

Sygn. akt I A Ca 1379/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 czerwca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Bogdan Wysocki

Sędziowie: SA Jan Futro (spr.),

SO Ewa Blumczyńska

Protokolant: inspektor do spraw biurowości Katarzyna Kaczmarek

po rozpoznaniu w dniu 28 maja 2015 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa R. T. (1)

przeciwko Z. P. i J. P. (1)

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Zielonej Górze z dnia 19 grudnia 2012 r.

sygn. akt I C 57/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda 25 448 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

Ewa Blumczyńska Bogdan Wysocki Jan Futro

I A Ca 1379/14

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 19 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Zielonej Górze uznał za bezskuteczną w stosunku do powoda R. T. (1), któremu przysługuje wobec dłużniczki H. K. (1) wierzytelność wynikająca z tytułów wykonawczych: wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w Zielonej Górze z dnia 17 czerwca 2009 r., w sprawie o sygn. akt I C 78/09 i wyroku Sądu Okręgowego w Zielonej Górze z dnia 22 października 2009 r., w sprawie o sygn. akt I C 78/09, umowę sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości K. przy ulicy (...) (gmina S.), dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste i budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, położonych w miejscowości K. (gmina S.), dla których Sąd Rejonowy w Świebodzinie VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi

księgę wieczystą nr (...), zawartą w dniu 14 listopada 2008 r. pomiędzy H. K. (1) a Z. P. i J. P. (1) przed notariuszem D. T. (akt notarialny Repertorium A numer (...)).

Jako podstawy rozstrzygnięcia Sąd I instancji powołał następujące ustalenia.

W dniu 8.02.2008 r. powód R. T. (1) zawarł z H. K. (1) umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości. H. K. (1) przy podpisywaniu wskazanej powyżej umowy przedwstępnej reprezentował jej pełnomocnik, adwokat Ł. M., który legitymował się stosownym pełnomocnictwem i upoważnieniem do odbioru uzgodnionej sumy zaliczki.

Zgodnie z treścią § 2 umowy przedwstępnej, H. K. (1), jako (...) zobowiązała się sprzedać powodowi R. T. (1), jako (...) nieruchomość niezabudowaną położoną w miejscowości K. przy ul. (...) o powierzchni około 10.000,00 m<sup>2</sup>, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Świebodzinie Zamiejscowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

W § 3 umowy powód R. T. (1) i H. K. (1) zobowiązali się zawrzeć umowę przyrzeczoną w terminie do dnia 30.04.2008 r.

Zgodnie z treścią § 8 umowy w momencie nie sfinalizowania transakcji z winy H. K. (1) do dnia 30.04.2008 r., H. K. (1) zobowiązana jest zwrócić pobrane zaliczki na poczet powoda R. T. (1) wraz z ustawowymi odsetkami w terminie do dnia 30.04.2008 r.

H. K. (1) przyjęła od powoda R. T. (1) zaliczki na poczet ostatecznej ceny zakupu wyżej wskazanej nieruchomości w łącznej wysokości 250 000 zł.

Powód zainteresowany był zakupem nieruchomości, ponieważ jej część wykorzystywał do prowadzenia działalności gospodarczej w branży transportowej. Powód po zawarciu umowy rozpoczął kosztowną inwestycję na działce - budowę murowanego ogrodzenia, co go ostatecznie kosztowało około 100 000 zł.

Nieruchomość będąca przedmiotem tej umowy okazała się być przedmiotem wielu postępowań egzekucyjnych toczących się przeciwko H. K. (1) i przedmiotem obciążenia hipotekami.

Pozwany J. P. (1) wyraził zgodę na umorzenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego w S. w sprawie II Km 567/07 wobec H. K. (1) i tym samym zwolnienie nieruchomości spod zajęcia, co pozwalało powodowi na jej zakup. Na tę okoliczność pozwany J. P. (1) zawarł z dłużniczką H. K. (1) w dniu 25.06.2008 r. pisemną ugodę.

Z uwagi na nieporozumienia odnośnie ceny zakupu, nie doszło w wyznaczonym terminie do zawarcia umowy przyrzeczonej.

Pod koniec sierpnia 2008 r. do biura firmy powoda przyjechał pozwany J. P. (1). Opowiadał o swoich planach inwestycyjnych na nieruchomości, którą zamierzał kupić od H. K. (1). Świadcami rozmowy byli B. M. (1) i K. S.. Pozwany zapewnił powoda, że małżeństwo K. ma pieniądze na rozliczenie pobranej od powoda zaliczki.

We wrześniu 2008 r. w kancelarii pełnomocnika powoda - radcy prawnego B. W., odbyło się spotkanie, w którym udział wzięli: powód R. T. (1) i jego pełnomocnik radca prawny B. W., pozwany J. P. (1) oraz H. K. (1), jej mąż M. K. (1) i jej pełnomocnik Ł. M.. W trakcie spotkania omówiono kwestie dotyczące finalizacji transakcji zakupu przez powoda od H. K. (1) części nieruchomości, omówiono treść przyrzeczonej umowy sprzedaży, sposób rozliczenia z uwzględnieniem wierzycieli H. K. (1). Podniesiona była okoliczność, iż powód na poczet ceny dokonał wpłaty zaliczki w łącznej kwocie 250 000 zł.

Pozwany J. P. (1) uczestniczył w spotkaniu, jako największy wierzyciel H. K. (1). Na spotkaniu ustalono zabezpieczenie spłaty wierzytelności pozwanego.

Umowa sprzedaży między powodem a H. K. (1) miała być zwarta w Kancelarii Notarialnej w Z. u notariusz K. H.. Tam zostały złożone dokumenty, wyznaczony był termin zawarcia umowy na dzień 21.10.2008 r., sporządzony został również wstępny projekt umowy.

W dniu 14.11.2008 r. mocą umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego przed notariuszem D. T. (repertorium A numer (...)) H. K. (1) sprzedała pozwanym Z. P. i J. P. (1) nieruchomości gruntową położoną w miejscowości K. przy ul. (...) (gmina S.), dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Świebodzinie VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), a więc nieruchomości i prawa objęte umową przedwstępną sprzedaży nieruchomości z dnia 08.02.2008 r.

Przedmiotowa sprzedaż, objęta umową z dnia 14.11.2008 r., odbyła się za łączną cenę 1 420 507 zł (w tym podatek od towarów i usług 256 157 zł).

Pozwani Z. P. i J. P. (1), kupując nieruchomości i prawa, oświadczyli, że „(...) nabycia dokonują za fundusze pochodzące z majątku dorobkowego, na cele związane z prowadzoną przez J. P. (1) działalność gospodarczą pod firmą: (...) Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe (...) (...)-(...) S. ulica (...)”.

W § 4 wskazanej umowy sprzedaży postanowiono, że „H. K. (1) oświadcza, że zapłata części ceny sprzedaży w kwocie 587 506,68, zł nastąpiła przez potrącenie przysługującej kupującemu wierzytelności, o których mowa w § 1 tego aktu i niniejszym kwituje jej odbiór, a J. F. i Z. małżonkowie P. na potrącenie to wyrażają zgodę i niniejszym H. K. (1) zwalniają z wyżej opisanego długu w kwocie 587 506,68, zł. Pozostałą resztę ceny sprzedaży w kwocie 833 000,32, zł kupujący zobowiązuje się zapłacić w sposób następujący:

- a. kwotę 263 451,77, zł w terminie do dnia 17.11.2008 r. na konto Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Świebodzinie prowadzącego Kancelarię (...) w S. przy Alei (...);
- b. kwotę 137 172,74, zł na konto ZUS w terminie do dnia 17.11.2008 r.;
- c. kwotę 34 948,97, zł na konto Urzędu Miejskiego w S. do dnia 17.11.2008 r.;
- d. kwotę 20 000,00, zł na konto M. J. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą (...) w S. do dnia 30.11.2008 r.;
- e. pozostałą resztę ceny w kwocie 377 426,84 na konto sprzedającej w terminie do dnia 30.11.2008 r.

W § 1 ust. 1 wyżej wskazanego aktu zapisano m. in., odnosząc się do nieruchomości zabudowanej położonej w K. przy ul. (...) (KW nr (...); nieruchomości zabudowana dwoma warsztatami i budynkiem administracyjnym), że: „W dziale III wpisane jest ostrzeżenie o wszczęciu postępowania egzekucyjnego z nieruchomości przeciwko dłużniczce H. K. (1) z wniosku wierzyciela H. B. - Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Usługowe (...) w G. w sprawie II KM 2092/06 oraz, że do egzekucji z wniosku H. B. (...) przyłączono:

- egzekucję z wniosku wierzyciela (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ś., w sprawie II KM 2213/06;
- egzekucję z wniosku wierzyciela (...) Budowlana Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W., w sprawie II KM 2232/06;
- egzekucję z wniosku wierzyciela (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S., w sprawie II KM 504/07;
- egzekucję z wniosku wierzyciela (...) Fabryka (...), (...) spółka jawna w K., w sprawie II KM 567/07;

- egzekucję z wniosku wierzyciela (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W., w sprawie KM 787/08”.

