

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 listopada 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Nowicka de Poraj
Sędziowie:	SSA Sławomir Jamróg (spr.) SSO del. Barbara Baran
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 21 października 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Kopalni (...) Sp. z o.o. w M.

przeciwko M. D.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną oraz o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 15 października 2014 r. sygn. akt I C 3089/13

1. oddała apelację;

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

SSO (del) Barbara Baran SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Sławomir Jamróg

Sygn. akt I ACa 317/15

UZASADNIENIE

Kopalnia (...) Spółka z o.o. w M. w pozwie przeciwko M. D. wniosła o uznanie za bezskuteczną względem niej umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym rep. A (...), sporządzonym przez notariusza G. A. w Kancelarii Notarialnej M. A., (...) Spółka cywilna w K., na mocy której (...) Spółka z o.o. w K. przeniosła na rzecz pozwanego M. D., syna J. i A., własność nieruchomości położonej we wsi P., gmina Ż., stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 2,2000 ha, dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą nr (...) za cenę 100 000 zł.. Strona powodowa wskazała, że czynność ta została dokonana z pokrzywdzeniem powódki, której służy względem zbywcy tj. (...) Spółki z o.o. w wierzytelność w

kwocie 111 275,45 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od dnia 31 października 2010r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu w kwocie 5 008 zł. W piśmie procesowym z dnia 12 lutego 2014r. Kopalnia (...) Spółka z o.o. w M. rozszerzyła swoje żądanie i dodatkowo wносиła ewentualnie o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 111 275,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 października 2010r. do dnia zapłaty oraz kwoty 5 008 zł. zasądzonych nakazem zapłaty z dnia 31 marca 2011r. Wskazała, że modyfikacja żądania pozwu została spowodowana zbyciem przez pozwanego na rzecz jego synów nieruchomości objętej skargą paulińską w niniejszej sprawie, co nastąpiło po wytoczeniu powództwa.

W odpowiedzi na pozew z dnia 17 grudnia 2013r. pozwany M. D. wnosił o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 15 października 2014r. sygn. akt I C 3089/13 Sąd Okręgowy w Kielcach oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 7217zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiło ustalenie, że aktem notarialnym z dnia 13 sierpnia 2009r. (Rep. A Nr (...)) sporządzonym w Kancelarii Notarialnej w S. przed notariuszem B. Ł., Spółka (...) Spółka z o.o. w K. nabyła od G. B. własność nieruchomości położonej w miejscowości P., gmina Ż., oznaczoną jako działka nr (...), o powierzchni 2,20 ha, za kwotę 100 000 zł. Dla nieruchomości tej w Sądzie Rejonowym w O. Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr (...).

Zgodnie ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ż.” uchwaloną Uchwałą Nr (...) Rady Gminy Ż. z dnia 29 września 2006r., działka o numerze ewidencyjnym (...), obręb P. położona jest w granicy terenów eksploatowanych lub przewidzianych do eksploatacji surowców i w lasach gospodarczych. Projekt studium został uchwalony 4 marca 2014r. i działka ewidencyjna nr (...) posiada nadal wyżej wymienione przeznaczenie. Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 31 marca 2011r., wydanym w sprawie VII GNc 39/11, Sąd Okręgowy w Kielcach nakazał (...) Spółka z o.o. w K. aby zapłaciło powodowi Kopalni (...) Spółka z o.o. w M. kwotę 111 275,45 zł z odsetkami w wysokości 13% rocznie od dnia 31 października 2010r. i z każdorazowymi odsetkami ustawowymi do dnia zapłaty, oraz kwotę 5 008 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu, w terminie dwóch tygodni. W dniu 17 czerwca 2011r. strona powodowa złożyła do komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w K. wniosek o egzekucję zasądzonych świadczeń. W dniu 6 września 2013r. Komornik Sądowy J. K. zawiadomił stronę powodową (wierzyciela), że postępowanie egzekucyjne toczące się z jej wniosku zakończyło się wynikiem negatywnym. W trakcie czynności egzekucyjnych nie odnaleziono żadnego majątku ruchomego, z którego można prowadzić egzekucję. Wszystkie pojazdy stanowiące własność dłużnika zostały sprzedane w wyniku licytacji, a należności przekazane na poczet poszczególnych wierzycieli. Druga licytacja nieruchomości w dniu 10 stycznia 2013r. nie doszła do skutku z powodu braku chętnych do jej nabycia. Komornik poinformował, że dłużnik jest także właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości N., a egzekucję z tej nieruchomości prowadzi inny komornik. Postanowieniem z dnia 8 października 2013r., wydanym w sprawie KM (...) Komornik Sądowy J. K. umorzył przedmiotowe postępowanie egzekucyjne na podstawie art. 824 § 1 pkt 3 k.p.c.

