

Sygn. akt I ACa 876/15

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 stycznia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Roman Sugier (spr.)
Sędziowie :	SA Małgorzata Wolczańska SA Joanna Naczyńska
Protokolant :	Małgorzata Korszun

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2016 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o zwolnienie od egzekucji

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 30 czerwca 2015 r., sygn. akt II C 152/15,

1) zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że;

a) zwalania od egzekucji nieruchomości położoną w K., województwo (...), składającą się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), o łącznej powierzchni 2516 m<sup>(2)</sup>, objętą księgą wieczystą o numerze (...) zajęta przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym K. w K. A. W. w sprawie o sygn. akt Km 1979/14,

b) zasądza od pozwanej na rzecz powódki 7 217 (siedem tysięcy dwieście siedemnaście) złotych tytułem kosztów procesu,

c) nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Katowicach) 61 500 (sześćdziesiąt jeden tysięcy pięćset) złotych tytułem opłaty sądowej od pozwu, od uiszczenia której powódka była zwolniona;

2) zasądza od pozwanej na rzecz powódki 5 400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

3) nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Katowicach) 61 500 (sześćdziesiąt jeden tysięcy pięćset) złotych tytułem opłaty sądowej od apelacji, od uiszczenia której powódka była zwolniona.

SSA Joanna Naczyńska	SSA Roman Sugier	SSA Małgorzata Wolczańska
----------------------	------------------	---------------------------

Sygn. akt I ACa 876/15

## UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. w pozwie skierowanym przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w K. wnosila o zwolnienie od egzekucji nieruchomości położonej w K., województwo (...), składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), o łącznej powierzchni 2516 m<sup>(2)</sup>, objętej księgą wieczystą o numerze (...) zajętej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym K. w K. A. W. w sprawie o sygn. akt Km 1879/14 oraz o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie pozwu podała, że w dniu 27 listopada 2014 r. nabyła od (...) S.A. z siedzibą w K. własność nieruchomości o jakiej mowa w pozwie. Po tej dacie komornik zajął tę nieruchomość w toku postępowania egzekucyjnego wszczętego na wniosek pozwanej mimo, że powódka nie jest dłużnikiem pozwanej.

Jako podstawę prawną żądania powódka wskazała przepis art. 841 kpc. Jednocześnie podała, że pozew skierowany do sądu przed upływem miesiąca od dnia w którym dowiedziała się do dokonany zajęcia nieruchomości.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wnosila o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu.

Podniosła, że w dacie skierowania przez nią wniosku egzekucyjnego dotyczącego nieruchomości o jakiej mowa w pozwie, stanowiła ona własność jej dłużnika spółki (...) S.A.

Ponadto zarzuciła, że powództwo jest spóźnione jako wniesione po upływie terminu o jakim mowa w przepisie art. 841§3 kpc.

W tym zakresie pozwana powołała się na powiązania osobowe i kapitałowe między powódką a dłużną spółką, które w ocenie pozwanej dają podstawę do uznania, że powódka uzyskała wiedzę o zajęciu nieruchomości bezpośrednio po jego dokonaniu.

Powołując się na przepis art. 128 ust. 2 ustawy prawo upadłościowe i naprawcze pozwana podała, że zbycie nieruchomości na rzecz powódki jest bezskuteczne gdyż w dniu 2 grudnia 2014 r. ogłoszono upadłość w stosunku do (...) S.A., a zbycie nieruchomości przez upadłego nastąpiło przed upływem sześciu miesięcy od ogłoszenia upadłości.

Wyrokiem z dnia 30 czerwca 2015 r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 7.217 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji oparte zostało na następujących ustaleniach faktycznych.

Pozwana jest wierzycielem (...) S.A. w K..

Dnia 27 listopada 2014 r. pozwany skierował do komornika wniosek o wszczęcie egzekucji do nieruchomości stanowiącej własność jej dłużnika o jakiej mowa w pozwie.

W tym samym dniu komornik skierował do dłużnika zawiadomienie o wszczęciu egzekucji i wezwał do zapłaty długu wynoszącego 8.652.054,70 złotych.

Dłużnik odebrał wezwanie 3 grudnia 2014 roku.

W dniu 28 listopada 2014 roku Sąd Rejonowy K. w K. otrzymał pismo komornika o dokonanie wpisu w księdze wieczystej o wszczęciu egzekucji z nieruchomości.

W dniu poprzednim tj. 27 listopada 2014 r. dłużnik pozwanej zbył nieruchomość do której była skierowana egzekucja na rzecz powódki.

W dniu 2 grudnia 2014 r. ogłoszono upadłość (...) z możliwością zawarcia układu.

Pismem z dnia 16 grudnia 2014 r. dłużnik pozwanej wystąpił do komornika o uchylenie zajęcia powołując się na niedopuszczalność egzekucji oraz ogłoszoną upadłość.

