

Sygn. akt V ACa 137/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 czerwca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – Wydział V Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Maria Sokołowska (spr.)
Sędziowie:	SA Jacek Grela SA Katarzyna Przybylska
Protokolant:	sekretarz sądowy Joanna Makarewicz

po rozpoznaniu w dniu 25 czerwca 2015 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa Przedsiębiorstwa Handlowego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w F.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w T.

z dnia 4 grudnia 2014 r., sygn. akt VI GC 125/14

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3214,85 zł (trzy tysiące dwieście czternaście złotych i osiemdziesiąt pięć groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt V ACa 137/15

UZASADNIENIE

Powód Przedsiębiorstwo Handlowe (...) sp. z o.o. w W., domagał się uznania za bezskuteczną, w stosunku do niego umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zawartej w dniu 30 września 2013 r. pomiędzy (...) sp. z o.o.

w F., a Przedsiębiorstwem (...) sp. z o.o. w F..

Powód wskazał, że „ (...) kupował od niego paliwa i nie zapłacił ceny w kwocie 89.202,74 zł, którą Sąd Okręgowy w W. zasądził z odsetkami i kosztami procesu nakazem zapłaty z dnia 12 października 2012 r. (sygn. akt XX (...)). Tytuł wykonawczy został skierowany do egzekucji, która nie przyniosła żadnych efektów. Komornik ustalił, że (...) przysługuje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wpisanej do księgi wieczystej KW nr (...). Komornik złożył wniosek o przyłączenie się wierzyciela do egzekucji z tego prawa, lecz w toku postępowania okazało się, że użytkownikiem wieczystym nieruchomości jest pozwany, który kupił od (...) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości. Według powoda dłużnik działając świadomie z pokrzywdzeniem wierzyciela sprzedał prawo użytkowania wieczystego pozwanemu. Pozwany i (...) mają siedzibę w tym samym miejscu, a współnikiem pozwanego jest prezes zarządu (...), co świadczy o tym, że pozwany wiedział o świadomym działaniu dłużnika z pokrzywdzeniem powoda. Powód prowadzi egzekucję także przeciwko L. M., małżonkowi J. M., który od wielu lat świadomie okrywa swój majątek, a także majątek spółek, co uniemożliwia egzekucję.

Pozwany (...) spółka z o.o. w F. wniósł o oddalenie powództwa i o zasądzenie kosztów procesu kwestionując istnienie przesłanek uznania czynności prawnej za bezskuteczną. Pozwany zarzucił, że nie uzyskał żadnej korzyści majątkowej z uwagi na to, że umowa sprzedaży zawarta między dłużnikiem powoda i pozwanym była ekwiwalentna. W momencie sprzedaży nieruchomość była obciążona licznymi hipotekami i ograniczeniami na kwotę ponad 3.100.000,00 zł, które przekraczały jej wartość. Pozwany nie osiągnął żadnej korzyści majątkowej stając się dłużnikiem rzeczowym wraz ze zbywcą nieruchomości. Wskazał też, że otrzymana przez dłużnika od pozwanego cena została wykorzystana na zaspokojenie wierzycieli.

Wyrokiem z dnia 4 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w T. powództwo oddalił oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 4.429,40 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd ten ustalił, iż Powód w ramach działalności gospodarczej zajmuje się m.in. sprzedażą paliw.

Powód sprzedał spółce (...) paliwa, za które kupujący nie zapłacił ceny w wysokości 89.2012,74 zł, którą prawomocnym nakazem zapłaty z dnia 12 października 2012 r. (sygn. akt XX (...)) Sąd Okręgowy w W. zasądził od (...) na rzecz powoda odsetkami i kosztami procesu. Jedynym współnikiem (...) jest, P. M., a jedynym członkiem zarządu spółki jest jej matka J. M.. (...) nieformalnie zarządza L. M., mąż J. M. i ojciec P. M., który poprzednio był prezesem zarządu spółki.

