

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 listopada 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Regina Kurek
Sędziowie:	SSA Teresa Rak SSA Marek Boniecki (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sądowy Paulina Klaja

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2018 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa W. G.

przeciwko H. R.

o uznanie czynności za bezskuteczną

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 26 października 2017 r. sygn. akt I C 68/17

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że punktowi 1. nadaje treść: „uznaje za bezskuteczną w stosunku do powoda W. G. czynność prawną objętą aktem notarialnym z 31 marca 2015 r. Rep. (...)sporządzonym w Kancelarii Notarialnej Notariusza I. S., tj. umowę przeniesienia prawa własności z dnia 31 marca 2015 r., mocą której A. D. (1) przeniósł na pozwanego H. R. własność nieruchomości objętych wówczas księgami wieczystymi o nr.: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), a obecnie księgą wieczystą nr (...), w celu zaspokojenia wierzytelności powoda objętej prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanym przez Sąd Okręgowy w R. w dniu 25 września 2015 r., sygn. akt (...)i oddala powództwo w pozostałej części;”;

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 4275,66 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Teresa Rak SSA Regina Kurek SSA Marek Boniecki

Sygn. akt I ACa 90/18

Uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie

z dnia 23 listopada 2018 r.

Wyrokiem z dnia 26 października 2017 r. Sąd Okręgowy w Tarnowie uznał za bezskuteczne w stosunku do powoda W. G. czynności prawne objęte aktami notarialnymi z 19 lutego 2015 r. Rep. (...)i z 31 marca 2015 r. Rep. (...), sporządzonymi w Kancelarii Notarialnej Notariusza I. S., tj. umowę sprzedaży z 19 lutego 2015 r., mocą której A. D. (1) zobowiązał się przenieść własność nieruchomości oraz umowę przeniesienia prawa własności z dnia 31 marca 2015 r., mocą której A. D. (1) przeniósł na pozwanego H. R. własność nieruchomości objętych księgą wieczystą nr (...), w celu zaspokojenia wierzytelności powoda objętej prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanym przez Sąd Okręgowy w R. dnia 25 września 2015 r., sygn. akt (...)oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 14.281 zł tytułem kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił stan faktyczny szczegółowo zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, z którego to uzasadnienia wynika, że pozwany od 35 lat mieszka w Stanach Zjednoczonych, tam jest jego centrum życiowe, od ponad 25 lat posiada podwójne obywatelstwo: polskie i amerykańskie. Pozwany bywa w Polsce nie częściej niż dwa razy w roku, a każdy pobyt trwa około 2-3 tygodnie. Od czasu do czasu pozwany kupował w Polsce nieruchomości. Pozwanego z A. D. (2) łączyły relacje zarówno towarzyskie, jak i biznesowe. Spotykali się przy okazji wizyt w Stanach Zjednoczonych oraz wówczas, gdy to pozwany przebywał w Polsce. Około 10-12 lat temu pozwany nabył od A. D. (1) tereny, które zgodnie z zapewnieniami tego ostatniego miały być bogate w złoża naturalne w