

Sygn. akt V ACa 846/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 czerwca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Aleksandra Janas (spr.)
Sędziowie :	SA Zofia Kołaczyk SO del. Łucja Oleksy-Miszczyk
Protokolant :	Barbara Franielczyk

po rozpoznaniu w dniu 9 czerwca 2016 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. P. i J. P.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 27 sierpnia 2015 r., sygn. akt XII C 237/14

1. oddała apelację;

2. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO del. Łucja Oleksy-Miszczyk	SSA Aleksandra Janas	SSA Zofia Kołaczyk
--------------------------------	----------------------	--------------------

Sygn. akt V ACa 846/15

UZASADNIENIE

Powodowie Z. P. i J. P. wystąpili do Sądu Okręgowego w Gliwicach z pozwem, w którym domagali się uznania za bezskuteczną wobec nich umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, stwierdzonej aktem notarialnym Repertorium

(...) nr (...)z dnia 23 kwietnia 2014r., a mającej za przedmiot nieruchomości położoną w W. przy ul. (...). Powodowie podali, że pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. nabyła opisaną nieruchomość od W. W., wobec którego powodom przysługuje wierzytelność w wysokości 825.750zł wraz z odsetkami, a sama umowa została miała zawarta w warunkach pokrzywdzenia powodów jako wierzycieli. Wnieśli nadto o zasądzenie kosztów procesu.

Pozwana domagała się oddalenia powództwa i zasądzenia kosztów procesu. Nie kwestionując okoliczności zawarcia z W. W. umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie opisanej wyżej nieruchomości podała, że służyła ona zabezpieczeniu wierzytelności pozwanej z tytułu pożyczki udzielonej spółce (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w łącznej wysokości 700.000zł, która to kwota ta została przekazana pożyczkobiorcy. Pozwana podniosła nadto, że W. W. działał jedynie jako wskazany przez pożyczkobiorcę poręczyciel i nie był pozwanej wcześniej znany, pozwana nie miała z nim także żadnych powiązań osobistych ani gospodarczych. Dodatkowo pozwana wywodziła, że przy zawieraniu umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie dochowała należytej staranności ponieważ zbadała stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej.

Zaskarżonym wyrokiem z 27 sierpnia 2015r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo i zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanej koszty procesu w wysokości 10.847zł. Rozstrzygając ustalił, że na podstawie umowy z dnia 20 września 2013r. powodowie udzielili W. W. pożyczki pieniężnej na kwotę 825.750zł. Z kwoty tej 410.000zł wpłacono na konto Sądu Rejonowego w Cieszynie tytułem części ceny nabycia nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), o łącznej powierzchni 0,6599 ha, dla której tamtejszy Sąd Rejonowy prowadził księgę wieczystą o numerze (...). Cena nabycia wynikała z postanowienia Sądu Rejonowego w Cieszynie z dnia 24 czerwca 2013r. o sygn. akt I Co 2938/11 w przedmiocie udzielenia przybicia na rzecz W. W. jako nabywcy licytacyjnego opisanej wyżej nieruchomości Strony ustaliły, że zwrot pożyczki nastąpi w całości w terminie do 20 grudnia 2013r., a jeżeli pożyczkobiorca w dniu upływu terminu zwrotu pożyczki będzie właścicielem nabytej nieruchomości, spłata pożyczki miała nastąpić przez przeniesienie jej własności. W. W. jako dłużnik powodów poddał się egzekucji w zakresie obowiązku spłaty zobowiązania pieniężnego i na tej podstawie toczyło się przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne, które okazało się bezskuteczne. Wnioskiem z 5 lutego 2014r. powodowie domagali się ustanowienia hipoteki przymusowej łącznej do kwoty 1.238.625 zł na wierzytelnościach dłużnika W. W. zabezpieczonych hipotekami przymusowymi do kwoty 388.572,20 zł ujawnionymi w dziale IV wskazanej wyżej księgi wieczystej. Postanowieniem z dnia 21 marca 2014r. wniosek został oddalony na podstawie art.1000 § 2 k.p.c. ponieważ na skutek przysądzenia własności nieruchomości na rzecz W. W. doszło do wygaśnięcia obciążających nieruchomość hipotek, w tym tych przysługujących samemu dłużnikowi.

