

Raport bieżący nr 29/2016

Data sporządzenia: 2016-07-06

Temat: Informacja o wszczęciu postępowania sądowego - wniesienie powództwa przeciwko spółce zależnej Emitenta

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd SANWIL HOLDING S.A., informuje, że w dniu dzisiejszym powziął informację o wszczęciu postępowania cywilnego przed Sądem Okręgowym w Katowicach w związku z doręczeniem spółce zależnej Polski Fundusz Pożyczkowy Spółka z o.o. z siedzibą w Lublinie ("PFP Sp. z o.o." lub „Spółka”) pozwu z dnia 13 kwietnia 2016 r. "Pozew o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym" ("Pozew"), złożonego przez Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. w Warszawie ("Powód"), przeciwko: PFP Spółka z o.o., jako pozwanym.

Sąd Okręgowy w Katowicach uznał, że sprawa nie podlega rozpoznaniu w postępowaniu nakazowym i skierował sprawę na drogę postępowania zwykłego z doręczeniem Spółce pozwu i zobowiązaniem Spółki do ustosunkowania się do żądania pozwu.

Przedmiotem pozwu jest żądanie zasądzenia od PFP Sp. z o.o. kwoty 4 825 849,76 zł wraz z kosztami postępowania oraz zasądzenie „dalszych odsetek od dnia 31.03.2016 r. do całkowitej spłaty należności głównej, które naliczone są od należności głównej w wysokości 3.913.737,21 zł i liczone według zmiennej stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych, po upływie terminu wypowiedzenia, w stan natychmiastowej wymagalności na cel gospodarcze, ustalonej zgodnie z Komunikatem Członka Zarządu Banku Nadzorującego Obszar Rynku Detalicznego wynoszącej na dzień 20.03.2016 r. – 10 % w stosunku rocznym oraz zastrzeżenie że PFP Sp. o.o. ma prawo powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności do kwoty wartości obciążanej nieruchomości przy egzekucji wierzytelności z tytułu Umowy kredytu inwestycyjnego Nowy Dom sprzedaż nr 33 1020 2498 0000 8996 0109 2725 z dnia 1.12.2011 z późn. zm.”

Wartość przedmiotu sporu objętego Pozwem została wskazana na kwotę 4.825.849,76 PLN.

Roszczenie objęte żądaniem pozwu jest oparte na twierdzeniu odpowiedzialności PFP Spółka z o.o. z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego Nowy Dom sprzedaż nr 33 1020 2498 0000 8996 0109 2725 z dnia 1.12.2011 z późn. zm. zawartej przez Powoda z MG CREATIVE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (KRS 0000340726), w stosunku do której Powód w dniu 2.06.2014 r. wypowiedział ugode.

Wierzytelności z tytułu umów zawartych pomiędzy Powodem a MG CREATIVE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa zabezpieczone zostały hipoteką umowną łączną do kwoty 6.375.000,00 zł ustanowioną na nieruchomości objętej księgami wieczystymi nr KA1L/00044061/8, KA1L/00044062/5, KA1L/00044063/2 (które obecnie są własnością PFP Sp z o.o.) oraz hipoteką umowną łączną w kwocie 7.500.000,00 zł ustanowioną na nieruchomościach KA1L/00044058/4, KA1L/00044064/9, KA1L/00044069/4 i KA1L/00044070/4 (które obecnie są własnością PFP Sp z o.o.).

