

Sygn. akt I ACa 1081/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 kwietnia 2018 r.

**Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:**

**Przewodniczący: SSA Wiesława Kuberska**

**Sędziowie: SA Dorota Ochalska – Gola (spr.)**

**SA Jacek Pasikowski**

**Protokolant: sekr. sąd. Iga Kowalska**

**po rozpoznaniu w dniu 20 kwietnia 2018 r. w Łodzi na rozprawie**

**sprawy z powództwa D. F.**

**przeciwko P. M. i K. M.**

**o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną**

**na skutek apelacji pozwanych**

**od wyroku Sądu Okręgowego w Kaliszu**

**z dnia 23 listopada 2016 r. sygn. akt I C 461/16**

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od P. M. i K. M. solidarnie na rzecz D. F. kwotę 3.321 (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden) zł brutto tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt: I ACa 1081/17

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 23 listopada 2016 r. Sąd Okręgowy w Kaliszu, w sprawie z powództwa D. F. przeciwko K. M. i P. M. o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną, uznał za bezskuteczną - w stosunku do powódki D. F. - umowę sprzedaży z dnia 11 sierpnia 2015 r., nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...), o pow. 0,06.65 ha, działka nr (...), mającej urzędzoną w Sądzie Rejonowym w Kaliszu księgę wieczystą Kw nr (...), sporządzoną w Kancelarii Notarialnej w K. przed notariuszem K. K. (1) za numerem rep. A. nr 6913/2015, zawartą pomiędzy H. F. (1) a pozwanymi K. i P. małżonkami M. z pokrzywdzeniem powódki, której przysługuje wierzytelność w kwocie 124.000 zł wraz z należnymi odsetkami zasądzona postanowieniem Sądu Rejonowego w Kaliszu z dnia 4 grudnia 2014r. w sprawie I Ns 351/11; zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 4.428 zł w tym podatek od towarów i usług w wysokości 23%, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powódce z urzędu oraz nakazał pobrać od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Kaliszu kwotę 6.200 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Powyższe orzeczenie Sąd pierwszej instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych, które Sąd Apelacyjny w tym zakresie podziela i przyjmuje za własne:

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Kaliszu w sprawie sygn. I Ns 351/11 z dnia 4 grudnia 2014 r. dokonano podziału majątku wspólnego powódki D. F. i H. F. (1) przyznając na wyłączną własność H. F. (1) nakłady w postaci zabudowań na nieruchomości położonej w K., przy ulicy (...) o wartości 248.000 zł. Zasądzono od H. F. (1) na rzecz D. F. tytułem spłaty nakładów kwotę 124.000 zł, płatną w 4 ratach po 31 000 zł każda z rat.

W dniu 11 sierpnia 2015 r. pozwani K. i P. małżonkowie M. oraz H. F. (1) zawarli przed notariuszem K. K. (1) z Kancelarii Notarialnej w K., umowę sprzedaży za sumę 120 000 zł nieruchomości położonej w K., przy ulicy (...) o obszarze 0.0665 ha, oznaczonej jako działka nr (...), stanowiącej grunty orne i tereny mieszkaniowe, zabudowanej dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy budynku (...) m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kaliszu, za numerem rep. A. Nr 6913/2015. Pozwani nabyli nieruchomość do wspólności ustawowej. W § 3 umowy podano, że budynek na nieruchomości został wybudowany z nakładów wspólnych D. F. i H. F. (1) oraz, że postanowieniem Sądu Rejonowego w Kaliszu w sprawie sygn. I Ns 351/11 z dnia 4 grudnia 2014 r. dokonano podziału majątku wspólnego przyznając na wyłączną własność H. F. (1) nakłady w postaci zabudowań, poczynione na przedmiotowej nieruchomości za spłatą nakładów na rzecz D. F..

Pozwani znają H. F. (1) od czerwca 2010 r., poznali go na ślubie siostry pozwanej, widują się na uroczystościach rodzinnych. Przed zawarciem umowy sprzedaży pozwani nie pytali H. F. (1), czy ma jakieś zobowiązania do spłaty. Pozwana K. M. zameldowała się po ślubie w domu rodzinnym męża w S., od czterech lat mieszka z mężem w S.. Pozwany pracuje w S. i zarabia około 2.570 zł. Pozwana od pracuje w firmie (...) w K. i zarabia 900 zł na 1/2 etatu.

Pozwana K. M. jest bratanicą konkubiny H. F. (1). Ojciec pozwanej i konkubina H. F. (1) są rodzeństwem, mieszkają obok siebie. Pozwana ma bliski kontakt z ciotką- konkubiną H. F. (1). H. F. (1) jest związany z obecną partnerką od 2010 r. Utrzymuje kontakt z rodziną partnerki, głównie z jej bratem a ojcem pozwanej.

Powódka D. F. wyprowadziła się z przedmiotowej nieruchomości w lipcu 2012 r. Po podziale majątku wystąpiła do Sądu o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu tj. postanowieniu zasądzającemu na jej rzecz spłatę i następnie skierowała sprawę do Komornika. Okazało się, że H. F. (1) nie ma żadnego majątku, do którego można skierować egzekucję. Postanowieniem z dnia 16 maja 2016 r. Komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Kaliszu umorzył postępowanie egzekucyjne w stosunku do dłużnika H. F. (1) wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji.

W dniu 17 listopada 2015 r. H. F. (1) złożył wniosek o wymeldowanie z nieruchomości powódki oraz jej córki. Decyzją z dnia 25 stycznia 2016 r. Prezydent Miasta K. orzekł o wymeldowaniu D. F. oraz A. M. (1) z pobytu stałego w K. przy ul (...).

H. F. (1) nie spłacił powódki zgodnie z postanowieniem o podziale majątku. Po sprzedaży nieruchomości również nie zapłacił powódce żadnej kwoty. H. F. (1) nie posiada żadnego majątku, obecnie nie pracuje, rozwiązał umowę o pracę. H. F. (1) nie dawał ogłoszeń o sprzedaży nieruchomości.

W dniu 20 listopada 2015 r. H. F. (1) i pozwany P. M. sporządzili protokół zdawczo odbiorczy nieruchomości. Na dzień 30 sierpnia 2016 r. na przedmiotowej nieruchomości nikt nie był zameldowany na pobyt stały lub czasowy.

Ustalając powyższe okoliczności faktyczne Sąd Okręgowy nie dał wiary zeznaniom pozwanych, iż w akcie notarialnym nie było podane, że H. F. (1) ma do spłaty zobowiązania. Sąd pierwszej instancji podniósł, że pozwani czytali akt notarialny, także notariusz odczytał akt przed jego podpisaniem i w treści aktu w § 3 umowy podano, że budynek na nieruchomości został wybudowany z nakładów wspólnych D. F. i H. F. (1) oraz, że postanowieniem Sądu Rejonowego w Kaliszu w sprawie sygn. I Ns 351/11 z dnia 4 grudnia 2014 r. dokonano podziału majątku wspólnego przyznając na wyłączną własność H. F. (1) nakłady w postaci zabudowań, poczynione na przedmiotowej nieruchomości za spłatą nakładów na rzecz D. F.. Niewiarygodne jest w tej sytuacji twierdzenie pozwanych, że nie wiedzieli, iż H. F. (1) ma zobowiązania na rzecz D. F..

W rozważaniach Sąd Okręgowy przytoczył podstawę roszczenia strony powodowej z art. 527 § 1 k.c. i uznał, że przesłanki zastrzeżone w powołanym przepisie zostały spełnione.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, okoliczności sprawy wskazują, iż zawarta przez H. F. (1) i pozwanych umowa została dokonana w celu formalnego wyzbycia się majątku przez H. F. (1) i utrudnienia egzekwowania wierzytelności przysługujących powodce. Sprzedaż nieruchomości spowodowała istotne zmniejszenie majątku H. F. (1), a w konsekwencji jego rzeczywistą niewypłacalność, potwierdzoną przedłożonym do akt postanowieniem Komornika Sądu Rejonowego w Kaliszu o bezskuteczności egzekucji. Dłużnik H. F. (1) nie przekazał powodce żadnej sumy na poczet należnej jej wierzytelności w kwocie 124 000 zł, która na dzień wniesienia pozwu ustalona była postanowieniem z dnia 4 grudnia 2014 r. Sądu Rejonowego w Kaliszu w sprawie I Ns 351/11.

Oceniając dalsze przesłanki skargi paulińskiej Sąd Okręgowy stwierdził, że pozwani poprzez nabycie w drodze umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości uzyskali korzyść majątkową w postaci nabycia jej własności, a H. F. (1) w chwili zawierania z pozwanymi umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości za kwotę 120 000 zł miał świadomość pokrzywdzenia powódki wskutek dokonania tej czynności prawnej, na co wskazuje jego świadomość istnienia zobowiązania wobec powódki oraz świadomość, że poza przedmiotową nieruchomością, nie posiada żadnego innego majątku, który mógłby posłużyć zaspokojeniu się powódki.

W dalszej części rozważań Sąd pierwszej instancji uznał, że pozwani wiedzieli o długu H. F. (1) i mieli świadomość pokrzywdzenia wierzyciela. Co więcej przeciwko nim przemawia domniemanie z art. 527 § 3 k.p.c. Pozwani pozostawali od 2010 r. w bliskich relacjach z H. F. (1), bowiem znali się od 2010 r., spotykali się na uroczystościach rodzinnych, wcześniej powódka oraz H. F. (1) przyjaźnili się i spotykali z obecną konkubiną H. F. (1), a ciocią pozwanej. Wskazuje na to również zachowanie pozwanych, którzy przed zawarciem umowy sprzedaży przekazali H. F. (1) kwotę 120 000 zł w jego domu, nie dokonywali przelewu tych pieniędzy, nie domagali się pokwitowania. Pozwani musieli sobie także zdawać sprawę, że H. F. (1) ma zobowiązania na rzecz byłej żony, co wyraźnie wynikało z treści zawartej przez nich umowy sprzedaży.

W tej sytuacji Sąd Okręgowy uznał, iż w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki z art. 527 i nast. k.c. i w konsekwencji powyższego powództwo uwzględnił w całości.

O kosztach postępowania w punkcie II i III sentencji wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Powyższe orzeczenie zaskarżyli oboje pozwani.

