

Sygn. akt *X GC 464/16*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2016 r.

**Sąd Okręgowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy**

w składzie:

Przewodniczący:	<b><i>SSO Barbara Przybyła</i></b>
Protokolant:	Anna Mańka

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2016 r. na rozprawie sprawy

z powództwa: ***(...) Spółki Akcyjnej w G.***

przeciwko: ***O.-K. Bankowi (...) w K.***

***o uznanie umowy za bezskuteczną***

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda (...) Spółki Akcyjnej w G. na rzecz pozwanego O.-K. Banku (...) w K. kwotę 14.417,00 zł (czternaście tysięcy czterysta siedemnaście złotych i 00/100) tytułem kosztów procesu.

SSO Barbara Przybyła

X Gc 464/16

## UZASADNIENIE

Powód (...) SA w G. wniósł pozew przeciwko (...) Bankowi (...) w K. (dalej Bank) w którym domagał się uznania za bezskuteczną w stosunku do niego umowy z dnia 31 sierpnia 2010r. sprzedaży prawa wieczystego użytkowania zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w C. do aktualnej wysokości wierzytelności powódki wynoszącej na dzień wytoczenia powództwa 310 266,82zł. Podał, że przysługuje mu wierzytelność w kwocie 308 165,84zł z odsetkami ustawowymi od dnia 9 listopada 2009r., stwierdzona wyrokiem SO w Gdańsku sygn. akt IX Gc 264/09 w stosunku do (...) spółki z o.o. w C.. Postępowanie egzekucyjne w stosunku do dłużnika zostało umorzone z uwagi na bezskuteczność postanowieniem z dnia 19 grudnia 2012r. Dłużnik po dacie wymagalności roszczenia powoda zbył na rzecz pozwanego prawo użytkowania wieczystego nieruchomości. Cena sprzedaży została ustalona na kwotę 4 400 000zł. Fakt obciążenia hipotekami zwykłymi i kaucyjnymi przewyższającymi teoretycznie wartość rynkową ustaloną przez strony nie wyłączałyby możliwości zaspokojenia choćby w części wierzytelności powódki, a ponadto nie wyłącza możliwości zgłoszenia żądania uznania za czynności za bezskuteczną w stosunku do wierzyciela. W toku orzekania na podstawie art. 527 kc winny być ustalone zarówno wartość nieruchomości jak i faktyczny stan obciążenia hipotekami. Zarzucił, że cena nabycia prawa użytkowania wieczystego została przez pozwanego zapłacona poprzez potrącenie do kwoty 3 954 649,21zł a gotówką do kwoty 445 350,79zł. Strony umowy sprzedaży działały ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela bowiem w umowie zastrzeżono prawo pierwokupu i odkupu prawa wieczystego użytkowania, co wedle powoda dowodzi, że pozwany nie zamierzał spieniężyć nabytego prawa przez okres

2 lat od dnia zawarcia umowy. Pozwany nie dość, że posiadał tytuł własności prawa użytkowania wieczystego posiadał także dodatkowe zabezpieczenie w postaci hipotek umownych i kaucyjnych na tym prawie użytkowania. Podnosił, że zgodnie z treścią umowy jej celem była pomoc pozwanego w programie restrukturyzacji zadłużenia dłużnika, co w ocenie powódki świadczy o tym, że rzeczywistym celem zawarcia umowy było uniemożliwienie pozostałym wierzycielom skierowania egzekucji do jedyne go majątku dłużnika. Pozwany po zakupie prawa użytkowania, nawet po upływie terminu do skorzystania z prawa pierwokupu i odkupu, nie dokonał wykreślenia hipotek. To w ocenie powoda miało zniechęcić pozostałych wierzycieli do podejmowania działań związanych z uznaniem umowy za bezskuteczną. Zarzucał, że dłużnik w sposób arbitralny zaspokoił jednego z wierzycieli – pozwanego, i uniemożliwił powódce zaspokojenie chociażby części wierzytelności. Ponadto nawet gdyby ustanowione hipoteki przewyższały wartość prawa użytkowania wieczystego to i tak koszty postępowania egzekucyjnego miałyby pierwszeństwo zaspokojenia przed wierzytelnościami hipotecznymi. Zarzucał także, że wierzytelność pozwanego w stosunku do dłużnika zabezpieczona hipotekami, była wierzytelnością pieniężną i powinna być zapłacona jako suma pieniężna, tymczasem pozwany został zaspokojony poprzez przeniesienie prawa własności użytkowania wieczystego. Pozwany uzyskał korzyść majątkową bowiem do jego majątku wszedł przedmiot sprzedaży, o wartości wg aktu notarialnego 4 400 000zł i przez okres 6 lat pozwany może czerpać z niego korzyści z tytułu najmu lub dzierżawy. Pozwany pozostawał z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych a zatem działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela. Powód wezwał pozwanego do próby ugodowej ale posiedzenie wyznaczone na dzień 17 listopada 2015r. nie doprowadziło do zawarcia ugody.

