

Sygn. akt I ACa 908/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 listopada 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Nowicka de Poraj (spr.)
Sędziowie:	SSA Marek Boniecki SSO del. Izabella Dyka
Protokolant:	st. sekr. sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 15 listopada 2019 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **H. G.**

przeciwko **P. Z. i M. Z.**

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 29 czerwca 2018 r. sygn. akt I C 472/15

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I przez nadanie mu treści:

„I. uznaje za bezskuteczną – w stosunku do powódki H. G. – umowę sprzedaży nieruchomości położonej w N., składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) o łącznej powierzchni 0,2304 ha, dla których obecnie prowadzona jest księga wieczysta nr (...), zawartą w dniu 11.03.2015r. przed notariuszem J. F. w Kancelarii Notarialnej w Z. przy ul. (...), Rep.(...) pomiędzy J. B. (1) a pozwanymi, P. Z. i M. Z., dla ochrony wiarygodności powódki objętej nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Okręgowego w N. z dnia 27 marca 2015r., sygn. akt(...)

II. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 19.669 zł (dziewiętnaście tysięcy sześćset sześćdziesiąt dziewięć złotych) tytułem kosztów procesu.”;

2. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 23.269 zł (dwadzieścia trzy tysiące dwieście sześćdziesiąt dziewięć złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Marek Boniecki SSA Hanna Nowicka de Poraj SSO del. Izabella Dyka

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 czerwca 2018 r., sygn. akt I C 472/15 Sąd Okręgowy w Nowym Sączu w pkt I. oddalił powództwo; w pkt II. zasądził od powódki H. G. solidarnie na rzecz pozwanych P. Z. i M. Z. kwotę 7200 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Podstawą wyrokowania były następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 25 stycznia 1995 r. J. B. (1) zawarł z mężem powódki J. G. umowę dzierżawy działek ewidencyjnych nr (...) położonych w N.. Umowa została zawarta na 10 lat. W umowie tej J. B. (1) oświadczył, że jest samoistnym posiadaczem i władającym tymi nieruchomościami. Z tytułu umowy J. B. (1) otrzymywał od J. G. roczny czynsz, który dzierżawca miał obowiązek uiszczać do 15-go stycznia każdego roku, a z którego to obowiązku mąż powódki wywiązywał się przez cały okres korzystania z w/w gruntów. Za 2011 r. czynsz dzierżawny wyniósł 4.500 zł i został uiszczony w dniu 28 grudnia 2011 r. Na mocy aneksu z 1998 r. dzierżawcą w/w nieruchomości stała się także powódka H. G..

W dniu 28 grudnia 2011 r. w N. J. B. (1) i powódka H. G. zawarli przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w N., os. (...), składającej się z działek ew. nr (...) oraz (...) o pow. 0,2702 ha, które powódka dzierżawiła od J. B. (1) i na których poczyniła znaczne nakłady. W umowie strony ustaliły ostateczną cenę nieruchomości na 350.000 zł oraz to, iż J. B. (1) ureguluje sprawy własnościowe działek ewidencyjnych nr (...) i w terminie do 2015 r. przeniesie prawo własności nieruchomości na powódkę. W umowie J. B. (1) potwierdził także odbiór od powódki kwoty 150.000 zł, tytułem przedpłaty na poczet sprzedaży w/w nieruchomości. Strony umowy uzgodniły nadto, że w przypadku niewywiązania się z umowy przedwstępnej przez J. B. (1), zwróci on pobraną zaliczkę i dodatkowo zapłaci 30% odsetek w skali rocznej liczonych od dnia 28 grudnia 2011 r. czasu zwrotu zaliczki. W celu zabezpieczenia roszczeń powódki o zwrot kwoty 150.000 zł przekazanej J. B. (1) tytułem przedpłaty na poczet sprzedaży nieruchomości, J. B. (1) w dniu 28 grudnia 2011 r. wręczył powódce weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, w której upoważnił powódkę do jego uzupełnienia w każdym czasie, w przypadku niezwrócenia otrzymanej zaliczki na poczet sprzedaży nieruchomości wraz z odsetkami. Powyższe dokumenty zostały przygotowane przed ich podpisaniem. J. B. (1) podpisywał je w biurze męża powódki i w jego obecności. Powódka natomiast podpisy złożyła wcześniej niż J. B. (1) i dokonała tego we własnym domu. Pieniądzy w kwocie 150.000 zł J. G. nie pobrał z banku, lecz miał je przygotowane w domu.

W dniu 2 stycznia 2014 r., z uwagi na brak uregulowania prawa własności przedmiotowych działek, został złożony przez J. B. (1) i J. Z. (1) do Sądu Rejonowego w N. wniosek o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie. W dniu 27 marca 2014 r. Sąd Rejonowy w N.w sprawie o sygn. akt(...) wydał postanowienie, w którym stwierdził m.in., że J. B. (1) nabył w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 2010 r. prawo własności położonych w N. działek ew. (...) (powstała z podziału działki ew. nr (...) na dwie części), (...) i (...) o pow. 0,4952 ha wraz z zabudowaniami. Poza tym Sąd ten stwierdził, że J. Z. (1) oraz H. Z. (1) /rodzice pozwanego/ nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 2010 r. prawo własności położonej w N. działki ew. nr (...) o pow. 0,0398 ha wraz z zabudowaniami. Z kolei w sprawie (...)Sąd Rejonowy w N.wznowił postępowanie w sprawie (...) i na mocy postanowienia z dnia 20 listopada 2017 r. zmienił pkt 2 postanowienia Sądu Rejonowego w N.z dnia 27 marca 2014 r. stwierdzając, że działkę (...) o pow. 0,0398 ha wraz z zabudowaniami nabył przez zasiedzenie J. B. (1). Postanowienie to w chwili zamknięcia rozprawy w sprawie (...) nie było prawomocne.

J. B. (1) pomimo uzyskania własności części nieruchomości objętej umową przedwstępną do końca 2014 r. nie zawarł z powódką umowy sprzedaży nieruchomości dotyczącej jej części. W związku z tym, pismem z dnia 22 stycznia 2015 r., powódka wezwała go do wyznaczenia terminu, w którym mogliby zawrzeć właściwą umowę sprzedaży. W odpowiedzi na to wezwanie powódka otrzymała od J. B. (1) pismo z dnia 27 stycznia 2015 r., w którym zostało stwierdzone, że nie prowadził on do tej pory z powódką żadnych rozmów dotyczących sprzedaży działek położonych w N. i nie poczuwa się do obowiązku sprzedaży na jej rzecz przedmiotowej nieruchomości. Wskazał też, że o ile powódka jest zainteresowana

kupnem, to powinna przedstawić cenę i warunki zapłaty, bowiem bierze on pod uwagę tylko poważne oferty. Wskazał też na zaległości podatkowe powódki. Wobec powyższego stanowiska oraz braku zwrotu zaliczki, powódka w dniu 25 lutego 2015 r. uzupełniła weksel in blanco na kwotę 239.165,75 zł, o czy poinformowała J. B. (1) listem poleconym, w którym wyznaczyła mu termin do 10 marca 2015 r. na zwrot zaliczki wraz z odsetkami. Zaznaczyła także, iż jest w stanie wstrzymać się z dochodzeniem roszczenia o zwrot zapłaconej zaliczki, w przypadku przystąpienia przez J. B. (1) do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

W dniu 11 marca 2015 r., J. B. (1) w drodze aktu notarialnego Rep. (...) dokonał sprzedaży działek ewidencyjnych o nr (...) pozwanym P. Z. i M. Z. za kwotę 200.000 zł. W akcie notarialnym zawarto zapis w §2 pkt. c,e,g, że sprzedawana nieruchomość nie jest obciążona jakimikolwiek prawami na rzecz osób trzecich, nie są prowadzone żadne postępowania sądowe ani administracyjne w tym egzekucyjne i zabezpieczające, które dotyczą lub mogą w przyszłości dotyczyć nieruchomości lub jej części i że w stosunku do tej nieruchomości nie przysługuje osobom trzecim prawo pierwokupu. O umowie tej powódka dowiedziała się w marcu 2015 r. od M. Z., która przysłała do niej i pokazała jej akt notarialny.

