

Sygn. akt I ACa 794/14

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 12 września 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Kowacz-Braun
Sędziowie:	SSA Sławomir Jamróg (spr.) SSA Regina Kurek
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2014 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Syndyka Masy Upadłości (...) Spółki jawnej J. I., S. R. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w K. przeciwko T. I.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 15 stycznia 2014 r. sygn. akt I C 2814/11

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 794/14

## UZASADNIENIE

Syndyk Masy Upadłości (...) spółka jawna J. I., S. R. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w K. żądał uznania za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości tejże spółki umowy sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości R. ozn. Nr (...) o łącznej powierzchni 4.900m<sup>2</sup>, zawartej dnia 25 czerwca 2010 roku pomiędzy upadłym, występującym wówczas pod nazwą (...) spółka jawna J. I., A. K., S. R. z siedzibą w Ż. a pozwanym T. I..

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, kwestionując podstawy roszczenia. Podniósł że zapłacił za nieruchomość i jeszcze przed transakcją wpłacił kwotę 106.700 zł na rzecz jednego z wierzycieli (...) Bank (...) SA – celem spłaty reszty kredytu powodowej spółki. Kredyt ten był zabezpieczony hipotecznie, dlatego też jego spłata

przez pozwanego nie powodowała powstania czy pogłębienia niewypłacalności spółki, albowiem wierzytelność zabezpieczona hipoteką obciążającą przedmiotowa nieruchomość, jako korzystająca z pierwszeństwa zaspokojenia, uniemożliwiałaby zaspokojenie dalszych wierzycieli. Pozostała kwota 93.300zł wpłacona została na konto spółki. Zarzucał nadto, że pozwany jako nabywca nieruchomości nie posiadał jakiegokolwiek wiedzy co do sytuacji prawnej i finansowej powodowej spółki, a akty staranności z jego strony ograniczały się do ustalenia wynikających z ksiąg wieczystych stanu prawnego nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 15 stycznia 2014r. sygn. akt I C 2814/11 Sąd Okręgowy w Kielcach uznał za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości (...) Spółka jawna J. I., S. R. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w K. umowę sprzedaży nieruchomości określonej w pozwie i zasądził od T. I. na rzecz powoda kwotę 10.217 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 7.217 zł tytułem kosztów zastępstwa adwokackiego. Ponadto Sąd nakazał ściąganie od T. I. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Kielcach kwotę 1.737,67 tytułem kosztów sądowych.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiło ustalenie, że:

