

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 sierpnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Adam Jewgraf
Sędziowie:	SSA Małgorzata Lamparska SSA Dariusz Kłodnicki (spr.)
Protokolant:	Teresa Wróbel - Płatek

po rozpoznaniu w dniu 24 sierpnia 2012 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa (...) z **siedzibą w N.**

przeciwko (...) **SERWIS Spółce z o.o. z siedzibą we W.**

**i (...) S.A. z siedzibą we W.**

o ustalenie i nakazanie

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 26 kwietnia 2012 r. sygn. akt X GC 72/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych po 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

## UZASADNIENIE

(...) z siedzibą w N. wniosła pozew przeciwko (...) Serwis Spółce z o.o. we W. oraz (...) S.A. we W. o ustalenie, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o pow. 700 m<sup>2</sup> oraz prawo własności posadowionego na tej działce budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności – objęte księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy (...), przysługuje spółce (...) Sp. z o.o. we W.. Jednocześnie strona powodowa wniosła o dokonanie w dziale II wskazanej księgi wieczystej wpisu prawa własności i użytkowania wieczystego tejże nieruchomości na rzecz (...) Serwis Sp. z o.o. we W., w miejsce dotychczasowego wpisu (...) S.A. we W.. Ponadto wniosła o nakazanie (...) Serwis Spółce z o.o. we W. złożenia oświadczenia woli o treści: (...) Serwis Spółka z o.o. we W. oświadcza, że przenosi na rzecz (...) z siedzibą w N., prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną

numerem geodezyjnym (...) o pow. 700 m<sup>2</sup> oraz prawo własności posadowionego na tej działce budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności - objęte księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy(...)".

Złożyła także wniosek o zasądzenie solidarnie od strony pozwanej ad. 1 i ad. 2 na jej rzecz kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według załączonego spisu.

W uzasadnieniu powództwa wskazała, że w dniu 6.04.2007 r. sprzedała na rzecz pozwanego ad. 1 prawa do w/w nieruchomości za cenę 1.400.000 zł, płatną w dwóch ratach. I rata w kwocie 40.000 zł zostało jej zapłacone przed podpisaniem umowy sprzedaży, a pozostała część tj. 1.360.000 zł pozwana ad. 1 miała zapłacić do dnia 31.12.2008 r. Wobec bezskutecznego upływu tego terminu, pismem z dnia 21.12.2010 r. wezwała pozwaną ad. 1 do zapłaty tej należności, zakreślając jej dodatkowy termin do dnia 27.12.2010 r., pod rygorem odstąpienia od umowy sprzedaży. W związku z brakiem wpłaty w dniu 28.12.2010 r. złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy sprzedaży nieruchomości. Następnie pismem z dnia 3.01.2011 r. wezwała stronę pozwaną ad. 1 do złożenia oświadczenia woli o powrotnym przeniesieniu zbytych umową z dnia 6.04.2007 r. praw, wyznaczając termin i miejsce na dzień 10.01.2011 r. o godzinie 12:00 w Kancelarii Notarialnej notariusz C. S. we W. przy ul. (...). Pomimo wezwania strona pozwana ad. 1 nie stawiała się. Ponadto wskazała, że strona pozwana ad. 1 przeniosła własność spornej nieruchomości na zależną od siebie pozwaną ad. 2, wnosząc aportem nabyte od strony powodowej na podstawie umowy z dnia 6.04. 2007 r. prawa, na dzień przed upływem terminu płatności pozostałej części ceny w kwocie 1.340.000 zł. W ocenie strony powodowej miało to wyłącznie na celu jej pokrzywdzenie jako wierzyciela i uniemożliwienie dochodzenia jej roszczeń, co uzasadnia uznanie tej czynności za bezskuteczną. Podniosła przy tym, odwołując się do regulacji wynikających z art. 527 § 4 k.c., że ze względu na powiązania osobowe i kapitałowe obu pozwanych spółek, należy uznać, że dokonując tej czynności działały w złej wierze, ze świadomością jej pokrzywdzenia.