Pozwani P. i M. Z. w dniach 11 i 12 marca 2015 r. przelali J. B. (1) należność za zakupione działki na konto bankowe(...) Oddział w K..

Pismem z dnia 23 kwietnia 2015 r. M. i P. Z. poinformowali powódkę i jej męża, że wypowiadają im umowę dzierżawy z dniem 30 kwietnia 2015 r.

W dniu 17 marca 2015 r. powódka złożyła pozew w sprawie(...) a w dniu 27 marca 2015 r. został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym.

W dniu 18 maja 2015 r. wpłynęło do Prokuratury Rejonowej w N. sporządzone przez J. B. (1) zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa z art. 270 k.k. przez H. G. i J. G.. W zawiadomieniu tym pozwany podał, że powódka i jej mąż posłużyli się w/w umową przedwstępną oraz wekslem i deklaracją wekslową, których on nigdy nie podpisał.

Postanowieniem z dnia 24 czerwca 2015 r. wszczęte zostało dochodzenie o przestępstwo określone w art. 270 § 1 k.k. Następnie na mocy postanowienia z dnia 29 grudnia 2015 r. postępowanie, z uwagi na zawłość sprawy, prowadzone było w formie śledztwa. W toku śledztwa powołany został biegły z zakresu badań pisma ręcznego i dokumentów – R. K., który w sporządzonej w dniu 18 kwietnia 2016 r. opinii wskazał że: 1) podpis obrazujący nazwisko (...) który potwierdza odbiór kwoty 150.000 zł tytułem przedpłaty na poczet sprzedaży działek nr (...) - został nakreślony przez J. B. (1) i nie został nakreślony przez H. G. ani też J. G.; 2) podpisy obrazujące nazwisko (...) sporządzone na wekslu z 28 grudnia 2011 r. i na deklaracji wekslowej z 28 grudnia 2011 r. – prawdopodobnie zostały nakreślone przez J. B. (1) i nie został nakreślony przez H. G., ani też J. G..

Postanowieniem z dnia 16 listopada 2016 r. umorzono zostało śledztwo: a) w sprawie podrobienia deklaracji wekslowej i weksla, a następnie posłużenia się nimi jako autentycznymi - z uwagi na brak danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia czynu zabronionego; b) w sprawie podrobienia dokumentu pokwitowania odbioru kwoty 150.000 zł, a następnie posłużenia się nim jako autentycznym – z uwagi na stwierdzenie, że czynu nie popełniono.

W dniu 30 grudnia 2016 r. J. B. (1) wniósł do Sądu Rejonowego w N. subsydiarny akt oskarżenia przeciwko H. G. i J. G., których oskarżył o to, że podrobili dokumenty w postaci deklaracji wekslowej, weksla i pokwitowania odbioru kwoty 150.000 zł, a następnie się nimi posłużyli jako autentycznymi. Postanowieniem z dnia 14 czerwca 2017 r., sygn. akt (...) Sąd Rejonowy wN. umorzył postępowanie karne przeciwko powódce i jej mężowi o czyn zarzucany im ww. subsydiarnym aktem oskarżenia tj. o przestępstwo z art. 270 § 1 k.k. – z powodu oczywistego braku faktycznych podstaw oskarżenia. Postanowieniem z dnia 29 września 2017 r. Sąd Okręgowy w N. powyższe postanowienie utrzymał w mocy.

Ostatecznie Sąd Okręgowy w N.w sprawie o sygn. akt (...) w wyroku z dnia 13 grudnia 2017 r. utrzymał nakaz zapłaty z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie o sygnaturze (...)

J. B. (1) mieszkał po sąsiedzku z rodzicami pozwanych, tj. J. i H. Z. (1). J. Z. (1) jest kuzynem J. B. (1), z tym że J. B. (1) od 2013 r. mieszka u siostry D. C. w N.. J. B. (1) przyjeżdżał raz na miesiąc lub raz na pół roku do rodziców pozwanego. Pieniądze ze sprzedaży pożyczyl córce siostry D. C., a sam żyje z pomocy opieki społecznej.

Pozwani P. Z. i M. Z. nie wiedzieli, że J. B. (1) wziął zaliczkę od H. G. obiecując im sprzedać działki i że jej nie zwrócił. Na działkach nr (...) powódka i jej mąż mieli wybudowane pawilony, w których prowadzą działalność gospodarczą - salon samochodowy. Natomiast J. B. (1), J. Z. (1) i H. Z. (1) mieszkali po przeciwnej stronie drogi - (...), na wprost pawilonów G.. Pozwanym nieruchomości zakupiona od J. B. (1) potrzebna była na parking, ponieważ prowadzą działalność gospodarczą. Na zakup nieruchomości wzięli kredyt w banku (...).

Powódce nie jest wiadomo jaki majątek ma J. B. (1), czy ma pieniądze na kontach bankowych, ile warte są nieruchomości, które nadal stanowią jego własność. Powódka nie otrzymała od J. B. (1) żadnych kwot z tytułu zasądzonej wierzytelności, nie jest zdecydowana czy chce odzyskać te dwie działki czy też zasądzoną wierzytelność.

Wskazany stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody z dokumentów złożonych do akt sprawy oraz znajdujące się w aktach związkowych. Podniósł, że większość dokumentów miała charakter urzędowy i korzysta z domniemania prawdziwości. Dokumenty prywatne w postaci korespondencji pomiędzy stronami nie były kwestionowane przez żadną ze stron.

Pozwani złożyli zastrzeżenia co do autentyczności podpisów złożonych na wekslu, pokwitowaniu oraz deklaracji wekslowej – wszystkie z daty 28 grudnia 2011 r. Jednak dokumenty te były badane w postępowaniu karnym, gdzie ustalono że podpisy zostały nakreślone przez J. B. (1), co z kolei stanowiło podstawę rozstrzygnięcia sądu w sprawie (...)

Sąd I instancji uznał za wiarygodne w części zeznania świadka J. G., w zakresie korespondującym z orzeczeniami sądów i treścią aktu notarialnego. W pozostałym zakresie tj. odnośnie bliskich stosunków łączących J. B. (1) z pozwanymi Sąd tym zeznaniom nie dał wiary. Zdaniem Sądu nie można wyciągać takiego wniosku z samego faktu zamieszkiwania po sąsiedzku tym bardziej, że J. G. i powódka prowadzą działalność również po sąsiedzku i w związku z umową dzierżawy mieli częstszy kontakt z J. B. (1) niż pozwani, ale nie uważają żeby z J. B. (1) łączyły ich bliskie stosunki. Nie jest prawdą, że J. B. (1) i pozwani są spokrewnieni w bliskim stopniu, bo P. Z. jest synem kuzyna J. B. (1) J. Z. (1). Ponadto J. B. (1) od 2013 r. nie mieszka już w sąsiedztwie J. Z. (1), bo mieszka u siostry w N..

Zeznania J. B. (1) ocenił Sąd w większości jako niewiarygodne: zakwestionował on fakt przyjęcia kwoty 150 000 zł, podpisania przez siebie weksla, deklaracji wekslowej i przedwstępnej umowy sprzedaży. Jednak jak ustalono w postępowaniach sądowych podpisy te złożył własnoręcznie, natomiast istnienie wierzytelności wynika z prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego wN. z dnia 13 grudnia 2017r. w sprawie(...)

Za wiarygodne uznał Sąd I instancji zeznania świadka D. C. z tym, że świadek pomyliła rok od którego J. B. (1) nie mieszka już na sprzedanej działce.