W dniu 2 września 2008 roku A. K. (2), S. R. (2) i J. I. (2), działający w imieniu i na rzecz spółki jawnej (...) w Ż., nabyli od W. M. za kwotę 430.000 zł dwie niezabudowane działki gruntu o numerach (...)o powierzchni 4.903 m<sup>2</sup> położone w miejscowości R.. (...) spółki (...) planowali wybudować tam magazyn i budynek usługowo- biurowy. Do realizacji umowy nie doszło. Wspólnicy S. R. (2) i A. K. (2) są szwagrami J. I. (2). Jesienią 2009 roku podjęli oni czynności związane ze sprzedażą nieruchomości, zamieszczając ofertę sprzedaży w agencji (...) w M. oraz w firmie (...) w G.. Pierwotnie oferty sprzedaży opiewały na kwoty 380.000 zł a po jakimś czasie na 330.000 zł. Nie złożono odpowiedzi na ofertę. W dniu 31 maja 2010r. sporządzony został bilans spółki. Nierozliczone, przeterminowane ( od kilku do kilkunastu miesięcy ) zobowiązania spółki w stosunku do kilkudziesięciu wierzycieli wynosiły 1.046.095,36zł. Tylko jednemu z wierzycieli jakim była (...) SA w K., spółka (...), nie zapłaciła począwszy od 3 grudnia 2009 roku za 221 faktur opiewających na kwotę 235.010,73 zł (zestawienie zobowiązań na dzień 31. 05 2010 r. k.47-75). Suma wszelkich zobowiązań wynosiła 1.637.472,14 zł, a aktywa spółki przewyższały zobowiązania jedynie o kwotę 52.851zł, zaś przedmiotowa nieruchomość w bilansie w rubryce środki trwałe, określona została na kwotę 451.784 zł. W dniu 25 czerwca 2010 roku w siedzibie kancelarii notarialnej A. K. (3) w M., została zawarta umowa sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. (...) spółki jawnej (...). I., A. K. i S. R. z siedzibą w Ż., zbyli pozwanemu przedmiotową nieruchomość za kwotę 200.000 zł. Pozwany należność tę zapłacił w dwóch ratach. W pierwszej kolejności kilkanaście dni przed transakcją, wpłacił na rzecz wierzyciela hipotecznego (...) Bank (...) S.A.- kwotę 106.700zł a pozostałą kwotę 93.300 zł w dniu 24 czerwca 2010 r. na konto spółki. Kwotę 93.300zł spółka wpłaciła na część zaległości płatniczych należnych (...). Pozwany nabywca jest wujem żony J. I. (2), od 20 lat jest prezesem Spółki z o.o. T. w N. koło K. zajmującej się produkcją papy i mas bitumicznych. Był obecny przed 7 laty na uroczystości weselnej siostrzenicy i J. I. (2) ( wespół z pozostałymi (...) spółki (...)), co roku spotyka się z J. I. (2) i swoją siostrzenicą w B. na uroczystościach rodzinnych u swojej siostry. W dniu 29 czerwca 2011 roku, po zmianie składu osobowego i siedziby, spółka jawna (...). I., S. R. z siedzibą w K., złożyła do Sądu Rejonowego w Warszawie wniosek o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku. W dniu 30 sierpnia 2011 roku Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego w W. postanowił ogłosić upadłość Spółki Jawnej (...). I., S. R. w siedzibie w K..

Przy tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał zasadność powództwa. Odwołując się do treści art. 527 § 1.k.c. i art. 132 ustawy prawo upadłościowe i naprawcze ( Dz. U . 2012 .1112), wskazał, że syndyk występuje w imieniu wszystkich wierzycieli, którzy zgłosili swoje wierzytelności do masy upadłości dłużnika i jego powództwo ma na celu ochronę interesów wszystkich w toczącym się postępowaniu upadłościowym, co rzutuje zarówno na wynik postępowania jak i na sposób rozstrzygnięcia. Zdaniem Sądu pierwszej instancji poprzez dokonanie w dniu 25 czerwca 2010 roku rozporządzenia majątkowego doszło do pokrzywdzenia tych wierzycieli. Po tej transakcji (...) spółki (...) wynosiły 1.270.259,81, zaś zobowiązania 1.534.374,53 zł. Przeniesienie własności nieruchomości za kwotę 200.000 zł, która odbiega od rzeczywistej wartości rynkowej, doprowadziło do pogłębienia niewypłacalności Spółki. Sytuacja finansowa spółki w połowie 2010 roku była dramatyczna, wspólnicy za wszelką cenę starali się zbyć jedyny wartościowy środek trwały, nie zważając na wysokość oferowanej ceny. Spośród kilkudziesięciu wierzycieli