W skład majątku (...) wchodziło m.in.:

1. prawo własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...)

(...) dla której Sąd Rejonowy w C. prowadzi księgę wieczystą (...) (...),

2. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w C. prowadzi księgę wieczystą (...) (...),

3. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w miejscowości Ł., dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą (...),

4. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w miejscowości Ł., dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą (...).

Wszystkie nieruchomości były obciążone hipotekami, z których największe są ustanowione na rzecz (...) w C..

(...) w związku z kryzysem w budownictwie miał problemy finansowe i nie płacił swoich zobowiązań wierzycielom, w tym wierzytelności wobec powoda stwierdzonej nakazem zapłaty z dnia 12 października 2012 r. (...) proponował bezskutecznie wierzycielom, w tym powodowi, sprzedaż wymienionych nieruchomości.

Z uwagi na powiązania rodzinne L. M. zwrócił się do starszej córki A. K., prezesa zarządu pozwanego, z propozycją zakupu nieruchomości. (...) w C. uzależnił sprzedaż nieruchomości od uregulowania oprocentowania z tytułu kredytów.

Jedynym wspólnikiem pozwanej spółki jest J. M., w jedynym członkiem jej zarządu A. K., druga, starsza córka L. i J. M.. L. M. pomaga córce w zarządzaniu spółką.

W dniu 30 września 2013 r. (...) sprzedał pozwanemu prawo własności nieruchomości wymienionej w pkt 1) oraz prawo użytkowania wieczystego pozostałych wskazanych nieruchomości za cenę po 25.000,00 zł za każdą, ogółem za 100.000,00 zł. Przy dokonywaniu czynności prawnej (...) reprezentowała J. M., a pozwanego A. K.. Cena sprzedaży uzyskana przez (...), po odliczeniu podatku wysokości ok. 81.000,00 zł została przekazana pracownikom na zaległe wynagrodzenia, zaległe i bieżące należności z tytułu mediów, zaległe podatki oraz odsetki od kredytu bankowego. L. M. przekazywał pieniądze wierzycielom gotówką bądź wpłacał je na rachunki bankowe.

Obecnie (...) nie prowadzi żadnej działalności. Został wniesiony wniosek o ogłoszenie jego upadłości z możliwością zawarcia układu.

Sąd Okręgowy zważył, iż w niniejszej sprawie powód domagał się uznania za bezskuteczną w stosunku do niego umowy z dnia 30 września 2013 r. na podstawie której spółka (...) sprzedała wskazane w niej nieruchomości pozwanemu.

Z uwagi na obronę pozwanego istota sprawy sprowadza się do odpowiedzi na pytanie, czy pozwany wskutek zawarcia umowy z dnia 30 września 2013 r. uzyskał korzyść majątkową oraz, czy umowa stanowiła czynność prawną dokonaną z pokrzywdzeniem wierzycieli, a więc, jak stanowi art. 527 § 2 k.c., taką, wskutek której dłużnik stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż przed dokonaniem czynności.

Sąd I instancji wyraził pogląd, że nie można uznać, że dłużnik stał się niewypłacalny w większym stopniu, jeżeli niezależnie od tego, czy dokonał określonej czynności rozporządzającej składnikiem należącym do jego majątku, czy też nie - wierzyciel i tak nie może uzyskać zaspokojenia swojej wierzytelności. W takiej sytuacji pomiędzy czynnością, której uznania za bezskuteczną wobec siebie żąda wierzyciel, a niewypłacalnością dłużnika brak bowiem szczególnego związku, o którym mowa w art. 527 § 2 k.c. Bez stwierdzenia zaś istnienia takiego związku brak podstaw do uwzględnienia powództwa o uznanie dokonanej czynności za bezskuteczną.