Sąd Okręgowy ustalił również, że w dniu 23 kwietnia 2014r. pozwana zawarła ze spółką (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w K. umowę pożyczki obrotowej w kwocie 500.000zł, przeznaczonej na cele związane z działalnością gospodarczą pożyczkobiorcy. Zawarcie umowy poprzedzały długotrwałe negocjacje, zainicjowane przez A. S., (...) spółki (...), już pod koniec 2013r. Spłata pożyczki miała nastąpić do dnia 24 lipca 2014r., a zabezpieczenie wierzytelności pożyczkodawcy stanowił weksel in blanco z własnego wystawienia, poręczony między innymi przez W. W.. Kolejnym zabezpieczeniem wierzytelności z tytułu umowy pożyczki wraz z odsetkami i prowizją stała się nieruchomość położona w W. przy ul. (...). W dniu 23 kwietnia 2014r. pomiędzy W. W. a pozwaną zawarto umowę przewłaszczenia części tej nieruchomości na zabezpieczenie opisanej wyżej wierzytelności. Pożyczkodawca zobowiązał się do zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości w razie spłacenia kwoty pożyczki do 24 kwietnia 2014r. wraz z prowizją oraz nieistnienia w tym dniu żadnych długów obciążających przedmiot stanowiący zabezpieczenie. W przeciwnym razie pożyczkodawca był zwolniony od obowiązku zwrotu przedmiotu zabezpieczenia. Jak ustalono, aneksem z dnia 1 lipca 2014r. kwotę pożyczki zwiększono o 200.000zł, łącznie do kwoty 700.000zł, a jej zabezpieczeniem był dodatkowy weksel in blanco. Dla nieruchomości nabytej na podstawie umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie założono księgę wieczystą o numerze (...), w której ujawniono roszczenie o zwrotne przeniesienie jej własności po dokonaniu spłaty pożyczki wraz z należnościami ubocznymi zastrzeżone na rzecz dłużnika. Księga ta została założona w wyniku odłączenia części nieruchomości z księgi wieczystej o numerze (...), która obejmuje aktualnie działki gruntu o numerach (...). (...), (...). (...), (...). (...), (...). (...). Ich właścicielem jest dłużnik, a w