zaspokoił tylko dwóch wybranych tj. wierzyciela hipotecznego (F. Bank ), oraz częściowo drugiego, względem którego mieli zobowiązania wynikające z niezapłaconych 221 faktur. W przypadku dłuższego okresu sprzedaży, przy zastosowaniu bardziej racjonalnego sposobu reklamy, realna wartość sprzedaży z daty transakcji) to kwota 356.000 zł. Dodatkowo podjęta czynność przez współników miała na celu odwołanie w czasie zgłoszenia wniosku o upadłość , chociaż przesłanki ku temu istniały już przynajmniej od jesieni 2009 roku a najpóźniej od zimy 2010 roku. Wspólnicy spółki złożyli natomiast wniosek o ogłoszenie upadłości w dniu 29 czerwca 2011 roku, a więc po upływie roku i czterech dni od daty sprzedaży nieruchomości, aby nie podpaść pod rygorystyczne działanie przepisu art.127 ust.1 prawa upadłościowego i naprawczego, określającego bezskuteczność czynności z mocy prawa. Sąd Okręgowy odwołał się także do wynikającego z art. 527§3k.c (przez niedokładność określonego w uzasadnieniu jako art. 127k.c.) domniemania świadomości pozwanego, że czynność jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, a wyprowadzonego z faktu uzyskania korzyści majątkowej przez pozwanego jako osoby będącej w bliskim stosunku z dłużnikiem. Dla przyjęcia oceny stosunku bliskości Sąd Okręgowy posiłkował się kręgiem wymienionym w art. 128 ust. 1 prawa upadłościowego i naprawczego, służącym analogicznym celom ochrony wierzyciela co przepisy skargi paulińskiej zawarte w kodeksie cywilnym. Sąd uwypuklił, że pozwany jest wujem żony J. I. (2) prowadzącego w imieniu spółki (...) czynności związane ze sprzedażą nieruchomości, a więc jest powinowatym drugiego stopnia w linii bocznej co oznacza podstawy do przyjęcia domniemania świadomości pokrzywdzenia wierzycieli. Ponadto zdaniem Sądu także pozostały stan faktyczny wskazuje, że pozwany wiedział lub mógł się dowiedzieć, że spółka zbywając tę nieruchomość raptem za 200.000 zł działa z pokrzywdzeniem wierzycieli. Nieprawdopodobne jest bowiem, że pozwany, spotykający się przynajmniej raz w roku z siostrzenicą i jej mężem u swojej siostry w B., zupełnie nie orientował się jak idą ich interesy, nie pytał o nie, czy nawet przypadkiem nie dowiedział się o tym od swojej siostry. Pozwany zapoznając się z księgami wieczystymi musiał też zwrócić uwagę na ustanowienie hipoteki na nieruchomości jako zabezpieczenie kredytu udzielonego przez (...) Bank (...) S.A. w kwocie 320.000 zł, a więc choćby tylko z tego względu, wiedząc jako doświadczony przedsiębiorca, że banki niedowartościowują ze względów bezpieczeństwa nieruchomości stanowiące zabezpieczenie, że nabywa w tym momencie nieruchomość o znacznie większej wartości. Dla Sądu nie były przekonujące zeznania pozwanego i współników upadłego co do „przypadkowego” dowiedzenia się o ciekawej ofercie nabycia nieruchomości położonej nieopodal Ż.. Żadna z tych osób (a w szczególności pozwany) nie pamiętała okoliczności w jakich dowiedziała się o ofercie czy kontrahencie.

Niezależnie od tego Sąd Okręgowy przywołał także domniemanie wskazane w art. 528k.c. (określonym w uzasadnieniu przez niedokładność jako art. 128 k.c.) . Sąd podzielił przy tym argumentację prawną przytoczoną w wyroku Sądu Najwyższego z 12 czerwca 2002 roku w sprawie III CKN 1312/00 ( LEX 55503 ) dotyczącą interpretacji zawartego tamże pojęcia: nieodpłatnego charakteru czynności. Za czynność nieodpłatną można wg Sądu uznać także sprzedaż dokonaną poniżej wartości rynkowej. Wartość rynkowa nieruchomości upadłego, według stanu z 25 czerwca 2010 r. wynosiła na ten dzień kwotę 356.000 zł z uwzględnieniem kosztów likwidacji części składowych gruntu i sposób znacząco odbiegała od ceny uzyskanej przez spółkę. Uzasadniało to zastosowanie art. 531k.c.

