

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Jan Kremer
Sędziowie:	SSA Andrzej Struzik SSA Teresa Rak (spr.)
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2014 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa G. H. (1)

przeciwko B. P. (1)

o uznanie umowy za bezskuteczną

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 10 lipca 2014 r. sygn. akt I C 390/12

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść:

„I. uznaje za bezskuteczną w stosunku do powoda G. H. (1) umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z dnia 25 lutego 2011 r. zawartą przed notariuszem R. R.. A (...) pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) sp. z o.o. w K., a pozwaną B. P. (1) w celu ochrony wierzytelności przysługującej powodowi G. H. (1), a wynikającej z wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 16 listopada 2010 r. sygn. akt IX GC 250/09 zmienionego wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 9 marca 2011 r. sygn. akt I ACa 129/11;

II. nakazuje pobrać od pozwanej B. P. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 10.916 zł (dziesięć tysięcy dziewięćset szesnaście złotych) tytułem opłaty od pozwu, od której powód był zwolniony.”

2. nakazuje pobrać od pozwanej B. P. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 10.916 zł (dziesięć tysięcy dziewięćset szesnaście złotych) tytułem opłaty od apelacji od której powód był zwolniony.

UZASADNIENIE

Powód G. H. (1) w pozwie skierowanym przeciwko B. P. (1) domagał się uznania za bezskuteczną w stosunku do niego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z dnia 25 lutego 2011r zawartej pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) sp. z o.o. z siedzibą w K. reprezentowanym przez J. N., a B. P. (1) zawartej przed notariuszem R. G. w kancelarii notarialnej w K. aktem notarialnym Rep. A nr (...).

Zdaniem powoda umowa ta krzywdziła go jako wierzyciela. Wierzytelność powoda stwierdzona została wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z 9 marca 2012r.- sygn. I ACa 129/11 zasądzającego od J. N. na rzecz G. H. (1) kwotę 383.683,11 zł.

Pozwana wiedziała, że J. N. ucieka z majątkiem i dlatego sprzedaje lokal, ponadto z treści księgi wieczystej obejmującej lokal w dziale(...)była wzmianka DzKw (...)o wniosku o wpis hipoteki przymusowej na kwotę ponad 536.686,80 zł na rzecz G. H. (1) prowadzącego działalność pod firmą (...).

Pozwana B. P. (1) wniosła o oddalenie powództwa. Podniosła, że kwestionowaną przez powoda umowę zawarła w wykonaniu wcześniejszej umowy przedwstępnej z dnia 20 października 2010 roku, w której ustalona została cena nabycia lokalu oraz stwierdzenie „że na poczet ceny którą ma zapłacić pozwana- zachowuje się jej wierzytelność względem J. N. wynoszącą 218.000 zł, a wynikającą ze sprzedaży działek i nierozliczenia się przez niego do końca z pozwaną z tamtej transakcji. Pozwana przy zawieraniu umowy przenoszącej własność miała dopłacić różnicę w wysokości 140.794 zł. Zarzuciła też, że wzmianki w księdze wieczystej obejmującej lokal były nieprawomocne, a Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 26 października 2011r wykreślił z w/w księgi wzmiankę o wniosku o wpis hipoteki przymusowej na rzecz powoda.

Ponadto pozwana twierdziła, że zawierając umowę nie wiedziała o istnieniu powoda. Zaprzeczyła też, by była w stosunku do J. N. osobą bliską lub by pozostawała z nim w stosunkach gospodarczych, a nadto że jego spółka cały czas była dłużnikiem pozwanej. Umowa była nadto odpłatna. Nie spełnione więc zostały przesłanki do zastosowania skargi pauliańskiej.

W trakcie procesu pozwana zbyła przedmiotową nieruchomość na rzecz osoby trzeciej.

Wyrokiem z dnia 10 lipca 2014 roku Sąd Okręgowy w Krakowie powództwo oddalił oraz obciążył powoda kosztami zastępstwa procesowego na rzecz pozwanej.

Rozstrzygnięcie wydał Sąd w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Pozwana poznała J. N. w 2007 roku, kiedy zamierzała sprzedać swoje działki położone w K.. J. N. był zainteresowany ich nabyciem. Rozmawiał o tym z pozwaną i jej mężem w ich domu. Po ustaleniu warunków zawarli umowę sprzedaży. Aktem notarialnym z dnia z dnia 25 lutego 2008 roku Rep A nr (...)sporządzonym przed notariuszem R. G. – pozwana (wraz z A. P., która miała udział w tej nieruchomości) sprzedała (...) sp. z o.o. w imieniu której działał wówczas J. K. (ale w której udziałowcem był J. N.) – działkę nr (...) obj. Kw nr (...) o pow. 0,3079 ha za cenę 954.490,00 zł na cele budowy domów jednorodzinnych. Nabywca miał zapłacić cenę w ratach do 30 września 2009 roku, w tym dla pozwanej miała to być kwota 948.500,00 zł. Na sprzedanej nieruchomości ustanowiona została na rzecz pozwanej hipoteka zwykła do kwoty 948.500 zł. w miarę uiszczania kolejnych rat hipoteka ta była systematycznie zwalniana.

Niedługo po zawarciu umowy J. N. został prezesem zarządu (...) sp. z o.o. Niezależnie od tego J. N. prowadził już wtedy swoją działalność pod firmą Przedsiębiorstwo (...) w K..