W oparciu o powyższe wskazała, że w związku z brakiem skutecznego przeniesienia praw do przedmiotowej nieruchomości z pozwanego ad. 1 na pozwanego ad. 2, pierwsza z tych spółek nadal jest ich właścicielem (pkt. 1 żądania pozwu), a w związku ze skutecznym odstąpieniem przez stronę powodową od umowy sprzedaży tych praw na jej rzecz, zasadnym jest żądanie nakazania jej złożenia oświadczenia woli o treści określonej w petitum pozwu (pkt. 3). W konsekwencji miało to również uzasadniać żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości (pkt. 2 żądania pozwu).

W złożonej w ramach jednego pisma procesowego odpowiedzi na pozew, pozwane wniosły o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz każdej z nich kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwotach po 14.417 zł.

W pierwszym rzędzie podniosły, że nie są legitymowane biernie w sporze opartym na wskazanej w pozwie podstawie faktycznej, zaprzeczając przy tym twierdzeniom strony powodowej, aby ta skutecznie odstąpiła od umowy sprzedaży praw do spornej nieruchomości na rzecz pozwanego ad. 1, jak również, aby wniesienie tych praw aportem do spółki ad. 2 miało na celu jej pokrzywdzenie.

Zarzuciły przy tym, że umowa nabycia praw do tej nieruchomości przez powodową spółkę od (...) Sp. z o.o. z dnia 5.07.2004 r. była nieważna, z powodu jej pozorności, co niezależnie od innych zarzutów czyniło powództwo bezzasadnym.

Strona pozwana ad.1 zaprzeczyła przy tym, aby zostało jej doręczone pismo powodowej spółki, wyznaczające dodatkowy termin do zapłaty pozostałej ceny sprzedaży spornych praw, a tym samym, aby został spełniony warunek odstąpienia od zawartej między nimi w dniu 6.04.2007 r. umowy. Zwróciła przy tym uwagę, że przesyłka kurierska, którą miało być ono nadane nosi datę 3.01.2011 r. (w dalszej części wskazała datę 8.01.2011 r.).

Ponadto pozwane wskazały, że ewentualne odstąpienie przez stronę powodową od umowy sprzedaży prawa do przedmiotowej nieruchomości, nie wywołałoby skutków prawnorzeczowych, a jedynie skutki obligacyjne i nie miałyby

wpływu na skuteczność ich zbycia na rzecz pozwanej ad. 2. Zwrócili również uwagę, że odwoływanie się do instytucji skargi pauliańskiej, jest bezzasadne mając na uwadze charakter dochodzonych roszczeń.

Zarzuciły również, że w odniesieniu do żądania objętego pkt. 2 pozwu, właściwym do jego rozpoznania jest sąd wieczystoksięgowy.

Wyrokiem z dnia 26.04.2012 r. – sygn. akt X GC 72/11 Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił powództwo (pkt. I), zasądził od strony powodowej na rzecz (...) SERWIS Spółki z o.o. we W. 7.337,40 zł i na rzecz (...) S.A. we W. 9330,69 zł, tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt. II i III), przyznał świadkowi M. B. 98,80 zł tytułem zwrotu kosztów stawiennictwa na rozprawie (IV), nakazał uiszczyć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego we Wrocławiu (...) SERWIS Sp. z o.o. we W. 120,40 zł i (...) S.A. we W. 120,40 zł, tytułem zwrotu kosztów stawiennictwa świadka (pkt. V i VI).

Podstawą jego wydania były następujące ustalenia.

(...) Ltd. z siedzibą w N. (Cypr) wpisana jest do rejestru prowadzonego przez Ministerstwo Handlu, Przemysłu i Turystyki w Wydziale Rejestru Spółek pod nr (...). Dnia 2.11.2010 r. Sąd Okręgowy w L. zarządził likwidację majątku spółki strony powodowej.

(...) Serwis Sp. z o.o. z siedzibą we W. (dalej pozwana ad 1) wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr (...). Pozwana (...) S.A. z siedzibą we W. (dalej pozwana ad 2) wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr (...).