Apelację od tego wyroku złożył pozwany, zaskarżając wyrok w całości zarzucając

1) naruszenie prawa materialnego a to:

- art. 527§1 k.c. poprzez błędną wykładnię i przyjęcie , że przesłanką zasadności skargi paulińskiej jest domniemanie wiedzy osoby trzeciej o działaniu dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli a nie fakt udowodnienia tej wiedzy ,

- art. 527§1 k.c. poprzez przyjęcie, że osoba trzecia tj pozwany wiedziała ,że działanie dłużnika jest działaniem z pokrzywdzeniem wierzycieli,

- art. 527§3 k.c. poprzez przyjęcie, że pozwany i J. I. (2) ,wspólnik (...) Spółka Jawna J. I., S. R. pozostawali w bliskim stosunku uzasadniającym domniemanie określone w tym przepisie,

- art. 528k.c. poprzez jego zastosowanie,

-art. 127 ust. 1 i art. 128 ust. 1 ustawy Prawo Upadłościowe i Naprawcze poprzez ich zastosowanie,

2) sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału w skutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy a to:

- art.233§1 k.p.c. poprzez dokonanie wadliwej oceny dowodów z pominięciem istotnych okoliczności faktycznych mających wpływ na ocenę czy pozwany i dłużnik pozostają w bliskim stosunku uzasadniającym domniemanie z art. 527§3 k.c. ,

-art.233§1 k.p.c. poprzez dokonanie wadliwej oceny dowodów i przyjęcie ,że pozwany wiedział lub mógł się dowiedzieć , że dłużnik działał z pokrzywdzeniem wierzycieli,

- art. 233§1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów niezgodnie z zasadami logiki i i przyjęcie , że czynność sprzedaży nieruchomości za 200000zł jest czynnością nieodpłatną,

Pozwany wniósł o zmianę wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów.

Rozpoznając apelację Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie jest zasadna. Ustalenia Sądu Okręgowego są prawidłowe z tym zastrzeżeniem, że Sąd Apelacyjny uznał, że cena rynkowa nieruchomości objętej zaskarżoną czynnością prawną wynosiła 340200zł. Prawidłowe porównanie cen sprzedaży nieruchomości podobnych winno przyjmować ceny transakcyjne a więc ceny brutto gdyż VAT ma charakter cenotwórczy. Jeżeli zaś biegła porównywała ceny nabycia netto, to także w przypadku gdy cena brutto nie wynikała z naliczenia VAT-u (bo np. czynność podlegała podatkowi od czynności cywilnoprawnych),winna była dla potrzeb porównania oszacować cenę netto, tak jakby czynność podlegała podatkowi VAT, albowiem cena sprzedaży nieruchomości nie objętej podatkiem VAT nie jest adekwatna do ceny netto pozostałych nieruchomości. Nie są porównywane w takim przypadku ceny transakcyjne. Ma to szczególne znaczenie w sytuacji , gdy cena sprzedaży nieruchomości w zaskarżonej umowie była określona z uwzględnieniem podatku VAT. Ta odmienna ocena od przyjętej przez Sąd pierwszej instancji nie zmienia prawidłowości rozstrzygnięcia. Rażąca dysproporcję pomiędzy ceną rynkową nieruchomości a ceną sprzedaży wskazaną w zaskarżonej czynności prawnej potwierdza nie tylko opinia biegłej lecz także kwota nabycia nieruchomości przez dłużnika. Nie jest tu przesądzająca podjęta w 2009r. bezskuteczna próba sprzedaży nieruchomości za cenę niższą albowiem brak potencjalnych kontrahentów można tłumaczyć zarówno ówczesną sytuacją finansową dłużnika, w tym realnymi obawami innych kontrahentów co do względnej skuteczności takiej czynności wobec stanu zadłużenia spółki, jak też można tłumaczyć niewystarczającym upublicznieniem ofert, o czym wspominała biegła k-558. W tym zaś przypadku takiego odpowiedniego upublicznienia nie wykazano a dodatkowo nieruchomość sprzedano osobie spowinowaconej ze współnikiem po cenie jeszcze niższej niż wskazana w ofertach i to tuż przed terminem wskazanym w art. 127 ust.1 prawa upadłościowego i to dodatkowo w warunkach, gdy zgłoszenie upadłości winno nastąpić wcześniej. Z ustaleń bowiem wynika, że w maju 2010r. istniały już liczne niezaspokojone wymagalne wierzytelności a aktywa spółki szacowano dla zrównoważenia pasywów, przy uwzględnieniu dużo wyższej wartości księgowej nieruchomości R., co zaburzało realny wynik finansowy.