postaci żwiru i w zamiarze dokonania tej transakcji pozwany sfinansował badania geologiczne. Finalnie kupił wówczas od A. D. (1) tereny o łącznej powierzchni około 25 ha, pomimo tego, że badania wykazały, że w złożach jest mało żwiru, a dużo występującego tam powszechnie piasku. Po zakupie powyższej nieruchomości, A. D. (1) zaproponował pozwanemu nabycie działek objętych kwestionowaną umową sprzedaży. W celu nabycia nieruchomości od A. D. (1) pozwany udzielił adwokatowi K. K. pełnomocnictwa, które upoważniało go do występowania w imieniu pozwanego przy nabywaniu nieruchomości od A. D. (1). A. D. (1) w okresie od 1 grudnia 1989 r. do dnia 3 czerwca 2016 r. prowadził działalność gospodarczą, której przedmiotem była sprzedaż hurtowa żywych zwierząt. Powód w 2014 r. współpracował z A. D. (2) i w ramach prowadzonej działalności gospodarczej A. D. (1) okresowo nabywał od powoda tuczniki. Za zakupiony przez A. D. (1) żywiec powód wystawił w dniach: 30 kwietnia 2014 r., 18 lipca 2014 r., 13 sierpnia 2014 r. oraz 19 września 2014 r. faktury opiewające odpowiednio na: 26.815,54 zł, 27.860,65 zł - z terminem płatności do 18 października 2014 r., 41.924,95 zł - z terminem płatności do 13 listopada 2014 r., 53.032,30 zł - z terminem płatności do 19 grudnia 2014 r. oraz 43.448,40 zł - z terminem płatności przypadającym na dzień 21 lutego 2015 r. W dniu 18 czerwca 2015 r. A. D. (1) uznał na piśmie wierzytelność pieniężną powoda z tytułu sprzedaży tuczników w łącznej kwocie 177.266,30 zł. W piśmie tym A. D. (1) oświadczył, że zobowiązanie to będzie regulował w częściach, przy czym pierwsza część będzie zrealizowana z końcem czerwca 2015 r., natomiast dalsze części zobowiązał się płacić sukcesywnie aż do pełnego rozliczenia. A. D. (1) miał zatem świadomość ciężących na nim zobowiązań pieniężnych wobec powoda, tak co do zasady, jak i co do ich wysokości. Sąd Okręgowy w R. nakazem zapłaty z 25 września 2015 r. w sprawie (...), zaopatrzonym w klauzulę wykonalności z 22 października 2015 r., nakazał pozwanemu A. D. (2), aby zapłacił na rzecz powoda kwotę 177.266,30 zł z ustawowymi odsetkami od kwot: 11.000 zł od 31 lipca 2014 r., 27.860,65 zł od 20 października 2014 r., 41.924,95 zł od 14 listopada 2014 r., 53.032,30 zł od 22 grudnia 2014 r., 43.448,40 zł od 22 lutego 2015 r. oraz 5.832 zł tytułem kosztów procesu. Komornik sądowy, działając na podstawie ww. nakazu zapłaty wszczął przeciwko A. D. (2) postępowanie egzekucyjne, zgodnie z wnioskiem wierzyciela, którego przedmiotem jest nieruchomość posiadająca założoną księgę wieczystą o numerach: (...) oraz (...). Przeciwko A. D. (2) komornik z wniosku: (...) sp. z o.o., W. G., (...)Spółka Jawna oraz (...) Spółka Jawna prowadził postępowanie egzekucyjne w sprawie (...)i w postanowieniu wydanym 12 maja 2017 r. ustalił sumę podlegającą podziałowi między wierzycieli na kwotę 410.023,29 zł. Jak wynika z treści tego postanowienia, w planie podziału uczestniczyła także wierzytelność przysługująca powodowi, a dochodzona w sprawie (...), wynosząca 212.849,88 zł. Na kwotę tą składa się należność główna w wysokości 177.266,30 zł, odsetki w wysokości 27.823,18 zł, koszty procesu w wysokości 5.832