W § 1 aktu notarialnego z dnia 14.11.2008 r. zapisano także, odnosząc się do gruntu gminnego oddanego w użytkowanie wieczyste do dnia 29.12.2093 r. i budynku o kubaturze 371,30 m<sup>3</sup> przeznaczonego na budynek kotłowni (KW nr (...)), że: „W dziale III wpisane jest ostrzeżenie o wszczęciu postępowania egzekucyjnego z nieruchomości przeciwko dłużniczce H. K. (1) z wniosku wierzyciela H. B. - Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Usługowe (...) w G. w sprawie II KM 2092/06 oraz, że do egzekucji z wniosku H. B. (...) przyłączono:

- egzekucję z wniosku wierzyciela (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ś., w sprawie II KM 2213/06;
- egzekucję z wniosku wierzyciela (...) Budowlana Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W., w sprawie II KM 2232/06;
- egzekucję z wniosku wierzyciela (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S., w sprawie II KM 504/07;
- egzekucję z wniosku wierzyciela (...) Fabryka (...), (...) spółka jawna w K., w sprawie II KM 567/07;
- egzekucję z wniosku wierzyciela (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W., w sprawie KM 787/08;
- w dziale IV wpisana jest hipoteka przymusowa kaucyjna do kwoty 29 864,- (...) złote na rzecz Gminy S., innych wpisów i obciążeń księga nie wykazuje”.

H. K. (1) w przedmiotowym akcie oświadczyła także, że:

- „powyższą nieruchomość i powyższe prawa nabyła będąc mężatką, i nadal tego stanu pozostaje, za fundusze stanowiące jej majątek osobisty, mając z mężem umownie zniesioną wspólność ustawową umową majątkową małżeńską sporządzoną w formie aktu notarialnego przed notariusz A. R. z Z. w dniu 06 maja 1992 roku, do Repertorium A numer (...);
- nieruchomość opisana w punkcie „1” oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu i własność budynku, opisane w punkcie „2”, nie są przedmiotem dzierżawy, w ich skład nie wchodzi las ani grunt leśny, a także zapewnia, że nie są obciążone w inny sposób, niż wynika to z opisanych wyżej zapisów w księgach wieczystych;
- jej zaległości podatkowe wobec Gminy S. z tytułu:

- podatku od nieruchomości za I, II i III kwartał 2008 roku wynoszą 18 894,- (...) złote w tym: należność główna -17 740 (...) złotych, a odsetki na dzień 06 listopada 2008 roku wynoszą 1 154 (...) złote;

- podatku od środków transportowych za lata 2007 i 2008 wynoszą 16 054,97 (...), w tym należność główna to 14 191,97 zł (...), natomiast odsetki na dzień 06 listopada 2008 roku to 1 863 złote”.

H. K. (1) w treści aktu notarialnego złożyła także oświadczenie o stanie jej zaległości w opłaceniu składek ubezpieczeniowych w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych na dzień 13 listopada 2008 roku wynoszą łącznie - wraz z kosztami opomnienia i odsetkami – 137 172,74, zł.

H. K. (1) w treści aktu notarialnego, okazując pismo Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Świebodzinie prowadzącego Kancelarię (...) w S. z dnia 13.11.2008 r., złożyła również oświadczenie o stanie jej zaległości stwierdzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Świebodzinie na rzecz poszczególnych wierzycieli,

łącznie z portoriami i wydatkami gotówkowymi oraz opłatami egzekucyjnymi na dzień 14 listopada 2008 roku wynosi 263 451,77 zł (...).

W treści przedmiotowego aktu oświadczenie złożył także J. P. (1) o wysokości – 587 506,68 zł - swojej wierzytelności wobec H. K. (1).

Wierzytelność M. J. nie była zabezpieczona na spornych nieruchomościach, po zgłoszeniu jej przez wierzyciela pozwanemu J. P. (1), została uwzględniona w akcie notarialnym.

W dniu 06.11.2008 r., po otrzymaniu informacji z Kancelarii Notarialnej notariusz K. H., że H. K. (1) odebrała dokumenty stanowiące podstawę przygotowywanego aktu notarialnego i sprzedała nieruchomość jednemu ze swoich wierzycieli J. P. (1), powód R. T. (1) złożył wobec H. K. (1) pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości z dnia 8.02.2008 r. wraz z wezwaniem do zapłaty, tj. zwrotu pobranej tytułem zaliczek kwoty 250 000 zł wraz z należnymi odsetkami.

W odpowiedzi na oświadczenie powoda z dnia 6.11.2008 r. o odstąpieniu od umowy przedwstępnej, w dniu 10.11.2008 r. H. K. (1) złożyła w Kancelarii pełnomocnika powoda R. T. (1) pismo, w którym stwierdziła, że zgadza się na zwrot zaliczki wpłaconej na poczet zapłaty za nieruchomości w wysokości 250 000 zł. W kolejnych dniach złożyła pisemną propozycję dotyczącą rozwiązania i rozliczenia należności z tytułu przedwstępnej sprzedaży nieruchomości.

W odpowiedzi na pismo i treść porozumienia H. K. (1), pełnomocnik powoda R. T. (1) wysłał w dniu 25.11.2008 r. do H. K. (1) pismo przewodnie wraz z proponowanym przez powoda porozumieniem uwzględniającym jego interesy majątkowe.

Po kolejnej wymianie pism, w dniu 28.01.2009 r. do H. K. (1) listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru, zostało wysłane ostateczne wezwanie do zapłaty, tj. do zwrotu pobranych zaliczek.

W wykonaniu zobowiązań z umowy, pozwani uiszcili należności na rzecz następujących instytucji:

- komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Świebodzinie B. D. w kwocie 263 451,77, zł, co nastąpiło w dniu 14.11.2008 r.,
- ZUSu w kwocie 137 172,74, zł. co nastąpiło w dniu 17.11.2008 r. w 3 transzach,
- Urzędu Miejskiego w S. w kwocie 34.948,97, zł. co nastąpiło w dniu 20.11.2008 r.,
- M. J. w kwocie 20 000 zł, co nastąpiło w dniu 17.11.2008 r.

Należność na rzecz H. K. (1) była wypłacana przez pozwanych w następujących transzach:

- przelew bankowy z dnia 26.01.2009 r. – 100 000, zł,
- wypłata gotówki w dniu 11.02.2009 r. – 63 277,97 zł,
- przelew bankowy z dnia 09.05.2009 r. – 5 000 zł,
- wypłata gotówki z dnia 26.06.2009 r. – 12 000 zł,
- wypłata gotówki z 26.06.2009 r. – 3 000 zł,
- kompensata faktury (...) z dnia 30.03.2010 r. – 98 820, zł.

O fakcie zawarcia umowy sprzedaży z dnia 14.11.2008 r., powód dowiedział się, kiedy pozwany J. P. (1) przyszedł do powoda i poinformował o zakupie nieruchomości, sygnalizując, że należy zawrzeć nową umowę dzierżawy. Pisemną

umowę dzierżawy sporządzono w dniu 30.12.2009 r. Jako stroną umowy - dzierżawcą, wskazano brata powoda, umowę faktycznie podpisał powód.

Umowa dzierżawy wypowiedziana została przez powoda z dniem 1.01.2011 r.

Wcześniej pozwanego J. P. (1) prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Handlowe (...) i H. K. (1) prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Zakład - Produkcyjno - Usługowo - Handlowy (...), łączyły kontakty handlowe. Firma (...) zakupywała beton i paliwo w przedsiębiorstwie pozwanego.

W sytuacji gdy H. K. (1) mimo ugód nie spłacała należnych mu kwot pozwany rozpoczął skupywanie wierzytelności H. K. (1) i przygotowania do zakupu nieruchomości od dłużniczki celem rozliczenia w cenie zakupu rosnącego jej długu. Początkowo pozwany chciał zakupić jedynie działki: (...) spornej nieruchomości. Dodatkowo był zainteresowany zakupem butiku stanowiącego własność H. K. (1), który znajdował się w innym miejscu w S., a który był zajęty przez Komornika.

Dług H. K. (1) wobec firmy pozwanego (...) na dzień 14.11.2008 r. stanowił kwotę 587 506,68, zł. Na tą należność składała się kwota 470 443,94, zł (zobowiązania (...) oraz odsetki) oraz kwota 117 062,74, zł. (zobowiązania spłaconych wierzycieli takich jak: Gospodarstwo Rolne (...), (...) H. B., K. G., (...)).

W rezultacie komorniczej sprzedaży nieruchomości H. K. (1) położonej w S. przy ul. (...) działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie prowadzi księgę wieczystą numer (...), powód R. T. (1) otrzymał kwotę 53 010,38, zł i zarachował ją na spłatę odsetek ustawowych.

Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2011 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Świebodzinie B. D. umorzył egzekucję przeciwko H. K. (1) w sprawie KM 1984/09 wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji.