W ocenie Sądu Okręgowego sytuacja taka ma miejsce w rozpoznawanej sprawie. (...) sprzedane pozwanemu umową z dnia 30 czerwca 2013 r. były obciążone hipotekami, które zabezpieczają oznaczone wierzytelności wynikające z określonego stosunku prawnego, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece). Jak wynika z treści aktu notarialnego z dnia 30 września 2013 r. hipoteki te zabezpieczają wierzytelności pieniężne w znacznej wysokości, bo w niektórych przypadkach wynoszące nawet kilka milionów złotych. Nie sposób w tej sytuacji uznać, że w wyniku sprzedaży dokonanej w dniu 30 września 2013 r. pozwany stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż przed dokonaniem tej czynności prawnej.

Sąd I – instancji zważył także, że z punktu widzenia możliwości skorzystania przez wierzyciela z ochrony pauliańskiej istotne jest, aby zaskarżona czynność prawna przyniosła osobie trzeciej korzyść majątkową. Do przyjęcia, iż osoba trzecia uzyskała taką korzyść, wystarczy wykazanie, że na podstawie czynności prawnej dłużnika nabyła ona rzecz lub prawo albo została zwolniona z obowiązku, co spowodowało niekorzystną zmianę w majątku dłużnika prowadzącą do pokrzywdzenia wierzycieli. Zdaniem Sądu brak także tej przesłanki skargi pauliańskiej. Wprawdzie pozwany w wyniku umowy z dnia 30 września 2013 r. nabył prawo własności i użytkowania wieczystego wymienionych w niej nieruchomości, ale nie doprowadziło to do niekorzystnej zmiany majątku (...) prowadzącej do pokrzywdzenia powoda.

W tej sytuacji, Sąd Okręgowy uznał, mimo powiązań personalnych między (...) i pozwanym, nie ma podstaw do uznania zasadności skargi. Na marginesie, Sąd dodatkowo podkreślił, że (...) oferował sprzedaż nieruchomości także innym podmiotom, w tym powodowi, którzy jednak z uwagi na obciążenia nie byli zainteresowani ich nabyciem.

We wniesionej apelacji powód Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. zaskarżył wyrok Sądu Okręgowego w całości domagając się jego zmiany poprzez uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu, ewentualnie uchylenia tego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I – instancji.

Skarżący zarzucił:

1. Błędy w ustaleniach faktycznych polegające na:

a) uznaniu przez Sąd, że sprzedaż nieruchomości przez dłużnika na rzecz pozwanego nie miała na celu pokrzywdzenia powoda albowiem wskutek tej czynności dłużnik nie stał się niewypłacalny w wyższym stopniu niż przed dokonaniem czynności, gdy tymczasem tak właśnie się stało, gdyż dłużnik dokonując sprzedaży jedynego znanego powodowi składnika swojego majątku uniemożliwił odzyskanie chociażby części swoich należności ze środków, które zostałyby uzyskane w wyniku licytacji nieruchomości dłużnika;

b) bezpodstawnym przyjęciu, że sprzedaż nieruchomości dłużnika w drodze egzekucji nie mogła przynieść dochodu w wysokości, z której mogłaby zostać dokonana spłata choćby części należności powoda. Sąd bez przeprowadzenia takiego dowodu przyjął, że wartość przedmiotowych nieruchomości w dniu sprzedaży była niższa niż wysokość zobowiązań wynikających z wpisanych hipotek, chociaż brak jest w materiale dowodowym jakichkolwiek informacji mających wskazywać na wartość rynkową przedmiotowych nieruchomości;

c) uznaniu przez Sąd, że pozwana nie uzyskała korzyści majątkowej, a zatem nie została spełniona przesłanka skargi pauliańskiej, podczas gdy dłużnik sprzedał nieruchomości po zaniżonej cenie, co uszczupliło jego majątek i uniemożliwiło powodce prowadzenie egzekucji z tego majątku i zaspokojenie swej wierzytelności stwierdzonej prawomocnym wyrokiem.

d) Uznaniu za wiarygodne zeznania świadka L. M., co do tego, że środki finansowe ze sprzedaży przeznaczył na spłatę najpilniejszych zobowiązań.