Powódka w dniu 20 stycznia 2015 r. także wystąpiła o uchylenie zajęcia.

Wnioski te nie zostały uwzględnione przez komornika.

Pismem z dnia 6 lutego 2015 roku powódka wezwała pozwaną o zwolnienie nieruchomości od zajęcia. Pismo to zostało wysłane przez firmę (...) S.A.

W radzie nadzorczej (...) S.A. zasiada byli właściciel powódki R. G. i obecny właściciel powódki W. S.. Prokurent powodowej spółki działał w (...) Spółki z o.o., (...) Spółki z o.o., której wyłącznym właścicielem była (...) S.A. w organach (...) S.A.

W tym samym czasie w spółkach (...) S.A. i (...) pełnił funkcję. D. S. i T. P., którzy reprezentowali spółkę (...) S.A.

Pozew do sądu został złożony w dniu 20 lutego 2015 r.

Mając na względzie powyższe okoliczności Sąd uznał, że zbycie nieruchomości na rzecz powódki nastąpiło przed jej zajęciem przez komornika. W ocenie Sądu Okręgowego wzmianka o wszczęciu egzekucji w stosunku do nieruchomości, jakiej dotyczy sprawa została ujawniona w księgach wieczystych w dniu 2 grudnia 2014 r.

Od tej daty dla powódki biegł miesięczny termin do wniesienia powództwa o zwolnienie od egzekucji nieruchomości, o jakim mowa w przepisie art. 841§3 kpc albowiem w tym dniu nastąpiło naruszenie jej praw. Zgodnie z art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nikt nie może zasłaniać się nieznajomością wpisu lub wzmianki ujawnionej w księdze wieczystej. Skoro pozew został skierowany po upływie miesiąca do ujawnienia wzmianki (art. 626 (7)2 kpc, powództwo zostało oddalone jako spóźnione.

Niezależnie od tego Sąd ze względu na ustalone powiązania osobowe i kapitałowe między poszczególnymi osobami działającymi w grupie (...) S.A. za niewiarygodne uznał zeznania świadków utrzymujących, że informacje o dokonanej zajęciu uzyskały dopiero w dniu 20 stycznia 2014 r.

Dla potwierdzenia tego stanowiska Sąd powołał się na to, że pismo do komornika o zwolnienie od zajęcia z dnia 7 lutego 2014 r. zostało skierowane z siedziby powiązanej z powódką spółki (...).

Wyrok został zaskarżony w całości przez powódkę.

Skarżąca zarzuciła:

- naruszenie przepisów art. 2, art. 3 i art. 27 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że od daty ujawnienia wzmianki o wszczęciu egzekucji winna o niej wiedzieć i wystąpić z powództwem przed upływem miesiąca od tej daty;
- naruszenie przepisu art. 6 kc przez jego niezastosowanie i błędne przyjęcie, że to powódka a nie pozwana winna wykazać, iż termin wniesienia powództwa przez powódkę rozpoczął się przed 20.01.2015 r.;
- art. 841§3 kpc poprzez niewłaściwe uznanie, że miesięczny termin do wniesienia powództwa o jakim mowa w tym przepisie biegnie od daty kiedy powódka mogła dowiedzieć się o naruszeniu jej praw a nie od daty kiedy się o tym dowiedziała;
- art. 231 oraz art. 234 kpc poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że mają miejsce domniemania faktyczne i prawne świadczące o tym, że powódka uzyskała wiedzę o naruszeniu jej praw przed upływem miesiąca od wniesienia powództwa;
- art. 227 kpc poprzez pominięcie dowodu z zeznań prezesa powódki w charakterze strony, co miało znacznie dla rozstrzygnięcia;
- art. 233 kpc poprzez nieuzasadnioną odmowę dania wiary zeznaniom świadków słuchanych w sprawie na okoliczność kiedy powódka uzyskała wiadomość o naruszeniu jej praw do nieruchomości;
- sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego, co do powiązań osobowych i kapitałowych o jakich motywach zaskarżonego wyroku mimo, że zebrane dowody nie dawały do tego podstaw.

Powołując się na powyższe powódka wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania a nadto o zasądzenie na jej rzecz od strony przeciwnej kosztów procesu.

Pozwana wносиła o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego uznając ustalenia i wywody Sądu pierwszej instancji za trafne.

Sąd Apelacyjny w Katowicach zważył co następuje:

Apelacja powódki jest zasadna.

Nie do odparcia jest zarzut błędnej wykładni i niewłaściwego zastosowania przepisu art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Odnosząc się do literalnego brzmienia tego przepisu Sąd Okręgowy uznał, że skoro wzmianka o egzekucji została ujawniona w księdze wieczystej 2 grudnia 2014 r. to od tej daty dla powódki rozpoczął się bieg terminu do wniesienia powództwa o zwolnienie od egzekucji. Przepis ten stanowi bowiem, iż nikt nie może się zasłaniać niezajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę.