Sąd podzielił także zeznania pozwanych P. Z. i M. Z., które zostały poparte przedłożonymi przelewami dokumentującymi zapłatę za sprzedaż działek, a także oświadczeniem złożonym przez sprzedającego przed notariuszem. Pozwani szczerze zeznawali jak wstrząsnęło nimi, gdy otrzymali pozew w niniejszej sprawie, bowiem na zakup nieruchomości wzięli kredyt i muszą przeznaczać na jego spłatę oszczędności swojego życia. Oczywiście jest, że J. B. (1) nie powiedział im o pobranej zaliczce bo w przeciwnym wypadku by tej nieruchomości nie kupili, a J. B. (1) nie uzyskalby dalszych 200 000 zł. Trudno zatem uznać takie zeznania pozwanych za niewiarygodne i nielogiczne.

Sąd Okręgowy wskazał, że powódka H. G. w swoich zeznaniach jawiła się jako osoba niezorientowana czego tak naprawdę domaga się w tym procesie i z jakiego powodu. Nie opierała swoich zeznań na faktach twierząc, że

faktów z których wywodzi swoje żądanie jedynie się domyśla. Takie zeznania powódki miałyby niebagatelny wpływ na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie.

Sąd oddalił wniosek pozwanych o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego grafologa na okoliczność autentyczności podpisów J. B. (1), bowiem dowody te zostały już przeprowadzone w innych postępowaniach, a istnienie wierzytelności zostało stwierdzone rozstrzygnięciem z dnia 13.12.2017 r. wydanym w sprawie(...). Sąd podkreślił, że zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Prawomocność jest uwzględniana przez sądy z urzędu i nie podlega dyspozycji stron. Zatem w niniejszym postępowaniu Sąd był związany prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 13 grudnia 2017 r. i uznał, że wierzytelność istnieje, zaś dalsze postępowanie w celu ustalenia tej wierzytelności jest niedopuszczalne i niepotrzebne. Z tej samej przyczyny zbędnym było ustalanie rachunku bankowego, z którego H. G. pobrała środki dla J. B. (1) oraz ustalanie jej dochodów w Urzędzie Skarbowym.

W rozważaniach prawnych Sąd Okręgowy wskazał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Postępowanie dowodowe wykazało, że nie wypełnione zostały przesłanki skargi pauliańskiej. Zgodnie art. 527 §1 k.c. gdy skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć. Czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzyciela, jeżeli skutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności (art. 527§2 k.c.). Wskazał, że instytucja skargi pauliańskiej stanowi pomoc dla wierzyciela w uzyskaniu zaspokojenia z majątku dłużnika, pomimo rozdysponowania tym majątkiem w czasie, kiedy dłużnik winien liczyć się z koniecznością spłaty należności, a poprzez dokonaną czynność stał się niewypłacalny w ogóle lub w stopniu wyższym niż był przed dokonaniem czynności. To na powódzie jako wierzyciela spoczywa ciężar wykazania: istnienia niezaspokojonej wierzytelności, w stosunku do której uznania czynności za bezskuteczną się domaga, niewypłacalności lub zwiększenia niewypłacalności dłużnika na skutek dokonania czynności, świadomości pozwanych, czyli osoby trzeciej zawierającej umowę z dłużnikiem, iż czyniła to z pokrzywdzeniem wierzyciela.

W ocenie Sądu I instancji powódka wykazała istnienie wierzytelności przysługującej jej względem dłużnika J. B. (1) poprzez odwołanie do wierzytelności w kwocie 239 165, 75 zł wynikającej z nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanym przez Sąd Okręgowy w Nowym Sączu w dniu 27 marca 2015 r. w sprawie sygn. akt(...)utrzymanego w mocy prawomocnym wyrokiem tegoż Sądu z dnia 13 grudnia 2017 r. w sprawie(...) Istnieje zatem godny ochrony interes wierzyciela w postaci tej wierzytelności.

Za niewątpliwą uznał Sąd fakt dokonania czynności sprzedaży działek ew. nr (...) i (...) przez J. B. (1) na rzecz pozwanych, bowiem świadczy o tym treść aktu notarialnego z dnia 11 marca 2015 r. Zatem doszło do spełnienia przesłanki dokonania przez dłużnika z osobą trzecią czynności prawnej. Pozwani dokonując kupna w/w działek uzyskali również korzyść majątkową: ich aktywa powiększyły się o nieruchomości położoną w strategicznym - w odniesieniu do prowadzenia działalności gospodarczej- miejscu.

Podkreślił Sąd, że niezbędnym warunkiem uwzględnienia skargi pauliańskiej jest to, aby zaskarżona czynność prawna pomiędzy dłużnikiem i osobą trzecią była dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli. Według art. 527 §2 k.c. czynność prawna jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli skutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności. Z przepisu tego wynika, że musi istnieć związek przyczynowy pomiędzy niewypłacalnością dłużnika, a dokonaną przez niego czynnością prawną z osobą trzecią. Istnienie tego związku jest wyłączone, gdy zaskarżona czynność prawna jest odpłatna, a uzyskany przez dłużnika ekwiwalent za przysporzenie majątkowe na rzecz osoby trzeciej, pozostaje w jego majątku albo zostaje przeznaczony na zaspokojenie wierzycieli (por. wyrok SN z dnia 7 grudnia 1999 r., I CKN 287/98, niepubl.). Przywołał pogląd z orzecznictwa, iż pokrzywdzenie powstaje na skutek takiego stanu majątku dłużnika, który powoduje niemożność, utrudnienie lub odwleczenie zaspokojenia wierzyciela (wyrok SN z dnia 28 listopada 2001

r., IV CKN 525/2000, Biul. SN 2002, nr 5, s. 11; także wyrok SN z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 503/07, LEX nr 496375). Podobne stanowisko głosi, iż pokrzywdzenie oznacza, że choć wierzytelność nadal figuruje jako aktyw w majątku wierzyciela, prognozy co do jej realizacji w przyszłości uległy pogorszeniu (wyrok SN z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 367/2003, niepubl.).

Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powódka nie podołała obowiązkowi wykazania swojego pokrzywdzenia. Nie wykazała, aby toczyło się postępowanie egzekucyjne w którym komornik dokonałby ustaleń, że dłużnik nie posiada nieruchomości czy środków na rachunkach bankowych, w tym na rachunku, na który wpłacili należność pozwani. Nie wykazała, że pozostały majątek J. B. (1) nie wystarczał na pokrycie jej należności bowiem bezspornym jest, że J. B. (1) posiada jeszcze działkę nad wodą, której wartość jest nieznana. Podniósł Sąd, że J. B. (1) zeznał, iż może ona wynosić około 26 000 zł, ale jako osobie zobowiązanej, nie można mu wierzyć. Nie wykluczonym jest, iż uprawomocni się postanowienie Sądu Rejonowego w N.z dnia 20 listopada 2017 r. w sprawie(...) na mocy którego J. B. (1) odzyska zasiedzianą wcześniej przez J. Z. (1) i H. Z. (2) nieruchomość z domem, położoną blisko (...), a więc o znacznej wartości. I co najważniejsze powódka nie wykazała, aby komornik kierował zajęcie do wierzytelności w kwocie 200 000 zł pożyczonej siostrzenicy, a córce D. C.. Wprawdzie J. B. (1) zeznał, że nie ma majątku ale jak Sąd wyżej wskazał jego zeznania absolutnie nie zasługują na wiarę. Byłoby naiwnością z jego strony wskazywać, że ma majątek wiedząc, że natychmiast zostanie on zabrany przez wierzyciela.