e) Uznaniu przez Sąd, że powiązania rodzinne pomiędzy spółką (...) a pozwanym nie mają żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, podczas gdy pozwoliły one dokonać formalnej czynności przeniesienia własności nieruchomości do drugiej „spółki rodzinnej” z pokrzywdzeniem wierzyciela, a pozwany wiedział o zamiarze pokrzywdzenia wierzyciela;

f) Na uznaniu przez Sąd, że wiarygodne jest zeznanie świadka, iż spółka (...) złożyła wniosek o ogłoszenie upadłości oraz nieuwzględnienie zeznań J. M., że L. M. prowadzi sprawy spółki nie mając ku temu żadnego umocowania.

2. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 527 kc poprzez niewłaściwą jego wykładnię, co doprowadziło do uznania przez Sąd, że nie zostały spełnione przesłanki zastosowania tego przepisu.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie zasługuje na uwzględnienie.

Podnoszone w apelacji zarzuty kwestionujące prawidłowość poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych w przeważającej części odnoszą się do oceny tych ustaleń w świetle przepisów regulujących, instytucję skargi pauliańskiej, stanowią więc w istocie zarzuty naruszenia prawa materialnego, w szczególności art. 527 § 1 i 2 kc.

Na podstawie pierwszego z wymienionych przepisów wyróżnia się następujące przesłanki warunkujące możliwość skorzystania przez uprawnionego z ochrony pauliańskiej: istnienie wierzytelności, dokonanie przez dłużnika czynności prawnej z osobą trzecią, pokrzywdzenie wierzyciela wskutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika, dokonanie przez dłużnika czynności ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, uzyskanie wskutek tej czynności korzyści majątkowej przez osobę trzecią i działanie osoby trzeciej w złej wierze. Trzy pierwsze oraz czwarta z wymienionych przesłanek – to przesłanki obiektywne, natomiast przesłanki czwarta i szósta mają charakter subiektywny. Dla skuteczności skargi pauliańskiej wszystkie wyżej wymienione przesłanki muszą wystąpić kumulatywnie, a ciężar ich udowodnienia – zgodnie z regułą wyrażoną w art. 6 kc – obciąża wierzyciela poszukującego omawianej ochrony prawnej.

W niniejszej sprawie Sąd I – instancji uznał, że w ustalonych przez siebie okolicznościach – nie zostały spełnione dwie z przesłanek obiektywnych, tj. pokrzywdzenie wierzyciela oraz uzyskanie przez pozwanego (osobę trzecią) korzyści majątkowej wskutek zawarcia przez dłużnika zaskarżonej umowy sprzedaży nieruchomości.

Według utrwalonego w orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądu pokrzywdzenie wierzyciela powstaje na skutek takiego stanu majątku dłużnika, który powoduje niemożność, utrudnienie lub odwleczenie zaspokojenia wierzyciela. Chodzi tu o rzeczywistą niewypłacalność dłużnika, ocenianą według chwili wystąpienia wierzyciela z akcją pauliańską, jak również w chwili wyrokowania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28.06.2007 r., IV CSK 115/07, LEX nr. 358817 i powołane w jego uzasadnieniu dalsze orzeczenia SN.). Powszechnie się też przyjmuje, że o istnieniu pokrzywdzenia można mówić, gdy porównanie wartości sprzedanego prawa i wysokości niespłacalnych wierzytelności przysługujących przeciwko dłużnikowi zabezpieczonych hipotekami na sprzedanym prawie, prowadzi do wniosku o niemożności zaspokojenia się powoda chociażby w części. (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29.09.2011 r., IV CSK 99/11, LEX 940760 i powołane w jego uzasadnieniu dalsze orzeczenia SN). Podkreśla się przy tym, że fakt ustanowienia hipoteki, obciążającej nieruchomość będącą przedmiotem zaskarżonej umowy, należy brać pod uwagę dla oceny tego, czy w wyniku zawarcia umowy dłużnika z osobą trzecią doszło w istocie do pokrzywdzenia wierzyciela, w rozumieniu art. 527 § 2 kc. Może się bowiem okazać, że przyczyną nieefektywności ewentualnej egzekucji wierzyciela wobec osoby trzeciej (art. 532 kc) byłoby właśnie aktualne obciążenie hipoteczne ustanowione na rzecz innej osoby, korzystającej z określonych preferencji egzekucyjnych.