Zgodnie z art. 131 prawa upadłościowego i naprawczego sprawach nieuregulowanych przepisami art. 127-130 do zaskarżenia czynności prawnych upadłego, dokonanych z pokrzywdzeniem wierzycieli, stosuje się odpowiednio przepisy art. 132-134 oraz przepisy Kodeksu cywilnego o ochronie wierzyciela w razie niewypłacalności dłużnika. Jak słusznie wskazał Sad Okręgowy szczególny charakter roli syndyka działającego na rzecz wszystkich wierzycieli uzasadnia legitymację syndyka (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2008r. sygn. akt I CSK 93/08 LEX nr 470021). Zgodnie z art. 527§1 k.c. w zw. z art. 131 prawa upadłościowego syndyk masy upadłości może żądać uznania czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli, gdy wskutek czynności prawnej dłużnika osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia

o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć. Pokrzywdzenie wierzyciela następuje jeżeli wskutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności (art. 527§2k.c.). W tym przypadku takie pokrzywdzenie wierzycieli wystąpiło. Pokrzywdzenie wierzycieli powiązane z niewypłacalnością dłużnika ma miejsce również wówczas, gdy wprawdzie można uzyskać zaspokojenie od dłużnika, lecz z dodatkowym znacznym nakładem kosztów, czasu i ryzyka, a więc, gdy zaspokojenie jest utrudnione i jest opóźnione w czasie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2001 r. IV CKN 525/00, nie publ.). Takie utrudnienie niewątpliwie dotyka na skutek zaskarżonej czynności pozostałych wierzycieli upadłego. Już sam fakt wyjścia z majątku dłużnika nieruchomości utrudnia sytuację wierzycieli, których wierzytelności jak ustalił sąd okręgowy w chwili dokonania czynności nie były zaspokojone. Uzyskanie zaspokojenia z nieruchomości jest dla wierzycieli łatwiejsze niż ze środków pieniężnych, których przepływ jest trudno weryfikowalny. Ponadto w tym przypadku część ceny została przekazana wierzycielowi którego dług był wprawdzie zabezpieczony hipotecznie, jednakże sama kwestionowana czynność została dokonana już po zwolnieniu z zabezpieczenia hipotecznego a zbycie nieruchomości nieobciążonej niewątpliwie utrudniło zaspokojenie pozostałych wierzycieli. Drugi zaś z wierzycieli został zaspokojony nieproporcjonalnie względem innych a dla wszystkich uzyskanie ceny niższej niż realna było obiektywnie niekorzystne. Tu trzeba zwrócić uwagę, że jeżeli po zapłacie na rzecz F. banku kwoty 106700zł bank zwolnił nieruchomość z obciążenia jeszcze przed transakcją (w akcie notarialnym brak jest informacji o hipotece k-32), to należy domniemywać, że zakres zabezpieczenia był niższy niż wynikało to z kwoty hipoteki. Kwoty zaś pozostałe po zaspokojeniu wierzytelności hipotecznych wchodziły do funduszu masy upadłości. Niewątpliwie więc sprzedaż nieruchomości pogorszyła sytuację