W apelacji z dnia 23 stycznia 2017 r. (data wpływu do Sądu pozwany zaskarżył wyrok w całości zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, wybiórczej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, z przekroczeniem zasad swobodnej oceny dowodów, a zatem niewłaściwą ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w postaci:

a) przesłuchania pozwanych P. M. i K. M. - zeznań pozwanych złożonych na rozprawie w dniu 9 listopada 2016 r. - poprzez wadliwą odmowę dania im wiary co do okoliczności, iż nie wiedzieli, że H. F. (1) ma zobowiązania względem powódki, a także poprzez pominięcie ich w części, w jakiej wynika, iż dokonana przez pozwanych z dłużnikiem czynność prawna sprzedaży nieruchomości była czynnością dokonaną za ekwiwalentną wobec wartości cenę sprzedaży, z tytułu której dłużnik uzyskał korzyść majątkową odpowiadającą wartości nieruchomości, a nadto odpowiadającą wysokości jego zobowiązania względem powódki, jak również w części, w jakiej wynika, iż dłużnika nie łączyły z pozwanymi bliskie relacje;

- podczas gdy prawidłowa ich ocena, z uwzględnieniem standardu przeciętnego, nie posiadającego specjalistycznego wykształcenia człowieka, powinna prowadzić do wniosku, iż wobec treści zapisów w akcie notarialnym, braku obciążeń

i roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej, a nadto, wobec braku jakiegokolwiek oświadczenia H. F. (1) w tym względzie, pozwani nie wiedzieli i przy zachowaniu nawet najwyższej staranności nie mogli się dowiedzieć, iż powódka posiada wobec dłużnika nieuregulowane wierzytelności, a w szczególności nie mieli obowiązku dopytywania, czy jakiegokolwiek takie wierzytelności istnieją, dłużnik zbył majątek za wartość ekwiwalentną, jak również realnie uzyskał jego ekwiwalent, który przeznaczył w przeważającej części na zaspokojenie innych wierzycieli, niż powódka (na co pozwani nie mieli wpływu), a nadto, iż relacje pozwanych z dłużnikiem nie noszą znamienia bliskości;

b) przesłuchania świadka H. F. (1) - zeznań złożonych na rozprawie w dniu 9 września 2016 r. - poprzez pominięcie tych zeznań, pomimo nie zakwestionowania ich wiarygodności, w części, w jakiej wynika, iż dokonana przez pozwanych z dłużnikiem czynność prawna sprzedaży nieruchomości była czynnością ekwiwalentną, z tytułu której dłużnik uzyskał korzyść majątkową odpowiadającą wartości nieruchomości, a nadto odpowiadającą wysokości jego zobowiązania względem powódki, a nadto w części, z której wynika, iż dłużnik nie informował pozwanych o wierzytelnościach powódki, iż dokonał spłaty innych wierzycieli przy pomocy uzyskanych od pozwanych z tytułu zakwestionowanej umowy środków pieniężnych, jak również w części, w jakiej wskazywał on na to, iż chciał dokonywać spłaty na rzecz powódki w kwocie 100.000,00 zł oraz w części, w jakiej wynika, iż w okresie w jakim miał spłacać powódkę, dokonywał zaspokojenia należności alimentacyjnych w łącznej kwocie ok. 70.000,00 zł, a nadto w części, w której wskazywał, iż jego relacje z pozwanymi nie stanowią relacji o bliskim charakterze;

- podczas gdy prawidłowa ocena tego dowodu, powinna doprowadzić Sąd do wniosku, iż dłużnik zbył majątek za wartość ekwiwalentną, jak również realnie uzyskał jego ekwiwalent, który przeznaczył w przeważającej części na zaspokojenie innych wierzycieli, niż powódka (na co pozwani nie mieli wpływu), nie działał zatem ze świadomością jej pokrzywdzenia, a nadto, iż relacje pozwanych z dłużnikiem nie noszą znamienia bliskości, dłużnik nie informował pozwanych o należnościach powódki,

c) przesłuchania świadka A. M. (2) - zeznań złożonych na rozprawie w dniu 9 września 2016 r. - w części, w której wynika z nich, iż w istocie rzeczy świadek miała z pozwanymi kontakt sporadyczny, jak również w części, w której wynika z nich, iż relacje dłużnika z pozwanymi nie były relacjami o bliskim, zażyłym charakterze, a nadto, iż dłużnik w toku rozmów ze świadkiem nie mówił o pozwanej, tylko ogólnie o swoich kontaktach z rodziną, a nadto w części, iż poza jedną imprezą, świadek nie widziała pozwanych i dłużnika razem;

- podczas gdy prawidłowa ocena tego dowodu, powinna doprowadzić Sąd do wniosku, iż relacje pozwanych z dłużnikiem nie noszą znamienia bliskości,

d) przesłuchania świadka A. M. (1) - zeznań złożonych na rozprawie w dniu 9 września 2016 r. poprzez pominięcie, iż świadek nie posiada bezpośredniej wiedzy o relacjach dłużnika z pozwanymi, a przedstawiane przez świadka okoliczności są przez świadka zasłyszane od dłużnika i jej siostry, a nadto, iż treść przesłuchania wskazuje na wysoki poziom żalu i niechęci do dłużnika, co powinno być rozważone przy ocenie dowodu z przesłuchania świadka;

- podczas gdy prawidłowa ocena tego dowodu, powinna doprowadzić Sąd do wniosku, iż relacje pozwanych z dłużnikiem nie noszą znamienia bliskości,

e) przesłuchania świadka K. K. (1) - zeznań złożonych na rozprawie w dniu 9 września 2016 r. - poprzez ich pominięcie, szczególnie w części, w jakiej wynika, iż świadek, jako notariusz dokonujący czynności, nie miała żadnych wątpliwości co do realności dokonywanej czynności, a także co do wysokości ceny sprzedaży;

- podczas gdy prawidłowa ich ocena, z uwzględnieniem standardu przeciętnego, nie posiadającego specjalistycznego wykształcenia człowieka, powinna prowadzić do wniosku, iż wobec treści zapisów w akcie notarialnym, braku obciążeń i roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej, a nadto, wobec braku jakiegokolwiek oświadczenia H. F. (1) w tym względzie, pozwani nie wiedzieli i przy zachowaniu nawet najwyższej staranności nie mogli się dowiedzieć, iż powódka posiada wobec dłużnika nieuregulowane wierzytelności, a w szczególności nie mieli obowiązku dopytywania, czy jakiegokolwiek takie wierzytelności istnieją, dłużnik zbył majątek za wartość ekwiwalentną jak również realnie uzyskał

jego ekwiwalent, który przeznaczył w przeważającej części na zaspokojenie innych wierzycieli, niż powódka (na co pozwani nie mieli wpływu), a nadto, iż relacje pozwanych z dłużnikiem nie noszą znamienia bliskości;

f) przesłuchania powódki - zeznań strony złożonych na rozprawie w dniu 9 listopada 2016 r. - poprzez nierozważenie, iż powódka nie brała udziału w spotkaniach, na których miał uczestniczyć dłużnik oraz pozwani, wiedze o relacjach pozwanych z dłużnikiem posiada wyłącznie ze słyszenia, treść przesłuchania wskazuje, iż powódka w znacznej mierze przedstawia swoje oceny, nie zaś informacje o faktach;

- podczas gdy prawidłowa ich ocena prowadzi do wniosku, iż szczególnie w zakresie oceny relacji dłużnika i pozwanych, zeznania powódki nie stanowią materiału dowodowego mogącego przemawiać za uznaniem, iż relacje te cechuje przymiot bliskości;

g) dokumentów zgromadzonych w aktach księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości - w części, w której wynika z nich, iż w dacie zawarcia umowy, w księdze wieczystej nie były ujawnione żadne roszczenia lub obciążenia na rzecz powódki lub innego wierzyciela;

- podczas gdy prawidłowa ich ocena, z uwzględnieniem standardu przeciętnego, nie posiadającego specjalistycznego wykształcenia człowieka, powinna prowadzić do wniosku, iż wobec treści zapisów w akcie notarialnym, braku obciążeń i roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej, a nadto, wobec braku jakiegokolwiek oświadczenia H. F. (1) w tym względzie, pozwani nie wiedzieli i przy zachowaniu nawet najwyższej staranności nie mogli się dowiedzieć, iż powódka posiada wobec dłużnika nieuregulowane wierzytelności, a w szczególności nie mieli obowiązku dopytywania, czy jakiegokolwiek takie wierzytelności istnieją dłużnik zbył majątek za wartość ekwiwalentną jak również realnie uzyskał jego ekwiwalent, który przeznaczył w przeważającej części na zaspokojenie innych wierzycieli, niż powódka (na co pozwani nie mieli wpływu), a nadto, iż relacje pozwanych z dłużnikiem nie noszą znamienia bliskości;

h) dokumentu - aktu notarialnego z dnia 11 sierpnia 2015 r. Repertorium A nr 6913/2015 (umowy sprzedaży nieruchomości) - poprzez pominięcie, iż z treści tego aktu wynika, iż nieruchomość objęta czynnością prawną była w dacie czynności wolna od obciążeń, a z zapisów w tym akcie wynika wyłącznie, iż dokonano podziału majątku wspólnego powódki i H. F. (1), przyznając na wyłączną własność H. F. (1) nakłady w postaci zabudowań poczynione na nieruchomości, ze spłatą wymienionych nakładów na rzecz powódki, natomiast z zapisów tych nie wynika ani kwota ewentualnej spłaty, ani kwestia czy spłat tych już dokonano, i jeśli tak to w jakiej wysokości, a także poprzez pominięcie go w części, w jakiej wynika, iż dokonana przez pozwanych z dłużnikiem czynność prawna sprzedaży nieruchomości była czynnością dokonaną za ekwiwalentną wobec wartości cenę sprzedaży,

- podczas gdy prawidłowa jego ocena, z uwzględnieniem standardu przeciętnego, nie posiadającego specjalistycznego wykształcenia człowieka, powinna prowadzić do wniosku, iż wobec treści zapisów w akcie notarialnym, braku obciążeń i roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej, a nadto, wobec braku jakiegokolwiek oświadczenia H. F. (1) w tym względzie, pozwani nie wiedzieli i przy zachowaniu nawet najwyższej staranności nie mogli się dowiedzieć, iż powódka posiada wobec dłużnika nieuregulowane wierzytelności, a w szczególności nie mieli obowiązku dopytywania, czy jakiegokolwiek takie wierzytelności istnieją dłużnik zbył majątek za wartość ekwiwalentną, jak również realnie uzyskał jego ekwiwalent, który przeznaczył w przeważającej części na zaspokojenie innych wierzycieli, niż powódka (na co pozwani nie mieli wpływu), a nadto, iż relacje pozwanych z dłużnikiem nie noszą znamienia bliskości;

- co miało istotny wpływ na wynik sprawy, gdyż doprowadziło Sąd do poczynienia błędnych ustaleń faktycznych w zakresie uznania, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia powódki, czynność prawna doprowadziła do stanu jego niewypłacalności, a nadto iż pozwani pozostawali z dłużnikiem w bliskich relacjach, a ponadto, iż mieli oni wiedzę o sytuacji majątkowej dłużnika i istnieniu roszczenia powódki wobec dłużnika.

2. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy: - art. 278 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., 232 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. - poprzez poczynienie ustaleń faktycznych w zakresie niewypłacalności dłużnika, mającej powstać na skutek zakwestionowanej czynności prawnej i brak uznania tej czynności za czynność ekwiwalentną, pomimo braku dopuszczenia i przeprowadzenia w sprawie dowodu z opinii biegłego z zakresu

wyceny nieruchomości, niezgłoszonego przez stronę powodową, którego to dowodu nie mogły zastąpić dokumenty zgromadzone w aktach postępowania o podział majątku dłużnika i powódki, w szczególności zaś sporządzona na potrzeby tamtego postępowania opinia biegłego (będąca w sprawie niniejszej wyłącznie dokumentem prywatnym),

- co miało istotny wpływ na wynik sprawy, gdyż wobec braku dopuszczenia i przeprowadzenia tego dowodu, Sąd nie był uprawniony do kwestionowania wyceny nieruchomości dokonanej przez strony czynności, a zatem w konsekwencji powinien przyjąć, iż czynność prawna dłużnika i pozwanych była czynnością ekwiwalentną, a zatem nie mogła doprowadzić do stanu niewypłacalności dłużnika (uzyskał on bowiem substrat majątkowy zbywanej nieruchomości w postaci uzyskanej ceny sprzedaży), co w konsekwencji powinno doprowadzić Sąd do uznania, iż nie doszło do pokrzywdzenia wierzyciela, a zatem, iż nie została spełniona przesłanka udzielenia powódce ochrony pauliańskiej.

3. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy: - art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku w sposób uniemożliwiający dokonanie kontroli prawidłowości rozumowania Sadu w zakresie, w jakim uzasadnienie zaskarżonego wyroku pomija fakt uzyskania przez dłużnika ekwiwalentu (substratu majątkowego w postaci zapłaty ceny) wartości nieruchomości, podczas gdy Sąd I instancji, faktu tego nie kwestionuje, jednakże pomija ocenę znaczenia tego faktu dla oceny przesłanki zaistnienia niewypłacalności, a zatem pokrzywdzenia wierzycieli przez dłużnika i jego w tym zakresie świadomości;

4. w konsekwencji powyższego, błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na wadliwym przyjęciu, iż:

a) dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia powódki,

- podczas gdy wobec uzyskania przez niego ekwiwalentu wartości zbywanego mienia, w wysokości odpowiadającej roszczeniu powódki wobec dłużnika, nie mógł obiektywnie uznać, iż staje się niewypłacalny;

b) czynność prawna dłużnika i pozwanych doprowadziła do stanu jego niewypłacalności, a także - pokrzywdzenia wierzycieli,

- podczas gdy ekwiwalentność tej czynności, prowadzi do wniosku, iż dłużnik nie stał się ani nie powiększył stanu swojej niewypłacalności;

c) pozwani pozostawali z dłużnikiem w bliskich relacjach, a ponadto, iż mieli oni wiedzę o sytuacji majątkowej dłużnika i istnieniu roszczenia powódki wobec dłużnika;

- podczas gdy zgromadzony materiał dowodowy, w postaci przesłuchania pozwanych, przesłuchania świadka H. F. (1), przesłuchania świadków A. M., A. M. i K. K., prowadzi do wniosku, iż relacje te nie wykroczyły poza ogólny stopień znajomości, a także nie osiągały stopnia zażyłości, mogącego uzasadniać uznanie, iż były one bliskie, a w konsekwencji prowadzić do domniemania, iż pozwani znali sytuację majątkową dłużnika, w szczególności zaś wiedzieli o jego zadłużeniu względem powódki;

Apelujący wniósł o uzupełniające przesłuchanie świadka H. F. (1) na okoliczność, iż podjął on spłatę wierzytelności przysługującej na rzecz powódki, jak również na wysokość dokonanej spłaty, jak również o zobowiązanie świadka do przedłożenia dokumentów obrazujących dokonane wpłaty i ich wysokość, wskazując, iż wiedzę o podjęciu przez świadka spłaty powódki, pozwany powziął dopiero po wydaniu zaskarżonego wyroku.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W apelacji złożonej w tym samym dniu pozwana także zakwestionowała wyrok Sądu pierwszej instancji w całości. Zarzuciła mu wyłącznie naruszenie przepisów prawa materialnego mające istotny wpływ na wynik sprawy:

- art. 527 § 1 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie, polegające na udzieleniu powódce ochrony paulińskiej pomimo, że z treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, że w przedmiotowej sprawie nie zachodzą wszystkie przesłanki warunkujące skargę paulińską, mianowicie w postaci działania dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, a także w postaci wiedzy pozwanej lub możliwości uzyskania takiej wiedzy przy zachowaniu należytej staranności;

- art. 527 § 3 k.c. poprzez jego zastosowanie polegające na przyjęciu, że pozwana pozostawała w chwili zawarcia umowy sprzedaży w bliskich relacjach z H. F. (1), a w konsekwencji nietrafne zastosowanie domniemania, że pozwana posiadała wiedzę o tym, że H. F. (2) dokonując sprzedaży posiadanej nieruchomości działał z pokrzywdzeniem powódki, podczas gdy w toku postępowania nie udowodniono, by relacje pozwanej z H. F. (1) były na tyle bliskie i zażyłe, by uzasadniały zastosowanie regulacji z art. 527 § 3 k.c.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o ich oddalenie i zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 20 kwietnia 2018 r. pełnomocnik pozwanego oświadczył, że nie wie, czy dłużnik dokonał jakiegokolwiek spłaty na rzecz powódki.

Pełnomocnik powódki także nie potwierdził, by powódka otrzymała jakąkolwiek kwotę od dłużnika tytułem spłaty chronionej wierzytelności.

Sąd Apelacyjny w oparciu o dowody zebrane w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, uzupełnione w postępowaniu apelacyjnym, dodatkowo ustalił, co następuje:

Budynek mieszkalny na nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...) został wybudowany w 2005 r. Na dzień 5 września 2014 r. wartość samej działki gruntu według cen rynkowych wynosiła 106.000 zł, zaś łączna wartość zabudowanej nieruchomości według jej stanu na dzień 8 stycznia 2010 r. i cen na 5 września 2014 r. zamykała się kwotą 354.000 zł (podstawowa opinia biegłego sądowego A. K. k 24 i oświadczenie biegłego k 280 w załączonych aktach sygn. I Ns 351/11).

Pozwani od dawna nosili się z zamiarem zakupu domu. W tym celu przeglądali ogłoszenia w Internecie. Nie zastanawiali się nad ewentualną ceną zakupu, bo wiedzieli, że dostaną część środków od swoich rodziców. O ofercie sprzedaży domu przez H. F. (2) dowiedzieli się od ojca pozwanej i zaczęli rozmawiać na ten temat z dłużnikiem w lipcu 2015 r. Nie oglądali innych domów i z nie rozmawiali z innymi oferentami (zeznanie pozwanej k 246v – protokół elektroniczny rozprawy z dnia 9 listopada 2016 r. -00:40:29 -00:43:00 min. nagrania, zeznanie pozwanego k 247 -247 v – protokół elektroniczny nagrania z dnia 9 listopada 2016 r. – 00:59:00 – 01:04:00 min. nagrania; zeznanie świadka H. F. (1) k 230 - protokół elektroniczny rozprawy z dnia 9 września 2016 r. – 01:32:02 – 01:35:00 min. nagrania).

H. F. (1) początkowo zamierzał zbyć sporną nieruchomość za kwotę 200.000 zł, ale zgodził się na ofertę pozwanych, którzy wspólnie z rodziną uzbierali tylko 120.000 zł. Dłużnik był zdecydowany sprzedać nieruchomość szybko nawet za niższą cenę od uzyskanej (zeznanie pozwanej k 246v – protokół elektroniczny rozprawy z dnia 9 listopada 2016 r. -00:43:04 -00:44:50 min. nagrania, zeznanie pozwanego k 247 -247 v – protokół elektroniczny nagrania z dnia 9 listopada 2016 r. – 00:59:00 – 01:01:40 min. nagrania, zeznanie świadka H. F. (2) k 229 – protokół elektroniczny rozprawy z dnia 9 września 2016 r. – 01:23:27 – 01:25:00 min. nagrania).

Pozwani nie pytali dłużnika, czy ma jakieś zobowiązania do spłaty, bo o tym nie pomyśleli (zeznanie pozwanej k 246v - protokół elektroniczny nagrania z dnia 9 listopada 2016 r. – 00:44:00 – 00:45:40 min. nagrania).

Powyższych ustaleń faktycznych Sąd Apelacyjny dokonał w oparciu o powołane dowody uznając je za wiarygodne w tej części.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie zasługują na wiarę zeznania pozwanych o bardzo złym stanie technicznym budynku w chwili zawarcia umowy sprzedaży. Tym okolicznościom przeczy zarówno wiek budynku – w chwili sprzedaży niespełna 10 lat, jak i fakt, że nieprzerwanie do daty transakcji był on zamieszkały i użytkowany, najpierw do 2012 r. przez powódkę i H. F. (1), a następnie przez samego dłużnika. Choć niewątpliwie budynek mieszkalny może wymagać dostosowania do potrzeb jego nowych właścicieli, czy też okresowo przeprowadzanych napraw, konserwacji i malowania, to jednak próba przekonania Sądów obu instancji, że 10 –letni murowany budynek mieszkalny, na bieżąco eksploatowany, ogrzewany i utrzymywany przez właścicieli, nadaje się wyłącznie do kapitalnego remontu, pozostaje całkowicie zawodna. Tego rodzaju ocenę utwierdza przy tym opis stanu budynku zawarty w dokumencie urzędowym – opinii biegłego sądowego wydanej w sprawie sygn. I Ns 351/11 i załączona do niej dokumentacja fotograficzna.