księdze wieczystej wpisana jest na rzecz powodów hipoteka przymusowa w kwocie 825.750 zł. Sąd Okręgowy ustalił nadto, że kwota pożyczki została przekazana pożyczkobiorcy.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo nie jest zasadne. Przywołując art.527 k.c. wskazał, że przepis ten, regulujący skargę pauliańską, znajduje zastosowanie w odniesieniu do każdej umowy i ma na celu ochronę wierzyciela poprzez umożliwienie mu zaspokojenia roszczenia przysługującego wobec dłużnika w sytuacji, gdy ten po zaciągnięciu zobowiązania wobec wierzyciela zawiera następnie z inną osobą umowę, której wykonanie uniemożliwia częściowo lub całkowicie zadośćuczynienie wcześniej powstałemu roszczeniu. Wskazał także Sąd Okręgowy na obowiązki dowodowe w postępowaniu cywilnym oraz rządząca tym postępowaniem zasadę kontrydiktoryjności. Sąd Okręgowy podkreślił, że pomiędzy stronami ostatecznie było sporne czy pozwana spółka pozostawała z dłużnikiem W. W. w stałych stosunkach gospodarczych oraz czy przy zachowaniu należytej staranności mogła dowiedzieć się, że działał on z zamiarem pokrzywdzenia wierzycieli. Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy uznał, że przesłanki te nie zostały wykazane. W szczególności powodowie nie wykazali, że istniały jakiegokolwiek relacje, czy to biznesowe bądź towarzyskie pomiędzy W. W. a pozwaną spółką. Przeciwnie, jak wynikało z zeznań przedstawiciela pozwanej, W. W. poznał on dopiero w kwietniu 2014r. w trakcie podpisywania umowy przewłaszczenia, a wcześniej rozmawiał z nim tylko przez telefon i to tylko w celu uzyskania informacji o nieruchomości mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia. Nie zachodził zatem wypadek, o jakim mowa w art.527 § 4 k.c. Dla sprawy bez znaczenia było również fakt, że dłużnik i A. S., (...) spółki (...), pozostawali w bliskich relacjach osobistych. W ocenie Sądu Okręgowego postępowanie dowodowe nie wykazało również, by pozwana spółka była świadoma, a przynajmniej przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć o tym, że dłużnik zawarł umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie z pokrzywdzeniem wierzycieli. Odnosząc się natomiast do argumentacji pozwanej opartej na domniemaniach wynikających z art.3 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2016r., poz.790, dalej: u.k.w.h.) wskazał, że do kategorii praw jawnych, o jakich mowa w tym przepisie, nie należą wszelkiego rodzaju sytuacje prawne, które opisano w księdze wieczystej, ale które nie stanowią praw podmiotowych wynikających z materialnego prawa cywilnego. W szczególności dotyczy to wzmianki o wniosku. Sąd uznał, że dla zachowania należytej staranności pozwana nie miała obowiązku zapoznawania się z aktami ksiąg wieczystych tym bardziej, że art. 2 ust. 1 u.k.w.h. wprowadzający zasadę jawności ksiąg wieczystych nie odnosi się do dokumentów z akt księgi wieczystej, które zgodnie z art. 36¹ ust. 4 oraz art. 36² ust. 3 ustawy mogą przeglądać jedynie osoby mające w tym interes prawny. Ostatecznie za wystarczające dla zachowania należytej staranności pozwanej Sąd Okręgowy uznał zapoznanie się przez pozwaną z treścią księgi wieczystej, podzielił przy tym pogląd judykatury iż nabywca nie ma obowiązku przeprowadzania szczegółowego postępowania co do rzeczywistego stanu prawnego, wystarczy wykazanie zwykłej staranności, a więc że zapoznał się z treścią księgi wieczystej i ustalił elementy faktyczne co do tego, kto nieruchomości posiada, wskazał też, że dowiedzenie oznacza powzięcie wiadomości, a nie nabranie wątpliwości czy podejrzeń. Rozstrzygnięcie o kosztach procesu zapadło na podstawie art.98 k.p.c.

W apelacji od tego wyroku powodowie zarzucili naruszenie prawa materialnego, a to art.527 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię, a w konsekwencji przyjęcie, że zachowanie należytej staranności przez pozwaną nie wymagało od niej zapoznania się z aktami księgi wieczystej w zakresie wniosku powodów z dnia 7 lutego 2014r. o ustanowienie hipoteki przymusowej na wierzycielnościach dłużnika W. W., zabezpieczonych hipotekami przymusowymi ujawnionymi w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, pomimo iż pozwanej znana była treść wzmianki o oddaleniu tego wniosku, co doprowadziło Sąd I instancji do błędnego wniosku, że pozwana przy zachowaniu należytej staranności nie mogła się dowiedzieć, że dłużnik powodów działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Skarżący zarzucili również naruszenie art.2 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. u.k.w.h. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że pozwana przy zachowaniu należytej staranności nie mogła się dowiedzieć, że dłużnik powodów działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli pomimo, iż z przepisu tego wynika, że pozwana nie mogła zasłaniać się nieznaną treścią wniosku powodów, o którym uczyniono wzmiankę w przedmiotowej księdze wieczystej. Niezależnie od tego skarżąca zarzuciła naruszenie prawa procesowego, to jest art.6 k.c. oraz art.232 k.p.c. w związku z art.527 § 1 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że powodowie nie wykazali, że ich dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. W oparciu o powyższe zarzuty powodowie

wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje.

Pozwana domagała się oddalenia apelacji i zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje.