Na dzień 24.01.2012 r. dług H. K. (1) wobec powoda R. T. (1) wynosił łącznie 328 616,62, zł, na który to dług składają należności z następujących tytułów:

- 250 000 zł - należność główna;
- 66 099,62, zł - odsetki ustawowe wyliczone na dzień 24.01.2012 r.;
- 12 500 zł - opłata sądowa od pozwu przeciwko H. K. (1);
- 17 00, zł - opłata skarbową od pełnomocnictwa w sprawie przeciwko H. K. (1).

Po zawarciu w dniu 14.11.2008 r. umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego pomiędzy H. K. (1) a pozwanymi, do Komornika B. D.: w 2009 r. wpłynęło ok. 20 spraw egzekucyjnych przeciwko H. K. (1), w 2010 r. wpłynęło ok. 30 spraw egzekucyjnych przeciwko H. K. (1), a w 2011 r. wpłynęło ok. 60 spraw egzekucyjnych przeciwko H. K. (1).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę uwzględnienia powództwa stanowi przepis art. 527 § 1 k.c.

Nie budziło wątpliwości Sądu, że wskutek zawarcia z pozwanymi umowy sprzedaży nieruchomości z 14 listopada 2008 r. dłużniczka powoda H. K. (1) stała się niewypłacalna. Nie miała przy tym decydującego znaczenia okoliczność, że pozwany J. P. (1) również był wierzycielem H. K. (1). Dłużnik nie może bowiem dowolnie uprzywilejowywać jednego z wierzycieli z pokrzywdzeniem innych, przy czym zasada ta nie dotyczy wierzycieli, którzy mają pierwszeństwo przed innymi wierzycielami danego dłużnika. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości z 14 listopada 2008 r. doprowadziło natomiast do uprzywilejowania pozwanego J. P. (1), który jako wierzyciel dłużniczki H. K. (1) uzyskał pokrycie 100% swojej wierzytelności. W ocenie Sądu, dłużniczka H. K. (1) w chwili zawarcia umowy z pozwanymi była świadoma, że dokonanie tej czynności spowoduje niemożność zaspokojenia się z jej pozostałego majątku przez innych wierzycieli. Ponadto, przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że pozwany J. P. (1) pozostawał z

dłużniczką H. K. (1) w bliskim stosunku, w rozumieniu przepisu art. 527 § 3 k.c. i jednocześnie pozostawał z nią w stałych stosunkach gospodarczych, w rozumieniu art. 527 § 4 k.c. Zachodzą zatem podstawy do uznania, że w sprawie znajdują zastosowanie przewidziane w tych przepisach domniemania, tj. że pozwany wiedział, iż dłużniczka zawierając umowę z 14 listopada 2008 r. działała ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Powyższych domniemań w toku postępowania strona pozwana nie zdołała obalić. Zdaniem Sądu Okręgowego, w okolicznościach sprawy uznać należy, że pozwany J. P. (1) wiedział, iż zawarcie umowy z H. K. (1) prowadzi do pokrzywdzenia innego wierzyciela. Pozwany wiedział o długi H. K. (1) wobec powoda i w dacie dokonania czynności miał świadomość trudności w wyegzekwowaniu zwrotu wpłaconej przez niego zaliczki. Odnośnie do pozwanej Z. P. Sąd Okręgowy wskazał, że wprawdzie nie pozostawała ona w żadnych relacjach z dłużniczką H. K. (1), to jednak należy zaaprobować wyrażane w doktrynie stanowisko, iż zła wiara jednego z nabywców powinna odnosić skutek także wobec pozostałych. W realiach niniejszej sprawy uznać więc należy, że wiedza pozwanego J. P. (1) o tym, iż H. K. (1) umową sprzedaży nieruchomości z dnia 14 listopada 2008 r. działa z pokrzywdzeniem wierzycieli odnosi skutek także wobec pozwanej Z. P.. W konsekwencji, Sąd Okręgowy uznał, że spełnione zostały wszystkie przesłanki do uznania powyższej umowy za bezskuteczną w stosunku do powoda.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu - wskazując, co się na nie składa - Sąd Okręgowy powołał przepisy art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 k.p.c. oraz § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 490).

Od wyroku tego apelację wnieśli pozwani, zaskarżając go w całości. Pełnomocnik pozwanych adw. J. H. zarzuciła:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 527 § 1, 2, 3 i 4 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na tym, że:
  - Sąd I instancji uznał, że czynność prawna zakupu przez pozwanych nieruchomości w dniu 14.11.2008 r. została dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, mimo tego, że dłużniczka H. K. (1) otrzymała świadczenie ekwiwalentne, które zostało wykorzystane na zaspokojenie wierzycieli, zaś pozwani nie odnieśli z tej czynności prawnej korzyści majątkowej;
  - Sąd I instancji przyjął, że pozwany J. P. (1) pozostawał w stałych stosunkach gospodarczych z H. K. (1) podczas gdy umowa zakupu nieruchomości przez pozwanych była zawarta w dniu 14.11.2008 r., zaś dług świadka H. K. (1) wobec pozwanego wynikał z wystawionych faktur w okresie od dnia 29.06.2006 r. do dnia 31.12.2006 r., a więc przez okres pół roku i udział w obrotach firmy w tym czasie nie był znaczący, nie miały charakteru długotrwałego i intensywnego i strona powodowa nie wykazała by pozwanego przez następne dwa lata do chwili przeniesienia spornej nieruchomości łączyła umowa o stałej współpracy, a układ tych stosunków powinien być oceniany na chwilę zakupu nieruchomości przez pozwanych;
  - Sąd I instancji przyjął, że pozwanego J. P. (1) łączyła z H. K. (1) bliskość stosunków, o czym świadczy skupowanie wierzycieli innych wierzycieli, zainteresowanie zakupem nieruchomości, a także wiedza o ciężkiej sytuacji finansowej, podczas gdy powód nie wykazał by łączyła H. K. (1) z pozwanym jakakolwiek więź rodzinna, towarzyska, przyjacielska, czy też majątkowa;
  - Sąd I instancji przyjął istnienie związku przyczynowego pomiędzy zakupem nieruchomości przez pozwanych, a pokrzywdzeniem wierzycieli i przyjęcie świadomości pozwanego J. P. (1) o istnieniu długu H. K. (1) wobec powoda na dzień sporządzenia aktu notarialnego;
  - Sąd I instancji przyjął, że pozwana Z. P. będąc stroną umowy sprzedaży obok męża J. P. (1) mimo, że nie miała żadnych relacji z powodem i dłużniczką działała w złej wierze, gdyż zła wiara jednego z nabywców odnosi skutek także wobec pozostałych w realiach przedmiotowej sprawy;

1. naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i dokonanie ustaleń faktycznych niezgodnych ze zgromadzonym materiałem dowodowym polegające na tym, że:

- Sąd I instancji ustalił, iż pod koniec sierpnia 2008 r. do biura powoda przyjechał pozwany J. P. (1) w celu poinformowania go o planach inwestycyjnych na sporną nieruchomość i zapewniał, że małżeństwo K. ma pieniądze na rozliczenie pobranej od powoda zaliczki podczas gdy pozwany w swoich zeznaniach zaprzeczył by takie spotkanie miało miejsce, zaś zeznania powoda i świadków: B. M. (1), K. S. są niewiarygodne i wzajemnie sprzeczne w zakresie czasu tego spotkania, treści spraw omawianych, świadkowie posiadali wiedzę o treści zeznań M. K. (1), posiadają osobiste i zawodowe kontakty z powodem i są zainteresowani w korzystnym dla niego rozstrzygnięciu sprawy. Pozwany J. P. (1) przed zakupem nieruchomości nie mógł składać zapewnienia, że małżonkowie K. posiadają pieniądze na rozliczenie pobranej zaliczki, gdyż nie miał wiedzy o ich sytuacji finansowej, zaś pieniądze za zakupioną nieruchomość dłużniczka otrzymała dopiero po zawarciu aktu notarialnego z 14.11.2008 r.;
- Sąd I instancji przyjął, że we wrześniu 2008 r. w kancelarii pełnomocnika powoda pozwany został poinformowany o wpłacie przez R. T. (1) zaliczki w kwocie 250.000,00 zł na rzecz H. K. (1) podczas gdy powód nie przedłożył jakiegokolwiek wiarygodnego dowodu w zakresie terminu spotkania i spraw tam omawianych, zaś pozwany został zaproszony na spotkanie przy udziale prawników stron w celu uzyskania zgody na zwolnienie nieruchomości z długu;
- Sąd I instancji przyjął, że powód dowiedział się o zakupie spornej nieruchomości dopiero gdy przyszedł do niego J. P. (1) sygnalizując potrzebę zawarcia umowy dzierżawy gruntu, podczas gdy z treści zeznań pozwanego J. P. (1) i świadka M. K. (2) wynika, że powód wiedział przed zawarciem aktu notarialnego przez pozwanych o tym, że kupują tę nieruchomość, a także za jaką cenę kupują te nieruchomości;
- Sąd I instancji przyjął za wiarygodne zeznania powoda w przedmiocie wiedzy pozwanego o wpłacie przez powoda zaliczki, braku wiedzy powoda o przygotowanym planie podziału nieruchomości, mimo innych wiarygodnych dowodów na nieprawdziwość twierdzeń R. T. (1) przeprowadzonych w toku tej sprawy;
- Sąd I instancji przyjął, że z winy dłużniczki nie doszło do zakupu nieruchomości przez powoda, choć materiał dowodowy zgromadzony w sprawie temu przeczy, a mianowicie z pism procesowych powoda wynika, że cena za 1 m<sup>2</sup> gruntu miała wynosić 55 zł brutto, a powód w swoich zeznaniach przyznał się, że do ceny 55 zł/m<sup>2</sup> netto miał być doliczony VAT, co oznacza, że strony pozostawały w sporze co do ceny i wskazuje, że zeznania świadków: M. K. (1) i H. K. (1) są wiarygodne, zaś powoda niewiarygodne.