W dniu 29.06.2000 r. nieruchomość położona we W. przy ul. (...), stanowiąca działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o pow. 700 m2 oraz prawo własności posadowionego na tej działce budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności - objęte księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy (...), została nabyta przez spółkę (...) Sp. z o.o. od Skarbu Państwa.

W kwietniu 2004 r. powołano do życia na Cyprze (N.) spółkę (...) Ltd, której udziałowcami byli w równych częściach S. K. i S. D.. Formalnie udziały obejmowały osoby prawne: (...) L. i (...) L., które faktycznie były trustami, obejmującymi udziały (...) Ltd, w imieniu S. K. i S. D.. Dnia 5.07.2004 r. (...) Sp. z o.o. dokonała sprzedaży spornej. W sierpniu 2004 r. S. K. i S. D. udali się na Cypr. Od 1.09.2004 r. do 30.12.2004 r. strona powodowa wystawiła 7 faktur o nr: (...), na rzecz (...) Sp. z o.o. we W. tytułem sprzedaży m.in. różnego rodzaju akcesoriów komputerowych, licencji oraz serwisu (...).

W dniu 17.09.2004 r. przelano do (...) Sp. z o.o. ze spółki (...) S.A. kwotę 90.000 euro. W tytule przelewu wpisano nazwę „wadium”.

W dniu 23.09.2004 r. kwotę 15.600 euro przelano na rachunek (...) Ltd jako zapłatę za dostarczony towar zgodnie z fakturą nr (...). W dniu 12.10.2004 r. kwota 14.980 euro powróciła na rachunek (...) sp. z o.o. jako zapłata za nieruchomość.

Następnie dokonano dalszych przelewów, tj.: w dniu 3.11.2004 r. z rachunku (...) Sp. z o.o. na rachunek strony powodowej kwoty 80.773,12 euro tytułem zapłaty za fakturę nr (...). Następnie zwrotnie przelano w dniu 17.11.2004 r. kwotę 74.950 euro jako zapłatę za sporną nieruchomość. W dniu 21.01. 2005 r. ponownie dokonano przelewu kwoty 78.450,84 euro z rachunku (...) sp. z o.o. na rachunek strony powodowej, tytułem zapłaty za faktury nr (...). Ostatecznie w dniu 4.02.2005 r. przelano z rachunku strony powodowej kwotę 83.950 euro jako ostatnią ratę ceny nabycia spornej nieruchomości. Kwotę wadium w dniu 4.02. 2005 r. przelano zwrotnie do (...) S.A.

Strona powodowa nie jest autoryzowanym partnerem firm: (...) Ltd. z siedzibą w R., Kalifornia, USA, (...), (...) Sp. z o.o. Partnerem tych firm jest strona pozwana ad. 2.

Strona powodowa nigdy nie objęła spornej nieruchomości w posiadanie i nie podejmowała w tym kierunku starań. Ponadto nie ponosiła na nią żadnych wydatków i nie czerpała z niej korzyści, bowiem te ponosiła spółka (...) sp. z o.o.

W zawieranych w latach 2005-2006 umowach najmu tej nieruchomości, po stronie wynajmującego występował (...) Sp. z o.o., a po stronie najemcy - strony pozwane.

W dniu 6.04.2007 r. strona powodowa oraz strona pozwana ad. 1 zawarły umowę, na podstawie której strona powodowa, reprezentowana przez S. D., sprzedała stronie pozwanej ad.1, reprezentowanej przez A. K. (1), sporną nieruchomość. Cena sprzedaży wyniosła 1.400.000 zł. Strony uzgodniły, że cena zostanie zapłacona w dwóch ratach: 40.000 zł zostało zapłacone przed podpisaniem umowy sprzedaży, a pozostałą część, tj. 1.360.000 zł strona pozwana ad. 1 miała zapłacić do dnia 31.12.2008 r.