zł, koszty zastępstwa adwokackiego w postępowaniu egzekucyjnym w kwocie 1.800 zł i koszty egzekucyjne poniesione przez wierzyciela. Wierzytelność ta została zabezpieczona hipoteką przymusową w wysokości 177.266,30 zł, wpisaną w dniu 4 grudnia 2015 r. na wniosek powoda z 16 listopada 2015 r. do księgi wieczystej numer (...). W postępowaniu egzekucyjnym wszczętym na wniosek wierzycieli: (...)sp. z o.o. oraz powoda przeciwko A. D. (2) nastąpił zbieg egzekucji sądowej i administracyjnej prowadzonej w stosunku do nieruchomości dłużnika objętej księgą wieczystą numer (...). A. D. (1) posiadał zobowiązanie do zapłaty należności na rzecz (...). W konsekwencji tego zadłużenia, w księdze wieczystej oznaczonej numerem (...) została ujawniona na rzecz tego wierzyciela hipoteka umowna łączna w kwocie 512.800 zł. Sąd Okręgowy w K. w dniu 16 lutego 2015 r., w sprawie (...)na wniosek (...) wydał nakaz zapłaty na kwotę 147.630,17 zł, jednakże prowadzone przez organ egzekucyjny postępowanie zabezpieczające okazało się bezskuteczne. Pozwany i A. D. (1) znają się co najmniej od listopada 2009 r., kiedy to zawarli umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości położonych w miejscowości N.. Na mocy tejże umowy zawartej w formie aktu notarialnego 18 listopada 2009 r. A. D. (1) oświadczył, że jest właścicielem w całości niezabudowanych nieruchomości położonych we wsi N., składających się z działek ewidencyjnych wymienionych w §1 tej umowy, dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...). W umowie tej A. D. (1) i pozwany zobowiązali się zawrzeć umowę sprzedaży, na podstawie której A. D. (1) miał sprzedać pozwanemu w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich całe niezabudowane nieruchomości położone we wsi N. za ustaloną cenę 926.000 zł. Jak wynikać miało z §5 umowy, pozwany uiscił A. D. (2) całą cenę zakupu, w tym tytułem zadatku 300.000 zł oraz 626.000 zł tytułem zaliczki na poczet sprzedaży, a A. D. (1) potwierdził zapłatę przez H. R. kwoty 926.000 zł. Z treści tej umowy wynikało nadto, że stronom znana jest dokonana w dziale (...) księgi wieczystej numer (...) wzmianka o wniosku z dnia 10 lipca 2007 r., zarejestrowana w dzienniku Ksiąg Wieczystych pod numerem (...), hipoteka umowna łączna zwykła w sumie 980.000 zł na rzecz (...) Banku (...) w S., hipoteka umowna łączna kaucyjna do kwoty 620.000 zł na rzecz (...) Banku (...) w S. oraz hipoteka umowna łączna kaucyjna do kwoty 1.400.000 zł na rzecz (...) Banku (...)w S.. Pozwany przed zawarciem umowy przenoszącej własność rozmawiał z A. D. (2) na temat hipoteki ujawnionej w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości objętych w wyżej wskazanej umowie przedwstępnej. Na temat ujawnionych wierzytelności pełnomocnik pozwanego prowadził rozmowy, między innymi z głównym wierzycielem A. R. D., prowadzącym (...) na W., a rzecz którego zostały ujawnione hipoteki w księgach wieczystych prowadzących dla nieruchomości, które nabył pozwany. Przed zawarciem umowy, z pozwanym skontaktowała się telefonicznie żona A. D. (1), aby poinformować pozwanego o zadłużeniach, jakie posiada jej małżonek. W dniu 19 lutego 2015 r. w Kancelarii Notarialnej w T. przed notariuszem I. S. zawarta została umowa sprzedaży, rep (...) numer (...) pomiędzy A. D. (2), a pozwanym, reprezentowanym przez K. K.. W akcie tym A. D. (1) oświadczył, że jest właścicielem w całości niezabudowanych nieruchomości położonych we wsi N., objętych obecnie księgami wieczystymi nr (...). (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...). W §2 tego aktu oświadczył nadto, że jest żonaty, opisane nieruchomości stanowią jego majątek osobisty, są wolne poza wymienionymi w treści tej umowy od innych obciążeń i praw roszczeń osób trzecich, w tym nieujawnionych w księgach wieczystych oraz że nie toczą się w stosunku do nich jakiegokolwiek postępowania. Oświadczył również, że zawarcie tej umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia wierzycieli sprzedającego i nie uniemożliwia całkowicie lub częściowo zadośćuczynieniu roszczeniu osób trzecich, a nadto że w chwili obecnej nie toczy się ani nie zagraża żadne postępowanie sądowe, arbitrażowe. Jak wynika z §8 A. D. (1) potwierdził zapłatę przez pozwanego całej ceny sprzedaży w kwocie 926.000 zł. Następnie w dniu 31 marca 2015 r., także przed notariuszem I. S. pomiędzy wyżej wymienionymi stronami została zawarta umowa przenosząca prawo własności nieruchomości wymienionych w umowie sprzedaży zawartej 19 lutego 2015 r. Przeciwko pozwanemu – jako właścicielowi nabytych od A. D. (1) na podstawie kwestionowanych przez powoda w umów zawartych w formie aktu notarialnego komornik sądowy prowadził szereg postępowań egzekucyjnych, mających na celu wyegzekwowanie przysługujących wierzycielom wierzytelności. W celu wyegzekwowania należności w łącznej kwocie 3.011.182,09 zł brutto przysługującej (...) sp. z o.o., komornik w sprawie prowadzonej pod sygnaturą (...)wszczył egzekucję z nieruchomości, oznaczonych jako działki ewidencyjne w księgach wieczystych o numerach: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...). (...) oraz (...). W dziale(...)każdej z ww. ksiąg wpisana jest hipoteka umowna łączna ustanowiona w grudniu 2014 r. na sumę 4.500.000 zł na rzecz wierzyciela hipotecznego, to jest (...) sp. z o.o. w W.. Na kwotę tą składa się zobowiązanie główne, odsetki za zwłokę w płatności, koszty postępowania egzekucyjnego, przyznane wierzycielowi koszty postępowania sądowego, koszty zastępstwa procesowego, należności wynikające z protokołu ugody zawartej przed Sądem Rejonowym w T. z dnia 5 lutego 2014 roku w sprawie (...)oraz nakazów zapłaty w postępowaniach