Kolejną przesłanką skargi pauliańskiej jest świadomość pozwanych, czyli osoby trzeciej zawierającej umowę z dłużnikiem, iż czyniła to z pokrzywdzeniem wierzyciela. Wykazanie, że osoba trzecia wiedziała, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, ułatwia domniemanie prawne wynikające z art. 527 § 3 k.c., w przypadku gdy osobą trzecią uzyskującą korzyść majątkową na skutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika jest osoba będąca w bliskim z nim stosunku. Sąd podniósł, że ustawodawca nie określił, jakiego rodzaju relacje przesądzają o pozostawaniu wskazanych podmiotów w bliskich stosunkach. Stosunek bliskości, o którym mowa w powołanym przepisie może wynikać m.in. ze stałych kontaktów handlowych, pomiędzy dłużnikiem działającym z pokrzywdzeniem wierzyciela, z osobą trzecią (wyrok SN z dnia 24 kwietnia 1996 r., I CRN 61/96, OSNC 1996, nr 9, poz. 125), a nawet ze sporadycznych kontaktów gospodarczych, którym towarzyszą innego rodzaju relacje o charakterze majątkowym i niemajątkowym (wyrok SN z dnia 9 marca 2007 r., V CSK 473/06, OSNC 2008, nr 2, poz. 27). Stosunek bliskości może wynikać także ze wspólnoty interesów osobistych, majątkowych lub współpracy osoby fizycznej z inną osobą funkcjonującą w ramach zorganizowanej zbiorowości prawnej, na przykład spółki prawa handlowego (wyrok SN z dnia 7 marca 2013 r., IV CSK 452/12, LEX nr 1314438).

Zdaniem Sądu I instancji pozwani skutecznie obalili to domniemanie. J. B. (1) jest w stosunku do pozwanych dalekim krewnym, ponadto dzieli ich duża różnica wieku, bowiem J. B. (1) jest starszy od pozwanych o 20 lat, a więc jest to różnica jednego pokolenia, która wyklucza przyjaźń czy bliższe relacje. Pozwani są ludźmi czynnymi zawodowo, prowadzą działalność gospodarczą, natomiast J. B. (1) żadnej działalności nie prowadził, nawet nie pracował zawodowo. Nie można z faktu zamieszkiwania po sąsiedzku z rodzicami J. B. (1) wyciągać wniosku o istnieniu bliskich stosunków między dłużnikiem, a pozwanymi zwłaszcza w obecnych czasach dużego izolacjonizmu, kiedy to o wizycie u sąsiada trzeba uprzedzać, czy też uzgodnić ją wcześniej, a wszystkie dane i interesy są chronione nie tylko przez zainteresowane podmioty ale także przez ustawy. Sąd wskazał również, że od 2013 r. J. B. (1) nie zamieszkiwał po sąsiedzku, przeniósł się do miasta do swojej siostry, a w byłym miejscu zamieszkania bywał sporadycznie. Powódka również nie wskazała na jakiegokolwiek okoliczności poza dalekim pokrewieństwem, które by uprawdopodobniały istnienie bliskich stosunków pomiędzy dłużnikiem, a pozwanymi.

Niezależnie od obalenia przez pozwanych domniemania art. 527 § 3 k.c. Sąd podkreślił, że po stronie pozwanych nie istniała świadomość pokrzywdzenia wierzyciela. Świadomość pokrzywdzenia wierzycieli istnieje, gdy dłużnik wie, że na skutek czynności prawnej określone aktywa wyjdą z jego majątku i że z tego powodu wierzyciele będą mieli trudności z zaspokojeniem, a w konsekwencji nastąpi ich pokrzywdzenie (A. Ohanowicz (w:) System prawa cywilnego, t. III, cz. 1, s. 948; M. Pyziak-Szafnicka (w:) System prawa prywatnego, t. 6, s. 1259). Do przyjęcia, że dłużnik dokonywał czynności ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, wystarczy by dłużnik takie pokrzywdzenie przewidywał w granicach ewentualności (wyrok SA w Poznaniu z 12 maja 2005 r., I ACa 1764/04, OSA 2006, z. 3, poz.

8). Nie jest przy tym konieczne, aby świadomość pokrzywdzenia dotyczyła konkretnego wierzyciela, w szczególności tego, który wystąpił ze skargą pauliańską. Wystarczy świadomość dłużnika, że czynność prawna przez niego dokonana może spowodować pokrzywdzenie ogółu jego wierzycieli (wyrok SA w Warszawie z 19 listopada 1997 r., I ACA 737/97, Apel. W-wa 1998, nr 4, poz. 36; L. Stecki (w:) J. Winiarz, Komentarz, t. I, 1989, s. 537; W. Popiołek (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. II, 2009, s. 214). Nie jest przy tym konieczne, aby świadomość pokrzywdzenia dotyczyła konkretnego wierzyciela, w szczególności tego, który wystąpił ze skargą pauliańską. Wystarczy świadomość dłużnika, że czynność prawna przez niego dokonana może spowodować pokrzywdzenie ogółu jego wierzycieli (wyrok SA w Warszawie z 19 listopada 1997 r., I ACA 737/97, Apel. W-wa 1998, nr 4, poz. 36; L. Stecki (w:) J. Winiarz, Komentarz, t. I, 1989, s. 537; W. Popiołek (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. II, 2009, s. 214).

Jak wykazało postępowanie dowodowe dłużnik J. B. (1) taką świadomość miał - co więcej, biorąc zaliczkę od H. G. na poczet przyszłej umowy sprzedaży i sprzedając jednocześnie tą samą nieruchomość osobom trzecim za pokaźną kwotę, działał z premedytacją i zamiarem bezpodstawnego wzbogacenia. Trudno przyjąć, aby pozwani wiedzieli o takim działaniu dłużnika. J. B. (1) nawet w obliczu toczących się postępowań karnych oraz w sprawie (...) konsekwentnie zaprzeczał, aby kiedykolwiek brał przedpłatę od powódki na zakup działek i aby podpisywał jakiegokolwiek dokumenty. Pomimo niewątpliwej opinii grafologa J. B. (1) nadal twierdził, że nie jest to jego podpis. Ten fakt tym bardziej potwierdza, że J. B. (1) nie zwierzał się nikomu z podejmowanych działań, zwłaszcza pozwanym, którzy zaproponowali mu wyższą kwotę niż pobrał od powódki. Dodatkowo J. B. (1) utwierdził pozwanych w przekonaniu, że nie ma żadnych zobowiązań względem J. i H. G. okazując im umowę dzierżawy, która wygasła oraz składając przed notariuszem oświadczenia, które zostały wpisane do umowy, że żadnych obciążeń nie ma i nie będzie miał w przyszłości. Zresztą nawet powódka w swoich zeznaniach nie wskazała na jakiegokolwiek fakty, które mogłyby świadczyć, iż pozwani wiedzieli, że J. B. (1) działa z pokrzywdzeniem wierzycieli, bowiem zeznała, że tylko się domyśla, iż pozwani wiedzieli, że razem z mężem dali zaliczkę. Powódka nie wykazała, aby ona albo mąż informowali pozwanych, że wpłacili J. B. (1) zaliczkę i że zamierzają kupić nieruchomość za 350 000 zł bowiem spowodowałiby, że konkurent podbiłby cenę. Zatem zarówno interesy powódki i jej męża jako przedsiębiorców jak i interes (wprawdzie nieuczciwy) J. B. (1) spowodowały hermetyczność ich transakcji, a to z kolei uniemożliwiało dowiedzenie się przez pozwanych o rzeczywistym stanie rzeczy nawet przy dołożeniu należytej staranności.

Z uwagi na powyższe Sąd oddalił powództwo, o czym rzekł w pkt I wyroku.

O kosztach orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c., zasądzając od powódki jako strony przegrywającej proces solidarnie na rzecz pozwanych zwrot kosztów advokackich w kwocie 7 200 zł zgodnie z §6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności advokackie w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia pozwu.