Pozwany w odpowiedzi na pozew zarzucił, że pozew został wniesiony po upływie terminu z art. 534 kc , który nie ulega przerwaniu na takich zasadach jak przerwa biegu przedawnienia. Zastrzeżone w umowie prawo odkupu i pierwokupu nie zmieniają tego, że zawarta umowa miała charakter definitywny a nie warunkowy, nie była zwarta pod warunkiem zawieszającym. Podnosił, że zwarta umowa nie doprowadziła do pokrzywdzenia wierzycieli. Zarzucił, że powód nie wykazał aby: wierzytelność przysługiwała mu w dacie zawierania umowy sprzedaży, że pozostawał z pozwanym w stałych stosunkach gospodarczych, pokrzywdzenia wierzycieli. Zarzucił, że bez znaczenia jest fakt niewykreślenia hipotek ustanowionych dla zabezpieczenia wierzytelności pozwanego na prawie użytkowania wieczystego , które nabył na podstawie umowy wskazanej w żądaniu pozwu, z uwagi na treść art. 247, na mocy którego z chwilą nabycia przez pozwanego prawa użytkowania wieczystego obciążonego hipoteką na jego rzecz, doszło do wygaśnięcia hipotek z mocy prawa. Nabycie prawa użytkowania wieczystego zaspokoiło jedynie część wierzytelności z tytułu kredytów przysługujących pozwanemu w stosunku do dłużnika, a gdyby nie doszło do zaspokojenia banku i zrestrukturyzowania zadłużenia, pozwany dokonałby wypowiedzenia umów kredytowych, co spowodowałoby zwiększenie roszczeń odsetkowych z tytułu kredytów, w tym zabezpieczonych hipotecznie. Powód uzyskał stwierdzenie wierzytelności w tytule egzekucyjnym w 2012r. , stąd hipoteczne zaspokojenie wierzytelności z tytułu kosztów egzekucyjnych nie może być argumentem na okoliczność pokrzywdzenia wierzyciela w związku z zawartą umową, pozostałe wierzytelności powoda nie korzystały z pierwszeństwa zaspokojenia, w związku z pierwszeństwem wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie. Pozwany po sprzedaży wydzierżawił nieruchomości dłużnikowi, jednakże ten opuścił ją w 2011r. i pozostaje dłużnikiem pozwanego z tytułu czynszu.

Sąd ustalił i zważył, co stepuje.

Fakt przysługiwania wierzytelności powodowi w stosunku do dłużnika w określonej w pozwie wysokości, zawarcia umowy z dłużnikiem przez pozwanego i jej warunki w tym termin zawarcia, nie były między stronami sporne i wynikały ze złożonych dokumentów: wyroku i aktu notarialnego. Żądanie pozwu zostało częściowo błędnie sformułowane. Nie uznaje się bezskuteczności czynności prawnej do określonej wysokości lecz w stosunku do określonego wierzyciela, uznanie za bezskuteczną umowy obejmuje całą umowę w stosunku do określonego wierzyciela, który może w związku z tym zaspokoić określoną w pozwie wierzytelności z majątku dłużnika, który wyzbył się majątku i majątek ten w stosunku do określonego wierzyciela jest traktowany tak jak, gdyby do kwestionowanej skargą paulińską umowy, nie doszło. Tak więc wierzyciel występujący ze skargą paulińską ma obowiązek wskazania wierzytelności, której ochrony się domaga, jednakże uznanie za bezskuteczną umowy obejmuje całą umowę. Mimo jednak tej nieściśłości żądania pozwu, nie miało to wpływu na rozstrzygnięcie.

