

Sygn. akt I ACa 626/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 grudnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Małgorzata Wołczańska
Sędziowie :	SA Ewa Jastrzębska SA Joanna Naczyńska (spr.)
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 13 grudnia 2016 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko J. P. i J. J.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 25 lutego 2016 r., sygn. akt I C 471/15,

oddala apelację.

SSA Joanna Naczyńska	SSA Małgorzata Wołczańska	SSA Ewa Jastrzębska
----------------------	---------------------------	---------------------

Sygn. akt I ACa 626/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 25 lutego 2016r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo K. S. wniesione przeciwko J. P. i J. J. o uznanie za bezskuteczną w stosunku do powoda umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości z 27 czerwca 2012r., objętej aktem notarialnym (...), zawartej przed notariuszem W. B. w jego Kancelarii Notarialnej w P., mocą której pozwani zobowiązali się sprzedać dłużnicze powoda - (...), sp. z o.o. nieruchomość położoną w P., składającą się z działek (...), zapisanych w księgach wieczystych (...) oraz otrzymali 3.000.000zł zadatku. Ubezszytanie

tej umowy powód dochodził w celu zaspokojenia z zadatku swej wierzytelności względem Spółki (...), stwierdzonej wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z 16 września 2013r., sygn. akt I C 681/13 w kwocie 395.624,65zł z odsetkami i kosztami procesu.

Rozstrzygnięcie to Sąd Okręgowy podjął po ustaleniu, iż powód nabył obligacje serii (...) wyemitowane przez Spółkę (...) za 350.000zł. Środki z tych obligacji miały posłużyć tej Spółce na zakup nieruchomości i uruchomienie na niej domu opieki dla osób starszych. Interesy obligatariuszy do kwoty 3.955.000zł zabezpieczała hipoteka ustanowiona na tej nieruchomości w dniu 23 listopada 2011r. Roszczenie o wykup obligacji stało się wymagalne 27 października 2012r. Obligacje nie zostały wykupione, dlatego powód uzyskał wyrok zasądający od Spółki 395.624,65zł z odsetkami i kosztami. W międzyczasie, 27 czerwca 2012r. umową przedwstępną, której ubezskutecznienia powód się domaga, pozwani zobowiązali się sprzedać Spółce (...) nieruchomość położoną w P. za cenę 5.800.000zł i otrzymali od tej Spółki 3.000.000zł z tytułu zadatku. Zawarcie umowy przyrzeczonej miało nastąpić do 31 grudnia 2012r., następnie termin ten przedłużono do 28 lutego 2013r. Niemniej, do zawarcia umowy przyrzeczonej doszło dopiero 8 grudnia 2015r. umową notarialną, zarejestrowaną w Rep.(...), zawartą przed notariuszem S. K. i za cenę 3.000.000zł. Wnioskiem z 18 października 2013r. powód zainicjował postępowanie egzekucyjne przeciwko Spółce (...), które jest bezskuteczne. Nieruchomość sprzedana przez pozwanych jest obciążona hipotekami ponad jej wartość.

Dokonując oceny prawnej tychże ustaleń, Sąd Okręgowy przytoczył art. 527 k.c., stanowiący że gdy wskutek 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. Stanął na stanowisku, iż można żądać uznania czynności prawnej za bezskuteczną tak długo, jak istnieją jej skutki, które można cofnąć. Podkreślił, iż orzeczenie sądu ma zapaść właśnie po to, aby skutek prawny czynności wyeliminować względem wierzyciela dłużnika. Stwierdził, iż skoro umowa przedwstępna utraciła skuteczność z chwilą zawarcia umowy przyrzeczonej, na mocy której zadatek stał się częścią ceny sprzedaży, to powództwo o ubezskutecznienie umowy przedwstępnej stało się bezprzedmiotowe i jako takie je oddalił. W oparciu o art. 102 k.p.c. nie obciążył powoda kosztami procesu, uznając że okoliczności faktyczne decydujące o wyniku sporu zmieniły się w toku procesu i były niezależne od powoda.

Apelację od wyroku wywiódł powód, wnosząc o jego zmianę przez ubezskutecznienie umowy przedwstępnej, a ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia tego powództwa wniósł o ubezskutecznienia umowy przyrzeczonej. Nadto, domagał się zasądzenia kosztów procesu za obie instancje. Zarzucił, iż Sąd Okręgowy, wydając zaskarżony wyrok naruszył art. 527§1 k.c. przez jego błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu:

- iż żądanie uznania czynności prawnej za bezskuteczną może być dochodzone tak długo, jak długo istnieją skutki tej czynności, które można cofnąć, podczas gdy art. 527§1 k.c. nie przewiduje tego rodzaju przesłanki skargi pauliańskiej:

- że w sytuacji, w której zadatek uiszczony na mocy umowy przedwstępnej stał się częścią ceny, umowa przedwstępna nie wywołuje skutków prawnych, a więc nie można żądać uznania jej za bezskuteczną, podczas gdy warunkiem uznania czynności za bezskuteczną wobec wierzyciela jest uzyskanie korzyści majątkowej przez osobę trzecią z pokrzywdzeniem powoda, zwłaszcza że pokrzywdzenie powoda, polegające na wyjściu z majątku jego dłużniczki 3.000.000zł nastąpiło już w chwili zawarcia umowy przedwstępnej i trwa nadal – niezależnie od przeniesienia własności nieruchomości, do którego doszło w toku procesu, a to wobec braku ekwiwalentności świadczeń.

