

*Sygn. akt: I ACa 1041/12*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2013r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Wincenty Ślawnicki</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SA Anna Miastkowska (spr.)</b> <b>SA Alicja Myszkowska</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Grażyna Michalska

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2013r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. O.**

przeciwko **L. R. i M. R.**

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim

z dnia 6 czerwca 2012r. sygn. akt I C 1778/11

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od powódki M. O. solidarnie na rzecz pozwanych L. R. i M. R. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

I A Ca 1041/12

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 6 czerwca 2012 roku, wydanym w sprawie z powództwa M. O. o uznanie za bezskuteczną czynność prawną, Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim oddalił powództwo.

Orzeczenie to zostało oparte na ustaleniach które Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne..

Sąd I instancji stwierdził między innymi, iż w dniu 15 listopada 2007 roku została zawarta między P. O. jako sprzedającym a pozwanymi, notarialna umowa sprzedaży zabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,1324 ha położonej w R. przy ulicy (...).

Na nieruchomości był usytuowany dom mieszkalny. Nieruchomość stanowiła jedyny majątek P. O.. Obciążała ją hipoteka ustanowiona na rzecz banków w celu zabezpieczenia zobowiązań zaciągniętych przez powódkę.

Rozliczenie nakładów poczynionych przez byłych małżonków O. na nieruchomość stanowiącą majątek osobisty P. O., była przedmiotem postępowania w sprawie I Ns 807/06 o podział wspólnego majątku. W tym postępowaniu M. O. złożyła w dniu 15 listopada 2007 roku wniosek o zabezpieczenie poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki przymusowej.

Po ujawnieniu przez P. O. faktu zbycia nieruchomości, M. O. uzyskała postanowieniem z dnia 6 grudnia 2007 roku, zabezpieczenie w postaci zajęcia wierzytelności pieniężnej do kwoty 250.000 zł. uzyskanej przez P. O. w wyniku sprzedaży. Przed dokonaniem sprzedaży nieruchomości P. O. nie informował pozwanych o toczącej się sprawie o podział majątku wspólnego zapewniając, że jest z żoną po rozwodzie i wszelkie sprawy majątkowe zostały między nimi uregulowane.

Przed dokonaniem zakupu pozwani zamieścili w prasie lokalnej ogłoszenie o chęci nabycia domu. W sierpniu 2007 roku znaleźli ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości umieszczone przez P. O.. W trakcie oględzin nieruchomości okazało się, że zbywca jest znany pozwanym z dzieciństwa. P. O. deklarował, że stan prawny nieruchomości jest uregulowany.

Pozwani sprawdzili tę informację w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku. Zasięgnęli też informacji w innych urzędach na temat zaległości w dokonywaniu opłat oraz na temat spraw meldunkowych. Po uzyskaniu porady prawnika pozwani uzgodnili z P. O., iż przed podpisaniem umowy zostaną spłacone zobowiązania zabezpieczone hipoteką z zaliczeniem tej spłaty na poczet ceny nieruchomości. W wykonaniu tego uzgodnienia pozwani udali się wraz z P. O. do komornika i do banków gdzie dokonali stosownych wpłat. Przed podpisaniem umowy notarialnej, na przełomie października i listopada 2007 roku pozwani rozmawiali z powódką w prowadzonej przez nią aptecce o planowanej transakcji, M. O. nie była tym zainteresowana. Na mocy postanowienia wydanego w sprawie I Ns 807/06 została zasądzona na rzecz M. O. od P. O. kwota 127.095,00 zł z tytułu wyrównania udziałów we wspólnym majątku. Prowadzone przez komornika postępowanie mające na celu wyegzekwowanie tej sumy w sprawie KM 1261/11 zostało umorzone wobec bezskuteczności egzekucji.

Jak podkreślił Sąd I instancji w swoich rozważaniach, podstawę prawną żądania pozwu stanowił przepis art. 527 k.c. w zw. z art. 530 k.c. W rachubę wchodziło bowiem działanie P. O. jako dokonującego przedmiotowej czynności prawnej w zamiarze pokrzywdzenia przyszłego wierzyciela. Dokonując wywodu na gruncie powyższych przepisów Sąd zaznaczył, iż w takim przypadku, subiektywna przesłanka skargi paulińskiej w postaci „świadomości pokrzywdzenia ulega zaostrzeniu. Dłużnik musi działać z zamiarem pokrzywdzenia, sama obiektywna możliwość powstania wierzytelności w przyszłości nie jest wystarczająca. Zaostrzenie przesłanek skargi paulińskiej odnosi się także do stanu świadomości osoby trzeciej. Czynność jest zaskarżalna jedynie wówczas gdy wiedziała ona, że dłużnik działa z zamiarem pokrzywdzenia. Tym samym nie jest wystarczające wykazanie, że osoba trzecia mogła to wiedzieć przy dołożeniu należytej staranności.