W dniu 20 października 2010 roku J. N. jako prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo (...) w K. zawarł z pozwaną umowę przedwstępną ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, w której stwierdzono, że P. J. jest właścicielem nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) w tym m. in. działki nr (...) objętej KW nr (...), w

której wpisane są wzmianki o roszczeniach o wykup innych lokali oraz hipoteka umowna do kwoty 2.250.000,00 zł na rzecz (...) w M.. Sprzedawca zobowiązał się do wybudowania na wymienionej nieruchomości budynku mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) i po jego zakończeniu do sprzedaży na rzecz pozwanej lokalu mieszkalnego za cenę 359.100 zł. Pozwana zobowiązała się kupić lokal za powyższą. Ustaliły też strony, że J. N. działający imieniem własnym jako przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą pod firmą PW (...) wstąpił w miejsce dłużnika B. P. (1) tj. spółki pod firmą (...) sp. z o.o. w K. przejmując dług tej spółki wynikający z umowy kupna sprzedaży z dnia 25 lutego 2008 roku w wysokości 218.000 zł (zakup działki od pozwanej). W związku z przejęciem długu strony umowy dokonały umownego potrącenia wierzytelności B. P. (1) w stosunku do J. N. wynikającej z umowy Rep A(...) w wysokości 218.000 zł z wierzytelnością J. N. w stosunku do B. P. (1) wynikającej z umowy zawartej w dniu 20 października 2010 roku w wysokości 359.100zł. w konsekwencji tego potrącenia pozwana miała zapłacić J. N. na poczet ceny nabywanego lokalu różnicę czyli 140.794 zł. strony ustaliły, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta do dnia 31 marca 2011 roku. Pozwana zwolniła nieruchomość przy ul. (...) obj. Kw nr (...) z obciążającą ją jeszcze hipoteki w wysokości 218.000 zł. Zwolnienie nastąpiło po to, by potencjalni nabywcy lokali budowanych na tej nieruchomości mogli wziąć kredyt z banku na zakup mieszkań i zabezpieczyć go na nieruchomości hipoteką.

Ustalił Sąd nadto, że w dniu 16 listopada 2010 roku Sąd Okręgowy w Krakowie w sprawie IX GC 250/09 z powództwa G. H. (1) p-ko J. N. wydał wyrok, którym zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 415.766,99 zł. wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 9 marca 2011 roku (I ACa 129/11) powyższa kwota została obniżona do 383.683,11 zł. J. N. zasądzonej kwoty powodowi nie zapłacił.

W dniu 26 listopada 2010 roku J. N. działający w imieniu własnym jako przedsiębiorca prowadzący działalność pod firmą Przedsiębiorstwo (...) zawarł ze spółką Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. w organizacji, którą także reprezentował umowę, na podstawie której wniósł do spółki Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. tytułem aportu przedsiębiorstwo które prowadził tj. Przedsiębiorstwo (...).

Powód będący wierzycielem J. N. wniósł przeciwko Przedsiębiorstwu (...) sp. z o.o. w organizacji i (...) o udzielenie zabezpieczenia swego roszczenia o uznanie czynności za bezskuteczną poprzez wpisanie ostrzeżenia o roszczeniu w kilku księgach wieczystych. Sąd Rejonowy wniosek ten w stosunku do spółki uwzględnił, a w stosunku do J. N. oddalił. Następnie powód wystąpił przeciwko J. N. i Przedsiębiorstwu (...) sp. z o.o. o uznanie czynności prawnej z dnia 26 listopada 2010r o przeniesieniu przedsiębiorstwa w wyniku wykonania zobowiązania do wniesienia aportu do spółki z o.o. rep a nr (...) za bezskuteczną. Wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2012 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie (IV GC 312/11/S) uwzględnił żądanie skierowane przeciwko Przedsiębiorstwu (...) sp. z o.o. w K., a w stosunku do J. N. oddalił.

Aktem notarialnym z dnia 25 lutego 2011 roku Rep. A nr(...) zawarta została pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) sp. z o.o. w K., w imieniu której działał J. N., a pozwaną umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży. W umowie stwierdzono, że spółka na podstawie umowy przeniesienia przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55⁽⁽¹⁾⁾kc w wyniku zobowiązania do wniesienia aportu do spółki z o.o. z dnia 26 listopada 2010r Rep a nr (...) jest właścicielem nieruchomości położonych w K. – (...) utworzonej z jedynej działki nr (...) dla której SR w Krakowie podgórzu prowadzi Kw nr (...) oraz, że w wyniku wykonania przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z daty 20.10.2010r – przedstawiciel PW (...) oraz B. P. (1) ustanawiają odrębną własność lokalu nr (...) w budynku nr (...) przy ul. (...) w K. i przedstawiciel PW (...) sprzedaje B. P. ten lokal za cenę 359.100zł oraz, że część ceny w wysokości 218.306 zł została już uregulowana, do zapłaty pozostaje 140.794 zł.

Wniosek powoda o wpis hipoteki przymusowej w wysokości 536.686,80 zł księgach wieczystych (...) i w KW nr (...) został oddalony, bowiem J. N. zbył swoje prawo do nieruchomości objętych w/w księgami wieczystymi przed złożeniem wniosku o wpis hipoteki.