W rozpoznawanej sprawie Sąd Okręgowy odnosząc się do braku przesłanki pokrzywdzenia wierzyciela wskazał, że nieruchomości sprzedane przez dłużnika pozwanemu były obciążone hipotekami w znacznej wysokości, bo wynoszącymi nawet kilka milionów złotych. Sąd nie ustalił jednak wartości przedmiotowych nieruchomości, co jest niezbędne dla porównania wartości sprzedanego prawa i wysokości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami, a w konsekwencji oceny, czy została spełniona przesłanka pokrzywdzenia wierzyciela, w wyżej omówionym znaczeniu. Wprawdzie pozwany już w odpowiedzi na pozew złożył wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wartości sprzedanych nieruchomości celem wykazania prawdziwości swego twierdzenia, że hipoteki obciążające

te nieruchomości przewyższają ich wartość (k:15), to jednak wobec stanowiska powoda zaprezentowanego w piśmie z dnia 3.09.2014 r. (k 87-88), w którym domagał się oddalenia tego wniosku dowodowego, pozwany cofnął wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego

(k 94). Wnosząc o oddalenie omawianego wniosku dowodowego powód nie wypowiedział się co do twierdzeń pozwanego o niższej wartości sprzedanych nieruchomości niż wysokość obciążających je hipotek, zajmując błędne stanowisko, że wartość nieruchomości nie ma znaczenia dla zasadności skargi pauliańskiej. Takie stanowisko pozwanego – reprezentowanego przez profesjonalnego pełnomocnika, pozwala na uznanie podnoszonego przez powoda faktu za przyznany, na podstawie art. 230 kpc, co zwalniało Sąd od obowiązku przeprowadzenia dowodu (art. 229 kpc).

Przyznanie faktu, że wartość nieruchomości będących przedmiotem umowy sprzedaży z dnia 30.09.2013 r. była niższa niż wysokość obciążających te nieruchomości hipotek nie budzi wątpliwości, w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym w szczególności odpisu aktu notarialnego repetytorium A nr (...) sporządzonego przez notariusza W. G. (k 49-58)

Z treści tego dokumentu urzędowego wynika, że przedmiotem sprzedaży były prawa do czterech nieruchomości dłużnika:

1. prawo własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), o powierzchni 04432 ha zabudowanej dwoma budynkami o funkcji handlowo-usługowej o powierzchni 87 m² i 30 m², dla której Sąd Rejonowy w C. prowadzi księgę wieczystą (...). Nieruchomość ta była obciążona następującymi hipotekami:

- hipoteką umowną łączną w kwocie 2.550.000 zł na rzecz (...) w C. z tytułu umowy restrukturyzacji z dnia 23.11.2012 r.;

- hipoteką umowną łączną w kwocie 1.050.000 zł na rzecz (...) w C. z tytułu umowy kredytu z dnia 8.03.2012 r.,

- hipoteką umowną łączną w kwocie 450.000 zł na rzecz (...) w C. z tytułu umowy restrukturyzacji z dnia 23.11.2012 r.;

- hipoteką umowną łączną w kwocie 405.000 zł na rzecz (...) w C. z tytułu umowy o kredyt obrotowy z dnia 25.03.2013 r.,

- hipoteką przymusową na rzecz (...) w W. w kwocie 56.306,37 zł

- hipoteką umowną łączną w kwocie 127.500 zł na rzecz (...) w C. z tytułu umowy o kredyt z 31.05.2013 r.