Sąd Apelacyjny za całkowicie niewiarygodną uznaje ponadto relację H. F. (2) o zaciągnięciu w 2012 r. umowy pożyczki w kwocie 100.000 zł, którą dłużnik spłacił w wysokości 110.000 zł z środków uzyskanych z ceny sprzedaży spornej nieruchomości. H. F. (1) nie tylko nie dysponuje pisemną umową pożyczki, czy pokwitowaniem jej spłaty, ale w toku składanych zeznań nie wskazał nawet, z kim, kiedy i na jakich warunkach zawarł rzekomą umowę pożyczki, zasłaniając się w tej materii sugerowaną bezprawną czy wręcz przestępczą działalnością pożyczkodawców. Opisywane przez świadka okoliczności zawarcia umowy pożyczki są całkowicie niewiarygodne zwłaszcza jeśli zważyć, że wbrew jego dalszym twierdzeniom co do celu pożyczki, w toku postępowania w sprawie sygn. I Ns 351/11 nigdy nie zaproponował powódce spłaty kwoty 100.000 zł. Przeciwnie, w toku sprawy o podział majątku wspólnego najpierw wskazywał, że zamierza zaciągnąć kredyt na spłatę D. F., co niewątpliwie było możliwe wobec faktu, iż wyłącznie dłużnik był właścicielem nieruchomości przy ul. (...) w K., a nieruchomość nie była w żaden sposób obciążona. Zawieranie w tej sytuacji umowy pożyczki z nieznanymi osobami (świadek ostatecznie twierdził, że nie zna nazwiska pożyczkodawcy) o wątpliwej reputacji jawi się jako działanie nie znajdujące żadnego oparcia w zasadach logicznego rozumowania i racjonalnego postępowania. Co więcej, w dalszym przebiegu postępowania w sprawie sygn. I Ns 351/11 dłużnik przesłuchiwany w charakterze strony deklarował, że spłata na rzecz powódki nie wchodzi w grę, gdyż z uwagi na stan zdrowia „...nie weźmie kredytu hipotecznego” (vide protokół rozprawy z dnia 17 czerwca 2013 r.). W sposób oczywisty nie jest możliwe pogodzenie tej deklaracji z aktualną wersją zdarzeń przedstawianą przez świadka, iż od 2012 r. był w posiadaniu kwoty 100.000 zł pożyczonej celem spłaty żony. Warto również zauważyć, że początkowo dłużnik nosił się z zamiarem „przepisania” nieruchomości na córkę J. F., a zatem, jak należy zakładać, planował dokonać nieodpłatnego przysporzenia na jej rzecz. Przeczy to tezie o konieczności szybkiej sprzedaży nieruchomości jako jedyne go istotnego składnika majątku dłużnika rzekomo celem zwrotu wierzytelności z tytułu pożyczki. Dłużnik nie wyjaśnił bowiem, w jaki sposób i z jakich środków miałby spłacić ową pożyczkę, gdyby nieodpłatnie rozporządził nieruchomością na rzecz swojej córki.

Uważna analiza zeznań H. F. (1), czyniona w powiązaniu z jego oświadczeniami i twierdzeniami na użytek sprawy sygn. I Ns 351/11, przekonuje również o braku podstaw dla obdarzenia walorem wiarygodności relacji świadka co do rzekomego sposobu wykorzystania pożyczki w kwocie 100.000 zł tj. na potrzeby alimentacji dorosłej córki J. F. oraz na koszty leczenia dłużnika. Nawet przy hipotetycznym założeniu prawdziwości twierdzeń świadka, skoro pożyczkę zaciągnął w 2012 r., a na potrzeby córki przekazywał miesięcznie kwotę 1.000 zł, to do daty kwestionowanej umowy sprzedaży mógłby przeznaczyć na ten cel co najwyżej kwotę około 40.000 zł. W sposób oczywisty dłużnik nie mógł bowiem przeznaczyć środków z pożyczki zaciągniętej w 2012 r. na alimenty, które świadczył w 2010 r., co starał się zasugerować w swoich zeznaniach. Teza o przeznaczeniu na alimenty na rzecz córki kwot uzyskanych z pożyczki gotówkowej pozostaje także w sprzeczności ze stanowiskiem procesowym H. F. (1) i dokumentami składnymi przez niego w sprawie sygn. I Ns 351/11, w toku której dokumentował wpłaty rat alimentacyjnych na rzecz córki wyciągami z rachunku bankowego, na który wpływały jego dochody z tytułu wynagrodzenia za pracę (wyciągi załączone na k 100 – 214 załączone do akt sygn. I Ns 351/11). Dodatkowo, w świetle treści zarzutu apelacji pozwanego, należy zaznaczyć, że z zeznań świadka H. F. (1) nie wynika wcale, iż w okresie, w jakim miał spłacać powódkę, przeznaczył na potrzeby córki kwotę 70.000 zł. Postanowienie w sprawie sygn. I Ns 351/11 stało się prawomocne z dniem 11 czerwca 2015 r. tj.



w dacie wydania orzeczenia przez Sąd Okręgowy w Kaliszu w ramach kontroli instancyjnej. Pierwsza rata zasądzonej na rzecz powódki należności stała się zatem wymagalna 1 lipca 2015 r. Tymczasem świadek H. F. (1), wspominając w swej relacji o świadczeniach alimentacyjnych w wysokości 70.000 zł, odnosi je do okresu wcześniejszego, poczynając od 2010 r.

Świadek nie wskazał także kiedy i jakie koszty leczenia pokrywał z rzekomej pożyczki, zwłaszcza w świetle bezspornej okoliczności, iż w listopadzie 2012 r. poddany został operacji i dalszemu leczeniu w publicznej placówce służby zdrowia, zaś w lipcu 2013 r. jego stan opisywany był jako dobry, z zaleceniami wyłącznie okresowej kontroli w poradni endokrynologicznej (co 2-mce) i dalszymi badaniami kontrolnymi co pół roku oraz scyntyografią raz na około 1,5 roku (karta informacyjna załączona na k 234 do akt sygn. I Ns 351/11). Nieprawdziwe są także twierdzenia świadka, że po operacji pozostawał on bez pracy, bowiem przeczy temu złożony przez samego H. F. (1) dokument w postaci zaświadczenia pracodawcy o zatrudnieniu dłużnika poczynając od dnia 18 stycznia 2013 r.

(zaświadczenie załączone na k 232 do akt sygn. I Ns 351/11).

Reasumując, brak jest podstaw dla uznania za wiarygodne zeznań świadka H. F. (2) zarówno co do faktu zaciągnięcia pożyczki, jak i jej wydatkowania przez dłużnika przed dniem sprzedaży nieruchomości.

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

Apelacje wniesione przez pozwanych są niezasadne.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do apelacji pozwanego, bowiem jako jedyna zawiera ona zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego oraz zarzut błędów w ustaleniach faktycznych, a nie budzi wątpliwości, że oceny ewentualnych uchybień w zakresie zastosowania i wykładni norm prawa materialnego można dokonać jedynie w oparciu o prawidłowo określoną podstawę faktyczną rozstrzygnięcia.

Przede wszystkim Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw dla uzupełnienia postępowania dowodowego poprzez przeprowadzenie dowodu z zeznań dłużnika – świadka H. F. (1) na okoliczność dokonanej przez niego spłaty wierzytelności przysługującej powódce. Na rozprawie apelacyjnej w dniu 20 kwietnia 2018 r. pełnomocnik pozwanego wskazał, że w istocie nie posiada wiedzy o tym, czy po wydaniu zaskarżonego wyroku dłużnik dokonał jakichkolwiek wpłat na rzecz D. F., a wnioskowany dowód miałby dopiero służyć wyjaśnieniu tej okoliczności. Spłaty chronionej wierzytelności w całości czy w jakiegokolwiek części nie potwierdził także pełnomocnik powódki. W tym stanie rzeczy uzupełnienie postępowania dowodowego w sposób postulowany w apelacji pozwanego byłoby całkowicie bezprzedmiotowe dla rozstrzygnięcia. Trzeba bowiem przypomnieć, że postępowanie dowodowe w procesie cywilnym z istoty swej zmierza do wykazania prawdziwości kategoriycznych twierdzeń strony o faktach relevantnych prawnie. Nie jest natomiast jego celem poszukiwanie okoliczności i środków dowodowych, które mogą ewentualnie posłużyć stronie procesu w budowaniu przyszłej argumentacji. W braku jednoznacznego twierdzenia strony pozwanej o dokonaniu jakichkolwiek wpłat na poczet wierzytelności przysługującej powódce, prowadzenie postępowania dowodowego w celu wyjaśnienia, czy być może nie doszło do tego rodzaju zdarzeń, wykracza poza cel postępowania dowodowego wyznaczony treścią przepisu art. 227 k.p.c.

Ocenę zarzutów naruszenia prawa procesowego przywołanych w apelacji pozwanego należy rozpocząć od zarzutu uchybienia normie art. 328 § 2 k.p.c. w sposób, który - zdaniem skarżącego - eliminuje możliwość dokonania kontroli prawidłowości rozumowania Sądu pierwszej instancji dotyczącego uzyskania przez dłużnika ekwiwalentu wartości zbytej nieruchomości. Wskazany przepis wymienia obligatoryjne elementy konstrukcyjne pisemnego uzasadnienia wyroku. W świetle ugruntowanych poglądów orzecznictwa i piśmiennictwa, uzasadnienie wyroku wyjaśnia przyczyny, dla jakich orzeczenie zostało wydane, jest sporządzane już po wydaniu wyroku, a zatem wynik sprawy z reguły nie zależy od tego, jak napisane zostało uzasadnienie i czy zawiera ono wszystkie wymagane elementy. Z tych przyczyn zarzut naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych okolicznościach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu całkowicie uniemożliwia dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno

ustalonego stanu faktycznego ( tak SN w wyroku z dnia 2 marca 2011 r. w sprawie II PK 202/10, LEX nr 817516; w wyroku z dnia 7 stycznia 2010 r. w sprawie II UK 148/09, LEX nr 577847; podobnie SA w Poznaniu w wyroku z dnia 27 października 2010 r. w sprawie I ACa 733/10, LEX nr 756715). W rozpatrywanej sprawie analiza uzasadnienia zaskarżonego wyroku wskazuje, iż zawiera ono elementy konstrukcyjne wymagane przez art. 328 § 2 k.p.c. i umożliwia odtworzenie sposobu wnioskowania oraz procesu stosowania prawa materialnego przez Sąd pierwszej instancji. Z całą pewnością o naruszeniu powołanej normy procesowej nie świadczy okoliczność, że uzasadnienie wyroku nie przekonuje pozwanego o słuszności zapadłego orzeczenia. Przepis art. 328 § 2 k.p.c. nie zawiera natomiast dyrektyw dotyczących oceny dowodów, nie stanowi zatem podstawy dla ich selekcji w kontekście mocy dowodowej wynikającej z art. 227 k.p.c. Tym samym nie sposób naruszyć analizowanej normy poprzez odmowę mocy dowodowej czy uznanie za niewiarygodne określonych dowodów, a jak należy zakładać, to właśnie te względy zadecydowały o pominięciu tej części zeznań pozwanych oraz świadka H. F. (1), z których skarżący wywodzi rzekomą ekwiwalentność świadczeń stron umowy sprzedaży nieruchomości położonej w K. przy ul. (...).