nakazowych wydanych przez Sąd Okręgowy w K. w marcu 2012 r. Powyższe nakazy zapłaty zostały wydane przeciwko A. D. (2) przed datą zawarcia z pozwanym kwestionowanych umów, co świadczy o tym, że A. D. (1) w dacie wydania nakazów zapłaty posiadał istotne zadłużenia finansowe. Ujawniona w księdze wieczystej numer (...) nieruchomości jest obciążona hipoteką umowną łączną na kwotę 512.800 zł na rzecz (...) sp. z o.o. Ponadto w dziale (...) tej księgi wieczystej widnieją dwa wpisy dotyczące postępowań egzekucyjnych prowadzonych z tychże nieruchomości przeciwko pozwanemu H. R. w celu wyegzekwowania należności w łącznej kwocie 995.504,34 zł oraz dalszych odsetek, plus VAT.

W ustalonym przez siebie stanie faktycznym, po dokonaniu analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego, Sąd Okręgowy uznał powództwo za uzasadnione w świetle art. 527 §1 k.c. Zdaniem Sądu pierwszej instancji okoliczności sprawy nie nasuwają żadnych wątpliwości co do tego, że działania A. D. (1), a następnie pozwanego były podejmowane ze świadomością uszczuplenia majątku zbywcy nieruchomości. Dłużnik jest niewypłacalny od lat, albowiem stan niewypłacalności powstał już w 2012 r. W dniach dokonania zaskarżonych czynności dłużnik zdawał sobie sprawę z zakresu niezaspokojonych zobowiązań względem wierzycieli i ich wielkości. Kwestionowane umowy doprowadziły do takiego stanu faktycznego majątku dłużnika, który powoduje utrudnienie i odwleczenie zaspokojenia wierzyciela, które jest przysłe i niepewne, zwłaszcza w kontekście przebiegu dotychczas prowadzonych czynności egzekucyjnych. Zdaniem Sądu wykazana została także wierzytelność podlegająca ochronie w drodze skargi pauliańskiej, korzyść pozwanego oraz możliwość dowiedzenia się o przez niego, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. W tym ostatnim wypadku zastosowanie znalazło domniemanie z art. 527 §3 k.c.