W dniu 30.12.2008 r. strona pozwana ad. 1 wniosła aportem do spółki (...) S.A. we W. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działki nr (...) oraz prawo własności znajdującego się na niej budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, położonej we W. przy ul. (...). W zamian za wniesiony aport do majątku pozwanej ad. 1 trafiły akcje o wartości 1.000.0000 zł.

Pismem z dnia 21.12.2010 r. strona powodowa wezwała stronę pozwaną ad. 1 do zapłaty kwoty 1.360.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za zwłokę tytułem pozostałej części ceny z umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 6.04.2007 r., zakreślając dodatkowo termin do dnia 27.12.2010 r., pod rygorem odstąpienia od umowy sprzedaży.

Strona powodowa, reprezentowana przez A. S., w dniu 28.12.2010 r. złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, wobec niezapłacenia przez (...) SERWIS Sp. z o.o. części ceny sprzedaży w kwocie 1.360 000 zł.

Strona powodowa, pismem z dnia 3.01.2011 r., wezwała stronę pozwaną ad. 1 do złożenia oświadczenia woli o powrotnym przeniesieniu zbytych umową z dnia 6.04.2007 r. praw, wyznaczając termin i miejsce na dzień 10.01.2011 r. o godzinie 12:00 w Kancelarii Notarialnej notariusz C. S. we W. przy ul. (...). Pomimo wezwania strona pozwana ad. 1 nie stawiała się.

W świetle powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszym rzędzie zwrócił uwagę, że nie bez znaczenia pozostawał fakt, iż strona powodowa, reprezentowana przez fachową obsługę prawną, jako podstawę swojego głównego żądania wskazała art. 527 k.c., formułując w oparciu o tą regulację twierdzenia o bezskuteczności przeniesienia praw do spornej nieruchomości z pozwanej ad. 1 na pozwaną ad. 2 oraz dokonania tej czynności z jej pokrzywdzeniem.

Odwołując się do poglądów doktryny, Sąd I Instancji wskazał, że instytucja skargi pauliańskiej dotyczy jedynie roszczeń pieniężnych, a te nie były objęte żądaniem pozwu. Zdaniem Sądu ich podstawą mogły być art. 59 k.c., jednakże mając na uwadze termin prekluzyjny przewidziany w ramach tej instytucji i niedochowanie go przez stronę powodową, bowiem do zawarcia umowy między pozwanymi doszło w dniu 30.12.2008 r., a powództwo zostało wytoczone 17.02. 2011 r., nie mógł ustalać spełnienia się przesłanek w tym zakresie.

Mimo powyższej oceny, Sąd Okręgowy zakładając, że strona powodowa mogłaby oprzeć, czy też dochodzić, swojego żądania w oparciu o art. 527 k.c., poddał zebrany w sprawie materiał dowodowy szczegółowej ocenie pod kątem spełnienia się przesłanek, warunkujących skuteczne zgłoszenie skargi pauliańskiej, dochodząc do wniosku, że ich zaistnienie nie zostały udowodnione w toku procesu.

Wskazał ponadto, że sporna między stronami kwestia ważności umowy sprzedaży praw do spornej nieruchomości z dnia 5.07.2004 r., nie wymagała jego oceny z uwagi na nieprzydatność ustaleń w tym zakresie w niniejszej sprawie.

O kosztach procesu między stronami Sąd rozstrzygnął stosownie do jego wyniku. Ponadto przyznał świadkowi M. B. zwrot kosztów stawiennictwa na rozprawie oraz zasądził od pozwanych po 120,40 zł, tytułem kosztów poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa obejmujących koszty stawiennictwa świadka przez nie zawnioskowanego.