W uzasadnieniu apelacji powód akcentował, iż zaspokojenie wierzycieli Spółki (...) jest ograniczone do egzekucji z nieruchomości, która wobec licznych hipotek o wyższym pierwszeństwie, przekraczających wartość nieruchomości, oszacowaną w toku egzekucji na 5.862.000zł nie doprowadzi do zaspokojenia powoda. Wskazał, że 30 kwietnia 2015r. odbył się pierwszy termin licytacji, do którego nie przystąpił żaden zainteresowany. Wywodził, iż działanie pozwanych i Spółki (...) miało na celu pokrzywdzenie powoda.

Pozwani nie odnieśli się do apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjęte za podstawę rozstrzygnięcia w sprawie nie są kwestionowane. Sporna natomiast pozostaje ich ocena prawna w kontekście prawidłowej wykładni art. 527§1 k.c.

Dokonując tej wykładni mieć należy przede wszystkim na uwadze, iż zaskarżeniu przy pomocy akcji pauliańskiej podlegają czynności prawne rozporządzające oraz czynności zobowiązujące o podwójnym skutku, które od razu prowadzą do rozporządzenia. Skargą pauliańską nie można natomiast zaskarżyć czynności wyłącznie zobowiązujących, a tym bardziej umowy przedwstępnej, która konstytuuje jedynie ramy umowy, która ma zostać zawarta w przyszłości. Umowa przedwstępna ma charakter przygotowawczy, pozwani przez jej zawarcie nie odnieśli żadnej korzyści majątkowej. Zobowiązali się jedynie względem Spółki (...), a Spółka ta zobowiązała się względem nich do świadczenia polegającego na złożeniu oświadczenia woli w trybie zawierania umowy przyrzeczonej. Otrzymany przez pozwanych zadek nie ma samodzielnego bytu, realizuje jedynie jedno z postanowień umowy przedwstępnej. Z tej to już przyczyny żądanie ubezskutecznienia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, zawartej przez pozwanych w dniu 27 czerwca 2012r., nie znajdowało podstaw w regulacji art. 527§1 k.c.

Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia pozostawała, skądinąd trafna konstatacja Sądu Okręgowego, iż zadek zapłacony pozwanym przez Spółkę (...), stosownie do postanowień umowy przedwstępnej - zgodnie z art. 394§2 k.c. - z chwilą zawarcia umowy przyrzeczonej został zaliczony na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, naprowadzająca wniosek, iż przymiot umowy „krzywdzącej” powoda można byłoby rozważać jedynie w odniesieniu do umowy przyrzeczonej. Zgłoszone bowiem, jako ewentualne żądanie ubezskutecznienia umowy przyrzeczonej nie mogło zostać poddane pod osąd Sądu Apelacyjnego, ponieważ w postępowaniu apelacyjnym nie można, oprócz nie wchodzących w sprawę w rachubę wyjątków, określonych w art. 383 k.p.c. (zdanie drugie) rozszerzyć żądania, ani występować z nowymi roszczeniami. Zmiana powództwa w postępowaniu apelacyjnym jest dopuszczalna tylko wtedy, gdy ma charakter surogacyjny - dotyczy przedmiotu sporu i następuje po wydaniu wyroku przez sąd pierwszej instancji, gdy powód utracił interes prawny w dochodzeniu żądania pierwotnego i ma taki interes w dochodzeniu żądania zmienionego. Podstaw zmiany powództwa powód upatruje w okoliczności zawarcia umowy przyrzeczonej, która jeśli nawet by przyjąć, że dotyczy przedmiotu sporu, to po pierwsze - zaistniała i była powodowi znana już przed wydaniem zaskarżonego wyroku, a po wtóre - powód nie utracił interesu prawnego w dochodzeniu ubezskutecznienia umowy przedwstępnej, jako że interesu tego nie miał już od początku procesu.

Z tych to też przyczyn, Sąd Apelacyjny uznał, iż zarzuty apelacji nie są w stanie wzruszyć trafności zaskarżonego wyroku. Konkluzje te legły u podstaw oddalenia apelacji - w oparciu o art. 385 k.p.c., jako bezzasadnej.

SSA Joanna Naczyńska SSA Małgorzata Wołczańska SSA Ewa Jastrzębska