Wyrok powyższy zaskarżył w całości apelacją pozwany, wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa, ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Apelujący zarzucił naruszenie: 1) art. 527 §2 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a w konsekwencji bezpodstawne przyjęcie przez Sąd I Instancji, iż nabycie przez pozwanego nieruchomości stanowiło działanie z pokrzywdzeniem wierzycieli, gdyż przez zbycie nieruchomości dłużnik stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, w sytuacji gdy nieruchomość ta była obciążona hipotekami zabezpieczającymi wierzytelności (...) sp. z o.o. przewyższającymi wartość całej nieruchomości; 2) art. 233 §1 k.p.c. przez przekroczenie swobodnej oceny dowodów, jak i wadliwe, sprzeczne z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym ustalenia stanu faktycznego poprzez uznanie, że: a) żona dłużnika A. D. (1) skontaktowała się telefonicznie z pozwanym, aby go poinformować o zadłużeniach, jakie posiada jej małżonek, w sytuacji kiedy świadek J. R. (1), na którego zeznanie powołuje się Sąd, zeznał, że żona dłużnika zadzwoniła do powoda, aby go ostrzec, że jej mąż chce go oszukać, a nie aby go informować o zadłużeniach A. D. (1); b) pozwany wiedział o złej sytuacji dłużnika, gdyż była to wiedza powszechna wśród sąsiadów dłużnika, że jego zakład (...) od co najmniej kilku lat jest w kiepskiej sytuacji finansowej, w sytuacji kiedy pozwany od 27 lat jest obywatelem amerykańskim, a od ponad 35 lat mieszka i pracuje w Stanach Zjednoczonych, w Polsce zaś przebywa okazjonalnie na urlopie kilka dni w roku; z kolei sam powód prowadząc hodowlę w miejscowości odległej zaledwie 50 km od zakładu dłużnika i na dodatek handlując z dłużnikiem żywcem na dużą skalę, jak zeznaje, nie miał wiedzy o jego złej kondycji finansowej; c) pozwanego łączą z dłużnikiem A. D. (2) zarówno relacje biznesowe, jak również stosunki towarzyskie, a wręcz był osobą bliską dłużnikowi, w sytuacji gdy H. R. spotkał się z A. D. (2) raz w Stanach Zjednoczonych podczas pobytu dłużnika w USA nie na zaproszenie pozwanego, spotkali się jedynie przy okazji, a samo spotkanie odbyło się w zakładzie pozwanego i trwało zaledwie około 2 godzin; ponadto pozwany spotkał się z dłużnikiem przez całe swoje życie kilka razy i zakupił jedną nieruchomość od dłużnika w 2005 r. oraz zawarł umowę przedwstępną na zakup drugiej nieruchomości; d) dłużnik dla pozwanego nie mógł być osobą wiarygodną i majątną, skoro osoby z otoczenia Pozwanego posiadały wiedzę o zobowiązaniach finansowych ciążyących na D., w sytuacji gdy dla pozwanego A. D. (1) był osobą wiarygodną i wyglądającą na majątną w chwili podpisywania umowy w 2005 r. oraz umowy przedwstępnej w 2009 r., natomiast informacje o kłopotach finansowych dłużnika zaczęły pojawiać się dopiero w 2015 r., a więc 6 lat później; e) pozwany zawierając umowę przenoszącą własność nieruchomości, doskonale zdawał sobie sprawę z zakresu niezaspokojonych zobowiązań względem wierzycieli i ich wielkości, w sytuacji kiedy pozwany miał wiedzę jedynie co do wierzyciela zabezpieczonego hipoteką i nie miał żadnej możliwości, przebywając kilka tysięcy kilometrów od dłużnika, wiedzieć szczegółowo o jego kłopotach finansowych zwłaszcza, że dłużnik nie informował go o swoich kłopotach, a wręcz zapewniał, iż niedługo spłaci wierzyciela hipotecznego, a co więcej sam

powód będąc praktycznie sąsiadem dłużnika, takiej wiedzy nie posiadał i prowadził sprzedaż żywca z odroczonym terminem płatności na rzecz dłużnika mimo jego kłopotów z finansami.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja zasługuje na uwzględnienie w części.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że Sąd Okręgowy co do zasady prawidłowo, z poszanowaniem reguł wyrażonych w przepisie art. 233 §1 k.p.c. ustalił stan faktyczny sprawy, co sprawiło, że Sąd Apelacyjny przyjął go za własny. Zgodzić się jedynie należało z zarzutem apelacji co do tego, że zeznania J. R. (1) nie dawały podstaw do przyjęcia, jakoby żona dłużnika poinformowała telefonicznie pozwanego o zadłużeniach A. D. (1), podczas gdy z zeznań świadka J. R. (1) miało wynikać, że chciała ona jedynie ostrzec apelującego, że jej mąż chce go oszukać. W istocie jednak to uchybienie nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia, gdy się zważy, że informacje o nieuczciwych zamiarach A. D. w powiązaniu z faktem niewykreślenia hipotek z ksiąg wieczystych oraz wpisaniu nowej o znacznej wysokości, u przeciętnego człowieka wzbudziłyby podejrzenia co do wypłacalności dłużnika.

W apelacji podniesiono szereg zarzutów zarzucających obrazę art. 233 §1 k.p.c., choć jedynie część z nich dotyczyła ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, a w pozostałym zakresie w istocie tyczyły się one wyciągniętych przez Sąd z tych ustaleń wniosków. Obok okoliczności rozmowy telefonicznej pozwanego z żoną A. D., w stanie faktycznym zaprezentowanym w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia znalazło się także ustalenie, że skarżącego i dłużnika łączyły relacje biznesowe i towarzyskie. Ustalenie to jest jednak w ocenie Sądu Apelacyjnego jak najbardziej prawidłowe w świetle tak zebranego w sprawie materiału dowodowego, jak i nawet okoliczności niespornych. Skoro bowiem pozwany nabył od A. D. nieruchomości, a następnie zawarł umowę przedwstępną na nabycie kolejnych, godząc się na ponad 6-letni termin zawarcia umowy przyrzeczonej, istnienie relacji biznesowych jawi się jako oczywiste. Co więcej, ta ostatnia okoliczność koresponduje z dowodami świadczącymi o istnieniu również stosunków o charakterze co najmniej koleżeńskim. Sam świadek J. R. – szwagier pozwanego był razem z pozwanym 2-3 krotnie u A. D.. Ten ostatni odwiedził z kolei skarżącego w jego zakładzie produkcyjnym w Stanach Zjednoczonych, podobnie jak jego córka. Świadek ten relacjonuje także przebieg jednej z rozmów między pozwanym a dłużnikiem, z której wynika istnienie pewnej zażyłości w relacjach, wyrażającej się chociażby sposobem zwracania się A. D. do pozwanego (k. 281 v.). O koleżeńskich relacjach ww. osób zeznawał także powinowaty skarżącego M. K. (k. 280 v.).