Dalej Sąd ustalił, że w dniu 21 kwietnia 2011 roku pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) sp. z o.o reprezentowanym przez J. N., a G. H. (1) została zawarta umowa przeniesienia własności, na mocy której J. N. przeniósł na rzecz powoda własność dwóch lokali mieszkalnych: nr (...) przy ul (...) i nr (...) przy ul (...), całą nieruchomość w K. – (...) – w celu

zwolnienia się z długu w wysokości 100.000,00 zł stanowiącej część należności z wyroku SA w Krakowie z 9 marca 2011 roku. J. N. upoważnił też powoda do wszelkich czynności mających na celu oddanie do użytkowania nieruchomości przy ul (...). Nadto powód przejął zobowiązania J. N. i jego spółki (...) sp. z o.o. w stosunku do (...) „ – wynoszące 1.175.000,00 zł . Następnie w dniu 19 kwietnia 2012 roku powód skierował do PW (...) sp. z o.o. pismo, w którym oświadczył, że uchyla się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu w umowie z dnia 21 kwietnia 2011r – zawartej przed notariuszem W. Z.. W Sądzie Okręgowym w Krakowie toczy się postępowanie o unieważnienie tego aktu notarialnego.

Ustalił Sąd także, że w dniu 19 grudnia 2012 roku, a więc już w toku niniejszego procesu pozwana zbyła przedmiotowy lokal na rzecz spółki (...) sp. z o.o. w imieniu której działa jej małżonek J. P., a następnie spółka (...) w dniu 20 marca 2013 roku zbyła lokal na rzecz kolejnego podmiotu.

Ustalając stan faktyczny Sąd dał wiarę pozwanej, że nie wiedziała o wierzytelności powoda względem J. N. w chwili zawierania umowy przedwstępnej, bowiem wyrok przeciwko J. N. uprawomocnił się dopiero w marcu 2011 roku. Zawierając umowę przedwstępną zakupu lokalu pozwana kierowała się chęcią odzyskania swoich pieniędzy. Jednakże ma to zdaniem Sądu Okręgowego drugorzędne znaczenie w sytuacji kiedy nie została spełniona przesłanka skargi pauliańskiej w postaci pokrzywdzenia wierzyciela, co skargę czyni nieuzasadnioną.

Uznał Sąd Okręgowy, że powództwo na uwzględnienie nie zasługuje.

Domagając się uznania czynności za bezskuteczną na podstawie art. 527 kc powód twierdził, że działała ona została z jego pokrzywdzeniem jako wierzyciela J. N.. Zdaniem Sądu pierwszej instancji w działaniu dłużnika w zakresie zaskarżonej umowy brak jest elementu pokrzywdzenia wierzyciela. Pokrzywdzenie wierzyciela bowiem ma miejsce wówczas, gdy zaskarżona czynność prowadzi do zmiany pozycji wierzyciela na gorszą w stosunku do sytuacji sprzed dokonania czynności przesuwając go np. na dalsze miejsce w kolejności zaspokajania. Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie ma zaś miejsca. Powód i pozwana byli wierzycielami J. N., przy czym pozwana wcześniej, bowiem jej wierzytelność względem J. N. została zabezpieczona hipoteką, która wpisana została do KW nr (...) obejmującej działki przy ul . (...) już w 2008 roku kiedy pozwana sprzedała J. N. nieruchomość objętą tą księgą wieczystą Kw nr (...). Hipoteka ta była systematycznie zwalniana. Powód natomiast stał się wierzycielem J. N. dopiero na podstawie wyroku sądu, który uprawomocnił się z dniem 9 marca 2011 roku. Dopiero w październiku 2011 roku powód złożył wniosek o wpis hipoteki przymusowej na nieruchomościach J. N., a wniosek ten został oddalony. Wierzytelność powoda nigdy nie została zabezpieczona hipoteką, a gdyby nawet była, to i tak wpis jego hipoteki byłby późniejszy niż wpis hipoteki pozwanej co dawałoby jej i tak w stosunku do niego pozycję uprzywilejowaną zgodnie z art. 11 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. O pierwszeństwie zaś praw rzeczowych wpisanych do księgi wieczystej rozstrzyga chwila, od której liczy się skutki dokonanego wpisu. (art. 12). Gdyby więc doszło do podziału sum uzyskanych ze sprzedaży majątku J. N., to i tak pozwana wyprzedziłaby powoda w odzyskaniu pieniędzy, gdyż wierzyciele hipoteczni są uprzywilejowani w stosunku do wierzycieli osobistych co wynika z art. 1025 kpc. Gdyby pozwana nie zwolniła hipoteki i nie zawarła z J. N. umowy przyrzeczonej to w przypadku licytacji i tak zostałaby zaspokojona jako pierwsza z racji hipoteki. Zatem zwolnienie hipoteki i zawarcie umowy przyrzeczonej nie miało żadnego wpływu na los wierzytelności powoda, bo była to tylko zamiana jednego jej prawa na inne równorzędne – wyprzedzające prawo powoda. Czynność nie doprowadziła więc do pokrzywdzenia wierzyciela. Umowa przedwstępna dawała pozwanej prawo, a po stronie J. N. stwarzała obowiązek zawarcia w określonym czasie umowy przyrzeczonej. Przeniesienie własności nastąpiło w wykonaniu umowy przedwstępnej. Poinformowanie pozwanej o wzmiance o wpis hipoteki na rzecz powoda, zdaniem Sądu pierwszej instancji nie ma większego znaczenia, po pozwana została wtedy również poinformowana ,że owa wzmianka jest nieprawomocna i się nie utrzyma co się później sprawdziło, a ponadto umowa przyrzeczona była wykonaniem umowy przedwstępnej w czasie której nie było jeszcze mowy o jakiegokolwiek hipotece na rzecz G. H. , a do zawarcia umowy przyrzeczonej dłużnik był również zobowiązany pod rygorem zapłaty kary pieniężnej. Pozwana nie pomagała J. N. uciec z majątkiem, tylko realizowała własne prawa, mające pierwszeństwo przed prawami powoda. Hipotekę pozwana zamieniła na mieszkanie, które jest warte właśnie 218.000 zł. Lokal jest niewykończony, a wartość prac wykończeniowych określono dodatkowo na 140.794,00 zł, którą to kwotę pozwana ma zapłacić po ich wykonaniu. Wskazał Sąd Okręgowy, że aktualnie zobowiązanie do wykonania tych prac spoczywa na powodzie, który nabył od J.