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które w pełni znajdują oparcie w zgromadzonych w sprawie dowodach, poddanych ocenie spełniającej wymogi określone w art.233 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny akceptuje zatem te ustalenia i czyni je własnymi, tym bardziej, że nie kwestionowała ich żadna ze stron postępowania. Mimo, iż w swej apelacji powodowie zawarli stwierdzenie, że „ustalenia faktyczne i prawne” zostały dokonane przez Sąd nieprawidłowo w zakresie w apelacji wskazanym, to jednak nie wskazali oni na okoliczności faktyczne, które w ich ocenie Sąd Okręgowy ustalił sprzecznie ze zgromadzonymi dowodami lub które pominął, choć z wynikały z przeprowadzonych dowodów. W istocie skarżący kwestionowali wnioski, jakie z ustaleń tych wywiódł Sąd Okręgowy.

Na aprobatę zasługuje także ocena prawa roszczenia powodów – w ustalonych przez Sąd Okręgowy okolicznościach faktycznych brak podstaw do przyjęcia, że pozwana wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że jej kontrahent, W. W., zawierając umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie działał ze świadomością pokrzywdzenia powodów jako wierzycieli. Zgodnie z rozkładem ciężaru dowodu przewidzianym w art.6 k.c., obowiązek udowodnienia okoliczności objętych dyspozycją art.527 k.c. obciążał powodów.

W sprawie ostatecznie nie było przedmiotem sporu, że przed zawarciem umowy przewłaszczenia, służącej zabezpieczeniu spłaty pożyczki udzielonej spółce (...) dłużnik nie był pozwanej znany, że nie dokonywała z nim innych transakcji i że pomiędzy dłużnikiem i pozwaną nie istniały żadne powiązania o charakterze osobistym bądź gospodarczym, co wykluczało zastosowanie domniemań przewidzianych w art.527 § 3 i 4 k.c. Niesporne było i to, że warunkiem udzielenia pożyczki było jej zabezpieczenia na nieruchomości i że to pożyczkobiorca wskazał konkretną nieruchomość, która została następnie przewłaszczona na rzecz pozwanej i służyła zabezpieczeniu jej roszczeń. Istotne zatem pozostaje czy pozwana wiedziała o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli lub czy przy zachowaniu należytej staranności mogła się o tym fakcie dowiedzieć. Ze zgromadzonych w sprawie dowodów nie wynika by pozwana taką wiedzę miała, a spór obecnie sprowadza się do oceny czy zawierając umowę przewłaszczenia na zabezpieczenia pozwana zachowała należyta staranność, co czyniłoby żądanie pozwu bezzasadnym. Istota sporu sprowadza się do oceny czy przed zawarciem umowy pozwana miała obowiązek zbadania nie tylko odpisu z księgi wieczystej (wraz z zamieszczonymi w niej wzmiankami), ale także samych akt księgi wieczystej, co miał jej umożliwiać art.36¹ ust.4 u.k.w.h. Powodowie stoją na stanowisku, że wobec treści wzmianki zawartej w odpisie z księgi wieczystej, z którym pozwana się zapoznała (co niesporne), a odnoszącej się do wniosku powodów, należyta staranność wymagała od pozwanej zapoznania się także z tymi aktami. Nie wdając się obecnie w analizę rozbieżnych poglądów piśmiennictwa do co kręgu osób mających interes prawny w przeglądaniu akt księgi wieczystej w rozumieniu art.36¹ ust.4 u.k.w.h, Sąd Apelacyjny poglądu powodów nie podziela.