2. prawo wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) o powierzchni 0,1482 ha zabudowanej budynkiem garażowo-magazynowym, dla której Sąd Rejonowy w C. prowadzi księgę wieczystą KW. Nr. (...). Nieruchomość ta była obciążona tymi samymi hipotekami, co nieruchomość objęta KW. Nr. (...), z tym że hipoteka przymusowa na rzecz (...) wynosi 68.385,39 zł.

3. prawo wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w miejscowości Ł., gmina L. o powierzchni 0,3952 ha zabudowanej murem budynkiem warsztatowym o powierzchni 244,69 m², murem budynkiem stacji (...) o pow. 12,30 m², murem budynkiem garażowym o powierzchni 304,20 m², murem budynkiem administracyjno- biurowym o powierzchni 131,35 m², dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą Kw.Nr (...).

Nieruchomość ta była obciążona następującymi hipotekami:

- hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 195.000 zł na rzecz (...);
- hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 750.000 zł na rzecz (...) w C.;
- hipoteką umowną w kwocie 215.000 zł na rzecz (...) w C. z tytułu umowy z dnia 30.11.2011 r., objętej umową restrukturyzacji z dnia 23.11.2012 r.;
- hipoteką umowną w kwocie 1.050.000 zł na rzecz (...) w C. z tytułu umowy z dnia 8.03.2012 r.
- hipotekę przymusową w kwocie 10.097,46 zł na rzecz (...) w W..

4. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w miejscowości Ł. o powierzchni 0,1967 ha zabudowanej budynkiem hali maszyn o pow. 325 m² i budynkiem po byłej kuźni oraz samodzielnej części warsztatu o pow. 88 m², dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi Kw. Nr. (...).

Nieruchomość ta obciążona była następującymi hipotekami:

- hipoteka umowna zwykła w kwocie 48.500 zł na rzecz (...) S.A. w W.
- hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 10.670 zł na rzecz (...) S.A. w W.;
- hipoteka przymusowa w kwocie 7.128,06 zł na rzecz (...) w L.,
- hipoteka przymusowa w kwocie 51.994,10 zł na rzecz (...) w L.,
- hipoteka umowna w kwocie 7.120,13 zł na rzecz (...) Oddział w T.,
- hipoteka przymusowa w kwocie 36.802,72 zł na rzecz (...) oddział w T.,
- hipoteka umowna w kwocie 75.000 zł na rzecz (...) w C. z tytułu umowy z dnia 7.08.2012 r.
- hipoteka przymusowa w kwocie 31.300,56 zł na rzecz (...) w W..

Nadto w dziale III księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości ujawniona była wzmianka o wszczęciu egzekucji z tej nieruchomości prowadzonej łącznie przez siedmiu wierzycieli.

Z powyższych ustaleń wynika, że na dzień zawarcia zaskarżonej umowy sprzedaży, tj. na dzień 30.09.2013 r. wysokość obciążeń hipotecznych wynosiła:

- co do nieruchomości opisanej w pkt 1) – 4.638806,37 zł
- co do nieruchomości opisanej w pkt 2) – 4.650.885,39 zł
- co do nieruchomości opisanej w pkt 3) – 2.760.097,46 zł
- co do nieruchomości opisanej w pkt 4) – 268.515,57 zł

Strona powodowa nie podnosiła, aby stan ksiąg wieczystych w zakresie wpisu hipotek uległ zmianie po dacie zawarcia umowy.

Mając przy tym na uwadze opis przedmiotowych nieruchomości zawarty w akcie notarialnym, tj. ich położenie, przeznaczenie, obszar oraz znajdującą się na nich infrastrukturę (zabudowania, ich rodzaj, charakter i przeznaczenie) nie może być wątpliwości co do tego, że wartość rynkowa nieruchomości opisanych w punktach 1),2),3) stanowiąca podstawę do oszacowania w toku ewentualnej egzekucji z tych nieruchomości nie osiągnęłaby kwoty zadłużeń zabezpieczonych hipotekami.