Od powyższego wyroku powódka wniosła apelację zaskarżając go w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. naruszenie art. 527 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 6 k.c. przez ich błędną wykładnię, a w konsekwencji ich niewłaściwe zastosowanie polegającą na uznaniu:

- że pokrzywdzenie wierzyciela w rozumieniu art. 527 § 1 i 2 k.c. może nastąpić wyłącznie wtedy, gdy wierzyciel udowodni, że egzekucja z majątku dłużnika okazała się nieskuteczna, podczas gdy dla skuteczności skargi pauliańskiej nie jest bezwzględnie konieczne nie tylko bezskuteczne zakończenie egzekucji, ale nawet wszczęcie przez wierzyciela postępowania sądowego (tym bardziej egzekucyjnego) dotyczącego wierzytelności, której ochrony się domaga,
- że pokrzywdzenie wierzyciela w rozumieniu art. 527 § 1 i 2 k.c. może nastąpić wyłącznie wtedy, gdy wierzyciel udowodni, że komornik nie mógł zająć wierzytelności

dłużnika wobec jego, z kolei, dłużników, podczas gdy pokrzywdzenie wierzyciela może mieć miejsce także wówczas, gdy dłużnik uzyskał ekwiwalent za swoje świadczenie (w niniejszej sprawie cenę sprzedaży z tytułu umowy w kwocie

200.000,00 zł), ale zużył uzyskany ekwiwalent - w całości lub w części - w inny sposób niż na zaspokojenie wierzyciela (w niniejszej sprawie poprzez udzielenie siostrzenicy dłużnika pożyczki w kwocie 200.000,00 zł lub też zużycie jej w inny sposób) i nie jest konieczne przeprowadzenie dalej idącego dowodu w tym zakresie;

2. naruszenie art. 527 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 6 i 533 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i w rezultacie niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że pokrzywdzenie wierzyciela w rozumieniu art. 527 § 1 i 2 k.c. może nastąpić wyłącznie wtedy, gdy wierzyciel udowodni, że nie może się zaspokoić z majątku dłużnika, podczas gdy do wykazania pokrzywdzenia wierzyciela na gruncie art. 527 § 1 i 2 k.c. wystarczy - co zresztą zauważył Sąd Okręgowy na s. 9 uzasadnienia - udowodnienie niewypłacalności lub niewypłacalności w większym stopniu tj. niemożności, ewentualnie utrudnienia lub też odwleczenia zaspokojenia wierzyciela, co powódka bez najmniejszych wątpliwości wykazała, a udowodnienie istnienia majątku dłużnika, z którego wierzyciel może się zaspokoić jest przesłanką zwolnienia się osoby trzeciej od odpowiedzialności (art. 533 k.c.) i ciężar wskazania takiego majątku i jego wartości spoczywa na osobie trzeciej, która chce się uwolnić od odpowiedzialności, któremu to ciężarowi pozwani nie sprostali,

3. naruszenie art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227, 232 zd. 2 oraz 236 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i nieprzeprowadzenie - czy to na podstawie zawartego w pozwie wniosku (k. 4), czy to z urzędu - dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia wartości będącej własnością dłużnika nieruchomości położonej w N. składającej się z działki ew. (...) o pow. 0,2648 ha, dla której Sąd Rejonowy wN.prowadzi księgę wieczystą nr (...) (dalej: „nieruchomość rolna”) i jednocześnie uznanie, że powódka nie wykazała, że majątek dłużnika nie wystarczał na pokrycie jego długu wobec powódki, podczas gdy Sąd właściwie stosując ww. przepisy powinien był przeprowadzić dowód z opinii biegłego, bowiem ustalenie wartości majątku dłużnika wymaga wiadomości specjalnych, a powódka złożyła już w pozwie stosowny wniosek dowodowy zmierzający do wykazania, że majątek dłużnika nie wystarczy na spłatę jego długu wobec Powódki;

4. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wybiórczą i dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oraz brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, w szczególności wadliwą ocenę zeznań świadków i stron, prowadzące do poczynienia w sprawie ustaleń sprzecznych z zebraniem materiałem dowodowym, zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, prowadzące do naruszenia art. 527 § 1 i 2 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że Umowa nie została zawarta z pokrzywdzeniem powódki, która to błędna ocena materiału dowodowego polegała na ustaleniu:

- że J. B. (1) (dłużnik) posiada majątek, z którego powódka może się zaspokoić,

podczas gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika wprost, że dłużnik jest niewypłacalny i nie posiada majątku, który pozwoliłby na pokrycie jego należności wobec powódki,

- że nieruchomość, której dotyczy (nieprawomocne) postanowienie Sądu Rejonowego wN. z 20 listopada 2017 r. w sprawie(...) zgodnie z którym dłużnik nabył w drodze zasiedzenia prawo własności nieruchomości położonej w N. składającej się m.in. z działki ew. nr (...) położonej w N., o pow. 0,0398 ha objętej księgą wieczystą nr (...) jest zabudowana domem i położona blisko (...), a przez to jej wartość jest znaczna, podczas gdy zabudowania posadowione na tej nieruchomości nie są w żadnym razie domem, lecz prowizorycznym zabudowaniem gospodarczym i nie mają istotnej wartości rynkowej,
- oraz na uznaniu za niewiarygodne w całości zeznań świadka - dłużnika J. B. (1), w szczególności w zakresie, w jakim wskazał on, że nie ma majątku, który pozwoliłby na zaspokojenie wierzyciela powódki, podczas gdy nie było żadnych przesłanek, by odmówić wiarygodności tym zeznaniom;

5. naruszenie art. 316 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że dla ustalenia stanu majątkowego dłużnika na chwilę zawarcia Umowy oraz wyrokowania w niniejszej sprawie znaczenie ma postanowienie Sądu Rejonowego w N. z 20 listopada 2017 r. w sprawie(...), zgodnie z którym dłużnik nabył w drodze zasiedzenia prawo własności nieruchomości położonej w N. składającej się m.in. z działki ew. nr (...) położonej w N., o pow. 0,0398 ha objętej księgą wieczystą nr (...), podczas gdy zarówno w chwili zawarcia Umowy, chwili wydania zaskarżonego

wyroku, jak i chwili obecnej, w/w postanowienie nie jest prawomocne, a zatem Sąd, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy, nie mógł przyjąć, że w/w nieruchomość stanowi majątek dłużnika;

6. naruszenie art. 233 § 1 w zw. z art. 231 k.p.c. poprzez wybiórczą i dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oraz brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, jak również pominięcie domniemań faktycznych dotyczących relacji między pozwanymi, a J. Z. (1), w szczególności wadliwą ocenę zeznań świadków i stron, prowadzące do poczynienia w sprawie ustaleń sprzecznych z zebraniem materiałem dowodowym, zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, prowadzące do naruszenia art. 527 § 1 i 3 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie:

- że pozwani, jako osoby trzecie zawierające Umowę z dłużnikiem nie wiedzieli i przy zachowaniu należytej staranności nie mogli się dowiedzieć, że dłużnik - zawierając Umowę - działa ze świadomością pokrzywdzenia powódki, w szczególności ze względu na to, że dłużnik J. B. (1) oraz pozwani M. Z. i P. Z. nie są osobami bliskimi i dzieli ich duża różnica wieku, podczas gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, iż dłużnik i pozwani pozostają, a z pewnością w czasie zawierania umowy pozostawali w bliskim stosunku, w szczególności ze względu na to, że:

- pozwani i dłużnik są spokrewnieni (dłużnik i ojciec pozwanego P. Z. byli kuzynami),

- dłużnik był najbliższym sąsiadem pozwanych,

- dłużnik regularnie pożyczał od pozwanych pieniądze „na papierosy”, a dodatkowo pożyczył od nich 14.000,00 zł, gdy nie miał środków na zapłatę podatku,

- ojciec pozwanego P. Z. wspólnie z dłużnikiem złożyli wniosek o zasiedzenie nieruchomości składającej się m.in. Nieruchomości, Nieruchomości Rolnej oraz z działki ew. nr (...) położonej w N., o pow. 0,0398 ha objętej księgą wieczystą nr (...), co wynika z treści z uzasadnienia postanowienia Sądu Rejonowego w N. z 20 listopada 2017 r. (...) a także byli reprezentowani razem z matką pozwanego P. Z., H. Z. (1) przez jednego pełnomocnika, zarówno w w/w postępowaniu, jak i poprzedzającym je postępowaniu w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości, które zakończyło się wydaniem przez Sąd Rejonowy w N. postanowienia z 27 marca 2014 r., (...)