Jedynie uzupełniająco warto zasygnalizować, że uzyskanie przez dłużnika ekwiwalentu składnika majątku zbywanego na rzecz osoby trzeciej, a nawet jego przeznaczenie na zaspokojenie innych wierzycieli nie zawsze wyklucza zastosowanie przepisu art. 527 § 1 k.c. Zgodnie z dominującym stanowiskiem judykatury, wprowadzie dłużnik co do zasady ma prawo wyboru wierzyciela, którego chce zaspokoić, skoro w wypadku wielości wierzycieli przepisy nie przewidują szczególnej kolejności ich zaspokojenia, i sam fakt wyboru jednego z nich i zaspokojenia jego wierzytelności nie może być przedmiotem opartego na art. 527 § 1 k.c. zarzutu pokrzywdzenia innych wierzycieli, to jednak są sytuacje, w których wspomniany zarzut może być skutecznie podniesiony. Będzie tak między innymi wtedy, gdy dłużnik dokonał wyboru wierzyciela w sposób arbitralny, prowadzący do jego uprzywilejowania kosztem pozostałych wierzycieli ( tak SN w wyroku z dnia 23 lipca 2003 r. w sprawie II CKN 299/01, LEX nr 121702; podobnie w uzasadnieniu wyroku z dnia 6 września 2017 r. w sprawie I CSK 38/17, LEX nr 2389568). W realiach sporu do takich właśnie wniosków należałoby dojść przy hipotetycznej akceptacji twierdzeń pozwanych i świadka H. F. (1) o przeznaczeniu kwoty 120.000 zł, stanowiącej ekwiwalent wartości zbywanej nieruchomości, na zaspokojenie niustalonej wierzytelności z tytułu umowy pożyczki, co do której brak jakichkolwiek danych o jej wymagalności, przy istnieniu niewątpliwie wymagalnej wierzytelności powódki potwierdzonej prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Kaliszu z dnia 4 grudnia 2014 r. w sprawie sygn. I Ns 351/11.

Analizowanej kwestii ekwiwalentności świadczeń stron umowy sprzedaży dnia 11 sierpnia 2015 r. dedykowany jest także kolejny zarzut apelacji pozwanego wskazujący na naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy tj. art. 278 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., 232 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez poczynienie ustaleń faktycznych w zakresie niewypłacalności dłużnika pomimo braku dopuszczenia i przeprowadzenia w sprawie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Szczegółowe rozważania w tej materii należy poprzedzić przypomnieniem, że przez niewypłacalność na tle art. 527 § 2 k.c. rozumie się aktualny brak możliwości wywiązania się przez dłużnika z zobowiązań finansowych. Niewątpliwie obowiązek wykazania tej przesłanki skargi paulińskiej z mocy art. 6 k.c. w związku z art. 232 k.p.c. spoczywa na wierzycielu, jednakże Kodeks cywilny nie przewiduje żadnych wymagań formalnych co do środków, za pomocą których wierzyciel ma sprostać temu ciężarowi procesowemu (podobnie SA w Warszawie w wyroku z dnia 6 grudnia 1996 r. w sprawie I ACr 853/96, Legalis nr 34164). Innymi słowy, brak jest podstaw dla przyjęcia, że powódka dla wykazania niewypłacalności dłużnika winna odwołać się do dowodu z art. 278 k.p.c. Przeciwnie, w rozpatrywanej sprawie niewypłacalność dłużnika została w dostateczny sposób wykazana zarówno w drodze dowodu z dokumentu – postanowienia organu egzekucyjnego z dnia 16 maja 2016 r. w sprawie sygn. Km 553/16 o umorzeniu egzekucji powodu jej bezskuteczności, jak i na podstawie zeznań samego dłużnika, z których jasno wynika, że nie posiada on innego majątku, do którego wierzycielka mogłaby skierować egzekucję (dłużnik przyznał, że nie ma majątku, nie pracuje, nie uzyskuje dochodów, mieszka u swojej konkubiny). Należy przypomnieć, że niewypłacalność dłużnika, a tym samym stan pokrzywdzenia wierzyciela definiowany w art. 527 § 2 k.c., musi istnieć w chwili wystąpienia ze skargą paulińską oraz w dacie orzekania przez Sąd o zawartym w niej żądaniu uznania czynności prawnej za bezskuteczną ( por. wyroki SN z dnia 22 marca 2001 r. w sprawie V CKN 280/00, LEX nr 52793; z dnia 23 lipca 2003 r. w sprawie II CKN 299/01, LEX nr 121702). Oceny stanu niewypłacalności H. F.

(1) nie należy zatem dokonywać na datę zaskarżonej czynności prawnej, lecz na chwilę wystąpienia z powództwem w rozpatrywanej sprawie oraz na dzień orzekania przez Sąd pierwszej instancji, a w tych datach była ona bezsporna.

Wbrew argumentom przedstawionym przez pozwanego na poparcie analizowanego zarzutu, zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala również na wyprowadzenie wniosku o pokrzywdzeniu wierzycielki. Po pierwsze, jak już wyżej sygnalizowano, taka konkluzja powinna być udziałem Sądów obu instancji nawet w razie teoretycznej akceptacji tezy apelacji o ekwiwalentności świadczeń stron umowy sprzedaży nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), jak i przy założeniu prawdziwości twierdzeń dłużnika o przeznaczeniu uzyskanego ekwiwalentu na zaspokojenie innego wierzyciela, przy jednoczesnym braku w materiale dowodowym jakichkolwiek danych pozwalających wnioskować o umówionym sposobie i terminie spełnienia świadczenia z tytułu umowy pożyczki zaciągniętej w 2012 r. W tej sytuacji w pełni uprawniony byłby bowiem wniosek, że dłużnik wyzbył się otrzymanego ekwiwalentu arbitralnie zaspokajając wierzycielkę, której pierwszeństwo przed wierzycielką powódki nie zostało w żaden sposób wykazane.

Po wtóre, stanowisko wskazujące na pokrzywdzenie wierzycielki jawi się jako oczywiste przy dokonaniu prawidłowej oceny zebranych w sprawie dowodów i odrzuceniu jako całkowicie niewiarygodnej relacji pozwanych i świadka H. F. (1) o bardzo złym stanie technicznym budynku usytuowanego na nieruchomości oraz o przeznaczeniu środków uzyskanych przez dłużnika tytułem ceny sprzedaży. Tego rodzaju oceny powołanych dowodów Sąd Apelacyjny dokonał na etapie postępowania apelacyjnego. W obecnie obowiązującym systemie apelacji pełnej Sąd odwoławczy jest przede wszystkim sądem merytorycznym, a nie tylko kontrolnym. Konsekwencją tego stwierdzenia jest zaś możliwość (konieczność) rozpoznania sprawy na nowo. Jedynym ograniczeniem kognicji Sądu Apelacyjnego jest wskazany w apelacji zakres zaskarżenia. Sąd odwoławczy ma więc nie tylko prawo, ale i obowiązek dokonania własnych ustaleń faktycznych i oceny prawnej zebranego w sprawie materiału dowodowego (tak m.in. SN w wyroku z dnia 6 października 2016 r. w sprawie III UK 270/15, LEX nr 2139253). W niniejszym postępowaniu ocena dowodów dokonana na etapie postępowania apelacyjnego jest przy tym zbieżna ze stanowiskiem Sądu pierwszej instancji, który nie poczynił w oparciu o wskazane środki dowodowe żadnych ustaleń faktycznych. Z zawartego w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku stwierdzenia, iż jedynie dowody powołane w ramach podstawy faktycznej rozstrzygnięcia uznane zostały za wiarygodne (strona 5 uzasadnienia, k 259 akt), należy wnioskować, że wskazane środki dowodowe zostały ocenione przez Sąd Okręgowy jako pozbawione waloru wiarygodności.

Wbrew twierdzeniom pozwanego, strony umowy z dnia 11 sierpnia 2015 r. nie dokonały żadnej „wyceny” przedmiotu sprzedaży lub choćby próby zestawienia oferowanej ceny z wartością rynkową nieruchomości podobnych. W zgodnej relacji świadka H. F. (1) oraz pozwanych ustalenie ostatecznej ceny sprzedaży nastąpiło poprzez obniżenie przez sprzedawcę pierwotnie żądanej ceny aż o 40 % tj. z 200.000 zł do 120.000 zł tylko z tej przyczyny, że nabywcy tj. pozwani nie dysponowali wyższą kwotą, a zbywcy zależało na szybkim zawarciu transakcji. Zbywca nie poszukiwał przy tym aktywnie żadnych innych nabywców i nie wystawił publicznie oferty sprzedaży nieruchomości. Opisany sposób negocjacji ceny w istotny sposób odbiega od praktyki obrotu gospodarczego i wprost wskazuje na oderwanie tego elementu umowy sprzedaży od rzeczywistej wartości nieruchomości. Czynnikiem determinującym wysokość ceny nie była bowiem rynkowa wartość przedmiotu sprzedaży, a wyłącznie okoliczności całkowicie subiektywne takie jak czas i wybór osoby nabywców bez względu na posiadanie przez nich środki.

Z całą pewnością o rynkowych walorach umówionej ceny sprzedaży nie może świadczyć to, że nie została ona „...zakwestionowana przez notariusza”. Obowiązki notariusza jako osoby zaufania publicznego definiuje przepis art. 80 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 2291), przy czym w świetle art. 81 powołanej ustawy notariusz odmówi dokonania czynności notarialnej jedynie wtedy, gdy jest ona sprzeczna z prawem. Notariusz nie jest tym samym ani uprawniony ani tym bardziej zobligowany do korygowania umówionej przez strony ceny sprzedaży nieruchomości, o ile nie zachodzą przesłanki wskazujące na nieważność czynności prawnej w świetle przepisu art. 58 § 2 k.c.