W konsekwencji wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

Pełnomocnik pozwanych adw. S. K. zarzucił:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny dowodów zgromadzonych w sprawie i ustalenie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia nie odpowiadającej faktom wynikającym ze zgromadzonego materiału dowodowego a w szczególności:

- poprzez przyjęcie, że wskutek sprzedaży w dniu 14.11.2008 r. nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości K. przy ul. (...) (gmina S.) składającej się z działek oznaczonych numerami (...), dla których Sąd Rejonowy w Świebodzinie prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste i budynku stanowiącego odrębną nieruchomość położonych w miejscowości K. (gmina S.), dla których Sąd Rejonowy w Świebodzinie prowadzi księgę wieczystą nr (...) pozwany Z. P. i J. P. (2), dłużnik powoda H. K. (1) stała się niewypłacalna (uszczerplenie majątku);



- poprzez przyjęcie, że czynność prawna sprzedaży nieruchomości w dniu 14.11.2008 r. dłużnika powoda H. K. z pozwanymi Z. P. i J. P. (2) pokrzywdziła powoda w ten sposób, że pomiędzy uszczupleniem majątku dłużnika H. K. a wyżej przywołaną sprzedażą istnieje związek przyczynowy;
- poprzez przyjęcie, że w wyniku zawarcia umowy sprzedaży z dłużnikiem powoda H. K. wyżej opisanych nieruchomości pozwani Z. i J. P. (2) uzyskali korzyść majątkową;
- poprzez przyjęcie, że pozwani Z. P. i J. P. (2) zawierając w dniu 14.11.2008 r. umowę sprzedaży z dłużnikiem powoda H. K., wiedzieli (mieli świadomość), o pobranej zaliczce przez H. K. od R. T. w wysokości 250.000 zł oraz że zaliczka ta nie została zwrócona powodowi;
- poprzez przyjęcie, że J. P. (1) podczas spotkania u pełnomocnika powoda w czerwcu 2008 został poinformowany o zaliczce w wysokości 250.000 zł, którą powód zapłacił H. K.;
- poprzez bezkrytyczne przyjęcie, iż do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło z wyłącznej winy H. K.;
- poprzez przyjęcie, że pozwani pozostawali z H. K. w stałych stosunkach gospodarczych i w bliskich relacjach;

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 527 § 1, 2, 4 poprzez jego błędne zastosowanie do podstawy prawnej rozstrzygnięcia.

W konsekwencji wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przypisanych. Ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Pełnomocnik pozwanych adw. W. K. zarzucił:

- nie wyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, w tym w szczególności:
  - brak ustalenia, czy w razie gdyby nie doszło do zawarcia przez pozwanych z H. K. (1) kwestionowanej umów sprzedaży nieruchomości, to powód mógłby zaspokoić swoją wierzytelność z majątku dłużniczki stanowiącego przedmiot kwestionowanych umów, w tym w szczególności brak dokonania ustaleń w zakresie wartości rynkowej kwestionowanych praw, stanowiącej podstawę oszacowania w egzekucji i brak porównania tak ustalonej wartości praw z wartością długów H. K. (1), które zostałyby zaspokojone z kwoty uzyskanej z egzekucji przed wierzytelnością powoda, które to okoliczności faktyczne musiały być ustalone dla prawidłowego dokonania przez Sąd oceny w zakresie istnienia związku przyczynowego pomiędzy dokonaniem przez H. K. (1) kwestionowanych czynności prawnych a pokrzywdzeniem wierzyciela - powoda;
  - brak ustalenia przyczyn nie zawarcia przez powoda z H. K. (1) przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości w terminie wynikającym z umowy przedwstępnej z dnia 08.02.2008 r., podczas gdy ustalenia te mają istotne znaczenie dla oceny działania H. K. (1) ze świadomością pokrzywdzeniem powoda podczas zawierania kwestionowanych umów sprzedaży nieruchomości;
  - brak ustalenia przyczyn bezczynności powoda w dochodzeniu od H. K. (1) jego wierzytelności, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż powód z H. K. (1) prowadził w tym zakresie negocjacje zarówno przed zawarciem kwestionowanych umów sprzedaży, jak i po ich zawarciu, które to ustalenia te mają istotne znaczenie dla oceny działania H. K. (1) ze świadomością pokrzywdzenia powoda podczas zawierania kwestionowanych umów sprzedaży nieruchomości;
1. naruszenie prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie w niniejszej sprawie art. 527 § 1 k.c. gdyż wszystkie wymienione w tym przepisie prawa przesłanki niezbędne do uznania zawartej przez pozwanych w dniu

14. listopada 2008 roku umowy sprzedaży z dłużniczką H. K. (1) za bezskuteczną w stosunku do powoda nie zachodzą, gdyż z zebranego w sprawie materiału dowodowego, wynika, iż:

- dłużniczka H. K. (1) otrzymała za swoje świadczenie ekwiwalent, który przeznaczyła w całości na zaspokojenie innych wierzycieli, a ich wybór nie został dokonany arbitralnie, co wobec zgodnego stanowiska orzecznictwa i doktryny wyłącza możliwość uznania tej czynności prawnej za dokonaną z pokrzywdzeniem powoda;
- w przypadku gdyby nie doszło do zawarcia przedmiotowej umowy sprzedaży powód i tak nie uzyskałby możliwości zaspokojenia swojej wierzytelności w ramach prowadzonego postępowania egzekucyjnego z tych nieruchomości przez Komornika sądowego B. D., co jednoznacznie wskazuje na brak związku przyczynowego pomiędzy zaskarżoną czynnością prawną dłużnika a pokrzywdzeniem powoda;
- dłużniczka H. K. (1) dokonując zaskarżonej czynności prawnej nie działała ze świadomością i zamiarem pokrzywdzenia powoda.

W konsekwencji wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu za obie instancje.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 22 maja 2013 r. (sygn. I ACa 297/13) zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanych kwotę 7 200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Orzekając o kosztach postępowania apelacyjnego, zasądził od powoda na rzecz pozwanych kwotę 21 832 zł.

Uwzględniając skargę kasacyjną od powyższego wyroku wywiedzioną przez powoda Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 8 października 2014 r. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Poznaniu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

W uzasadnieniu wskazał, że Sąd Apelacyjny zmieniając wyrok Sądu Okręgowego nie określił w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku podstawy faktycznej, która usprawiedliwiałaby oddalenie powództwa. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie wynika, które z wielowątkowych ustaleń Sądu I instancji, zwłaszcza, że nie wszystkie mają walor istotny, a więc konieczny w celu zastosowania właściwych przepisów prawa materialnego, zostały zaakceptowane bądź odrzucone przez ten Sąd, który odmiennie, niż Sąd Okręgowy ocenił roszczenie powoda, uznając jego powództwo za bezzasadne.

Sąd Najwyższy uznał za trafne podniesione w skardze kasacyjnej powoda zarzuty pominięcia części zebranego w sprawie materiału. Wskazał na nieznajdujące w materiale sprawy ustalenie Sądu Apelacyjnego, że w następstwie umowy z dnia 14 listopada 2008 r. dłużniczka uzyskała ze sprzedaży nieruchomości kwotę, która wystarczała na zaspokojenie roszczeń powoda. Z ustaleń Sądu pierwszej instancji, opartych na konkretnie wskazanych dowodach, które nie zostały zakwestionowane przez Sąd Apelacyjny wynika, że dłużniczka w dniu 14 listopada 2008 r., a więc w dniu, w którym miała wobec powoda dług w wysokości, co najmniej 250 000 zł, nie otrzymała żadnych pieniędzy z tytułu zbycia pozwanym nieruchomości: pierwszą transzę pieniędzy w kwocie 100 000 zł otrzymała dopiero w dniu 26 stycznia 2009 r. Nie wiadomo więc na podstawie jakich dowodów Sąd Apelacyjny ustalił, że dłużniczka w następstwie umowy zawartej z pozwanymi uzyskała kwotę, która wystarczała na zaspokojenie roszczeń powoda.