N. nieruchomości przy ul. (...) z wszystkimi wynikającymi z tego konsekwencjami w tym niezakończoną inwestycją budowy domu wielomieszkańcowego. Po wykonaniu prac wykończeniowych jemu pozwana dopłaci brakującą część ceny.

Brak pokrzywdzenia wierzyciela powoduje, że skarga pauliańska nie mogła odnieść skutku, przesłanki z art. 527 kc muszą bowiem być spełnione kumulatywnie.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc.

Apelację od wyroku złożył powód. Zaskarżając wyrok w całości, zarzucił:

- naruszenie prawa materialnego przez błędną interpretację art. 353 § 1 kc tj. momentu od kiedy stał się wierzycielem J. N., błędną interpretację art. 11 i 12 ustawy o hipotece i księgach wieczystych, a także art. 1025 kc tj. przez przyjęcie, że pozwana była wierzycielem hipotecznym J. N. i była na pozycji uprzywilejowanej w stosunku do powoda oraz błędną interpretację art. 530 kc, który stanowi, że wierzyciel przyszy może wnieść powództwo pauliańskie.

Zarzucił też naruszenie prawa procesowego przez naruszenie art. 231 kpc poprzez nieuznanie za ustalone faktów zawartych w zeznaniach J. P. przed Sądem, a w szczególności złożonych na Policji, a przedłożonych do akt sprawy, z których wynika świadomość pokrzywdzenia wierzycieli J. N. przez pozwaną, art. 233 § 1 kpc przez pominięcie mocy dowodowej zeznań świadka J. P. złożonych na Policji, art. 244 § 1 kpc przez pominięcie, iż złożone do akt sprawy dokumenty w postaci zeznań J. P. na Policji stanowią dowód świadomości pozwanej pokrzywdzenia wierzycieli, co miało istotny wpływ na przebieg postępowania, a także że dowód w postaci aktów notarialnych Rep. A (...) i Rep. A (...), które potwierdzają prawdziwość zeznań J. P. złożonych na Policji, a co za tym idzie świadomość pozwanej o pokrzywdzeniu wierzyciela, ponadto przez naruszenie art. 328 § 2 kpc poprzez pominięcie w uzasadnieniu wyroku zeznań niektórych świadków i powoda, w szczególności zeznań J. P. złożonych na Policji co do świadomości pozwanej o pokrzywdzeniu wierzycieli.

Nadto podniósł powód zarzut niezgodności istotnych ustaleń Sądu z materiałem dowodowym zebrany w sprawie polegającą na ustaleniu, że pozwana była wierzycielem J. N. wcześniej niż powód, że posiadała zabezpieczenie na hipotece majątku J. N. tj. na działce położonej w Z. przy ul. (...) opisanej KW (...), co stawiało ją w pozycji uprzywilejowanej w stosunku do powoda. Ponadto wbrew prawu Sąd przyjął, że powód stał się wierzycielem J. N. w momencie prawomocnego wyroku tj. 9 marca 2011 roku. Nie zgodnie z rzeczywistością Sąd ustalił, że w październiku 2011 roku powód składał wniosek o wpis hipoteki przymusowej. Postawił także na równi zabezpieczenie hipoteczne z zawarciem umowy przedwstępnej na sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz pozwanej.

Wniósł powód o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania przed Sądem I i II instancji, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach procesu.

Podkreślił powód, że w sprawie IV GC 312/11/S Sąd uwzględnił jego powództwo, uznając, że J. N. przenosząc cały swój majątek do spółki z o.o. w tym nieruchomości będącą przedmiotem kwestionowanej umowy działał ze świadomością pokrzywdzenia powoda jako wierzyciela. J. N. najpierw przenosząc majątek do spółki, a następnie wyzbywając się go ze spółki całkowicie odsunął od siebie majątek, z którego wierzyciele mogliby się przynajmniej w części zaspokoić. Przypomniał też, że pozwana posiadała zabezpieczenie na majątku spółki (...) sp. z o.o., a nie na majątku osobistym J. N., tym samym nie była nigdy uprzywilejowana w stosunku do osoby powoda. Zakwestionował, by wierzycielem J. N. stał się na mocy prawomocnego wyroku Sądu, stał się nim bowiem od czasu pierwszej niezapłaconej faktury, co miało miejsce w 2008 roku.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji.

Po rozpoznaniu apelacji Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powoda jest uzasadniona i musi prowadzić do zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienia powództwa.

Powód domagając się uznania czynności zawartej pomiędzy P. J. sp. z o.o, a pozwaną B. P. (1) za bezskuteczną w stosunku do niego jako wierzyciela J. N. na podstawie art. 527 kc wskazywał na okoliczności mające przemawiać za tym, że na skutek kwestionowanej czynności jego dłużnik czyli J. N. stał się bardziej niewypłacalny niż przed dokonaniem czynności, czyli, że dokonanie czynności spowodowało pokrzywdzenie powoda jako wierzyciela. Stał też na stanowisku, że pozwana miała wiedzę, że dłużnik działa ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela. Ciężar wykazania wszystkich przesłanek skargi pauliańskiej obciążał powoda.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów natury procesowej, przede wszystkim tych, które kwestionują dokonaną ocenę dowodów i ustalenia faktyczne. Dopiero bowiem prawidłowo ustalony stan faktyczny może stanowić podstawę do poczynienia oceny prawnej.