Na koniec wreszcie wypada odnieść się do tych wywodów apelacji, w ramach których pozwany wskazuje, że brak ekwiwalentności świadczeń stron umowy sprzedaży z dnia 11 sierpnia 2015 r. mógł być wykazany jedynie za pomocą przeprowadzonego w ramach niniejszego postępowania dowodu z opinii biegłego sądowego ds.

wyceny nieruchomości, a zaniechanie powódki w zakresie inicjatywy dowodowej w tym zakresie oznacza, iż Sąd pierwszej instancji zobligowany był przyjąć, że umówiona cena sprzedaży stanowiła ekwiwalent wartości zbywanej nieruchomości. Przedstawione stanowisko pozwanego nie wytrzymuje jednak krytyki, choćby w świetle zeznań samych pozwanych i świadka H. F. (1) co do opisanego wyżej sposobu ustalenia ceny sprzedaży, której wykładnikiem była wyłącznie wysokość sumy zgromadzonej przez nabywców i towarzyszący jej zamiar szybkiego zbycia nieruchomości po stronie zbywcy.

Nie ma także racji apelujący wywodząc, iż wszelkiej mocy dowodowej dla potrzeb ustalenia relacji, w jakiej pozostają świadczenia wzajemne stron umowy sprzedaży, pozbawiona jest opinia biegłego sądowego z zakresu szacunku nieruchomości wydana na użytek postępowania w sprawie sygn. I Ns 351/11, której pozwany przypisuje co najwyżej moc dokumentu prywatnego. W judykaturze podkreśla się, że co do zasady poszczególne protokoły zeznań świadków, stron, opinie biegłych zawarte w innych aktach sądowych są dokumentami w rozumieniu art. 244 k.p.c. Oznacza to, że możliwe jest, bez naruszenia wynikającej z art. 235 k.p.c. zasady bezpośredniości dopuszczenie dowodu z tych poszczególnych, ściśle określonych dokumentów (tak SN wyroku z dnia 21 października 2015 r. w sprawie III CSK 465/14, LEX nr 1948883; podobnie w wyroku z dnia 23 listopada 2011 r. w sprawie IV CSK 142/11, LEX nr 1111011). Uchybienie Sądu pierwszej instancji, które nie zostało jednak wytknięte w apelacji pozwanego, polegało zatem jedynie na globalnym dopuszczeniu dowodów z dokumentów zawartych w aktach sprawy sygn. I Ns 351/11 Sądu Rejonowego w Kaliszu, dodatkowo na nieco inne okoliczności tj. celem wykazania przebiegu prowadzonego postępowania o podział majątku wspólnego. Mimo, że żadna z apelacji wywiedzionych w sprawie nie zawiera zarzutu naruszenia przepisu art. 235 k.p.c., zaś w postępowaniu apelacyjnym Sąd drugiej instancji jest związany wyłącznie tymi zarzutami naruszenia prawa procesowego, które zostały przywołane w apelacji, Sąd Apelacyjny zdecydował o usunięciu tego uchybienia na etapie postępowania apelacyjnego, dopuszczając na rozprawie z dnia 20 kwietnia 2018 r. dowód z dokumentu urzędowego w postaci opinii biegłego sądowego A. K. złożonej w toku sprawy sygn. I Ns 351/11 oraz uzupełnienia tej opinii z dnia 5 września 2014 r., w którym biegły potwierdził, że wartość zabudowanej nieruchomości pozostaje aktualna także przy uwzględnieniu cen obowiązujących we wrześniu 2014 r. Opisane dowody w niebudzący wątpliwości sposób przekonują, że wartość samego gruntu bez naniesień była bliska cenie sprzedaży wskazanej w umowie z dnia 11 sierpnia 2015 r. i wynosiła 106.000 zł, zaś wartość zabudowanej nieruchomości była blisko trzykrotnie wyższa od umówionej ceny. Nie ma przy tym znaczenia, że biegły dla potrzeb postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności małżeńskiej ustalał stan nieruchomości na dzień ustania tej wspólności tj. na 8 stycznia 2010 r. Z żadnych dowodów przedstawionych w sprawie nie wynika bowiem, by po tej dacie doszło do tego rodzaju zdarzeń, w wyniku których budynek mieszkalny całkowicie utracił swą wartość, a jedynie tego rodzaju okoliczności mogłyby prowadzić do wniosku, że kwota 120.000 zł odpowiada wartości rynkowej całej zabudowanej nieruchomości. Ponadto w rozpatrywanej sprawie powołana opinia biegłego sądowego i jej aktualizacja nie tyle służą ustaleniu dokładnej wartości rynkowej spornej nieruchomości, co wykazaniu braku ekwiwalentności świadczeń, a to jest możliwe już przy ustaleniu określonego rzędu wielkości, w jakich waha się rynkowa wartość nieruchomości przy ul. (...) w K..

Rozważania w przedmiocie mocy dowodowej powołanej wyżej opinii biegłego sądowego mają o tyle drugorzędne znaczenie, iż w sprawie istnieje dokument urzędowy o daleko większej mocy dowodowej, z którego wprost wynika brak ekwiwalentności świadczenia otrzymanego przez dłużnika w wykonaniu umowy sprzedaży. Apelujący zdaje się bowiem całkowicie pomijać, że taki wniosek płynie z treści prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Kaliszu z dnia 4 grudnia 2014 r. w sprawie sygn. I Ns 351/11, którym Sądy w rozpatrywanej sprawie pozostają związane z mocy art. 365 § 1 k.p.c. w związku z art. 523 k.p.c. Stosownie do reguł rządzących postępowaniem o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności małżeńskiej wyrażonych w art. 567 § 3 k.p.c. w związku z art. 684 k.p.c., wartość majątku podlegającego podziałowi ustala się na podstawie cen rynkowych z chwili dokonywania działu. Z treści prawomocnego postanowienia z dnia 4 grudnia 2014 r. w sprawie sygn. I Ns 351/11 płynie zatem wniosek, że wartość samych nakładów w postaci budynków na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), ustalona według tych kryteriów, wynosiła na koniec 2014 r. 248.000 zł. Przy braku dowodów dotyczących ewentualnego zniszczenia czy odłączenia nakładów na nieruchomości po dacie ustania wspólności małżeńskiej powódki i dłużnika, już sama treść powołanego

prawomocnego orzeczenia przekonuje o braku ekwiwalentności świadczeń stron umowy sprzedaży zaskarżonej skargą paulińską.

Odmiennych wniosków nie sposób wyprowadzić z zeznań pozwanych oraz świadków H. F. (1) i K. K. (1), do których w ramach zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. odwołuje się pozwany. Uważna analiza wskazanego materiału dowodowego prowadzi do wprost przeciwnych wniosków, jeśli zważyć kilkakrotnie powoływany w dotychczasowych rozważaniach specyficzny sposób ustalenia ceny sprzedaży, brak jakichkolwiek działań pozwanych zmierzających do zweryfikowania wartości spornej nieruchomości poprzez odwołanie do obiektywnych informacji np. w drodze porównania cen rynkowych nieruchomości podobnych czy opinii rzeczoznawcy, a wreszcie deklarację samego dłużnika złożoną w toku zeznań o zamiarze sprzedaży nieruchomości nawet za niższą cenę.

Z pewnością wniosku o cenie sprzedaży odpowiadającej rynkowej wartości nieruchomości nie sposób zasadnie wyprowadzić z zeznań świadka K. K. (1), notariusza, który sporządzał akt notarialny obejmujący zaskarżoną czynność. Należy z całą mocą podkreślić, że świadek nie przypominała sobie żadnych okoliczności zawarcia umowy, nie zna stron postępowania, a przed złożeniem zeznań zapoznała się z aktem notarialnym. W tym stanie rzeczy jej wypowiedź o braku wątpliwości przy zawieraniu umowy m.in. co do ceny należy traktować raczej jako odtworzenie ex post wyobrażenia o własnym przekonaniu z chwili dokonywania czynności wyłącznie w oparciu o treść sporządzonego bez żadnych zastrzeżeń aktu notarialnego, niż rzeczywistą relację świadka o zapamiętanym przebiegu zdarzeń. Nie jest bowiem możliwe, by świadek nie pamiętała okoliczności zawarcia umowy i jej stron, ale pamiętała, że cena sprzedaży w tej akurat transakcji w jej ocenie nie budziła wątpliwości. W tym miejscu należy także zaznaczyć, iż Sąd pierwszej instancji nie uchybił dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. przy ocenie zeznań świadka K. K. „co do realności dokonywanej czynności”. Sąd Okręgowy nigdy nie wyprowadzał wniosku o pozorności kwestionowanej umowy sprzedaży i zagadnienie to wydaje się być całkowicie poza sporem, skoro żądanie pozwu zostało uwzględnione na podstawie art. 527 § 1 k.c., który znajduje zastosowanie wyłącznie w odniesieniu do ważnych czynności prawnych.

W świetle przedstawionych dotychczas wywodów rozważania wymagała subiektywna przesłanka skargi paulińskiej w postaci świadomości pokrzywdzenia wierzycieli po stronie dłużnika oraz osób trzecich, które uzyskały korzyść tj. pozwanych. Pozwany starał się zakwestionować stanowisko Sądu pierwszej instancji w tej materii za pomocą rozbudowanego zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c.