Z rozważań Sądu Apelacyjnego - prowadzonych w kontekście ustaleń nie znajdujących w całości oparcia w materiale sprawy - wynika ponadto, że dla oceny zasadności powództwa wytoczonego na podstawie art. 527 k.c. ma znaczenie okoliczność, że w dniu zawarcia umowy, na podstawie której H. K. wyzbyła się majątku, sprzedając nieruchomości pozwanym, powód nie dysponował przeciwko niej tytułem wykonawczym i nie była prowadzona na wniosek powoda egzekucja kwoty 250 000 zł przysługującej mu od dłużniczki. Wskazanie przez Sąd Apelacyjny, że „powyższej

wierzytelności nie ujęto w § 4 umowy z 14 listopada 2008 r., bowiem w tym czasie nie mogło toczyć się postępowanie egzekucyjne o zwrot zaliczki, skoro nie istniał jeszcze tytuł wykonawczy” jest bez znaczenia dla oceny przesłanek skargi pauliańskiej. W przypadku skargi pauliańskiej przedmiot ochrony stanowi istniejąca i zaskarżalna w chwili dokonania zaskarżonej czynności i wytoczenia powództwa wierzytelność pieniężna, której wysokość nie musi być nawet ostatecznie sprecyzowana. Chodzi zarówno o wierzytelności, które od początku opiewały na świadczenie pieniężne, jak i wierzytelności o wartości pieniężnej. Wierzytelność nie musi być stwierdzona wyrokiem, tym bardziej zatem nie musi być wierzytelnością egzekwowaną przymusowo.

Zacytowane ustalenie Sądu Apelacyjnego zdeterminowało także wadliwą ocenę tego Sądu w zakresie przesłanki pokrzywdzenia, o której mowa w art. 527 § 1 k.c. Przyjmując, że w następstwie zawartej umowy wszyscy wierzyciele egzekwujący zostali zaspokojeni, Sąd Apelacyjny uznał, że „trudno w tej sytuacji mówić o arbitralnym wyborze wierzyciela (pозwanego), skoro zadbano także i interesy innych wierzycieli”. Ponadto Sąd Apelacyjny podkreślił, że „w wypadku wielości wierzycieli obowiązujące przepisy nie przewidują szczegółowej kolejności ich zaspokojenia i sam fakt wyboru jednego z nich i zaspokojenia, nie może być przedmiotem opartego na art. 527 § 1 k.c. zarzutu pokrzywdzenia innych wierzycieli”. Wprawdzie Sąd Apelacyjny zaznaczył, że nie jest to zasada absolutna, jednak nie dopatrywał się w działaniu dłużniczki „wyboru wierzyciela w sposób arbitralny”, prowadzący do uprzywilejowania pozwanym, kosztem powoda. Z tego wewnątrznie sprzecznego wywodu (w istocie nie wiadomo, czy zdaniem Sądu Apelacyjnego dłużniczka dokonała „wyboru arbitralnego”) wynika, że także przesłankę pokrzywdzenia odnosić należy tylko do wierzycieli prowadzących egzekucję przeciwko dłużnikowi oraz że w okolicznościach sprawy H. K. miała prawo wyboru pozwanym, jako jednych z jej wierzycieli w celu ich zaspokojenia. Dokonując takich ustaleń i wyprowadzając z nich przytoczone wnioski Sąd Apelacyjny naruszył art. 527 § 1 i 2 k.c.

Sąd Najwyższy wskazał, że co do zasady czynność prawna dłużnika będąca wykonaniem zobowiązania nie jest objęta zakresem skargi pauliańskiej, nie ma zatem co do zasady podstaw do zaskarżenia takiej czynności dokonanej przed dłużnika z jednym tylko z wierzycieli. Dłużnik ma bowiem obowiązek spełnić świadczenie, a w razie wielości wierzycieli ma prawo dokonać swobodnego wyboru wierzyciela, którego spłaci i z tego tytułu nie można czynić mu zarzutu, że pokrzywdził pozostałych. W niektórych jednak sytuacjach należy uznać, że spełnienie świadczenia i zaspokojenie tylko jednego z wierzycieli odpowiada przesłankom z art. 527 k.c. Ma to miejsce m.in. wtedy, gdy dłużnik, zamiast spełnienia świadczenia w sposób odpowiadający treści zobowiązania, spełnia inne świadczenie, w szczególności gdy przenosi na wierzyciela własność rzeczy lub prawa zamiast zapłaty sumy pieniężnej. W takim wypadku pozbawia pozostałych wierzycieli możliwości zaspokojenia się ze składnika majątkowego, który byłby dla nich dostępny, gdyby nie takie zaspokojenie jednego z wierzycieli, co stanowi niewątpliwie jego uprzywilejowanie kosztem pozostałych. W takiej sytuacji znalazł się powód.

Sąd Najwyższy podkreślił, że w orzecznictwie tego Sądu zajmowane jest jednolite stanowisko, że należy dopuścić wyjątki od zasady, zgodnie z którą spełnienie świadczenia nie może być przedmiotem skargi pauliańskiej tylko wtedy, gdy ściśle odpowiada treści zobowiązania. Za wyjątek taki może być uznana czynność prawna *datio in solutum*, na podstawie której dłużnik, zamiast wykonania zobowiązania zgodnie z jego treścią, spełnił - prowadzące do wygaśnięcia tego zobowiązania z zaspokojeniem wierzyciela - świadczenie tego samego rodzaju będące równowartością świadczenia pierwotnego. Przepis art. 527 k.c. ma również zastosowanie do czynności prawnej dokonanej przez dłużnika z jednym tylko z wierzycieli, jeżeli jest to czynność naruszająca wynikającą z ustawy lub umowy kolejność zaspokajania wierzycieli; innymi słowy, jeżeli dłużnik dowolnie dokonał uprzywilejowania niektórych spośród jego wierzycieli kosztem pozostałych.

Zasadny okazał się także - powołany w skardze kasacyjnej - zarzut naruszenia art. 527 § 4 k.c. przez uznanie nieistnienia związku zachodzącego między ustalonymi przez Sąd Okręgowy faktami a normami przewidzianymi w art. 527 § 4 k.c. (błąd subsumcji). Sąd Apelacyjny, uznając odmiennie niż Sąd Okręgowy, że H. K. nie łączyły z pozwanym stałe stosunki gospodarcze, pozwalające na przyjęcie domniemania, o którym mowa w art. 527 § 4 k.c., naruszył art. 382 k.p.c., pominął bowiem wiele okoliczności wynikających z zebranego w sprawie materiału, na które wskazała w skardze kasacyjnej pełnomocniczka powoda, w tym wyjaśnienia złożone przez pozwanym. Bez przeprowadzenia analizy tego materiału i dokonania w tym zakresie ustaleń, ze stwierdzeniem jedynie, że „Sąd Okręgowy, uzasadniając

stałe kontakty handlowe, powołał się wyłącznie na rok 2006” uniemożliwia kontrolę zasadności zastosowania (niezastosowania) art. 527 § 3 i 4 k.c.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Apelacyjny uzupełnił postępowanie dowodowe.

W związku z treścią wypowiedzi adw. B. W. na posiedzeniach apelacyjnych uzasadniającą swoje stanowisko, także w odwołaniu do znanych jej faktów ze spotkania z dnia 8 września 2008 r., Sąd Apelacyjny z urzędu dopuścił dowód z jej zeznań celem ustalenia, czy na spotkaniu w dniu 8 września 2008 r. pozwany był poinformowany o zadłużeniu H. K. (1) wobec powoda.

Na wniosek pełnomocnika pozwanych celem ustalenia tego samego faktu dopuścił dowód z zeznań ówczesnego pełnomocnika H. K. (1) – adw. Ł. M.. Ten ostatni jednak odmówił składania zeznań powołując się na tajemnicę zawodową.

Zeznania świadka P.-W. w sposób jednoznaczny pozwoliły na ustalenie, że pozwany J. P. (1) w tym dniu uzyskał wiedzę o zadłużeniu H. K. (1) wobec powoda.

Zeznania te są wiarygodne, spójne logiczne i wewnętrznie niesprzeczne. Pochodzą też od osoby zaufania publicznego, niezainteresowanej osobiście w rozstrzygnięciu.

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

Apelacja pozwanych okazała się niezasadna.

Wobec postawienia w apelacji zarówno zarzutów naruszenia prawa materialnego jak i procesowego zauważyć trzeba, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Skuteczne, zatem zgłoszenie zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez sąd pierwszej instancji stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1997 r. II CKN 60/97 - OSNC 1997/9/128). Powyższe rodzi konieczność rozpoznania w pierwszym rzędzie zmierzających do zakwestionowania stanu faktycznego zarzutów naruszenia prawa procesowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r. II CKN 18/97 - OSNC 1997/8/112).