wierzycieli względem stanu, w którym do takiej sprzedaży nie doszłoby. Do przyjęcia, iż osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową kosztem dłużnika, wystarczy wykazanie, że na podstawie czynności prawnej dłużnika nabyła ona rzecz, co spowodowało zmianę w majątku dłużnika prowadzącą do pokrzywdzenia wierzycieli (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 1999 r. I CKN 287/98 LEX nr 147235. Skoro kwoty uzyskane ze sprzedaży nie stanowią przedmiotu masy upadłości to już ten sam fakt wystarcza do przyjęcia korzyści niezależnie od korzyści majątkowej w postaci ustalonej różnicy pomiędzy wartością rynkową nieruchomości a ceną zapłaconą przez pozwanego. Świadomość pokrzywdzenia istnieje, gdy dłużnik wie, że na skutek czynności prawnej określone walory wyjdą z jego majątku, a wierzyciele będą mieli trudności z zaspokojeniem. (...) spółki jawnej mając świadomość rozmiaru zadłużenia w chwili sprzedaży musieli mieć świadomość, że zbywając nieruchomość, nawet odpłatnie, pogorszą sytuację ogółu wierzycieli, którzy nie będą w ogóle beneficjentami środków finansowych uzyskanych w zamian przeniesienia własności. Dysproporcja pomiędzy rynkową wartością a ceną zbycia tę ocenę pokrzywdzenia tylko wzmacnia.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Okręgowego, że dla oceny nieodpłatności na gruncie art. 528 k.p.c. należy uwzględnić kryterium materialno prawne a nie formalne i porównać wartość obu świadczeń. W sytuacji rażącej dysproporcji świadczeń należy przyjąć nieodpłatny charakter dokonanej czynności (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2005 r., V CK 559/04, LEX nr 311327 i z dnia 15 listopada 2012 r. V CSK 542/11 LEX nr 1276236, M.Pr.Bank. 2013/10/45). W tej sprawie taką dysproporcję wykazano. Dysproporcja ta: 200000zł względem rynkowej 340000zł tj sprzedaż za ok. 59% ówczesnej wartości rynkowej jest wg sądu apelacyjnego rażąca. Nadmienić tu też trzeba, że powodowie kupili nieruchomość w 2008r. za cenę 430000zł, nawet więc przy uwzględnieniu spadkowych tendencji rynkowych po 2008r. ok. 16% (k-598) to taka sprzedaż musiałaby zostać uznana dla osoby podejmującej racjonalną decyzję o zbyciu, za sprzedaż z rażącą stratą. Nawet z opinii biegłego M. wynikała sprzedaż poniżej rynkowej wartości. Biegły ten przyjmował bowiem stawkę 57,5 za m<sup>2</sup>, przy uwzględnieniu niewspółmiernego obniżenia wynikającego ze współczynnika stanu zagospodarowania, w sytuacji gdy średnie ceny sprzedaży według tego biegłego w 2010r. wynosiły ok.76-77zł za m<sup>2</sup>. Powyższe pozwalało przyjąć bezpłatność uzyskania korzyści w rozumieniu art. 528k.c., co uwalniało powoda od konieczności wykazania istnienia po stronie pozwanej jakiegokolwiek przesłanki subiektywnej tj wiedzy o świadomości dłużnika działania z pokrzywdzeniem wierzycieli.