Znaczna część przywołanych przez apelującego argumentów, w tym te odwołujące się do oceny dowodu z zeznań świadków A. M. (4) i A. M. (2), zeznań powódki, a także częściowo zeznań pozwanych i świadka H. F. (1), zmierzała do zakwestionowania takiej oceny wskazanych dowodów, która skutkowałą przyjęciem przez Sąd pierwszej instancji stosunku bliskości między pozwanymi a dłużnikiem, uprawniającego do zastosowania domniemania z art. 527 § 3 k.c. W tym zakresie należy podkreślić, że stosownie do treści art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Treść tego przepisu wskazuje zatem na przedmiot postępowania dowodowego przeprowadzanego przez Sąd określając, jakie fakty mają „zdatność” dowodową, a więc które zjawiska świata zewnętrznego, jakie okoliczności oraz stany i stosunki mogą być przedmiotem dowodzenia w konkretnym procesie cywilnym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1998 r., sygn. akt II CKN 683/97, LEX nr 322007). Ocena, które fakty mają dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, jest uzależniona od tego, jakie to są fakty, a także od tego, jak sformułowana i rozumiana jest norma prawna, którą zastosowano przy rozstrzygnięciu sprawy. Stan faktyczny w każdym postępowaniu jest oceniany w aspekcie przepisów prawa materialnego. Przepisy te wyznaczają zakres koniecznych ustaleń faktycznych, które powinny być w sprawie dokonane. Przepisy prawa materialnego mają też decydujące znaczenie dla oceny, czy określone fakty, jako ewentualny przedmiot dowodu, mają wpływ na treść orzeczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2000 r., sygn. akt I CKN 975/98, LEX nr 50825). W przekonaniu Sądu Apelacyjnego, w rozpatrywanej sprawie dowodzenie okoliczności dotyczących relacji dłużnika i pozwanych oraz istniejącego między nimi stosunku bliskości miało poboczne znaczenie, bowiem w realiach sporu istnieją dostateczne podstawy dla przypisania pozwanym świadomości pokrzywdzenia wierzycieli bez potrzeby odwoływania się do domniemania z art. 527 § 3 k.p.c. W tym zatem znaczeniu analizowany zarzut naruszenia przepisu

art. 233 § 1 k.p.c. jest a priori chybiony, bowiem nawet ewentualne naruszenie reguł swobodnej oceny przy analizie powołanych wyżej dowodów nie przekłada się na treść rozstrzygnięcia.

Niezależnie jednak od powyższej argumentacji trudno dociec, na czym miałyby polegać wadliwa ocena dowodu z zeznań świadków A. M. (2) i A. M. (1), skoro ich relacja o faktach w istocie odpowiada tej przedstawianej przez dłużnika oraz pozwanych. Świadek A. M. (2) wprost wskazuje bowiem, że H. F. (1) i pozwanych widziała na wspólnej imprezie jedynie raz, a relacje dłużnika o dobrych i częstych kontaktach z rodziną swojej konkubiny nie dotyczyły personalnie pozwanej i jej męża, a ogólnie członków rodziny partnerki H. F. (1). Podobne informacje dotyczące do tej samej wspólnej imprezy towarzyskiej przedstawiła świadek A. M. (1). W dalszych zeznaniach odnosiła się wyłącznie do wiadomości uzyskanych od konkubiny dłużnika i samego dłużnika o spotkaniach towarzyskich u ojca pozwanej. Te dane pozostają w pełni zbieżne z tym, jak wzajemne relacji przedstawiali pozwani i dłużnik. H. F. (1) potwierdzał normalne rodzinne relacje swojej konkubiny i pozwanych, okazjonalne wizyty przy okazji świąt czy uroczystości rodzinnych, częstsze kontakty z ojcem pozwanej i teściem pozwanego. Podobnie przedstawili te relacje także sami pozwani w swych zeznaniach.

Jeśli chodzi o zeznania powódki, to skarżący całkowicie pomija, że stały się one podstawą ustaleń faktycznych tylko w takim zakresie, w jakim znalazły potwierdzenie w innych dowodach w tym zeznaniach świadków A. M. (2), A. M. (5) i H. F. (3). Ustalenia te, przedstawione na stronie 3 uzasadnienia zaskarżonego wyroku (k 258 akt) sprowadzają się do stwierdzenia niewątpliwych związków rodzinnych pozwanej i konkubiny H. F. (2), bliskich kontaktów pozwanej ze swoją ciotką i utrzymywania przez dłużnika kontaktu z rodziną partnerki, głównie z jej bratem a ojcem pozwanej, a zatem do okoliczności przyznawanych przez pozwanych.

Podkreślić trzeba, że poza zakresem zastosowania przepisu art. 233 § 1 k.p.c. pozostaje prawna ocena ustalonych faktów, a jak się wydaje do tego sprowadza się argumentacja apelującego, który przy pomocy zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów stara się zakwestionować zastosowanie w rozpatrywanej sprawie przepisu art. 527 § 3 k.c.

Całkowicie chybiona pozostaje próba wykazania za pomocą zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., iż prawidłowa ocena zeznań dłużnika – świadka H. F. (1) powinna skutkować ustaleniem braku po jego stronie świadomości pokrzywdzenia wierzycieli. Świadomość pokrzywdzenia istnieje, gdy dłużnik wie, że na skutek czynności prawnej określone składniki wyjdą z jego majątku, wierzyciele będą mieli trudności z zaspokojeniem a w rezultacie wystąpią po ich stronie ujemne następstwa w postaci niewypłacalności dłużnika prowadzącej do ich pokrzywdzenia. Dłużnik nie musi być świadomym niewypłacalności, wystarcza ze uświadomienia sobie ujemny wpływ czynności na położenie swoich wierzycieli (tak SA we Wrocławiu w wyroku z dnia 22 września 2017 r. w sprawie I ACa 979/17, LEX nr 2433288). W okolicznościach sporu nie podlega dyskusji to, że tego rodzaju wiedzę miał także H. F. (1) w chwili zawarcia umowy sprzedaży z dnia 11 sierpnia 2015 r. Jako uczestnik postępowania w sprawie sygn. I Ns 351/11 znał rzeczywistą wartość rynkową zbywanej nieruchomości, wiedział, że otrzymana cena nie stanowi jej ekwiwalentu, a nadto miał pełną wiedzę o wiarygodności powódki. Przy braku jakichkolwiek innych wartościowych składników majątku musiał zatem mieć świadomość tego, że zbycie nieruchomości za około 1/3 jej rynkowej wartości, dodatkowo kwotą nieco niższą od wysokości wiarygodności przysługującej powódce, jest czynnością działaną na szkodę wierzycielki.

W świetle treści art. 527 § 1 k.c. ostatecznie irrelevantny jest także brak pozytywnej wiedzy pozwanych o istnieniu zobowiązania dłużnika wobec powódki w chwili zawierania umowy sprzedaży. Na gruncie powołanego przepisu wystarczające jest, by osoba trzecia przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Tym samym nawet uznanie za wiarygodne twierdzeń pozwanych i zeznań H. F. (1) o braku wiedzy po stronie nabywców nieruchomości o wiarygodności przysługującej powódce nie przekłada się ostatecznie na treść zaskarżonego wyroku, co czyni zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.c. w tej części całkowicie bezprzedmiotowym.

Za oderwane od rzeczywistej treści ustaleń i wywodów Sądu Okręgowego przedstawionych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku należy uznać wywody pozwanego dotyczące wadliwej oceny dokumentów zgromadzonych

w aktach księgi wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości oraz dowodu w postaci samej umowy z dnia 11 sierpnia 2015 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego. Skarżący w swej argumentacji zdaje się zupełnie pomijać rzeczywistą treść uzasadnienia, która odpowiada treści owych dokumentów. Sąd pierwszej instancji nie czynił bowiem żadnych ustaleń, które mogłyby wskazywać, że nieruchomość w chwili dokonania czynności prawnej było w jakikolwiek sposób obciążona, zaś treść § 3 umowy sprzedaży przytoczył w istocie niemal dosłownie.

Brak uchybień na etapie postępowania dowodowego i oceny dowodów przekonuje ponadto o bezzasadności ostatniego zarzutu apelacji pozwanego, dotyczącego błędów w ustaleniach faktycznych. Błąd w ustaleniach faktycznych następuje, gdy zachodzi dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie a konkluzją, do której dochodzi Sąd na skutek przeinaczenia dowodu. Obejmuje także wszelkie wypadki wadliwości wynikających z naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Innymi słowy, zarzut błędu w ustaleniach faktycznych może zostać uznany za trafny jedynie wówczas, gdy skarżący wykaże, że poczynione przez sąd ustalenia nie znajdują oparcia w całokształcie zebranego w sprawie materiału dowodowego, bądź że ocena poszczególnych dowodów pozostaje w sprzeczności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego czy wskazaniem wiedzy. Z dotychczasowych rozważań jasno wynika, że skarżący nie zdołał wykazać tego rodzaju uchybień Sądu pierwszej instancji. W zakresie pojęcia „błąd w ustaleniach faktycznych” nie mieści się natomiast ocena prawna prawidłowo ustalonych faktów, a do kwestionowania tej właśnie oceny sprowadza się uzasadnienie analizowanego zarzutu przedstawione w apelacji. Świadomość dłużnika pokrzywdzenia wierzycielki, stan niewypłacalności dłużnika, czy stosunek bliskości między dłużnikiem a pozwanymi uprawniający do zastosowania domniemania z art. 527 § 3 k.c. Sąd ustala dokonując prawnej oceny poczynionych uprzednio ustaleń faktycznych, a zatem na etapie subsumcji faktów pod określoną normę prawa materialnego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, w rozpatrywanej sprawie nie doszło także do naruszenia przepisów prawa materialnego, które Sąd pierwszej instancji uczynił podstawą zaskarżonego rozstrzygnięcia. Nietrafne pozostają zatem zarzuty apelacji wywiedzionej przez pozwaną, która zakwestionowała wyłącznie błędne zastosowania przepisu art. 527 § 1 i 3 k.c. Ponownie wypada przypomnieć, że w postępowaniu apelacyjnym Sąd drugiej instancji jest związany przywołanymi w apelacji zarzutami naruszenia prawa procesowego. Związanie to wyraża się w tym, że Sąd Apelacyjny nie bada i nie rozważa wszystkich możliwych naruszeń prawa procesowego popełnionych przez sąd pierwszej instancji (por. wyrok SN z 7 kwietnia 2011 w sprawie I UK 357/10, LEX nr 863946; wyrok z dnia 18 czerwca 2010 r. w sprawie V CSK 448/09, LEX nr 677914). ***Jak podkreślił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 6 sierpnia 2015 r. w sprawie V CSK 677/14 (LEX nr 1797980), w*** odniesieniu do kwestii procesowych w postępowaniu apelacyjnym znaczenie mają tylko takie uchybienia prawu procesowemu, które zostały podniesione w apelacji i nie są wyłączone spod kontroli na podstawie przepisu szczególnego. Sąd Apelacyjny może wziąć pod uwagę uchybienia procesowe popełnione przez sąd pierwszej instancji jedynie na zarzut podniesiony w apelacji. Bez ich podniesienia zarzutów tych nie może rozważać, chociażby w jego ocenie miały one wpływ na wynik sprawy. W świetle powyższej konstatacji, oceny zarzutów apelacji pozwanej należy dokonać w oparciu o podstawę faktyczną rozstrzygnięcia zakreśloną w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Przede wszystkim nie sposób zgodzić się z apelującą, która zarzucając wadliwe zastosowanie art. 527 § 1 k.c. wywodzi, że w realiach sporu brak jest podstaw dla uznania, że dłużnik działał w chwili zawierania kwestionowanej umowy ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela. W piśmiennictwie podkreśla się, że aby świadomość dłużnika została uznana za udowodnioną, wierzyciel musi wykazać, że dłużnik wiedział o istnieniu wierzycieli oraz znał skutek czynności prawnej – usunięcie z jego majątku określonych walorów majątkowych nadających się do zaspokojenia. Świadomość pokrzywdzenia wierzycieli przez dokonanie czynności jest wnioskiem, jaki osoba przeciętnie inteligentna powinna wyciągnąć z tych dwóch faktów. Zakłada się bowiem poczytalność podmiotu, a zatem możliwość przewidywania skutków własnych posunięć. Nie jest wymagany dowód jakiegoś szczególnego obycia dłużnika w sprawach majątkowych. Nie jest też istotne, czy dłużnik posiadał dokładne informacje o charakterze prawnym dokonywanej czynności, o wszystkich jej skutkach prawnych, czy przewidział niewypłacalność (tak Prawo zobowiązań – część ogólna tom 6 pod red. prof. dr hab. Adama Olejniczaka, C.H. Beck 2018, § 72 pkt 3). Swoje stanowisko skarżąca opiera na całkowicie błędnym i nie znajdującym oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym założeniu, iż dłużnik otrzymał z tytułu sprzedaży nieruchomości cenę stanowiącą ekwiwalent jej wartości rynkowej, a następnie