Tego rodzaju wykładnia wspomnianego przepisu nie może być uznana za trafną, gdyż sprzeczna jest z celem prowadzenia ksiąg wieczystych.

Został on wyartykułowany w przepisie art. 1 wspomnianej ustawy z którego wynika, że księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości.

Ustalenie takiego stanu ma służyć bezpieczeństwu obrotu nieruchomościami i zabezpieczenia kredytu hipotecznego. Jest to zasadniczy cel i funkcja ksiąg wieczystych.

Bezspornym w sprawie było, że w dacie nabywania nieruchomości przez powódkę w księgach wieczystych nie było żadnych wpisów ani wniosków w oparciu o które powódka mogłaby uzyskać wiedzę, że do nabywanej nieruchomości

jest lub może być kierowana egzekucja komornicza. Stan ksiąg wieczystych umożliwił jej nabycie bez konieczności obrony przed egzekucją kierowaną przeciwko zbywcy, dłużnika pozwanej.

Późniejszą wzmiankę o egzekucji kierowanej do tej nieruchomości nie była bezpośrednio związana z dokonaniem wcześniej zbyciem nieruchomości. Powódka nie miała więc obowiązku sprowadzania wpisów w księdze wieczystej nabytej nieruchomości skoro nabyła ją kiedy w księdze powodowej dla tej nieruchomości nie było żadnych wzmianek czy wpisów naruszających jej prawa.

Zasadnie skarżąca podnosi, że ciężar dowodu, wynikający z przepisu art. 6 kc, odnośnie wykazania, że powództwo oparte na przepisie art. 841§3 kpc zostało wniesione po upływie miesięcznego terminu obciążała pozwaną. Ujawnienie wzmianki o wszczęciu egzekucji do nieruchomości powódki nie stanowi domniemania faktycznego ani prawnego pozwalającego na ustalenie, że już w dniu 2 grudnia 2014 r. powódka dowiedziała się o naruszeniu jej praw.

W aktach sprawy brak też dowodów pozwalających na tego rodzaju ustalenia.

Zeznania świadków słuchanych w sprawie nie dają podstaw do przyjęcia, że powódka, wiedząc o naruszeniu jej praw uzyskała przed 20 stycznia 2015 roku. Nie świadczy o tym pismo o zwolnienie od zajęcia wysłane z jednej z powiązanych spółek w dniu 7 lutego 2015 roku. Zdarzenie to miało miejsce na kilkanaście dni przed wniesieniem powództwa. W ocenie Sądu Apelacyjnego Sąd pierwszej instancji utożsamiał dążenie dłużnika, czyli pozwanej (...) S.A. w K. do wyzbycia się własności nieruchomości zagrożonej egzekucją, z wiedzą powódki o tym, że po nabyciu przez nią nieruchomości skierowano do niej egzekucję. Brak było podstaw do zastosowania tego rodzaju domniemania faktycznego. Z akt sprawy wynika, że (...) stanowi część większej grupy kapitałowej i miała problemy z zaspokajaniem wierzycieli co skutkowało ogłoszeniem upadłości. Nie oznacza to jednak, że organy poszczególnych spółek wchodzących w skład tej grupy miały nieograniczoną wiedzę na temat wpisów czy wzmianek w księgach wieczystych wszystkich dotyczących nieruchomości nabywających od tej spółki.

Ewentualna obrona przed skutkami wyzbywania się przez dłużnika pozwanej majątku bezpośrednio przed ogłoszeniem upadłości winna mieć miejsce w oparciu o przepisy prawa upadłościowego.

Materiał dowodowy zawarty w aktach sprawy nie daje natomiast podstaw do uznania, że powództwo jest spóźnione.

W szczególności brak jest podstaw do zakwestionowania zeznań G. Ł., prokurenta powódki, że o skierowaniu egzekucji do nabytej nieruchomości dowiedział się dopiero w dniu 20 stycznia 2015 r. To samo dotyczy pozostałych świadków, którzy zaprzeczyli aby mieli wiedzę o naruszeniu praw powódki przed tą datą.

Dlatego nie do odparcia jest też zarzut naruszenia przepisu art. 841§3 kpc poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że powódka wytoczyła powództwo po upływie terminu określonego nim do obrony swych praw.

Z tych względów zbędne jest odnoszenie się do pozostałych zarzutów apelacji.

Mając to na względzie Sąd Apelacyjny na mocy art. 386§1 kpc zmienił zaskarżony wyrok i uwzględnił powództwo uznając, że powództwo zostało wniesione w terminie i skierowane w stosunku do osoby nie będącej dłużnikiem pozwanej.

O kosztach orzeczono na mocy art. 98 kpc i art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

SSA Joanna Naczyńska	SSA Roman Sugier	SSA Małgorzata Wolczańska
----------------------	------------------	---------------------------