W zarzutach dotyczących oceny dowodów i ustaleń faktycznych powód koncentruje się na zeznaniach świadka J. P. – męża pozwanej, których Sąd nie ocenił właściwie, a przede wszystkim pominął ich znaczenie dla ustalenia, że pozwana miała świadomość, iż J. N. dokonuje kolejnych czynności po to by uchronić swój majątek przed wierzycielami. Mają o tym przede wszystkim świadczyć zeznania tego świadka jakie składał na Policji.

Podziela Sąd Apelacyjny pogląd, że Sąd pierwszej instancji niedostateczną wagę przywiązał do zeznań świadka J. P.. Na jego zeznaniach oparł jedynie ustalenia dotyczące zawarcia przez pozwaną w 2008 roku umowy sprzedaży nieruchomości ze spółką (...) sp. z o.o. Z zeznań tych natomiast wynika, że J. N. namawiał pozwaną na zawarcie umowy przedwstępnej i tłumaczył, że w taki sposób będzie mogła odzyskać swoje pieniądze, w przeciwnym bowiem razie „na hipotece przy ulicy (...) usiądzie Z. i pozwana nie wiadomo kiedy odzyska za działki pieniądze”. Wprawdzie w ocenie świadka taki manewr był potrzebny by jak najszybciej przekazać mieszkania mieszkańcom, jednakże stwierdził on, że „N. dokonał takiej ucieczki z mieszkaniami”. Zeznał też świadek, że „około połowy lutego 2011 roku N. dowiedział się o tym, że dnia 9.03.2011 odbędzie się rozprawa apelacyjna z G. H. (1). N. liczył się z tym, że przegra. Więc rozpoczął wielką akcję przenoszenia- realizowania roszczeń, które miał na mieszkania przy ulicy (...) – czyli przenoszenia własności roszczeniodawców. Czyli ja i żona oraz państwo M. oraz państwo W.- którzy również mieli podpisane umowy przedwstępne i wpłacone po 90% wartości mieszkań i wpis na hipotece swojego przyszłego mieszkania zamieszczony przez G. H. (1), który lada dzień mógł wygrać sprawę z N.”. Dalej zeznał świadek, że „N. twierdził, że jeśli się nie zgodzimy, to mieszkanie zabierze nam albo (...), który był wpisany w hipotekę, ale zwolnił to mieszkanie nam po podpisaniu wstępnej umowy, albo syndyk, który będzie chciał rozliczyć spółkę (...) sp. z o.o., która jak mówił N. upadnie po przegranej z G. H. (1) sprawie”. (k. 164 – 165akt sprawy).

Słuchany przed Sądem świadek zeznał także, że „Pan N. nie zapłacił długu 218.000 zł i w wyniku tego, że nie miał pieniędzy 25 lutego 2011 roku żona zawarła umowę przeniesienia własności mieszkania, żeby odzyskać swoje 218.000 zł”.

Na podstawie tych zeznań należy dodatkowo ustalić, że J. N. podejmował działania mające na celu uniemożliwienie przynajmniej niektórym wierzycielom zaspokojenie i zabezpieczenie ich wierzytelności. Pozwana zaś wiedziała o celu tych działań, miała też świadomość istnienia wierzycieli, w tym powoda. Wiedział o tym na pewno jej mąż, który jak wynika z jego zeznań przekazywał jej informacje. Wprawdzie z zeznań można wyciągnąć wniosek, że świadek nie do końca rozróżniał i zwracał uwagę na różne formy prawne działalności J. N., nie zmienia to jednak powyższej oceny. Zwrócić też należy uwagę, że mąż pozwanej i dłużnik J. N. utrzymywali też ze sobą kontakty na gruncie zawodowym.

Ustalenie, że pozwana dłużnika wcześniej nie знаła w okolicznościach sprawy nie znajduje żadnego uzasadnienia.

Zatem podnoszone przez powoda zarzuty dotyczące zeznań świadka J. P. należy uznać za usprawiedliwione.

Za uzasadniony należy uznać też zarzut, że zgromadzony materiał dowodowy nie dawał podstaw do ustalenia, że pozwana była wierzycielem J. N. wcześniej niż powód oraz, że posiadała zabezpieczenie na hipotecę majątku J. N. tj. na działce położonej w Z. przy ul. (...) opisanej KW (...), co stawiało ją w pozycji uprzywilejowanej w stosunku do powoda.

Przypomnieć zatem należy, że po zawarciu umowy z dnia 25 lutego 2008 roku na mocy której powódka sprzedała nieruchomości (...) sp. z o.o. stała się wierzycielką tej spółki, a hipoteką obciążona została nieruchomość także stanowiąca własność (...) sp. z o.o.

Zwalniając nieruchomość objętą KW KR(...)/ (...) z hipoteki pozwana zwolniła z obciążenia nieruchomość stanowiącą własność (...) sp. z o.o. a nie J. N.. Do momentu kiedy J. N. przejął dług (...) sp. z o.o. względem pozwanej pozwana nie była wierzycielem J. N.. Fakt że za spółki (...) sp. z o.o. i PW (...) sp. z o.o. działał J. N. i był ich współnikiem nie ma znaczenia dla oceny skutków dokonywanych czynności. Skutek mógł powstać tylko dla podmiotu w imieniu którego czynność była dokonywana.