PFP Sp. z o.o. nie jest stroną umowy kredytowej zawartej pomiędzy Powodem a MG CREATIVE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, nie jest też dłużnikiem osobistym, nie udziela tej Spółce żadnych poręczeń. PFP Sp. z o.o. nie jest także powiązana osobowo czy też kapitałowo z MG CREATIVE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. W ramach działalności podstawowej gospodarczej PFP Sp. z o.o. zawarła w dniu 30 października 2014

r. umowę pożyczki ze spółką pod firmą: CS TRADE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (KRS 503394), zaś zabezpieczeniem wierzytelności o zwrot pożyczki i zapłatę odsetek było przewłaszczenie na zabezpieczenie nieruchomości lokalowych objętych powołanymi powyżej księgami wieczystymi. W dacie zawierania umowy przewłaszczenia to jest w dniu 30.10.2014 r., CS TRADE Spółka z o.o. dysponowała odpisami z ksiąg wieczystych, z których wynikało, że spółka ta jest właścicielami lokali mieszkalnych objętymi przywołanymi powyżej księgami wieczystymi, które nabyła na podstawie umowy sprzedaży w dniu 5 września 2014 r. Ponadto z odpisów z ksiąg wieczystych wynikało, że dział IV jest wolny od wpisów oraz że nie zostały ujawnione żadne wzmianki w tym dziale w zakresie nierozpoznanych na datę zawierania umowy przewłaszczenia wniosków.

Następnie, sukcesywnie, od dnia 10 marca 2015 r., w księgach wieczystych, założonych dla lokali będących przedmiotem przewłaszczenia, już w dacie własności PFP Spółki z o.o., ujawnione zostały przez sąd wieczystoksięgowy, hipoteki na rzecz Powoda, z umowy kredytowej z MG CREATIVE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, jako wykonywanie wniosku Powoda w związku z faktem, że hipoteki zabezpieczające zobowiązania MG CREATIVE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, jakie pierwotnie obciążały nieruchomość gruntową, na której wybudowany został budynek wielomieszkaniowy, wyodrębniane lokale i dalej zbywane, w ciągu kilku właścicieli, finalnie do PFP Sp. z o.o., winny obciążać także i lokale mieszkalne, jako hipoteki łączne. W dacie wydzielania lokali mieszkalnych Powód miał nie wyrazić zgody na bezobciążeniowe ich wydzielenie, stąd hipoteki z nieruchomości macierzystej winny współobciążać nieruchomości lokalowe. Okoliczności założenia ksiąg wieczystych bez hipotek, są dla PFP Spółka z o.o., nieznane, bowiem Spółka ta nie uczestniczyła w żadnym z tych zdarzeń i wiedza Spółki co do stanu prawnego lokali oparta była na oświadczeniach Przewłaszczającego, i stanie prawnym nieruchomości ujętych odpisami z ksiąg wieczystych.

Obecnie Zarząd Spółki PFP Spółka z o.o. przekazał odpis pozwu do Kancelarii Prawnej celem przygotowania odpowiedzi na pozew. Z racji braku uczestnictwa spółki PFP Sp. o.o. w czynnościach zawarcia umowy kredytowej, umowy ugody oraz ustanawiania odrębnej własności lokali, PFP Spółka z o.o. nie posiada własnej wiedzy w tym zakresie stąd, nie może przedstawić obecnie stanowiska co do zasadności powództwa, tak co do zasady, jak i kwoty, gdyż opierać się musi na danych i okolicznościach podanych w pozwie oraz na danych jakie musi pozyskać w trakcie analizy tych materiałów od osób trzecich. W tym celu w terminie zakreślonym przez Sąd PFP Sp. z o.o. przygotowywać będzie odpowiedź na pozew, przy czym zdaniem Spółki, o ile ustalenia Sądu doprowadzą do stwierdzenia podstaw odpowiedzialności Spółki, odpowiedzialność ta winna być zastrzeżona w toku postępowania egzekucyjnego zgodnie z art. 319 KPC do ograniczenia odpowiedzialności PFP Sp z o.o. do nieruchomości objętych hipotekami na rzecz Powoda.

W takim przypadku, nie będzie to miało wpływu na bieżący wynik finansowy spółki zależnej PFP Sp z o.o. , jak również na wynik Emitenta, ponieważ nieruchomości te nie są ujęte w księgach PFP Sp z o.o.