Odnosząc się do zarzutów podniesionych w tym zakresie, przede wszystkim stwierdzić należy, że bezzasadne są zarzuty błędnego ustalenia, iż do zawarcia umowy przyrzeczonej pomiędzy powodem a H. K. (1) i nabycia nieruchomości przez powoda nie doszło z wyłącznej winy H. K. (1). Sąd Okręgowy ustalenia takiego nie czyni. W tym zakresie Sąd Okręgowy ustalił, że: „Z uwagi na nieporozumienia odnośnie ceny zakupu, nie doszło w wyznaczonym terminie do zawarcia umowy przyrzeczonej”. Ustalenia Sądu w tej części są więc w istocie zgodne ze stanowiskiem apelujących, tj. że strony umowy przedwstępnej pozostawały w sporze, co do ceny nieruchomości. Ponadto, okoliczność, z czyjej winy nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej pomiędzy powodem a H. K. (1) nie ma żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. W świetle przesłanek zastosowania przepisu art. 527 § 1 k.c. w omawianym zakresie istotne jest jedynie, że powodowi przysługiwała wobec H. K. (1) wierzytelność o zwrot wpłaconej na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości zaliczki. Ustalenia Sądu Okręgowego w tym zakresie nie były natomiast przez pozwanych w apelacji kwestionowane.

Należy jednak przyznać rację skarżącym, że dokonanie ustaleń - w konsekwencji uznania za wiarygodne w tym zakresie zeznań powoda i świadków B. M. (1) oraz K. S. - iż pod koniec sierpnia 2008 r. do biura firmy powoda przyjechał pozwany J. P. (1) i opowiadał o swoich planach inwestycyjnych na nieruchomości, którą zamierzał kupić od H. K. (1), a nadto zapewnił powoda, że małżonkowie K. mają pieniądze na rozliczenie pobranej od powoda zaliczki, narusza zasady logiki i doświadczenia życiowego. W świetle niekwestionowanego ostatecznie przez żadną ze stron faktu, ustalonego przez Sąd Okręgowy, że we wrześniu 2008 r. w kancelarii pełnomocnika powoda - radcy prawnego B. W., odbyło się spotkanie, z udziałem obu stron, mające na celu omówienie kwestii dotyczących finalizacji transakcji

zakupu przez powoda od H. K. (1) części nieruchomości i na tym spotkaniu pozwany J. P. (1) wyraził zgodę na zwolnienie tej części nieruchomości spod prowadzonej z jego wniosku egzekucji, tak aby możliwe było nabycie tej części przez powoda, nieprawdopodobnym jest, by pod koniec sierpnia 2008 r. pozwany informował powoda o swoich planach inwestycyjnych na całą nieruchomość należącej wówczas do H. K. (1) i sposobie rozliczenia zaliczki wpłaconej przez powoda. Wyrażenie zgody przez pozwanego na zwolnienie części nieruchomości, którą zgodnie z umową przedwstępną miał nabyć powód świadczy o tym, że pozwany co najmniej do września 2008 r., do czasu powyższego spotkania nie zamierzał nabywać całości nieruchomości od H. K. (1). Powyższe świadczy o wiarygodności tej części zeznań pozwanego w której twierdził, że na nabycie całości tej nieruchomości zdecydował się dopiero w momencie, gdy okazało się, że powód nie zawarł z H. K. (1) umowy przyrzeczonej, na skutek której pozwany miał otrzymać kwotę na zaspokojenie jego wierzytelności wobec H. K. (1).

Nie można jednak podzielić zarzutów, że Sąd Okręgowy naruszył art. 233 § 1 k.p.c. dokonując błędnego ustalenia, że w trakcie powyższego spotkania we wrześniu 2008 r. podniesiona była również kwestia zapłacenia przez powoda zaliczki w łącznej kwocie 250 000 zł. Ocena dowodów w tym zakresie dokonana przez Sąd I instancji nie jest sprzeczna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, a tylko w takim wypadku mogłaby zostać skutecznie podważona. Skoro celem przedmiotowego spotkania miało być omówienie warunków zawarcia przez powoda umowy przyrzeczonej z H. K. (1), czego żadna ze stron nie kwestionowała, a nadto pozwany J. P. (1) wyraził zgodę na zwolnienie tej części nieruchomości spod egzekucji, by uzyskać zaspokojenie swoich wierzytelności względem H. K. (1), to nie można uznać za sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oceny, że na spotkaniu tym w ramach omawiania warunków umowy przyrzeczonej i sposobu uiszczenia przez powoda ceny sprzedaży nieruchomości podniesiona została kwestia wpłacenia przez niego zaliczki na podstawie umowy przedwstępnej. Brak dostatecznych podstaw do podważenia oceny Sądu Okręgowego, że zeznania pozwanego są w tej części niewiarygodne, tj. w zakresie, w jakim twierdził, że na spotkaniu tym nie było mowy o uiszczeniu przez powoda zaliczki. Tym bardziej, że w umowie przedwstępnej, której realizacja był przedmiotem spotkania w dniu 8.02.2008 r. wyraźnie stwierdzono, że powód wpłacił dłużnicze 100 000 zł i za niecały miesiąc wpłaci dalsze 150 000 zł (k. 31). Skoro bowiem pozwany zwolnił tę część nieruchomości spod egzekucji w celu uzyskania zaspokojenia swoich wierzytelności wobec H. K. (1) i uczestniczył w przedmiotowym spotkaniu, jako jej największy wierzyciel, któremu – zgodnie z jego zeznaniami – przysługiwała w tym czasie wierzytelność wobec H. K. (1) w wysokości około 500 000 zł, to w świetle zasad doświadczenia życiowego nieprawdopodobnym jest, by pozwany jedynie „był obecny na spotkaniu” i nie omówiono szczegółowo kwestii sposobu i terminu zapłacenia przez powoda ceny sprzedaży, z której środki miały służyć na zaspokojenie wierzytelności pozwanego. Słusznie ocenił Sąd Okręgowy, że nieprawdopodobnym jest, by dokonując ustaleń w tym zakresie strony w ogóle nie poruszyły kwestii wpłaconych przez powoda zaliczek w znacznej kwocie 250 000 zł. Powyższe twierdzenie pozwanego pozostaje w sprzeczności z zeznaniami nie tylko z wskazanymi wyżej zeznaniami świadka B. W., ale i z zeznaniami H. K. (1), która zeznała, że na powyższym spotkaniu mówiono o spłacie długów. Zeznała też, że: „Powód też sprawdzał czy mamy długi i obciążenia. Zresztą to jest mała miejscowość i ludzie wiedzą” (k. 244 - 245v).

Podzielając ocenę zeznań pozwanego dokonaną przez Sąd Okręgowy można nadto wskazać, że jego twierdzenia i zeznania o spotkaniu z H. K. (1) i pozwanym są nie tylko sprzeczne z powyższymi dowodami, ale i sprzeczne ze sobą. Można tu wskazać, że w piśmie z dnia 18.04.2012 r. (k.150 v) twierdził, że było tylko jedno spotkanie z pozwanym i H. K. (1), gdzie poruszana była sprawa kupna nieruchomości i miało ono miejsce w sierpniu 2008 r. Zeznał natomiast, że w czerwcu 2008 r. miało miejsce spotkanie w kancelarii prawniczej albo notarialnej na telefon M. K. (1). Siedział w drugim pokoju a prawnicy dyskutowali. Jego powiadomiono jedynie, że powód jest zainteresowany zakupem (nieruchomości) od K.. Otrzymał wstępny projekt aktu notarialnego notariusza S., ale nie było tam mowy o zaliczkach. Było spotkanie w kancelarii pełnomocnik powoda. Przedmiotem była kwestia omówienia zakupu nieruchomości przez powoda. Nie było mowy o wpłaconej przez powoda zaliczce. Zeznał wówczas też, że nie był w sierpniu w biurze powoda na spotkaniu. Tymczasem projekt umowy sprzedaży z czerwca 2008 r. złożony został z odpowiedzią na pozew i znajduje się na k.123v-127. W odpowiedzi na pozew zawarto stwierdzenie, że „Treść tego aktu była znana pozwanemu.” (k. 84, a także pismo z dnia 18.04.2012 r. - k. 168). Św. B. M. (2), zeznała, że projekt ten dostała od pozwanego ( k. 275). W projekcie w § 4 zawarto stwierdzenie, że kupujący zapłacili sprzedającym 385 000 zł (k. 124

v). Pozwany zeznał, że otrzymał ten wstępny projekt umowy ale że nie było w nim mowy o żadnych zaliczkach a o umowie przedwstępnej dowiedział się z pozwu (k.278).

Konkludując należy uznać za ustalone, że pozwany J. P. (1) przed zawarciem umowy z dnia 14 listopada 2008 r. miał wiedzę o zadłużeniu H. K. (1) wobec powoda.