Wątpliwości może jedynie wywołać relacja wysokości zadłużeń hipotecznych do potencjalnej wartości nieruchomości opisanej w pkt 4), jednak w sytuacji tej nieruchomości nie można tracić z pola widzenia tego, że egzekucję z tej nieruchomości prowadzi siedmiu wierzycieli, w tym trzech wierzycieli hipotecznych, korzystających

z pierwszeństwa zaspokojenia, stosownie do art. 1025 kpc. Powód w razie uwzględnienia co do tej nieruchomości skargi pauliańskiej, mógłby co najwyżej przyłączyć się, jako dalszy wierzyciel, do prowadzonej już egzekucji z tej nieruchomości, a to nie zapewniałoby mu możliwości zaspokojenia. Przeciwnego twierdzenia powód w niniejszym procesie nie wykazał, mimo, że obciążał go ciężar udowodnienia, iż miał możliwość wyegzekwowania dochodzonej wierzytelności z nieruchomości dłużnika, gdyby nie doszło do jej sprzedaży pozwanemu. Podsumowując ten wątek rozważań stwierdzić należy, iż niezależnie od tego czy dłużnik – spółka (...) sprzedała nieruchomości objęte umową z dnia 30.09.2013 r. na rzecz pozwanego, czy też nie, powód i tak nie uzyskałby zaspokojenia swojej wierzytelności. Słusznie Sąd Okręgowy wskazał – w ślad za poglądem wyrażonym w powołanym wyroku Sądu Najwyższego

z 31.01.2007 r., II CSK 384/08 (LEX nr253405) – że w takiej sytuacji pomiędzy czynnością, której uznania za bezskuteczną wobec siebie żąda powód,

a niewypłacalnością dłużnika, brak jest związku, o którym mowa w art. 527 § 2 kc.

W konsekwencji brak jest podstaw do przyjęcia istnienia przesłanki pokrzywdzenia wierzyciela.

Jak już zostało to na wstępie powiedziane, skuteczność akcji pauliańskiej wymaga spełnienia wszystkich wymienionych przesłanek zarówno obiektywnych jak

i subiektywnych. Brak choćby jednej z nich czyni bezpodstawnym żądanie stwierdzenia bezskuteczności skarżonej czynności prawnej dłużnika z osobą trzecią. Skoro zatem

w niniejszej sprawie nie została spełniona już jedna z tych przesłanek jaką jest pokrzywdzenie wierzyciela, to zbędne i bezprzedmiotowe jest odnoszenie się

do zarzutów apelacji kwestionujących stanowisko Sądu I – Instancji co do braku przesłanki uzyskania korzyści majątkowej przez osobę trzecią czy też niezbadanie przez ten Sąd przesłanek subiektywnych. Dla ustalenia właśnie tych ostatnich przesłanek istotne znaczenie miałyby szeroko podnoszone w uzasadnieniu apelacji argumenty dotyczące powiązań personalnych w spółce (...) i spółce pozwanej, jednak niezależnie od słuszności tych argumentów powództwo nie mogłoby zostać uwzględnione.

Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie miały też znaczenia okoliczności wskazywane przez świadka L. M. dotyczące tego, na co zostały przeznaczone środki uzyskane ze sprzedaży nieruchomości przez spółkę (...), złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości czy umocowania do prowadzenia spraw spółki przez tegoż świadka, co czyni bezprzedmiotowym zarzuty apelacji dotyczące oceny wiarygodności dowodu z jego zeznań.

Mając powyższe względy na uwadze, Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 kpc orzekł jak w sentencji wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1,2 i 3 kpc, art. 99 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc oraz § 12 ust1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...). Do kosztów wynagrodzenia pełnomocnika w kwocie 2.700 zł zostały doliczone jego wydatki związane z kosztem dojazdu do Sądu na rozprawę apelacyjną w kwocie 514,85 zł wykazane stosownym zestawieniem kosztów (k:190).