Powód zaś od początku był wierzycielem J. N., a nie żadnej reprezentowanej przez niego spółki.

Sąd Okręgowy zatem błędnie przyjął, że pozwana stała się wierzycielką J. N. w 2008 roku kiedy to sprzedała mu nieruchomość. Pozwana bowiem nigdy nie sprzedała nieruchomości J. N., ale spółce (...) sp. z o.o.. Wierzycielem J. N. stała się dopiero kiedy ten przejął dług spółki.

Nie ma też Sąd racji, że powód stał się wierzycielem J. N. dopiero na mocy wyroku sądowego prawomocnego z dniem 9 marca 2011 roku. Wierzytelność powoda powstała znacznie wcześniej, zaś wymagalna stała się z dniem 3 października 2008 roku o czym świadczy fakt że odsetki od zasądzonej kwoty zasądzone zostały od tej właśnie daty.

Na koniec kwestii związanych z ustaleniami faktycznymi należy uściślić, że umowa przyrzeczona została zawarta pomiędzy P. J. sp. z o.o. a pozwaną i oświadczenia składał przedstawiciel PW (...) sp. z o.o., a nie P. J..

Poczynione przez Sąd Okręgowy w powyższych kwestiach ustalenia sugerują, że Sąd z niedostateczną uwagą rozróżnił wszystkie podmioty, w których działalność gospodarczą podejmował dłużnik.

Pozostałe ustalenia faktyczne są prawidłowe Sąd Apelacyjny je podziela i przyjmuje za własne.

Podstawą żądania powoda jest przepis art. 527 kc, który stanowi, że gdy wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć (§1).

Zatem przesłanki jakie muszą zostać wykazane przez wierzyciela to: pokrzywdzenie wierzycieli jeśli wskutek czynności prawnej dłużnika osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, działanie dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli i wiedza lub możliwość dowiedzenia się – przy zachowaniu należytej staranności – przez osobę trzecią o tym że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela.

Dla oceny czy czynność prawna krzywdzi wierzycieli decydujący jest nie moment dokonania czynności, ale chwila jej zaskarżenia.

Czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli wskutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności (§ 2 art. 527 kc). Przepis zatem wiąże pokrzywdzenie z rzeczywistą niewypłacalnością dłużnika lub niewypłacalnością w wyższym stopniu powstałą na skutek dokonania czynności prawnej. Z kolei o niewypłacalności dłużnika można mówić wtedy, gdy cały jego majątek nie wystarcza na pokrycie długów. Pomiędzy dokonaną przez dłużnika czynnością, a powstaniem stanu niewypłacalności musi zachodzić związek przyczynowy, co oznacza, że czynność prawna musi być przynajmniej jedną z przyczyn niewypłacalności. Niewypłacalność dłużnika musi istnieć tak w chwili wystąpienia ze skargą jak i w chwili orzekania. Niewypłacalność w stopniu wyższym ma natomiast miejsce wtedy, gdy egzekucja prowadzona

przeciwko dłużnikowi po dokonaniu zaskarżonej czynności będzie trudniejsza niż w przypadku, gdyby czynności tej nie było.

Z kolei świadomość pokrzywdzenia wierzycieli po stronie dłużnika ma miejsce wtedy, gdy dłużnik uświadamia sobie, że skutkiem dokonania przez niego czynności może być niemożność zaspokojenia wierzycieli. Wystarczy przy tym by dłużnik taką niemożność traktował w kategoriach ewentualności. Ta przesłanka musi zaistnieć w chwili dokonywania czynności. W przypadku dokonywania czynności przez organ osoby prawnej świadomość pokrzywdzenia wierzycieli muszą mieć przedstawiciele tego organu, a przynajmniej jeden z nich.

Ostatnią przesłanką jest wiedza osoby trzeciej, że dłużnik działał ze świadomością wierzycieli lub możliwość uzyskania takiej wiedzy przy zachowaniu należytej staranności.

Sąd Okręgowy skoncentrował się na jednej tylko z wymienionych przesłanek, a mianowicie na pokrzywdzeniu wierzycieli, uznając że do niego nie doszło.

Sąd Apelacyjny oceny tej nie podziela, co więcej uznaje, że spełnione zostały wszystkie przesłanki potrzebne do uznania czynności za bezskuteczną w stosunku do wierzyciela.

Zaskarżona czynność to umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z dnia 25 lutego 2011 roku zawarta pomiędzy P. J. sp. z o.o. a pozwaną B. P. (1). Dłużnikiem powoda jest natomiast J. N.. Zwrócić jednakże należy uwagę na następujące okoliczności, które pozwalają na powiązanie tej czynności z dłużnikiem i w konsekwencji potraktowanie jej jako czynności dłużnika, a tym samym dają podstawę do oceny czy spełnione zostały przesłanki skargi pauliańskiej.

W dniu 20 października 2010 roku J. N. czyli dłużnik zawarł z pozwaną umowę przedwstępną ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży. W umowie stwierdzono, że właścicielem nieruchomości jest P. J. czyli w istocie J. N.. W dniu 26 listopada 2010 roku J. N. działający w imieniu własnym zawarł umowę ze spółką Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. w organizacji, którą także reprezentował, a na mocy której wniósł do spółki tytułem aportu przedsiębiorstwo, które prowadził tj. P. J. – J. N.. O uznanie tej czynności za bezskuteczną wystąpił powód i Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2012 roku powództwo uwzględnił. Umowa o wniesienie aportu wobec powoda nie odniosła więc skutku. Tym samym umowę z dnia 25 lutego 2011 roku o ustanowienie odrębnej własności lokalu i sprzedaży w odniesieniu do powoda należy traktować tak jakby zawarł ją dłużnik.