- po wyprowadzce J. B. (1) do jego siostry D. C., J. B. (1) odwiedzał swój stary adres zamieszkania także po to, by pomagać pozwany,

- że wyjaśnienia pozwanych są wiarygodne w całości, w szczególności w zakresie, w jakim wskazali oni, że nie wiedzieli o roszczeniach powódki do dłużnika oraz że nie znali oni ceny rynkowej Nieruchomości, podczas gdy trudno oczekiwać od pozwanych, że w sprawie z art. 527 k.c. przyznają, że wiedzieli o roszczeniach powódki do dłużnika i wiedzieli, że nabywają Nieruchomość poniżej jej wartości rynkowej, a więc z pokrzywdzeniem powódki, a tym samym potwierdzą zasadność powództwa, a zatem nie można wyjaśnień pozwanych uznać za wiarygodne, zwłaszcza jeśli Sąd jednocześnie uznał korzystne dla powódki zeznanie dłużnika J. B. (1), zgodnie z którymi przyznał on, że nie ma żadnego majątku, który pozwoliłby na zaspokojenie wierzytelności powódki, za niewiarygodne ze względu na fakt, że zeznania te złożył w swoim interesie (by zataić majątek przed egzekucją),

wskutek czego Sąd winien był oprzeć się na domniemaniu określonym w art. 527 § 3 k.c. i uznać, że pozwani, jako osoby pozostające z dłużnikiem w bliskim stosunku, wiedzieli, że - zawierając Umowę - działał on ze świadomością pokrzywdzenia powódki, a w każdym razie przy zachowaniu należytej staranności mogli się tego dowiedzieć;

7. naruszenie art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227, 232 zd. 2 oraz 236 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i nieprzeprowadzenie z urzędu dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia wartości Nieruchomości zbytej przez dłużnika na rzecz pozwanych za 200.000,00 zł z pokrzywdzeniem powódki, podczas gdy Sąd właściwie stosując w/w przepisy powinien był przeprowadzić dowód z opinii biegłego, bowiem ustalenie wartości tej nieruchomości wymaga wiadomości specjalnych, a okoliczności faktyczne niniejszej sprawy, w

szczegółności ustalenie przez Sąd, że dłużnik zobowiązał się w 2011 r. (a więc 4 lata przed zawarciem Umowy) do zbycia nieruchomości na rzecz powódki za 350.000,00 zł, wskazywały, że cena Nieruchomości ustalona w Umowie (200.000,00 zł) była nierynkowa i zaniżona, a tym samym umowa została zawarta przez dłużnika i pozwanych z pokrzywdzeniem powódki, o czym strony tej umowy wiedziały, a w każdym razie winny wiedzieć; Sąd nie mógł bez przeprowadzania tego dowodu uznać, że Umowa nie została zawarta z pokrzywdzeniem powódki;

8. naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na braku sporządzenia uzasadnienia wyroku w sposób odpowiadający wymogom wynikającym ze wskazanego przepisu, a w szczególności:

- sporządzenie uzasadnienia w sposób wewnętrznie sprzeczny, gdyż Sąd przyjął jednocześnie, że Umowa nie jest czynnością prawną dokonaną z pokrzywdzeniem wierzyciela, a równocześnie uznał, że dłużnik J. B. (1) działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli,
- niemożność oceny wyroku Sądu, w szczególności oceny, że powódka nie była pewna swojego stanowiska procesowego, co miało mieć „niebagatelny wpływ na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie”

podczas gdy prawidłowe zastosowanie wyżej wymienionego przepisu powinno prowadzić do sporządzenia uzasadnienia przedstawiającego prawidłowo tok rozumowania Sądu Okręgowego.

Powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie pkt I poprzez uwzględnienie powództwa w całości, tj. uznanie umowy za bezskuteczną w stosunku do powódki H. G., a w konsekwencji również o zmianę pkt II poprzez zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania przed Sądem I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Domagała się również zasądzenia od pozwanych na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według właściwych przepisów prawa.

Powódka zgłosiła w apelacji następujące wnioski dowodowe:

I. o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów załączonych do apelacji na okoliczności wskazane w jej uzasadnieniu;

II. o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność wartości nieruchomości położonej w N. składającej się z działek ew. nr (...) i (...) o łącznej pow. 0,2304 ha, dla których Sąd Rejonowy w N. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą o numerze (...) według stanu na chwilę zawarcia umowy sprzedaży tej nieruchomości zawartej w dniu 11 marca 2015 r. przed notariuszem J. F. w Kancelarii notarialnej w Z., Rep.(...)pomiedzy J. B. (1), a pozwanymi P. Z. i M. Z..

Podtrzymała i ponowiła złożony w pozwie i nierozpoznany do tej pory wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność wartości będącej własnością dłużnika nieruchomości położonej w N. składającej się z działki ew. (...) o pow. 0,2648 ha, dla której Sąd Rejonowy wN. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (nazywanej przez Sąd Okręgowy działką nad wodą).

Pozwani w odpowiedzi na apelację powódki wnieśli o jej oddalenie w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania przed Sądem II instancji według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności wskazać należy, że Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku błędnie określał dłużnika J. B. (1) jako „pozwanego”, gdy tymczasem pozwanymi w niniejszej sprawie są wyłącznie P. Z. i M. Z.. Jednakże wskazana omyłka nie miała wpływu na wydane przez Sąd rozstrzygnięcie.

Apelacja powódki jest uzasadniona.

Na wstępie należy zauważyć, że w odpowiedzi na pozew i w pierwszej fazie procesu pozwani w zasadzie składali jeden zarzut przeciwko żądaniu pozwu. Twierdzili mianowicie, iż powódka nie ma legitymacji czynnej, z uwagi na

nieistnienie wierzytelności, która miałaby zostać zaspokojona z nieruchomości objętej żądaniem pozwu, to jest z tej z którą pozwani nabyli od J. Z. (2) aktem notarialnym z dnia 11 marca 2015 r. Inaczej mówiąc pozwani zarzucali, że J. Z. (2) nie jest dłużnikiem powódki i ten zarzut wydawał się być dla pozwanych jedynie istotny. Rzeczywiście w dacie wniesienia pozwu nie był jeszcze prawomocny nakaz zapłaty obejmujący wierzytelność pieniężną powódki w kwocie 249.373 zł, dla ochrony której wystąpiła ona przeciw pozwanym ze skargą pauliańską. W toku postępowania o zapłatę, które toczyło się przed Sądem Okręgowym w N.do sygn.(...) J. Z. (2) kwestionował autentyczność dokumentów w oparciu o które wydano nakaz zapłaty. Twierdził, że nie zawarł z powódka umowy przedwstępnej oraz, że powódka nie wręczyła mu zaliczki określonej „przedpłatą” w kwocie 150 000 zł, z rygiorem naliczenia 30% odsetek karnych, w razie nie wywiązania się z tejże umowy przedwstępnej.

Zarzuty te powielili pozwani w rozpoznawanej sprawie.