Także kwestionowane przez apelujących ustalenie, że o fakcie zawarcia umowy sprzedaży z dnia 14.11.2008 r., powód dowiedział się, kiedy pozwany J. P. (1) przyszedł do powoda i poinformował o zakupie nieruchomości, sygnalizując, że należy zawrzeć nową umowę dzierżawy, nie ma żadnego znaczenia z punktu widzenia przesłanek skargi paulińskiej. Bez znaczenia jest okoliczność, kiedy powód dowiedział się o nabyciu przedmiotowej nieruchomości przez pozwanego.

Zarzuty niewyjaśnienia wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy również są bezzasadne. Ustalenie „przyczyn nie zawarcia przez powoda z H. K. (1) przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości w terminie wynikającym z umowy przedwstępnej z dnia 08.02.2008 r.”, a nadto „przyczyn bezczynności powoda w dochodzeniu od H. K. (1) jego wierzytelności” nie ma żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. W szczególności ustalenia w powyższym zakresie nie mają znaczenia dla oceny, czy dłużniczka H. K. (1) zawierając umowę z pozwanymi działała ze świadomością pokrzywdzenia powoda.

Nie ma też znaczenia dla oceny istnienia związku przyczynowego pomiędzy dokonaniem przez H. K. (1) kwestionowanych czynności prawnych a pokrzywdzeniem powoda ustalenie, którego brak zarzucali skarżący, „czy w razie gdyby nie doszło do zawarcia przez pozwaną z H. K. (1) kwestionowanej umów sprzedaży nieruchomości, to powód mógłby zaspokoić swoją wierzytelność z majątku dłużniczki stanowiącego przedmiot kwestionowanych umów, w tym w szczególności brak dokonania ustaleń w zakresie wartości rynkowej kwestionowanych praw, stanowiącej podstawę oszacowania w egzekucji i brak porównania tak ustalonej wartości praw z wartością długów H. K. (1), które zostałyby zaspokojone z kwoty uzyskanej z egzekucji przed wierzytelnością powoda”. Okoliczności istotne dla skuteczności egzekucji, nie mogą być znane w chwili orzekania w oparciu o art. 527 k.c., a tym samym nie mogą mieć wpływu na treść orzeczenia w tym znaczeniu, że nie mogą warunkować ani ograniczać zakresu uprawnienia wierzyciela przewidzianego w tym przepisie. Uwzględnienie skargi paulińskiej skutkuje tzw. bezskutecznością względną zaskarżonej czynności, a wyrok nie ma na celu określenie czy też ograniczenie wysokości wartości przedmiotu tej czynności. Możliwość tylko częściowego zaspokojenia się z przedmiotu zaskarżonej czynności ze względu na istnienie innych wierzytelności (z wyższym pierwszeństwem zaspokojenia), nie ogranicza uprawnienia do zaskarżenia skargą paulińską całej czynności, a nie tylko tej jej części, która odpowiada możliwości zaspokojenia. Wierzyciel ma prawo domagać się także w takiej sytuacji uznania bezskuteczności czynności prawnej w całości i ze względu na całą swoją wierzytelność (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 2007 r., II CSK 93/07, LEX nr 951503).

Natomiast zarzuty sformułowane, jako naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez błędne przyjęcie, że wskutek sprzedaży w dniu 14.11.2008 r. nieruchomości dłużnik powoda H. K. (1) stała się niewypłacalna (uszczerplenie majątku), że czynność prawna sprzedaży nieruchomości w dniu 14.11.2008 r. dłużnika powoda H. K. z pozwanymi Z. P. i J. P. (2) pokrzywdziła powoda w ten sposób, że pomiędzy uszczerpleniem majątku dłużnika H. K. a wyżej przywołaną sprzedażą istnieje związek przyczynowy oraz, że w wyniku zawarcia umowy sprzedaży z dłużnikiem powoda H. K. pozwani Z. i J. P. (2) uzyskali korzyść majątkową, a nadto, że pozwani pozostawali z H. K. w stałych stosunkach gospodarczych i w bliskich relacjach stanowią w istocie zarzuty naruszenia prawa materialnego, tj. jego nieprawidłowego zastosowania w ustalonym stanie faktycznym.

Zważywszy na powyższe, a nadto uwzględniając okoliczność, że Sąd Apelacyjny przeprowadził w sprawie uzupełniające postępowania dowodowe, ustalony przez Sąd Okręgowy stan faktyczny, za wyjątkiem ustalenia, że pod koniec sierpnia 2008 r. do biura firmy powoda przyjechał pozwany J. P. (1) i opowiadał o swoich planach inwestycyjnych na nieruchomości, którą zamierzał kupić od H. K. (1) oraz zapewnił powoda, że małżeństwo K. ma pieniądze na rozliczenie pobranej od powoda zaliczki, Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własny (art. 382 k.p.c.). Stan ten stanowi podstawę zastosowania przepisów prawa materialnego.

W ustalonym stanie faktycznym niezasadne są zarzuty błędnego uznania przez Sąd Okręgowy, że zawarcie umowy z 14 listopada 2008 r. zostało dokonane z pokrzywdzeniem wierzycieli, a w szczególności powoda. Wbrew podniesionym zarzutom, pozwani odnieśli z tej czynności prawnej korzyść majątkową, albowiem wierzytelność pozwanych wskutek dokonania tej czynności została zaspokojona w całości, podczas gdy pozostały majątek dłużniczki H. K. (1) nie wystarczał na całkowite zaspokojenie pozostałych wierzycieli. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku zapadłym w niniejszej sprawie, w niektórych sytuacjach należy uznać, że spełnienie świadczenia i zaspokojenie tylko jednego z wierzycieli odpowiada przesłankom z art. 527 k.c. Ma to miejsce m.in. wtedy, gdy dłużnik, zamiast spełnienia świadczenia w sposób odpowiadający treści zobowiązania, spełnia inne świadczenie, w szczególności gdy przenosi na wierzyciela własność rzeczy lub prawa zamiast zapłaty sumy pieniężnej. W takim wypadku pozbawia pozostałych wierzycieli możliwości zaspokojenia się ze składnika majątkowego, który byłby dla nich dostępny, gdyby nie takie zaspokojenie jednego z wierzycieli, co stanowi niewątpliwie jego uprzywilejowanie kosztem pozostałych. W takiej sytuacji znalazł się powód.

Całkowicie chybiony jest zarzut, że dłużniczka H. K. (1) dokonując zaskarżonej czynności prawnej nie działała ze świadomością i zamiarem pokrzywdzenia powoda. Przede wszystkim, dla skuteczności skargi pauliańskiej nie jest konieczne, by w zamiarze dłużnika leżało pokrzywdzenie wierzycieli, ani też, by zamiar ten skierowany był przeciwko określonemu wierzycielowi. Wystarczy, że dłużnik ma świadomość pokrzywdzenia wierzycieli. Świadomość taka 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 (wyrok SA w Warszawie z dnia 28 sierpnia 2014 r., VI ACa 1664/13, LEX nr 1511764). W świetle ustaleń faktycznych stanowiących podstawę zastosowania prawa materialnego, a w szczególności niekwestionowanej przez żadną ze stron okoliczności, iż powód zapłacił zaliczkę w łącznej kwocie 250 000 zł, której dłużniczka powodowi nie zwróciła, nie jest możliwe uznanie, że dłużniczka nie działała ze świadomością pokrzywdzenia powoda w rozumieniu art. 527 § 1 k.c. Tym bardziej, jeśli się zważy na treść zeznań H. K. (1), w których przyznała, że zawierając z pozwanymi umowę miała świadomość konieczności dokonania spłaty na rzecz powoda znacznej kwoty tytułem zwrotu zaliczki, a dodatkowo przyznała, że z kwoty, która jej pozostała po potrąceniu wierzytelności pozwanego i przekazanych przez pozwanego kwot na zaspokojenie innych wierzycieli dłużniczki (377 426,84 zł) nie zamierzała spłacić wierzytelności powoda nawet w części, gdyż chciała tę kwotę zainwestować w prowadzoną działalność i miała nadzieję, że z powodem ustali spłatę długu na raty.

W okolicznościach sprawy zasadna jest ocena Sądu I instancji, że zawierając z pozwanymi umowę sprzedaży dłużniczka H. K. (1) dokonała arbitralnego wyboru wierzyciela, którego wierzytelności zostały zaspokojone w całości. Jak wynika z ustaleń faktycznych, dłużniczka oprócz powoda miała jeszcze wielu innych wierzycieli, których należności nie zostały ujawnione w akcie notarialnym z 14 listopada 2008 r. i które nie zostały zaspokojone w postępowaniu egzekucyjnym. Zgodnie z tymi ustaleniami, po zawarciu w dniu 14.11.2008 r. umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego pomiędzy H. K. (1) a pozwanymi, do Komornika B. D. latach 2009 r. do 2011 r. wpłynęło ok. 110 spraw egzekucyjnych przeciwko H. K. (1).