Nawet jednak przy odmiennej ocenie, którą rozważał Sąd Okręgowy prawidłowe było przyjęcie domniemania z art. 527§3k.c. Norma art. 527§3 k.c. nie określa osoby najbliższej czy bliskiej lecz dotyczy osobie trzeciej jako pozostającej w bliskim stosunku z dłużnikiem. Chodzi więc o bliskie stosunki wszelakiego rodzaju, które mogą wskazywać na możliwość wiedzy o sytuacji dłużnika i nie można tu stosować ograniczeń tylko do stosunku bliskiego pokrewieństwa

(rozszerzonego szczególną regulacją dotyczącą stałych stosunków gospodarczych z art. 527§4k.c). Jakkolwiek spółka dłużnika jest spółką prawa handlowego to jednak jest spółką osobową i ten stosunek bliskości winien być rozważany względem wspólnika, szczególnie gdy wspólnik ten, tak jak w przypadku J. I. (2), był upoważniony do reprezentacji spółki (k-20). Z zeznań J. I. (2) wynika, że relacje rodzinne z pozwanym jako członkiem rodziny żony były utrzymywane. Jakkolwiek wspólnik i pozwany nie oceniają tej relacji jako bliskiej to jednak Sąd Okręgowy uznał za nieprawdopodobne, że pozwany który był na ślubie siostrzenicy i przynajmniej raz w roku spotykał się z siostrzenicą i jej mężem zupełnie nie orientował się jak idą ich interesy. Podnoszona przez pozwanego w apelacji okoliczność, że teściowa wspólnika wyjechała, nie tworzy domniemania osłabienia relacji z siostrzenicą i jej mężem i nie oznacza braku kontaktów np. u innych członków rodziny, w tym u innej z sióstr pozwanego. Podkreślić należy, że to pozwany zadzwonił do J. I. (2) a więc miał jego numer telefonu i nawet siostrzenica nie była tu pośrednikiem co również wskazuje na bliski stosunek łączący wspólnika i pozwanego. Ten stosunek bliskości istniał obiektywnie a tylko u podstaw tego stosunku leżały stosunki rodzinne dłużnika z rodziną jego żony. W tym kontekście nie było więc wadliwe posiłkowe odniesienie się do kręgu osób wskazanych w art. 128 ust. 1i2 prawa upadłościowego i naprawczego dla podkreślenia stosunku bliskości. Wprawdzie pozostali wspólnicy twierdzą, że nie znali pozwanego ale to nie oni zajmowali się sprawami spółki co wynika z ich zeznań. Pozwany musiał być tego świadomy skoro zwracał się do J. I. (2) a nie do innych wspólników. Także trzeba zwrócić uwagę, że pozwany nie dowiedział się o ofercie z ogłoszeń biura pośrednictwa, co potwierdza tylko, że ogłoszenia nie miały dużego zasięgu. Nawet więc przy hipotetycznym założeniu odpłatnego charakteru czynności, konsekwencją przyjęcia stosunku bliskości, było przerzucenie na pozwanego ciężaru dowodu, że nie wiedział lub przy zachowaniu należytej staranności nie mógł się dowiedzieć, że czynność jest dokonywana ze świadomością dłużnika pokrzywdzenia wierzycieli, co w tej sprawie nie zostało zrealizowane. Wskazać też trzeba, że wątpliwa jest odpowiednia staranność pozwanego, który zawierał umowę w zasadzie tylko na oświadczeniach zbywców i jak twierdził w zeznaniach nie interesował się jaka była wiarygodność banku. Nawet zakładając sprawdzenie stanu nieruchomości w centralnej ewidencji czy w księgach wieczystych, co pozwany miał uczynić jeszcze przed wykreśleniem hipoteki, trudno przyjąć by przedsiębiorca nie weryfikował choćby bilansu spółki, po to by ocenić prawdopodobieństwa istnienia ewentualnych ciężarów z mocy ustawy. Trudno też przyjąć by przedsiębiorca dbający o własne interesy nie weryfikował podstaw nabycia skoro przy sporządzeniu samego aktu notarialnego (§1k-32) bazował jedynie na oświadczeniach zbywców, gdyż do umowy dołączono tylko wypis z rejestru gruntów. W akcie tym nie powoływano się na aktualny odpis z księgi wieczystej. Pobieżna zaś ocena treści umowy stanowiącej podstawę nabycia zbywcy, poprzez wskazaną tam dużo wyższą cenę nabycia, winna zwrócić pozwanemu uwagę na wysokie prawdopodobieństwo pokrzywdzenia ewentualnych wierzycieli. To bazowanie przy zakupie nieruchomości na oświadczeniach wspólników pośrednio wskazuje na istnienie zaufania pozwanego do J. I. (2), co tylko potwierdza prawidłowość przyjęcia, że łączyły ich bliskie relacje. Nie doszło więc do naruszenia powołanych przepisów kodeksu cywilnego. Sąd Okręgowy nie stosował wprost przepisów art. 127 i 128 prawa upadłościowego a jedynie omawiał je posiłkowo dla wzmocnienia argumentacji o potrzebie udzielenia na podstawie art. 527§1 k.c. w zw. z art. 531§1 k.c. ochrony reprezentowanego przez syndyka interesu wszystkich wierzycieli. Wobec powyższego Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98§1i3 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c., przy zastosowaniu § 6 pkt 6 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokacie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 461).