Problem istnienia wierzytelności H. G. względem J. B. (1) został przesądzony w sprawie (...). Jak wynika z niekwestionowanych ustaleń Sądu I instancji Sąd Okręgowy w N. prawomocnym wyrokiem z dnia 13 grudnia 2017 roku, sygn. akt (...) utrzymał w mocy nakaz zapłaty z dnia 27 marca 2015 roku, wydany w sprawie o sygn. akt (...) którym zasądzone od J. Z. (2) na rzecz H. G. kwotę 239 165, 75 zł. Podstawą w/w rozstrzygnięcia było ustalenie, że J. Z. (2) zawarł z H. G. przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości, sprzedanej następnie pozwanym, i wziął od niej na poczet ceny zaliczkę w kwocie 150 000 zł. Sądy obu instancji rozpoznające obecnie skargę pauliańską powódki są związane w/w wyrokiem. W tej sytuacji zarówno kwestia istnienia wierzytelności powódki jak i podstawa faktyczna tej wierzytelności nie podlega ponownemu badaniu w sprawie rozpoznawanej obecnie. Takie też było stanowisko Sądu I instancji, który prawidłowo ustalił, że powódka zawarła z J. Z. (2) umowę przedwstępną a w związku z tym J. Z. (2) podpisał wszystkie znajdujące się w aktach dokumenty związane z tą umową, przede wszystkim oświadczenie z dnia 28 grudnia 2011 roku (k. 9), dokumentujące fakt i treść zawartej umowy przedwstępnej oraz konsekwencje finansowe jej niezawarcia przez J. B. (1).

Dopiero po przesądzeniu problemu istnienia wierzytelności pozwani złożyli zarzuty, które wprost odnosiły się do przesłanek z art. 527 k.c. i zgłosili wnioski dowodowe na ich poparcie. Dowody te Sąd Okręgowy przeprowadził. Dokonane na tej podstawie ustalenia faktyczne są prawidłowe – Sąd Apelacyjny uznaje je za własne, za wyjątkiem tej ich części, która dotyczy wiedzy pozwanych co do tego, że J. Z. (2) – sprzedając im nieruchomość położoną w N., składającą się z działek nr (...) – działał z pokrzywdzeniem wierzycielki H. G.. W ocenie Sądu Apelacyjnego pozwani przed zawarciem umowy z dnia 11 marca 2015 roku wiedzieli o tym że powódka posiada wobec powoda roszczenie o świadczenie pieniężne, a jeśli nawet o tym nie wiedzieli to z łatwością mogli uzyskać stosowne informacje w tym przedmiocie.

Dla powyższej zmiany ustaleń faktycznych Sądu I instancji wystarczający jest ten materiał dowodowy, który został zgromadzony przez Sąd I instancji. Dlatego też Sąd Apelacyjny oddalił wnioski dowodowe zawarte w apelacji, powódki. Większość z tych wniosków była spóźniona w świetle art.381 k.p.c. Z kolei dowód z opinii biegłego, wnioskowany już przed Sądem I instancji i pominięty przez ten Sąd, jest bezprzedmiotowy dla rozstrzygnięcia sprawy. To, że cena 200 000 zł, za jaką J. B. (1) sprzedał pozwanym przedmiotową nieruchomość, jest ceną zaniżoną, da się ustalić na zasadzie domniemania faktycznego z art. 231 k.p.c. Jak bowiem wynika z niekwestionowanych ustaleń Sądu Okręgowego powódka, w grudniu 2011 roku, zgodziła się kupić tę nieruchomość za kwotę 350 000 zł, pozwani w marcu 2015 roku zapłacili za nią 200 000 zł. Tak znaczące obniżenie ceny nieruchomości, położonej – co istotne – w bezpośrednim sąsiedztwie (...), nie mogło nastąpić na przestrzeni 3 lat – do tej oceny nie są konieczne wiadomości specjalne. Oczywistym dla Sądu Apelacyjnego jest więc to, że cena za jaką pozwani nabyli przedmiotową nieruchomość była niska a co najmniej wyjątkowo okazjna.

Jak wynika z treści art. 527 § 3 k.c. wiedzę osoby trzeciej o działaniu dłużnika z zamiarem pokrzywdzenia wierzycieli domniemywa się wówczas, gdy osoba, która uzyskała korzyść majątkową wskutek dokonanej czynności prawnej, pozostaje z dłużnikiem w bliskim stosunku. Sąd Okręgowy przyjął, że pomiędzy pozwanymi a J. Z. (2) nie istnieje stosunek bliskości w rozumieniu w/w przepisu, z uwagi na dalekie pokrewieństwo, różnice wieku i trybu życia. Zdaniem Sądu Apelacyjnego wnioskowanie Sądu I instancji w tym przedmiocie może zostać obalone jeśli zważy się

na to, że ojciec pozwanego jest kuzynem dłużnika, i razem z nim wszczął postępowanie o zasiedzenie przedmiotowych nieruchomości. Sami pozwani i rodzice pozwanego są nadto wieloletnimi sąsiadami J. Z. (2). Okoliczności powyższe wynikają z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków, a nadto są pomiędzy stronami bezsporne, podobnie jak i to, że pozwani po zakupie nieruchomości pozwolili dłużnikowi nadal z niej korzystać, udzielili mu też pożyczki w kwocie 14 000 zł na opłacenie podatku. Powyższe ustalenia faktyczne wskazują na to, że relacje dłużnika i pozwanych były znaczenie bliższe niż przyjmuje to Sąd I instancji. Tym samym wydaje się, że w sprawie istniały podstawy do przyjęcia domniemania z art. 527 § 3 k.c., którego pozwani nie obalili. Oznacza to, że istniały podstawy do ustalenia, że pozwani wiedzieli o tym, że dłużnik sprzedając im nieruchomość, działał z pokrzywdzeniem powódki jako wierzycielki.

Jednakże nawet gdyby przyjąć, że powyższe wnioski nie znajdują dostatecznych podstaw, to nie może budzić żadnych wątpliwości, że została spełniona druga z przesłanek skargi pauliańskiej, wyszczególnionych w art. 527 § 1 k.c., a dotyczących stanu świadomości osoby trzeciej. Jeśli nawet pozwani nie wiedzieli o tym, że J. Z. (2) działał z zamiarem pokrzywdzenia powódki, jako swojej wierzycielki, to przyjąć należy, że z łatwością mogli się o tym dowiedzieć. Należy przypomnieć, że z samej treści aktu notarialnego z dnia 11 marca 2015 roku wynikało, że pozwani zawierając umowę mieli świadomość, że kupowana przez nich nieruchomość jest przedmiotem dzierżawy. Wiedzieli również, że nieruchomość jest zabudowana pawilonem o powierzchni 400 m² wybudowanym przez dzierżawców z ich środków. Mieszkając w sąsiedztwie pozwani doskonale orientowali się, że na przedmiotowej nieruchomości w w/w pawilonie powódka wraz z mężem wciąż prowadzi działalność gospodarczą, związaną z handlem samochodami. Sami pozwani kupowali nieruchomość z zamiarem prowadzenia własnej działalności gospodarczej w postaci parkingu. Nie budzi najmniejszych wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że żaden przedsiębiorca, będący w takiej sytuacji, nie poprzestałby na zapewnieniu sprzedającego nieruchomości, że umowa dzierżawy expirowała a budynek zostanie rozebrany przez byłych dzierżawców. Każdy działający starannie przedsiębiorca sprawdziłby szczegółowo treść samej umowy dzierżawy, zweryfikowałby też informacje podane przez sprzedającego w bezpośrednim kontakcie z dzierżawcą – zwłaszcza wobec niezwykle okazyjnej ceny sprzedaży.

Wyjaśnienia pozwanych w tym przedmiocie są tak niewiarygodne, że uzasadniają domniemanie faktyczne, że pozwani dobrze wiedzieli o roszczeniach finansowych powódki i o rzeczywistych przyczynach sprzedaży nieruchomości przez dłużnika. Przyjmując stanowisko przeciwne Sąd Okręgowy w żaden sposób nie rozważył alternatywnej przesłanki z art. 527 § 3 k.p.c. to jest nie odpowiedział na pytanie, czy pozwani mogli z łatwością dowiedzieć się o tym, że dłużnik J. Z. (2) działał z pokrzywdzeniem wierzycielki. Tymczasem pozytywna odpowiedź na takie pytanie nie może budzić najmniejszych wątpliwości. Każdy rozsądny nabywca, rozważając niezwykle okazyjną ofertę nabycia nieruchomości, wiedząc o tym, że nieruchomość jest przedmiotem dzierżawy i jest gospodarczo wykorzystywana, nawiązałby kontakt z dzierżawcą. Tym samym należy zgodzić się z apelującą, że spełniona jest określona w art. 527 § 1 k.c. przesłanka możliwości dowiedzenia się przez pozwanych, przy zachowaniu należytej staranności, że dłużnik zawierając umowę, działa ze świadomością pokrzywdzenia powódki. Wystarczy bowiem porównać zachowanie pozwanych ze wzorcem osoby rozsądnej, nabywającej nieruchomość z pieniędzy pochodzących z kredytu (bądź też, jak naprzemiennie wskazują różne źródła dowodowe, za oszczędności życia), by stwierdzić, że pozwani, o ile rzeczywiście nie wiedzieli o roszczeniu powódki względem dłużnika, to brak ten wynikał wyłącznie z niezachowania przez nich należytej staranności.