Na podstawie tej ostatniej umowy pozwana nabyła prawo do lokalu nr (...) w budynku przy ulicy (...) w K., którego cena określona została na kwotę 359.100 złotych, uzyskała więc korzyść majątkową ponieważ nastąpiło przysporzenie do jej masy majątkowej. Zapłata części ceny (218.000 zł) nastąpiła przy zawarciu umowy przedwstępnej z dnia 20 października 2010 roku, przy czym do tego momentu pozwana nie była wierzycielem J. N., stała się nim natomiast na skutek przejęcia przez J. N. długu od (...) sp. z o.o. Pozwana była bowiem wierzycielem tej ostatniej spółki, zaś jak wynika z zeznań świadka J. P. zapłata za działkę, którą pozwana sprzedała spółce w 2008 roku była zagrożona. Pozostała część ceny zapłacona nie została. Nie budzi więc wątpliwości Sądu, że pozwana uzyskała korzyść majątkową w postaci nabytego prawa własności lokalu mieszkalnego.

Zawarcie wymienionej umowy, a także wcześniejszej umowy o wniesienie aportu doprowadziło do niekorzystnej zmiany w majątku dłużnika, która w konsekwencji doprowadziła do pokrzywdzenia wierzycieli w tym powoda. Nie każda czynność, która prowadzi do zmniejszenia majątku dłużnika prowadzi do pokrzywdzenia wierzycieli, a tylko taka, w następstwie której dłużnik stał się niewypłacalny, lub która niewypłacalność pogłębiła. Jeśli w zamian dłużnik uzyskał ekwiwalent i znajduje się on nadal w jego majątku, lub przeznaczył go na zaspokojenie wierzycieli z reguły pokrzywdzenie wierzycieli nie nastąpi. Zatem o ile dłużnik nie otrzymał ekwiwalentu lub zużył go na inne cele niż zaspokojenie wierzycieli, to jeśli nie posiada innego majątku, który pozwoliłby na pokrycie długów, to wystarczy że wierzyciel wykaże, że stan niewypłacalności pozostaje w związku przyczynowym z czynnością. Związek ten należy

rozumieć w taki sposób, że czynność jest jedną z przyczyn niewypłacalności. Niewypłacalność zaś należy oceniać na datę zaskarżenia czynności, a nie na datę jej dokonania.

Nie można podzielić stanowiska Sądu pierwszej instancji, że zawarcie przedmiotowej umowy nie doprowadziło do pokrzywdzenia wierzyciela. Trzeba przy tym mieć na uwadze, że dłużnik J. N. dłużnikiem pozwanej stał się dopiero w październiku 2010 roku na skutek przejęcia długu jaki miała J. sp. z o.o wobec pozwanej. Do pokrzywdzenia wierzyciela doprowadził cały szereg czynności zdziałanych przez dłużnika, a zaskarżona umowa była jedną z nich. Gdyby bowiem J. N. nie przejął długu spółki, nie zawarł z pozwaną najpierw umowy przedwstępnej, a następnie przyrzeczonej i gdyby swojego przedsiębiorstwa, w skład którego wchodziły także nieruchomości nie wniósł aportem do PW (...) sp. z o.o. to sytuacja powoda jako wierzyciela byłaby znacznie lepsza, a prowadzenie egzekucji łatwiejsze. Mógłby między innymi i powód skierować egzekucję do nieruchomości będącej przedmiotem zaskarżonej umowy. Podkreślić też należy, że zapłata za zakupione przez powódkę mieszkanie nastąpiła częściowo przez umorzenie przejętego przez dłużnika od (...) sp. z o.o. długu względem pozwanej. Faktycznie więc poprzez taką operację zyskała niewątpliwie J. sp. z o.o, bowiem jej dług wobec pozwanej został umorzony. Na konto zaś dłużnika faktycznie zapłata za lokal nie wpłynęła. To również przemawia za przyjęciem, że chociaż pozwana częściowo za lokal zapłaciła, to czynność dłużnika została dokonana z pokrzywdzeniem wierzyciela.

Kolejną wymagającą rozstrzygnięcia kwestią jest, czy instytucja skargi pauliańskiej może znaleźć zastosowanie w sytuacji kiedy dokonanie czynności następuje w wykonaniu ciężącego na dłużniku obowiązku. W wyroku z dnia 23 listopada 2005 roku II CK 225/05 LEX nr 369449 Sąd Najwyższy stwierdził, że skarga z art. 527 § 1 k.c. nie może mieć zastosowania do czynności prawnej dłużnika polegającej na spełnieniu świadczenia wobec wierzyciela, nawet gdyby ta czynność prowadziła do pokrzywdzenia pozostałych wierzycieli. Dłużnik ma bowiem obowiązek spełnić świadczenie i nie można czynić mu zarzutu z wypełnienia tego obowiązku. Dotyczy to jednak tylko takiej spłaty długu, która ściśle odpowiada zobowiązaniu zarówno pod względem rodzaju świadczenia, jak i sposobu oraz terminu spłaty. Jeżeli natomiast dłużnik na podstawie porozumienia z wierzycielem zaspokaja go w inny sposób, niż przewidywała to pierwotna umowa, nie ma przeszkód do objęcia takiej czynności skargą z art. 527 § 1 k.c., jeżeli doprowadziła ona do pokrzywdzenia pozostałych wierzycieli. Dłużnik wprawdzie ma prawo wyboru wierzyciela, którego chce spłacić, jeśli nie określona jest kolejność ich spłacania i sam fakt wyboru jednego z nich i spłacenie jego wierzytelności, nie może być przedmiotem zarzutu z art. 527 § 1 k.c., to jednak w niektórych sytuacjach przepis ten będzie miał zastosowanie. Będzie tak wówczas gdy dłużnik dokonał wyboru wierzyciela w sposób arbitralny, prowadzący do uprzywilejowania go, kosztem pozostałych, w okolicznościach, które wskazują na wyprowadzania z majątku jego istotnych składników.