Ostatecznie Sąd Okręgowy uznał, że w niniejszej sprawie nie zostały spełnione wszystkie przesłanki dla uwzględnienia powództwa. Powódka miała legitymację do wytoczenia powództwa, przysługiwała jej bowiem wierzytelność wobec zbywcy nieruchomości stwierdzona tytułem wykonawczym. Nie ulegało też, zdaniem Sadu, wątpliwości, że zaskarżona czynność prawna została dokonana z pokrzywdzeniem powódki jako przyszłego wierzyciela. Wprawdzie w dacie sprzedaży nieruchomości, wierzytelność powódki nie została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu ale toczyło się wszczęte na jej wniosek postępowanie o podział majątku wspólnego którego przedmiotem było

rozliczenie nakładów poczynionych przez byłych małżonków O. na nieruchomości stanowiącą majątek osobisty P. O.. Nieruchomość ta była jedynym wartościowym składnikiem majątku P. O..

W tej sytuacji Sąd doszedł do wniosku, iż zbycie nieruchomości doprowadziło do niewypłacalności dłużnika. Wzbycie się przez niego jedynego wartościowego składnika majątku było świadomym działaniem mającym na celu pokrzywdzenie przyszłego wierzyciela poprzez uniemożliwienie mu przeprowadzenia ewentualnej egzekucji z nieruchomości.

W ocenie Sądu nie została natomiast spełniona druga z przesłanek określonych normą art. 530 k. c. dotycząca świadomości pozwanych. Strona powodowa nie wykazała by pozwani wiedzieli, że dłużnik dokonując sprzedaży nieruchomości działa w zamiarze pokrzywdzenia przyszłego wierzyciela. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na stronie powodowej. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego Sąd I instancji uznał, że pozwani nie wiedzieli o zamiarze zbywcy. P. O. zapewniał ich, iż wszelkie sprawy majątkowe z byłą żoną ma uregulowane. Pozwani w trakcie rozmowy z powódką nie zostali poinformowani o toczącej się sprawie o podział majątku którego przedmiotem pozostają rozliczenia z tytułu nakładów na nieruchomości. Przed zawarciem umowy pozwani dochowali należytej staranności w zakresie ustalenia stanu prawnego nieruchomości.

Ostatecznie Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia powództwa.

Zaskarżając powyższy wyrok w całości pełnomocnik powódki zarzucił:

1. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 par 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na stwierdzeniu, że pozwani nie wiedzieli, iż dłużnik dokonując sprzedaży nieruchomości działa w zamiarze pokrzywdzenia przyszłych wierzycieli:

2. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 528 k.c. i art. 529 k.c.

przez przyjęcie, że nabycie nieruchomości dokonano za właściwą cenę

oraz, że nie była to czynność umówiona ze zbywcą.

W konkluzji skarżący domagał się zmiany zaskarżonego wyroku w całości przez uwzględnienie powództwa.

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

Apelacja nie była uzasadniona.

Mający zastosowanie w niniejszej sprawie art. 530 k. c. normuje możliwość wystąpienia o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną w sytuacji gdy dłużnik działa z zamiarem pokrzywdzenia przyszłych wierzycieli. Przyszli wierzyciele to tacy, których wierzytelności powstały po dokonaniu przez dłużnika czynności prawnej krzywdzącej wierzycieli.

Zaskarżenie przez wierzyciela czynności prawnej dłużnika dokonanej przed powstaniem jego wierzytelności dopuszczalne jest tylko w wypadku, co zaznaczył Sąd I instancji, gdy dłużnik w chwili dokonywania czynności zdawał sobie sprawę, że w przyszłości będzie odpowiadał za dług i dokonał czynności aby tego uniknąć ze szkodą dla przyszłych wierzycieli.

Nie jest przy tym istotne, czy osoba przyszłego wierzyciela była już wówczas oznaczona, czy dłużnik znał dokładnie wielkość wierzytelności i w jakiej konkretnie dacie ona powstanie oraz jaki czas dzieli chwilę dokonania przez dłużnika czynności prawnej krzywdzącej wierzycieli od powstania wierzytelności.

Sąd I instancji słusznie też zauważył, iż po myśli art. 530 k. c. zaostreniu podlegają nadto przesłanki odnoszące się do świadomości osoby trzeciej. W sytuacji gdy osoba ta uzyskała korzyść majątkową odpłatnie, wierzyciel nie może skutecznie wystąpić ze skargą pauliańską, gdy jedynie przy zachowaniu należytej staranności mogła się ona dowiedzieć, że dłużnik działał w zamiarze pokrzywdzenia wierzycieli. Do tej sytuacji nie znajduje bowiem zastosowania

domniemanie z art. 527 par. 3 k.c. Czynność prawna podlega zatem zaskarżeniu jedynie w przypadku gdy osoba trzecia wiedziała o tym, że dłużnik działa z zamiarem pokrzywdzenia wierzycieli (pozytywna znajomość zamiaru dłużnika).

Ciężar udowodnienia zamiaru pokrzywdzenia przez dłużnika przyszłych wierzycieli spoczywa na wierzycielu, wierzyciel winien też wykazać, iż osoba trzecia która uzyskała korzyść majątkową odpłatnie, miała pozytywną świadomość co do tego zamiaru.