Oczywiście uzasadniony jest również ten zarzut apelującej, wskazujący na naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. a w konsekwencji, art. 527 § 1 i 3 k.c. przez przyjęcie, że zaskarżona czynność prawna nie prowadzi do pokrzywdzenia powódki, jako wierzycielki. Sąd Okręgowy całkowicie bezpodstawnie uznał, że dłużnik J. Z. (2) posiada inny majątek, z którego powódka mogłaby się zaspokoić. Wywodząc powyższe Sąd okręgowy wskazał na środki finansowe pochodzące ze sprzedaży nieruchomości pozwanym, w kwocie 200 000 zł, które J. Z. (2) pożyczył miał swojej siostrzenicy, nadto na nieruchomość rolną, będącą własnością dłużnika. Warto w tym miejscu przypomnieć, że wierzytelność powódki - bez zasądzonych na jej rzecz odsetek za opóźnienie, to kwota ok. 240 000 zł, bez. Sąd Okręgowy przyjmuje, że powódka może zaspokoić się z wierzytelności o zwrot pożyczki, która przysługiwać ma dłużnikowi od jego siostrzenicy. Ustalenia Sądu I instancji co do faktu udzielenia takiej pożyczki nie znajdują jednak dostatecznych podstaw. Zeznania w tym przedmiocie złożyła jedynie świadek D. C., siostra J. Z. (2), matka rzekomej pożyczkobiorczyni. Zeznania

te są niewiarygodne, trudno wszakże przyjąć, że J. Z. (2), który nie ma żadnego źródła dochodu wyzbywa się wszystkich dostępnych środków finansowych i żyje „z opieki społecznej”. Trzeba zatem przyjąć, że pozwani, których obciążał dowód braku pokrzywdzenia wierzyciela, nie wykazali by pożyczka taka rzeczywiście miała miejsce, nie wskazali zresztą osoby pożyczkobiorcy i warunków umowy, zwłaszcza jak chodzi o termin zwrotu pożyczonych kwot. Brak zatem dowodu na to, że wierzytelność dłużnika wynikająca z umowy pożyczki istnieje i jest wymagalna. Niezależnie od tego należy zgodzić się z apelującą, że ewentualne zaspokojenie się z wierzytelności pieniężnej dłużnika jest daleko trudniejsze niż zaspokojenie się z nieruchomości. W orzecznictwie podkreśla się zresztą, że do pokrzywdzenia wierzyciela dochodzi również wtedy, gdy dłużnik uzyskał ekwiwalent za swoje świadczenie, jednakże ekwiwalent ten zużył w innym celu niż zaspokojenie wierzyciela. Niezrozumiałe jest też stwierdzenie Sadu Okręgowego, iż powódka nie wykazała aby „komornik kierował zajęcie wierzytelności w kwocie 200 000 zł pożyczonej siostrzenicy”. Ten argument Sadu prowadzi wprost do naruszenia przepisu art. 527 § 1 k.c., nie budzi bowiem wątpliwości, że dla stwierdzenia niewypłacalności dłużnika w rozumieniu w/w przepisu nie jest konieczne wykazanie bezskuteczności egzekucji. Nie wymaga tego ani sama ustawa ani też żadna z funkcjonujących interpretacji znamion skargi pauliańskiej, co nie budzi wątpliwości zarówno w doktrynie (por. M. Pyziak-Szafnicka, Ochrona wierzyciela w razie niewypłacalności dłużnika, Warszawa 1995, s. 95), jak też w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Bezskuteczność egzekucji nie mogłaby być przesłanką skuteczności akcji pauliańskiej choćby z tego powodu, że jej celem nie jest samo pozbawienie skuteczności prawnej zaskarżonej czynności prawnej dokonanej z pokrzywdzeniem wierzyciela, lecz właśnie umożliwienie wierzycielowi prowadzenia skutecznej egzekucji z majątku dłużnika w celu zaspokojenia swojego roszczenia. Skarga pauliańska nie ma więc charakteru wtórnego w stosunku do postępowania egzekucyjnego, ale – z zasady – go wyprzedza (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 17 lipca 2014 roku, sygn. akt I ACa 566/14).

Nie sposób zgodzić się z Sądem I instancji, jakoby wystarczającym źródłem zaspokojenia roszczeń powódki była ta część nieruchomości, której dłużnik J. Z. (2) nie sprzedał pozwanym. Jest poza sporem, że w posiadaniu J. Z. (2) pozostała jedynie działka rolna o powierzchni 0,2648 ha. Powódka w pozwie podała, że nieruchomość ta ma wartość ok. 26 000 zł, czemu pozwani nie przeczyli w toku postępowania, a co J. Z. (2) przyznał w swoich zeznaniach podając, że wartość tej działki to „jakieś 20 000 zł.” W tej sytuacji brak było podstaw do poszukiwania wartości przedmiotowej nieruchomości za pomocą dowodu z opinii biegłego sądowego – to, że w/w działka nie wystarczy na zaspokojenie powódki uznać należało za bezsporne między stronami. Nadto należy podkreślić, że jak dotąd nie uprawomocniło się postanowienie Sądu Rejonowego w N.w sprawie ze skargi H. G. (sygn. akt(...))na mocy którego J. Z. (2) „odzyskał” działkę nr (...), co do której wcześniej orzeczono zasiedzenie na rzecz rodziców pozwanego. Dywagacje Sądu I instancji o tym, że „niewykluczonym jest, że w/w postanowienie uprawomocni się” były bezprzedmiotowe dla rozstrzygnięcia.

Prawidłowy jest zatem ustalenie, że dłużnik J. Z. (2) nie ma majątku, z którego powódka mogłaby się zaspokoić, dlatego też wyzbycie się przez niego własności nieruchomości, umową zawartą z pozwanymi 11 marca 2015 roku, było czynnością prawną zdziałaną z pokrzywdzeniem powódki, jako wierzycielki. Powyższe przyznał J. Z. (2) w swoich zeznaniach, które Sąd Okręgowy, z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c., zdezawuował.

Jak wynika z powyższych rozważań Sąd Okręgowy niezasadnie przyjął, że przesłanki skargi pauliańskiej nie zostały zrealizowane. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy i częściowo zmienione ustalenia faktyczne, ocenione na gruncie art. 527 k.c prowadzą do wniosków przeciwnych. Dlatego też Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że uwzględnił w całości skargę pauliańską powódki, orzekając o kosztach postępowania za I instancję na zasadzie odpowiedzialności za wynik procesu, w oparciu o art. 98 k.p.c. W skład zasądzonych od pozwanych na rzecz powódki kosztów wchodzi kwoty: 12 469 zł. – opłata od pozwu i 7 200 zł wynagrodzenia adwokata.

Podstawę zmiany zaskarżonego wyroku przez Sad Apelacyjny stanowi przepis art. 386 § 1 k.p.c. zaś co do kosztów postępowania apelacyjnego – art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. W skład zasądzonych z tego tytułu sumy 23 269 zł. wchodzi kwoty 12 469 zł – opłata od apelacji i 10 800 zł. wynagrodzenie adwokata.

SSA Marek Boniecki SSA Hanna Nowicka de Poraj SSO (del.) Izabella Dyka