W niniejszej sprawie dłużnik zaś wprawdzie zawarł zaskarżoną umowę w wykonaniu umowy przedwstępnej, jednakże biorąc pod uwagę wskazany wyżej ciąg czynności, które ewidentnie miały na celu takie dyspozycje majątkiem, które uniemożliwią prowadzenie egzekucji przez przynajmniej niektórych wierzycieli, należy uznać, że było to celowe dokonanie arbitralnego wyboru, prowadzące do uprzywilejowania jednych wierzycieli kosztem innych. Zawarcie z pozwaną najpierw umowy przedwstępnej, a następnie przyrzeczonej doprowadziło do zaspokojenia jej wierzytelności, ale nastąpiło to kosztem innych wierzycieli w tym powoda. Co więcej była to wierzytelność przysługująca pozwanej pierwotnie względem (...) sp. z o.o., a nie względem dłużnika. Nie może zatem zasługiwać na ochronę działanie, którym dłużnik celowo przejmuje dług innego podmiotu, a następnie dokonuje z wierzycielem czynności, której celem jest zaspokojenie przejętego długu, a czyni to za wiedzą wierzyciela. Brak jest przy tym podstaw do przyjęcia, o czym była mowa wyżej, że pozwana była wierzycielem uprzywilejowanym w stosunku do powoda. Należy tylko przypomnieć, że zabezpieczenie wierzytelności pozwanej hipoteką miało miejsce na nieruchomości J. sp. z o.o, pozwana zaś przed przejęciem długu spółki przez dłużnika, nigdy jego wierzycielem nie była. Powód zaś wierzycielem dłużnika stał się znacznie wcześniej. Za nieuprawnione należy zatem uznać stwierdzenie Sądu pierwszej instancji, że gdyby doszło do podziału sum uzyskanych ze sprzedaży majątku J. N. to i tak pozwana wyprzedziłaby powoda w odzyskaniu pieniędzy, gdyż wierzyciele hipoteczni są uprzywilejowani w stosunku do wierzycieli osobistych. Pozwana bowiem była wierzycielem hipotecznym nie J. N., a spółki (...) sp. z o.o, także nieruchomość obciążona hipoteką stanowiła własność nie J. N., a tejże spółki. Zwolnienie więc nieruchomości z hipoteki odniosło skutek w stosunku do dłużnika rzeczowego, a nie do J. N., który takim dłużnikiem nie był.

Dodatkowo tylko zwrócić należy uwagę, że podobnie działania dłużnika ocenił Sąd Rejonowy w sprawie IV GC 321/11/S o uznanie za bezskuteczną między innymi umowy przeniesienia przedsiębiorstwa zawartej w wykonaniu zobowiązania do wniesienia aportu do spółki z o.o PW (...). Wyrok wydany w tej sprawie jest prawomocny.

Podsumowując, należy stwierdzić, że do niewypłacalności dłużnika J. N. doprowadził cały ciąg czynności, zawarcie umowy przyrzeczonej z dnia 25 lutego 2011 roku było jedną z nich, co oznacza, że niewypłacalność z zaskarżoną czynnością pozostają w związku przyczynowym. Ocena taka jest uprawniona na podstawie całokształtu okoliczności sprawy.

Dokonując czynności dłużnik miał świadomość pokrzywdzenia wierzyciela, przy czym jakkolwiek czynność ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności została dokonana przez P. J. sp. z o.o, to jak już wyżej wskazano czynność dzięki której ten podmiot stał się stroną umowy, a nie był nim w dalszym ciągu dłużnik J. N. została prawomocnie uznana za bezskuteczną w stosunku do powoda, a za podmiot ten jako członek jego zarządu działał dłużnik. Jego to świadomość pokrzywdzenia wierzyciela jest zatem wystarczająca. Okoliczności sprawy jednoznacznie wskazują, że działania te były celowe i miały prowadzić do uniemożliwienia zaspokojenia się niektórych wierzycieli kosztem innych, o czym była mowa już wyżej.

Również wiedza pozwanej jako osoby trzeciej o świadomości dłużnika, że czynność może doprowadzić do jego niewypłacalności, a więc do pokrzywdzenia wierzycieli nie może budzić żadnych wątpliwości. Z zeznań męża powódki jasno wynika, że dłużnik namawiał ich do dokonania zaskarżonej czynności, bowiem w przeciwnym razie mogą nie otrzymać pieniędzy. W rozmowach była też mowa o powodzie, który może wygrać sprawę i o akcji przenoszenia własności mieszkań. Padało też nazwisko wierzyciela Z., który „może sięść na hipotekę”. Tematem rozmów były więc sposoby ucieczki z majątkiem przed niektórymi z wierzycieli. Mąż powódki informacje te jej przekazywał.

Ostatecznie należy więc stwierdzić, że wykazane zostały wszystkie przesłanki warunkujące zastosowanie art. 527 kc.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 kpc zmienił zaskarżony wyrok.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc, obciążając nimi pozwaną jako stronę przegrywającą, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.