przeznaczył uzyskane środki na zaspokojenie innych wierzycieli. Poprawna ocena dowodu z zeznań świadka H. F. (1) oraz dowodu z zeznań pozwanych w oczywisty sposób podważa te twierdzenia, a pozostałe dowody w postaci dokumentu urzędowych tj. opinii biegłego sądowego A. K. oraz prawomocnego postanowienia z dnia 4 grudnia 2014 r. w sprawie sygn. I Ns 351/11 jednoznacznie przekonują o braku ekwiwalentności świadczeń stron umowy sprzedaży z dnia 11 sierpnia 2015 r. Jednocześnie za bezsporną należy uznać wiedzę dłużnika o rzeczywistej wartości rynkowej nieruchomości oraz o istnieniu, wysokości i terminach zapłaty chronionej wierzytelności powódki, co wskazuje, że dokonując spornej czynności prawnej i zbywając jedyny wartościowy składnik swojego majątku za kwotę nie odpowiadającą jego wartości, miał on świadomość pokrzywdzenia wierzycielki. Marginalnie wypada zasygnalizować, że nawet w świetle zeznań świadka H. F. (1) nie cała kwota uzyskana z tytułu ceny sprzedaży przeznaczona została na rzekome zaspokojenie innych wierzycieli. Dłużnik sam przyznawał, że kwota 10.000 zł została zużyta na inne nieznanne cele, jak twierdził „rozeszła się”.

Wbrew tezom apelacji pozwanej, w rozpatrywanej sprawie istnieją dostateczne przesłanki dla przypisania obojgu skarżącym możliwości uzyskania wiedzy przy dołożeniu należytej staranności, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Na gruncie przepisu art. 527 § 1 k.c. wymaganą od osoby trzeciej staranność należy określić uwzględniając okoliczności konkretnej sytuacji, w której osoba ta działała. Trzeba porównać jej zachowanie z zachowaniem podmiotu, który w danym stanie faktycznym postępowałby rozsądnie, zgodnie z zasadami współzycia społecznego i uczciwego obrotu. Kierując się tym kryterium w rozpatrywanej sprawie należy przede wszystkim mieć na uwadze, że pozwani od dłuższego czasu planowali zakup zabudowanej nieruchomości, zapoznawali się z ofertami w Internecie. Dodatkowo wiedzieli, że środki na zakup nieruchomości w znacznej części będą pochodziły od osób trzecich tj. od rodziców pozwanych, co nakazywało po ich stronie dodatkową rozwagę w planowaniu transakcji. W tym stanie rzeczy każdy racjonalnie postępujący nabywca odpowiednio przygotowałby się do przyszłej transakcji, dokonał porównania ofert na rynku, zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym budynku, nie poprzestając w tym zakresie na jego jednorazowych oględzinach i treści oświadczeń zbywcy składanych już przy zawieraniu umowy sprzedaży. Co więcej, zbywca nieruchomości tj. dłużnik nie był dla pozwanych osobą obcą. Pozwani znali nie tylko dłużnika, ale także córkę powódki i H. F. (1) oraz drugą córkę powódki - A. M. (1), a ponadto z racji relacji rodzinnych ze swoją ciotką a partnerką dłużnika mieli wgląd w jego sytuację rodzinną. Dokonując oględzin budynku musieli zauważyć, że znajdują się w nim rzeczy osobiste i przedmioty nie należące do dłużnika. Mieli także wiedzę o tym, że w budynku poza dłużnikiem nadal zameldowane są inne osoby, o czym przekonuje treść § 6 umowy sprzedaży, w którym H. F. (1) zobowiązał się je wymeldować. Mimo to nie próbowali ustalić, czy osoby te, znane im wszak osobiście, nie roszczą sobie prawa do nieruchomości lub osobiście względem dłużnika. Wątpliwości pozwanych nie wzbudziło także niespotykane w transakcjach rynkowych obniżenie przez zbywcę pierwotnie żądanej ceny aż o 40 % i w istocie dostosowanie ceny transakcji do wysokości środków, jakie w krótkim czasie udało się zgromadzić potencjalnym nabywcom. Co jednak najistotniejsze, z treści § 3 umowy sprzedaży, z którym pozwani zapoznali się przed jej podpisaniem, jasno wynika, że budynek mieszkalny został wzniesiony ze środków stanowiących majątek zbywcy i jego byłej żony, a podział owego majątku z obowiązkiem spłaty na rzecz powódki został dokonany zaledwie kilka miesięcy przed planowaną transakcją. W tej sytuacji każdy nabywca, kierując się podstawowymi zasadami doświadczenia życiowego i racjonalnego postępowania, powinien dążyć do uzyskania informacji, jaka była wysokość wierzytelności z tytułu nakładów i czy została ona w całości spłacona, choćby poprzez zażądanie okazania postanowienia, na które powoływał się zbywca. Należy bowiem podkreślić, że cała treść § 3 umowy opiera się wyłącznie na oświadczeniu sprzedawcy, a z jego treści nie wynika nawet, że powołane wyżej postanowienie jest prawomocne, a zatem że podział majątku wspólnego między sprzedawcą a jego byłą żoną został definitywnie dokonany. W tym stanie rzeczy zachowanie pozwanych, którzy nie podjęli żadnej czynności zmierzającej do wyjaśnienia kwestii tytułu prawnego zbywcy do nakładów na nieruchomości i tym samym do ustalenia, czy istnieje wierzytelność powódki, należy oceniać nie tylko w kategoriach lekkomyślności, ale wręcz rażącego niedbalstwa. Z kolei uzyskanie tych informacji pozwoliłoby im na rozpoznanie rzeczywistego zamiaru dłużnika, który nie zaspokoił wierzytelności powódki i wyraził zgodę na zbycie nieruchomości za cenę niższą niż owa wierzytelność.

Przedstawiona argumentacja przekonuje, że przy dołożeniu należytej staranności pozwani poznaliby towarzyszącą dłużnikowi świadomość pokrzywdzenia, co w świetle art. 527 § 1 k.c. stanowi wystarczającą przesłankę ich



odpowiedzialności ze skargi paulińskiej. W realiach sporu nie zachodziła zatem potrzeba odwoływania się do domniemania z art. 527 § 3 k.c. Jedynie zatem dla porządku wypada wskazać, iż stanowisko Sądu Okręgowego, który odwołał się do tego przepisu, także znajduje oparcie w okolicznościach sporu. W uzasadnieniu wyroku z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie I CSK 369/16 (Legalis nr 1640640) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że „...dla zastosowania art. 527 § 3 k.c. nie jest konieczne, aby osoba trzecia miała pełny wgląd w sytuację majątkową dłużnika i odpowiednie przygotowanie zawodowe do jej oceny, lecz wystarczy, iż pozostaje z nim w takiej relacji, która sprawia, że mogła być przezeń informowana o właściwym sensie jego posunięć majątkowych.”. W realiach sporu nie budzi wątpliwości kilkuletnia znajomość między dłużnikiem a pozwanymi, ich kontakty z okazji uroczystości rodzinnych czy świąt i przynajmniej taki stopień zaufania we wzajemnej relacji, który nie tylko pozwolił na przekazanie ceny sprzedaży w gotówce przed zawarciem umowy i bez żadnego pokwitowania, ale skłonił pozwanych do nabycia nieruchomości bez badania tytułu prawnego dłużnika do nakładów na nieruchomości – wyłącznie w oparciu o oświadczenie H. F. (1). W niniejszym postępowaniu niewątpliwie pełny wgląd w sytuację majątkową dłużnika i jego rzeczywiste zamiary miała jego konkubina, a ciotka pozwanej, co wprost przyznaje sam H. F. (1). Wskazał on także, że kwestie sprzedaży nieruchomości rozważał przy okazji wizyty u brata swojej partnerki, a zatem ojca pozwanej. Wszystko to wskazuje, że wiedzę o sytuacji majątkowej dłużnika i o motywach zbycia nieruchomości mieli najbliżsi krewni pozwanej tj. jej ojciec i ciotka. Relacje rodzinne oraz oczywisty stosunek bliskości i zażyłości między tymi osobami a pozwanymi przekonuje, że także apelujący uzyskali informacje pozwalające na rozeznanie się w rzeczywistej sytuacji H. F. (1) i jego zamiarach.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelacje wniesione przez pozwanych jako bezzasadne.

O kosztach postępowania apelacyjnego należało orzec na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. obciążając nimi pozwanych jako przegrywających. Na poniesione przez powódkę kosztyłożyło się wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu w kwocie 3.321 zł brutto, ustalone na podstawie § 4 ust. 1, 2 i 3 w związku z § 8 pkt 6 i § 16 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2016 r. poz. 1714 ze zm.).