Jak wynika z odpisu księgi wieczystej nr (...), w dziale IV tej księgi w rubryce (...) („Wzmianki w dziale IV”) w dniu 10 lutego 2014r. zamieszczono wzmiankę o numerze Dz.KW(...), którą wykreślono w dniu 11 kwietnia 2014r. z powodu oddalenia. Poza danymi dotyczącymi chwili zamieszczenia i wykreślenia wzmianki odnoszący się do niej zapis nie zawiera żadnych dalszych informacji, w szczególności nie wskazuje czego wniosek dotyczył, ani przez kogo był złożony. Ponieważ ze wzmianki wynikało, że wniosek oddalono, pozwana – nawet nie znając jego treści – nie miała podstaw by przypuszczać, że wniosek ten był zasadny, a tym bardziej, że odnosił się do okoliczności mającej dla niej jakiegokolwiek znaczenie. Dla zachowania wymogu należytej staranności także w okolicznościach niniejszej sprawy wystarczające było zatem zapoznanie się z odpisem pełnym księgi wieczystej, z którego wynikało, że jej właścicielem nieruchomości pozostaje W. W., a działy III i IV są wolne od wpisów. Taką informację przekazała pozwanej także notariusz, przed którą zawarto umowę przewłaszczenia, a która na zlecenie pozwanej również

dokonała kwerendy księgi wieczystej. Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2006r., III CSK 58/06. Wskazano w nim, że jeżeli skargą pauliańską zaskarżona została umowa sprzedaży nieruchomości, dla zachowania należytej staranności osoby trzeciej w rozumieniu art. 527 § 1 in fine k.c. wystarczy zapoznanie się tej osoby z treścią wpisów do księgi wieczystej prowadzonej dla sprzedanej nieruchomości, a nie aktami tej lub innej księgi wieczystej. Nie ma przy tym znaczenia zawodowy charakter działalności osoby trzeciej (nabywcy nieruchomości). Jak wskazał Sąd Najwyższy, zawarty w art. 527 § 1 k.c. zwrot "należyta staranność" ma służyć możliwości postawienia osobie trzeciej zarzutu niepodjęcia określonych czynności, umożliwiających uzyskanie wiedzy o działaniu dłużnika in fraudem creditoris i tym samym wykazaniu jednej z subiektywnych przesłanek skuteczności skargi pauliańskiej. Jak wyżej wskazano, w okolicznościach sprawy zarzutu takiego pozwanej postawić nie można. Nie mogą przy tym skarżący skutecznie powoływać się na okoliczność uprzedniego uzyskania zabezpieczenia swego roszczenia. Podkreślić wypada, że dla udzielenia zabezpieczenia nie jest konieczne udowodnienie dochodzonego roszczenia, a jedynie jego uprawdopodobnienie, które zachodzi wtedy, jeżeli w świetle dotychczas ujawnionych dowodów bądź środków nie będących dowodami w rozumieniu przepisów k.p.c. roszczenie jest możliwe.

Podsumowując – obowiązek zachowania należytej staranności w rozumieniu art.527 k.c. nie sięga tak daleko by osoba zamierzająca nabyć nieruchomość była zobligowana do badania także akt księgi wieczystej jeżeli z jej odpisu zupełnego wynika, że wcześniej złożone wnioski (bez wskazania czego dotyczyły i przez kogo zostały złożone) podlegały oddaleniu. Dodatkowo w odniesieniu do tej sprawy wypada zauważyć, że nieruchomość była przedmiotem postępowania egzekucyjnego prowadzonego wobec jej poprzedniego właściciela, a zatem także i z tej przyczyny nie można było wykluczyć sytuacji, że wniosek dotyczył innej osoby niż dłużnik W. W.. Słusznie także podniosła pozwana w odpowiedzi na apelację, że zasada jawności ksiąg wieczystych, o której mowa w art.2 u.k.w.h., odnosi się do samej księgi wieczystej, a nie do związanych z nią akt.

Z podanych wyżej przyczyn Sąd Apelacyjny nie stwierdził by zaskarżony wyrok zapadł z naruszeniem prawa materialnego lub wskazanych w apelacji przepisów procesowych. W konsekwencji oddalił apelację powodów na podstawie art.385 k.p.c. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło w oparciu o art.98 k.p.c. oraz § 6 pkt 7 w związku z § 12 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz.U. z 2013r., poz.490).

SSO (del.) Łucja Oleksy – Miszczyk SSA Aleksandra Janas SSA Zofia Kołaczyk