Strona powodowa wniosła apelację od niniejszego wyroku zarzucając, Sądowi Okręgowemu, że przy jego wydaniu dopuścił się nierozpoznania istoty sprawy polegającego na zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądań zawartych w pozwie i dowolne potraktowanie powództwa jako tzw. skargi paulińskiej uregulowanej w art. 527 i nast. k.c., w sytuacji gdy domagała się ona:

a) ustalenia, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej we wniosku nr 1 pozwu oraz prawo własności posadowionego na niej budynku, przysługuje pozwanej spółce (...) sp. z o.o. we W., na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 395 § 2 k.c.;

b) dokonania w księdze wieczystej wpisu prawa własności i użytkowania wieczystego tejże nieruchomości na rzecz (...) Serwis spółki z o.o. we W., w miejsce dotychczasowego wpisu (...) S.A. we W.,

c) nakazania stronie pozwanej (...) Serwis spółka z o.o. we W. złożenia oświadczenia woli w trybie art. 64 k.c. szczegółowo opisanego we wniosku nr 3 pozwu.

Na wypadek nieuwzględnienia tego zarzutu i przyjęcia, że strona powodowa wytoczyła powództwo na podstawie art. 527 i nast. k.c., naruszenie prawa materialnego przez niezastosowanie art. 527§1 k.c. i bezzasadne przyjęcie, że w ustalonym stanie faktycznym nie doszło do wykazania przez nią przesłanek skargi paulińskiej, pomimo że z zebranych w sprawie dowodów i ustalonego przez sąd pierwszej instancji stanu faktycznego wynika:

1) istnienie godnego ochrony interesu wierzyciela (strony powodowej) w postaci wierzytelności o zapłatę kwoty 1.360.000 zł,

2) dokonanie przez dłużnika - pozwaną ad. 1 z osobą trzecią - pozwaną ad. 2 czynności prawnej tj. zawarcie umowy z dnia 30.12.2008 r., na mocy której pozwana ad. 1 dokonała wniesienia spornej nieruchomości aportem do pozwanej ad. 2),

3) dokonanie przez dłużnika - pozwaną ad. 1 czynności z pokrzywdzeniem wierzyciela, bowiem wyzbywając się nieruchomości o wartości co najmniej 1.400.000 zł na jeden dzień przed datą wymagalności reszty ceny w kwocie 1.360.000 zł niewątpliwie zwiększyła swoją niewypłacalność, a zarazem takiej, z której osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową,

4) dokonanie przez dłużnika - pozwaną ad. 1, czynności ze świadomością pokrzywdzenia oraz działanie osoby trzeciej - pozwanej ad. 2, w złej wierze, co potwierdza nieobalone domniemanie z art. 527 § 4 k.c., a to z uwagi na fakt, że obie pozwane spółki są powiązane kapitałowo, prezesem zarządów w dacie transakcji z dnia 30 grudnia 2008 r. była ta sama osoba - S. D., a główny udziałowiec pozwanej ad. 1 - A. K. (2) - była jednocześnie wiceprezesem pozwanej ad. 2.

W oparciu o powyższe zarzuty wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu we Wrocławiu do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kosztów procesu za pierwszą i drugą instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie od strony powodowej na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

#### **Sąd Apelacyjny uzupełnił ustalenia Sądu Okręgowego w następującym zakresie:**

Pismo pełnomocnika strony powodowej, datowane na dzień 21.12.2010 r., obejmujące wezwanie pozwanej ad. 1 do zapłaty kwoty 1.360.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1.01.2009 r., do dnia 27.12.2010 r. pod rygorem odstąpienia od umowy sprzedaży zawartej między stronami w dniu 6.04.2007 r., zostało wysłane adresatowi za pośrednictwem P. – Kurier Poczty Polskiej w dniu 3.01.2011 r.

[**dow.** w/w pismo wraz z dowodem jego nadania]

### **Sąd Apelacyjny zważył co następuje:**

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Podstawą jej rozpoznania był stan faktyczny ustalony przez Sąd Okręgowy, który znajdował pełną podstawę w zgromadzonym w niniejszej sprawie materiale dowodowym (a przy tym nie był on kwestionowany przez apelującego) uzupełniony w/w zakresie w odniesieniu do okoliczności, które były istotne na tle oceny roszczeń objętych żądaniem pozwu. Należy przy tym wskazać, że ustalenia odnoszące się do kwestii związanych z tym, w jakich okolicznościach doszło do nabycia przez stronę powodową praw do spornej nieruchomości oraz to, jakie operacje handlowe i finansowe miały miejsce pomiędzy nią, a (...) Spółką z o.o., po dojściu do zawarcia tej umowy, były nieistotne dla rozpoznania niniejszej sprawy.