Okoliczności wiedzy pozwanego o kondycji finansowej A. D., w szczególności jego zadłużeniu nie były elementem stanu faktycznego sprawy. Sąd pierwszej instancji poczynił natomiast takie konstatacje na etapie rozważań co do spełnienia poszczególnych przesłanek akcji pauliańskiej, wymienionych w art. 527 §1 k.c. Zwrócić w tym miejscu należy uwagę na fakt, że powoływany przepis nie wymaga od osoby trzeciej pozytywnej wiedzy o działaniu dłużnika z zamiarem pokrzywdzenia wierzycieli, ale wystarczająca jest sama możliwość dowiedzenia się o tym przy zachowaniu należytej staranności, co w rozpoznawanej sprawie wykazane zostało ponad wszelką wątpliwość.

Nieskuteczny okazał się również zarzut obrazy art. 527 §2 k.c., której skarżący upatrywał w nieuwzględnieniu faktu, że w dacie zbycia nieruchomości były one obciążone hipoteką na rzecz (...) sp. z o.o. o wartości wyższej niż wartość nieruchomości. Apelujący nie dostrzegł, że zarówno w momencie przenoszenia własności nieruchomości, jak i ustanawiania hipoteki na rzecz ww. podmiotu obowiązywał już art. 1025 k.p.c. w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 131, poz. 1075), która należności korzystające z ustawowego pierwszeństwa, a zatem również te wynikające z art. 532 k.c., „przeniosła” z (...)do(...)kategorii zaspokojenia z kwoty uzyskanej z egzekucji. W tej sytuacji istnienie wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie na rzecz spółki (...) może spowodować najwyżej niemożność zaspokojenia powoda w części, a nie w całości, co oznacza, że stan pokrzywdzenia utrzymuje się nadal. Niezależnie od tego, jak wskazuje sam skarżący jego majątek nieruchomy nie ograniczał się do spornych nieruchomości, a zatem nie można wykluczyć, że nawet w przypadku istnienia wierzytelności uprzywilejowanych względem tej należącej do powoda, mógłby on się zaspokoić chociażby częściowo, co jest wystarczające dla istnienia stanu pokrzywdzenia. Dodać należy, że powód uczestniczył wprawdzie

w podziale sumy uzyskanej z egzekucji z jednej z nieruchomości A. D., lecz został zaspokojony jedynie w niewielkiej części kosztów egzekucyjnych (k. 262).

Sąd Okręgowy prawidłowo także zidentyfikował pozostałe przesłanki udzielenia powodowi ochrony w drodze skargi pauliańskiej w zakresie czynności rozporządzającej. Przeniesienie na pozwanego własności nieruchomości przyniosło mu bezsprzecznie korzyść majątkową. Uwaga ta nie jest jednak aktualna względem umowy z dnia 19 lutego 2015 r., która miała charakter jedynie zobowiązujący, a zatem korzyści pozwanemu nie przysparzała.

Dotychczasowe wyniki postępowań egzekucyjnych prowadzonych przeciwko A. D. wskazują, że w dalszym ciągu pozostaje on niewypłacalny, a egzekucja z jego majątku jest co najmniej wysoce utrudniona. Z tych też względów nie mogło odnieść zamierzonego skutku powołanie się przez skarżącego na tytuł własności dłużnika względem innych nieruchomości. Zresztą nawet pobieżna analiza wpisów w księgach wieczystych przedłożonych w odpisach w postępowaniu apelacyjnym wskazuje, że nieruchomości te obciążone są licznymi hipotekami, a nadto prowadzone są z nich egzekucje.