Należy jednak przyznać rację skarżącym, że ustalenia faktyczne poczynione w sprawie nie dają podstawy do zastosowania domniemań prawnych określonych w art. 527 § 3 i 4 k.c., tj. że pozwani pozostawali w bliskich stosunkach z dłużniczką H. K. (1) oraz pozostawali z nią w stałych stosunkach gospodarczych, w rozumieniu tych przepisów. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono trafne stanowisko, że użyta w art. 527 § 4 k.c. kategoria "stałych stosunków gospodarczych" jest o tyle ogólna, że powinna być konkretyzowana okolicznościami pojawiającymi się w konkretnej sprawie. Chodzi tu z pewnością o współpracę gospodarczą zawierającą element trwałości w sensie zarówno czasu trwania tej współpracy, jak i jej intensywności. Stosunki gospodarcze nie muszą odzwierciedlać jedynie określonej więzi natury prawnej (np. stosunków obligacyjnych wynikających najczęściej z umów o charakterze długoterminowym). Mogą też polegać na powiązaniach natury organizacyjnej (np. uczestnictwie obu podmiotów w szerszej strukturze organizacyjnej). Nie bez znaczenia pozostaje także element woli stałej współpracy gospodarczej po obu stronach. Kwestionowana w skardze pauliańskiej, czynność prawna powinna być dokonana, oczywiście, w okresie trwania trwałych stosunków gospodarczych. Nie do przyjęcia jest twierdzenie, że o istnieniu trwałych stosunków

gospodarczych w rozumieniu art. 527 § 4 k.c. świadczyć mógłby także dłuższy okres sądowego i pozasądowego dochodzenia należności przez wierzyciela (osobę trzecią; art. 527 § 1 k.c.) wobec dłużnika (wyrok SN z dnia 14 maja 2004 r., IV CK 322/03, LEX nr 688693). Z ustaleń faktycznych poczynionych w sprawie wynika, że współpraca H. K. (1) i jej małżonka z pozwanym została zakończona w roku 2006. Zasadnie zatem zarzucili skarżący, że w dacie zawarcia kwestionowanej umowy strony nie pozostały już w jakichkolwiek stosunkach gospodarczych. Kontakty dłużniczki H. K. (1) z pozwanym dotyczyły jedynie kwestii spłaty zadłużenia wobec pozwanego. Stosunków tych nie można też zakwalifikować jako „bliskich” w rozumieniu art. 527 § 3 k.c. Nie były one bowiem nakierowane na jakąkolwiek dalszą współpracę lecz wymuszone koniecznością spłaty zadłużenia wobec pozwanego. W swych zeznaniach pozwany i świadek B. M. (2) (księgową pozwanego) wskazywali, że ciężko było skontaktować się z dłużniczką, gdyż nie odbierała telefonu. Również z zeznań pozwanej Z. P., uznanych przez Sąd Okręgowy za wiarygodne wynika, że pozwanym nie łączyły żadne relacje z dłużniczką na gruncie prywatnym.

Brak podstaw do zastosowania powyższych domniemań prawnych nie przesądza jednak o konieczności uwzględnienia apelacji. Z ustaleń faktycznych, których pozwani nie zdolali podważyć wynika bowiem, że pozwany J. P. (1) zawierając umowę wiedział o wpłaceniu przez powoda zaliczek na rzecz dłużniczki H. K. (1) i miał również niewątpliwie świadomość złej sytuacji finansowej dłużniczki, skoro razem z jej małżonkiem sprawdzał stan zadłużeń u komornika sądowego, a nadto sam przyznał, że o zakupie przez niego nieruchomości od dłużniczki zadecydowała okoliczność, iż nie mógłby w inny sposób odzyskać swoich należności. (patrz także pismo z dnia 17.04. 2012 r. – k. 167) Pozwany w swych zeznaniach przyznał, że już w roku 2007 liczył się z możliwością zakupu nieruchomości od dłużniczki i zaczął skupować jej wierzytelności. W tych okolicznościach pozwany niewątpliwie miał świadomość, że dłużniczka nie zwróciła powodowi pobranych zaliczek, a w konsekwencji, że dłużniczka zawiera umowę ze świadomością pokrzywdzenia powoda, w rozumieniu art. 527 § 1 k.c. Zauważyć też należy, że pozwany nigdy nie twierdził, by miał informacje, że dłużniczka zwróciła powodowi pobrane zaliczki. Niezależnie od tego wskazać można, że pozwany mając świadomość złej sytuacji finansowej dłużniczki i sprawdzając stan jej zadłużenia u komornika sądowego, wiedząc o zamiarze i negocjacjach stron, co do zawarcia umowy sprzedaży części nieruchomości i uczestnicząc w spotkaniu we wrześniu 2008 r. niewątpliwie mógł się dowiedzieć bez podejmowania nawet szczególnych starań o wierzytelności powoda względem dłużniczki. Zasadnie podniósł Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 maja 2007 r., V CSK 77/07 (LEX nr 611445), że dłużnik działa ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, jeżeli ma rozeznanie, co do tego, że w następstwie dokonanej przezeń czynności ucierpi materialny interes wierzyciela, zazwyczaj poprzez wyzbycie się w całości lub w części majątku nadającego się do egzekucji. Związana z tym niewypłacalność dłużnika nie musi być całkowita, byle by wystąpiła w większym rozmiarze niż przed dokonaniem czynności (art. 527 § 1 i 2 k.c.). Należy też podzielić stanowisko Sądu Okręgowego, że już tylko przypisanie pozwanemu możliwości dowiedzenia się o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela odnosi skutek również w stosunku do jego małżonki (pозwanej Z. P.). Należy bowiem uznać, że jako osoba najbliższa pozwanemu miała możliwość dowiedzenia się od niego o wszelkich wiadomych mu okolicznościach zawieranej umowy. Tym bardziej pogląd ten ma zastosowanie w sytuacji gdy pozwany wiedział o zadłużeniu sprzedającej wobec powoda.

Zauważyć też należy, że ocena zasadności skargi pauliańskiej wymaga ustalenia, czy pokrzywdzenie wierzycieli zachodzi w chwili orzekania. W innym momencie nie wiadomo bowiem, czy prawo zaspokojenia doznało uszczerbku. Miarodajnie można to ocenić dopiero w chwili poszukiwania zaspokojenia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2001 r., sygn. akt V CKN 280/00, niepubl.). W orzecznictwie wyjaśniono również, że uzyskanie przez dłużnika ekwiwalentu za dokonaną czynność prawną nie zawsze przesądza o bezzasadności skargi pauliańskiej (wyrok SN z dnia 5 marca 2008 r. V CSK 471/07 (LEX nr 393871)). W niepublikowanym natomiast wyroku z dnia 7 grudnia 1999 r., sygn. akt I CKN 287/98, Sąd Najwyższy stwierdził, że czynność prawna dłużnika, za którą otrzymał on świadczenie ekwiwalentne, nie powoduje pokrzywdzenia wierzycieli, jeżeli uzyskany ekwiwalent znajduje się w majątku dłużnika lub został wykorzystany do zaspokojenia wierzycieli. Z taką sytuacją nie mamy do czynienia w sytuacji, gdy tylko część uzyskanej kwoty została przeznaczona na zaspokojenie niektórych wierzycieli.



Należy podzielić także pogląd zawarty w wyroku wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 28 października 1999 r. I ACa 638/99 (OSA 2002/2/14) w myśl którego osoba trzecia uzyskuje "korzyść majątkową" w rozumieniu art. 527 k.c. także wtedy, gdy płaci za rzecz nabytą od dłużnika cenę odpowiadającą wartości rynkowej tej rzeczy.

W art. 527 k.c. nie chodzi bowiem o korzyść majątkową w sensie potocznym, utożsamianą z np. nabyciem rzeczy za cenę niższą od wartości tej rzeczy - w takim przypadku za "korzyść" uważa się różnicę między wartością rynkową rzeczy, a zapłaconą ceną. Korzyścią majątkową w rozumieniu art. 527 k.c. jest nabycie przez osobę trzecią prawa majątkowego przedstawiającego pewną wartość, przy czym drugorzędne znaczenie ma cena nabycia. Ten ostatni pogląd koreluje z najnowszymi pojęciami określającymi pokrzywdzenie wierzyciela (patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 23 maja 2014 r. I ACa 1285/13 - LEX nr 1477169)

W tej sytuacji należy podzielić stanowisko Sądu I instancji, iż zostały spełnione wszystkie przesłanki z art. 527 § 1 k.c. do uznania kwestionowanej umowy sprzedaży z dnia 14 listopada 2008 r. za bezskuteczną w stosunku do powoda. Nie zachodzi zatem wskazywane naruszenie tego przepisu.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 wyroku, orzekając o kosztach postępowania apelacyjnego i kasacyjnego w punkcie 2 zgodnie z treścią przepisu art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 i § 12 ust. 4 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 490). Na koszty te składają się koszty zastępstwa procesowego powoda w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 5 400 zł, kwota 16 431 zł tytułem opłaty od skargi kasacyjnej, koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym w kwocie 3 600 zł i kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa udzielonego w postępowaniu kasacyjnym.

Ewa Blumczyńska Bogdan Wysocki Jan Futro