Odnosząc się do wyżej wskazanych zarzutów za bezzasadne należało uznać stanowisko apelującego, że wydając zaskarżony wyrok Sąd I Instancji nie rozpoznał istoty niniejszej sprawy. Wbrew podniesionym w tym zakresie twierdzeniom, jak wynika z jego pisemnego uzasadnienia, w części obejmującej rozważania Sąd Okręgowy dokonał oceny każdego z żądań objętych pozwem, wskazując na ich bezzasadność. W pierwszym rzędzie zwrócił uwagę, na brak podstaw do ich uwzględnienia w oparciu o regulację art. 527 k.c. i następnie, mając na uwadze charakter roszczeń objętych żądaniem pozwu. Podzielając stanowisko Sądu I Instancji, że instytucja skargi pauliańskiej dotyczy jedynie roszczeń pieniężnych (a który to pogląd nie budzi wątpliwości, ani na tle poglądów doktryny, ani też orzecznictwa sądowego), za zbędne, w ocenie Sądu Apelacyjnego, należało uznać ponownie przytaczania argumentów na jego uzasadnienie. Zwrócić przy tym należy uwagę, że strona powodowa zarówno w uzasadnieniu pozwu jak i w toku postępowania przed Sądem I Instancji (vide wystąpienie jej pełn. na ostatnim terminie rozprawy k: 561), wskazywała konsekwentnie, że przeniesienie przez pozwaną ad. 1 praw do spornej nieruchomości na rzecz pozwanej ad. 2 (tytułem aportu w związku z objęciem jej udziałów), było czynnością bezskuteczną wobec niej, w świetle brzmienia art. 527 k.c., bowiem miało na celu jej pokrzywdzenie, a pozwane działały w tym zakresie będąc tego świadomymi, ze względu na ich powiązania kapitałowe i osobowe. Z kolei w ramach omawianego zarzutu podniosła, że Sąd Okręgowy „zaniechał zbadania materialnej podstawy żądań zawartych w pozwie i dowolnie potraktował powództwo jako tzw. skargę pauliańską”. Abstrahując od rażącej niekonsekwencji jej stanowiska w tym zakresie, wydaje się że na obecnym etapie, na tle tego zarzutu, nie budziło jej wątpliwości to, że brak było podstaw do zastosowania powyższych regulacji.

Wskazać w tym miejscu należy, że Sąd I Instancji mimo trafnie zajętego w tym zakresie stanowiska, dokonał obszernej analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego, na tle podnoszonych przez stronę powodową twierdzeń, dochodząc do wniosku, że nawet gdyby mogła ona oprzeć swoje żądania na tej podstawie prawnej, to nie zasługiwałyby one na uwzględnienie. Rozważania te stały się podstawą drugiego zarzutu apelacyjnego (podniesionego z tzw. ostrożności procesowej), jednakże merytoryczne ustosunkowanie się do tych kwestii, należy uznać za zbędne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Powracając do zarzutu nierozpoznania istoty niniejszej sprawy, należy zwrócić uwagę, że Sąd Okręgowy dokonał analizy zasadności powództwa również na tle art. 59 k.c., wskazując trafnie, że z uwagi na niedochowanie przez stronę powodową terminu prekluzyjnego określonego w tym przepisie (co nie budzi jakichkolwiek wątpliwości na tle bezspornych w tym zakresie okoliczności), nie mógł ustalać przesłanek, które warunkowałyby uwzględnienie roszczeń opartych na tej podstawie.

W świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego brak było również podstaw do uznania, że umowa zawarta pomiędzy pozwanymi, była umową nieważną w oparciu o art. 58 k.c. Strona powodowa nie powoływała się na tą podstawę prawną, nie formułowała twierdzeń, co do nieważności umowy przenoszącej z pozwanej ad. 1 na pozwaną ad. 2 praw do spornej nieruchomości, ani też nie wskazywała na okoliczności, które dawałyby podstawę do uznania, że umowa ta była sprzeczna z ustawą, czy też miała na celu obejście ustawy. W ocenie Sądu Apelacyjnego, brak jest również podstaw do uznania, aby jej zawarcie było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Strona powodowa nie podnosiła takiego zarzutu, a w konsekwencji nie wskazała na przesłanki, które by go uzasadniały. Jej twierdzenia skupiły się jedynie na przesłankach uznania tej umowy za bezskuteczną (w oparciu o art. 527 k.c.), które bynajmniej

nie są z nimi tożsame. Należy przy tym zwrócić uwagę, że Sąd Okręgowy dokonując analizy sytuacji stron, jaka zaistniała na skutek zawarcia tej umowy (na tle przesłanek skargi pauliańskiej), trafnie wskazał, że brak jest podstaw do uznania, aby na skutek tego sytuacja majątkowa (czy też finansowa) pozwanej ad. 1 uległa pogorszeniu się, a w konsekwencji stała się ona niewypłacalna, czy też stan jej niewypłacalności uległ pogłębieniu się, co skutkowało by miało pokrzywdzeniem strony powodowej (tak str. 13 uzas.).

Należy w tym miejscu zwrócić uwagę na istotną kwestię, skuteczności oświadczenia powodowej spółki o odstąpieniu od umowy sprzedaży praw do spornej nieruchomości, zawartej pomiędzy nią, a pozwanym ad. 1 w dniu 6.04.2007 r. Jej twierdzenie w tym zakresie stanowiło podstawę formułowania żądania objętego pkt. 3 pozwu, ale również wiązało się z roszczeniem objętym pkt. 1, a w konsekwencji i pkt. 2.

Pozwani w odpowiedzi na pozew kwestionowali, aby było ono prawnie skuteczne, skoro strona powodowa nie doręczyła uprzednio pozwanej ad. 1 pisma wyznaczającego jej dodatkowy termin do zapłaty dotychczas nieuregulowanej należności z tej umowy, z zagrożeniem, że w przypadku jej niedokonania od niej odstąpi (art. 491 § 1 k.c.).

Zarzut ten należało uznać za w pełni trafny, skoro znajdował on potwierdzenie w przedłożonych przez stronę powodową dokumentach obejmujących pismo jej pełnomocnika skierowane do pozwanego ad. 1, datowane na dzień 21.12.2010 r. oraz dowodu jego nadania, na którym widnieje data jego przyjęcia przez kuriera w dniu 3.01.2011 r. (k: 17 - dodatkowe ustalenia faktyczne tut. Sądu). Wskazać przy tym należy, że w toku dalszego procesu nie było z jej strony inicjatywy dowodowej, która zmierzałaby do wykazania, że w istocie pismo to zostało doręczone adresatowi przed upływem terminu wyznaczonego do zapłaty brakującej ceny sprzedaży, tj. przed 27.12.2010 r., a przedłożony przez nią dowód nadania, do którego odnosi się pozwani, dotyczył innej przesyłki. Tym samym złożenie przez nią w dniu 28.12.2010 r. oświadczenia od odstąpieniu od w/w umowy z dnia 6.04.2007 r., należało uznać za bezskuteczne w świetle brzmienia art. 491 § 1 k.c., a w konsekwencji brak było podstaw do uwzględnienia żądania objętego pkt 1 pozwu, w oparciu o art. 189 k.p.c. w zw. z art. 395 § 2 k.c.

Zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy oraz ustalony w oparciu o niego stan faktyczny, nie daje również podstaw do uwzględnienia powództwa, w jakimkolwiek zakresie, w oparciu o przepisy o wadach oświadczenia woli art. 82 k.c., czy też art. 83 k.c.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację strony powodowej jako bezzasadną i na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. w zw. z § 6 ust. 7 w zw. z §13 ust. 1 pkt. 2 rozp. Min. Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...), obciążył ją jako przegrywającą, poniesionymi przez pozwanych kosztami postępowania apelacyjnego.

bp