Daty wymagalności stwierdzonych sądowymi tytułami wykonawczymi wierzytelności spółki (...), wynikające zresztą wprost z treści ksiąg wieczystych zawierających wpisy hipoteki umownej łącznej na rzecz tego podmiotu, wskazują ponad wszelką wątpliwość, że A. D. zdawał sobie sprawę ze swojego zadłużenia, jego skali oraz niemożności terminowego realizowania swoich płatności na rzecz wierzycieli. Oczywiście być zatem winno, że wyzbywając się istotnych składników swojego majątku, miał pełną świadomość pokrzywdzenia wierzycieli, w tym powoda, względem którego swoich długów też nie uregulował w terminach, na co wskazują daty, od których zasądzono odsetki w nakazie zapłaty w sprawie (...).

Jak wskazano też wyżej, w materiale dowodowym sprawy istniały wystarczające podstawy do przyjęcia, że pozwanego można uznawać za osobę bliską A. D., z racji łączących ich relacji koleżeńskich, także o podłożu biznesowym. Skarżącemu nie udało się natomiast skutecznie wzruszyć domniemania, o którym mowa w art. 527 §3 k.c. Nawet jednak gdyby przyjąć, że ww. relacje nie były na tyle intensywne, aby zakwalifikować je w kategoriach, o których mowa w powoływanym przepisie, rezultat postępowaniu byłby taki sam. Jak już wcześniej podniesiono, dla spełnienia przesłanki z art. 527 §1 k.c. wystarczające jest istnienie po stronie pozwanej samej możliwości dowiedzenia się przez osobę trzecią o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. A. D. nie spełnił podstawowego warunku wynikającego z umowy przedwstępnej, tj. wykreślenia wszelkich obciążeń z ksiąg wieczystych urzędzonych dla sprzedawanych nieruchomości i to mimo rzekomego otrzymania prawie miliona złotych. Mało tego, dodatkowo wpisana została hipoteka na kwotę 4.500.000 zł, z treści której wynikało, że zabezpiecza wierzytelności wymagalne już w 2012 r. Samo gołosłowne zobowiązanie się dłużnika do uzyskania zezwolenia wierzycieli, szczególnie wobec faktu, że przy zawieraniu umów w 2015 r. nie otrzymywał już on żadnej części ceny, jawiło się jako skrajnie niewiarygodne. W tych okolicznościach racjonalnie myśląca osoba, powzięłaby co najmniej wątpliwość co do wypłacalności kontrahenta oraz skutków kwestionowanej umowy dla stanu majątkowego sprzedającego. Przypomnieć należy o tym, że żona A. D. informowała pozwanego o nieczystych intencjach dłużnika. O licznych długach A. D. wiedział także R. D., który, jak zeznał, informował o tym pozwanego (k. 248). Nawet, jeśli miałyby to nastąpić po zawarciu już spornych umów, to nic nie stało przeciwko temu, aby z tego źródła wiedzy pozwany skorzystał wcześniej, po ujawnieniu hipoteki spółki (...). Z tych też względów fakt prowadzenia postępowania karnego, w którym jako pokrzywdzony występuje pozwany, nie miał istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia, tym bardziej, że znajduje się ono dopiero na wstępnym etapie.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 §1 k.p.c. orzekł jak w sentencji. Nadając zaskarżonemu wyrokowi nową treść, Sąd odwoławczy miał na uwadze, że w księdze wieczystej nr (...) znajdują się również działki gruntu nie objęte jednocześnie zaskarżonymi umowami i księgami wieczystymi wskazanymi w pozwie, a taki był zakres zgłoszonego żądania, co potwierdził jednoznacznie na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik powoda. (k. 536 v.). Działki objęte księgą wieczystą nr (...) nie były objęte pozwem.

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, które po stronie powoda ograniczyły się do wynagrodzenia radcy prawnego oraz kosztów jego dojazdu przyjęto art. 98 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. oraz §2

pkt 6 w zw. z §10 ust. 1 pkt 2 i w zw. z §21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 265). Jakkolwiek powództwo zostało częściowo oddalone, to w żadnym stopniu nie zmieniło to faktycznej sytuacji prawnej pozwanego w zakresie objętych pozwem nieruchomości, a zatem to jego uznać należało za stronę przegrywającą proces de facto w całości.

SSA Marek Boniecki SSA Regina Kurek SSA Teresa Rak