Poza sporem było, że umowa sprzedaży prawa wieczystego użytkowania została skutecznie zawarta w dniu 31 sierpnia 2010r. za kwotę 4 400 000zł. Powód wniósł pozew w dniu 8 sierpnia 2016r.

Słuszny okazał się zarzut pozwanego, że powództwo zostało wytoczone po upływie pięcioletniego terminu, określonego przepisem art. 534 k.c. Słusznie zarzucił pozwany, że termin ten jest terminem zawitym prawa materialnego, co oznacza, że po jego upływie wygasa możliwość żądania uznania czynności prawnej za bezskuteczną. Określonym tym przepisem termin, nie może być ani przedłużony ani nie ma możliwości przerwania jego biegu, jak to jest w przypadku przedawnienia.

Skoro umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego została zawarta w dniu 31 sierpnia 2010r. a powód wniósł pozew w dniu 8 sierpnia 2016r. to nie budzi wątpliwości to, że wniesienie pozwu nastąpiło po upływie 5 lat.

Nie miał racji pozwany co do tego, że powód nie wykazał, że był wierzycielem w chwili zawierania kwestionowanej przez umowę. Z treści wyroku stwierdzającego wierzytelność ( wyrok. k. 68) wynika , że wierzytelność była wymagalna co najmniej w dniu 9 listopada 2009r., bowiem od tej daty zostały zasądzone odsetki od należności głównej. Tym nie mniej wobec upływu terminu z art. 534 k.c. zbędnym było dokonywanie dalszych ustaleń co do tego, czy pozwany działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela.

Rację ma natomiast pozwany, iż zgodnie z art. 247 k.c. z chwilą nabycia prawa własności rzeczy obciążonej przez osobę, której ograniczone prawo rzeczowe przysługuje ograniczone prawo rzeczowe wygasa.

Bez znaczenia dla upływu terminu było to, że w umowie zawarto prawo pierwokupu oraz prawo odkupu. Wykonanie tych praw wymagało bowiem zawarcia odrębnej umowy a kwestionowana umowa była skuteczna z chwila jej podpisania.

W tej sytuacji, jedynie na marginesie należy wskazać, że fakt, iż zaspokojenie wierzytelności z tytułu kredytu poprzez przeniesienie własności prawa wieczystego użytkowania, dotyczyło prawa na którym pozwany miał ustanowione hipoteki dla zabezpieczenia wierzytelności. Stąd powołane w uzasadnieniu pozwu orzeczenie Sądu Najwyższego sygn. II CSK 762/13 nie miało w sprawie zastosowania . Powód pominął, iż orzeczenie powołuje także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2003 r. sygn II CKN 299/0, w którym sąd wskazał, że ocena dokonywana w chwili rozpoznawania skargi pauliańskiej, obejmuje także to, czy czynność narusza wynikającą z ustawy lub umowy kolejność zaspokajania wierzycieli, a zatem, to czy dłużnik dowolnie dokonał uprzywilejowania niektórych spośród jego wierzycieli, kosztem pozostałych z uchybieniem kolejności wynikającej z umowy lub ustawy. Nie dotyczy zatem sytuacji gdy wierzytelność była zabezpieczona hipoteką na rzecz pozwanego, w związku z tym nie można mówić o naruszeniu kolejności zaspokojenia wierzycieli wynikającej z ustawy lub umowy.

Mając na względzie powyższe sąd oddalił powództwo i na podstawie art. 98 kpc obciążył pozwanego kosztami procesu, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika i opłata skarbową od pełnomocnictwa.

SSO Barbara Przybyła