciela do wysokości korzyści odniesionej przez osobę trzecią (por. wyrok SA w Łodzi z 19.02.2014 r., I ACa 991/13).

W ocenie Sądu stan zadłużenia T. B. i dotychczasowe postępowania egzekucyjne, mimo posiadanego majątku, nie przynoszą realnego zaspokojenia wierzycieli i świadczą, że powódka nie zwolniła się od zadośćuczynienia roszczeniu wierzyciela na podstawie art. 533 k. c. (...) posiadane przez dłużniczkę mają liczne obciążenia hipoteczne, co czyni wątpliwym czy wręcz niemożliwym możliwość zaspokojenia się z tych składników majątkowych przez pozwanego. Wszystkie czynności w postępowaniu egzekucyjnym są przez nią zaskarżane. Całe postępowanie dowodowe wykazało, że w skutek czynności prawnej w postaci umowy dzierżawy a następnie umowy poddzierżawy powódka uzyskała korzyść majątkową, co uzasadniało oddalenie powództwa.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach procesu należnych pozwanemu od powódki orzeczono stosownie do art. 108 § 1 k.p.c. w zw. 98 § 1 k.p.c. z zastosowaniem zasady odpowiedzialności za wynik sprawy. Z uwagi na to, że pozwany wygrał sprawę w całości, również w całości należał mu się zwrot poniesionych przez niego kosztów niezbędnych do celowej obrony. Na koszty pozwanego, reprezentowanego przez zawodowego pełnomocnika, złożyło się wynagrodzenie jednego pełnomocnika stosownie do art. 98 § 3 k.p.c. w kwocie 7.200 zł, którego wysokość została ustalona na podstawie § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, oraz koszt opłaty skarbowej za udzielenie pełnomocnictwa procesowego w wysokości 17 zł.

ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)