Mając na względzie powyższą wykładnię art. 530 k.c. Sąd Okręgowy słusznie przyjął, iż w okolicznościach niniejszej sprawy nie zostały wykazane przesłanki mogące prowadzić do uznania przedmiotowej czynności za bezskuteczną. O ile powódka miała legitymację do wystąpienia z tego rodzaju żądaniem na drogę sądową ( jej wiarygodność została stwierdzona prawomocnym postanowieniem wydanym w sprawie I Ns 807/06 ) a nadto z przyczyn wskazanych przez Sąd należało uznać, że zbycie nieruchomości przez P. O. było świadomym działaniem mającym na celu pokrzywdzenie powódki jako przyszłego wierzyciela, to trudno było przyjąć aby został spełniony warunek uzależniający skuteczność skargi od stanu świadomości osoby trzeciej.

Sąd Apelacyjny zgodził się ze stanowiskiem Sądu I instancji, że strona powodowa tej ostatniej przesłanki nie wykazała, odrzucając przy tym podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy dokonując stosownej analizy materiału dowodowego miał na uwadze okoliczności poprzedzające umowę sprzedaży a zwłaszcza podejmowane przez pozwanych czynności zmierzające do zweryfikowania wyjaśnień zbywcy na temat stanu prawnego nieruchomości. Czynności te dowodziły należytej staranności nabywców , nie bez znaczenia dla oceny ich działania był też fakt, że odpowiedniej nieruchomości poszukiwali dokonując ogłoszeń w prasie i odpowiedzieli na zamieszczony w ten sam sposób anons P. O.. Przeczyło to sugestii skarżącej, że strony transakcji działały w zmyśle celem jej pokrzywdzenia a konstatacji tej nie podważała sama przez się okoliczność, że po podjęciu rozmów na temat kupna nieruchomości pozwani zorientowali się, że zbywcę znają z dzieciństwa.

Jak wynika z treści umowy sprzedaży, przed dokonaniem transakcji nastąpiła spłata kredytów zabezpieczonych na nieruchomości hipoteką oraz zapłata należności będących przedmiotem postępowania egzekucyjnego w sprawie I Km 2296/06. Potwierdzało to wyjaśnienia pozwanych i zeznania P. O., iż część ceny za nieruchomość miała być uiszczona w formie przekazania na rzecz zbywcy środków celem uregulowania powyższych zadłużeń.

Wprawdzie pozwani byli obecni przy dokonywaniu wpłat przez P. O. ale stosowne potwierdzenia tych czynności mógł uzyskać jedynie właściciel nieruchomości. Stąd nie można było wymagać od pozwanych złożenia dowodów wpłaty.

Wbrew twierdzeniom zawartym w apelacji, protokół z przesłuchania powódki nie zawiera jej wyjaśnień na temat przedmiotu rozmowy między stronami w dniu 10 października 2007 roku, w trakcie której powódka miała poinformować pozwanych o toczącej się sprawie o podział majątku wspólnego i jej roszczeniach wobec byłego męża w wysokości ok. 200.000 zł. Przeciwnie, w toku składania zeznań powódka wyjaśniła, że przed datą sporządzenia umowy nie miała wiedzy na temat zamiaru sprzedaży nieruchomości przez byłego męża, a z nabywcami skontaktowała się dopiero pisemnie po fakcie sprzedaży. Korespondencja ta, jak i reakcja pozwanych na pismo powódki nie miała jednakże znaczenia dla oceny świadomości nabywców co do rzeczywistego zamiaru dla którego P. O. dokonał sprzedaży nieruchomości. W tym względzie decydowała bowiem świadomość pozwanych w momencie dokonywania czynności. Z podobnych przyczyn nie miały znaczenia wskazane w apelacji czynności procesowe, podejmowane przez M. O. w sprawie I Ns 807/06, w celu zabezpieczenia przysługujących jej roszczeń z tytułu nakładów poczynionych na nieruchomość, skoro nie zostało udowodnione by pozwani mieli wiedzę na temat tej sprawy, w tym dotyczącą wielkości rozliczeń między byłymi małżonkami. Stąd wysokość ceny za jaką nieruchomość została sprzedana nie mogła przemawiać za istnieniem po stronie pozwanych świadomości, że P. O. działa z zamiarem pokrzywdzenia powódki. Ponadto strona powodowa nie przedstawiła dowodów pozwalających na uznanie, iż cena ta była na tyle zaniżona, że podważała wyjaśnienia nabywców, dodać też należy, że wycena nakładów w sprawie działowej następowała na dzień orzekania w 2011 r., podczas gdy przedmiotowa umowa miała miejsce w 2007 roku.

Ostatecznie Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zakwestionowania decyzji Sądu Okręgowego odnośnie braku przesłanek do uznania umowy sprzedaży nieruchomości za bezskuteczną.

Zaskarżone orzeczenie było zatem prawidłowe a Sąd I instancji nie dopuścił się naruszenia wskazanych w apelacji przepisów prawa materialnego i procesowego. Dlatego apelacja podlegała oddaleniu stosownie do treści art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na mocy art. 98 § 1 k. p. c. i art. 108 § 1 k. p. c. w zw. z art. 391 § 1 k. p. c.