W okresie od 2011 do 2013 roku Komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w K. W. H. prowadził wobec dłużnika (...) Spółka z o.o. w (...) postępowań egzekucyjnych i wszystkie one zostały umorzone. Również w tym samym okresie Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w K. J. K. prowadził przeciwko temu samemu dłużnikowi 27 postępowań egzekucyjnych, które również okazały się w większości bezskuteczne. W dniu 18 marca 2011r. wierzyciel (...) z siedzibą w Ś. złożył do Sądu Rejonowego w K. wniosek o ogłoszenie upadłości (...) Spółka z o.o. w K.. Postanowieniem z dnia 19 kwietnia 2011r. Sąd odrzucił ten wniosek. Około 2011r. (...) Spółka z o.o. w K. zamierzała sprzedać nieruchomość położoną w P. oznaczoną jako działka nr (...). Sprawy z tym związane zleciła R. M., którego zatrudniła w 2011r. i zleciła mu również prowadzenie spraw administracyjnych. R. M. rozmawiał z potencjalnymi klientami, np. z M. P., K. G.. Ponieważ Spółka żądała zbyt wysokiej kwoty (początkowo wyceniła tę działkę na około 750 000 zł, następnie na 300 000 zł.), nikt nie był zainteresowany jej zakupem. R. M., który znał się z pozwanym M. D. już od kilku lat, również i jemu proponował sprzedaż przedmiotowej nieruchomości. Pozwany początkowo nie był tym zainteresowany, ponieważ wskazywana cena była zbyt wysoka. M. D. prowadził w tym czasie działalność gospodarczą - handel paletami. R. M. namawiał pozwanego na zakup przedmiotowej nieruchomości, poinformował go, że znajdują

się na niej złożyła i że będzie można ubić interes. Kiedy proponowana przez właściciela cena działki spadła do 100 000 zł. pozwany zdecydował się na jej zakup. M. D. upewnił się też, że nieruchomość nie jest zadłużona. Zarząd (...) Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) udzielił R. M. pełnomocnictwa do dokonania transakcji. Aktem notarialnym z dnia 17 marca 2011r. (Rep. A (...)) sporządzonym w Kancelarii Notarialnej w K. przed notariuszem G. A. M. D. nabył od (...) Spółka z o.o. w K. własność nieruchomości położonej w miejscowości P., gmina Ż., oznaczonej jako działka nr (...), za cenę 100 000 zł. Przed podpisaniem umowy R. M. otrzymał od jednego z członków zarządu spółki- (...) informację, że cena została przez pozwanego zapłacona i może on sfinalizować transakcję. Fakt uiszczenia ceny został odnotowany w § (...) aktu notarialnego. Powyższa transakcja była jedyną jaką M. D. przeprowadził ze (...) Spółka z o.o. w K.. Od około dziesięciu lat znał on T. K. tj. jednego z członków zarządu tej spółki. Obaj trenowali karate ale w różnych klubach. T. K. jest wiceprezesem (...) Klubu (...), pozwany należy natomiast do (...) Klubu (...) i od czasu do czasu spotykali się na różnych spotkaniach związanych z działalnością klubów. Pozwany przed zakupem przedmiotowej nieruchomości nie znał kondycji (...) Spółki (...), słyszał, że „szła prężnie do przodu” . Pozwany dowiedział się, że T. K. jest prezesem (...) Spółka z o.o. w K. w chwili zakupu nieruchomości. Pozwany przed zakupem przedmiotowej nieruchomości wiedział, że znajdują się na niej pokłady kruszywa, myślał o otwarciu betoniarni, wiedział też, że w pobliżu planowana jest inwestycja drogowa- budowa obwodnicy. R. M., z którym wówczas pozwany współpracował także w innych sprawach, bardzo szybko po zakupie nieruchomości zebrał dokumentację celem wystąpienia przez pozwanego z wnioskiem o uzyskanie koncesji na wydobycie kruszywa. M. D. celem powiększenia powierzchni, z której mógłby wydobywać kruszywo zakupił także inne działki leżące w pobliżu przedmiotowej. Aktem notarialnym z dnia 6 maja 2011r. zakupił od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w W. Filia w Ł. nieruchomość położoną w P., gmina Ż., oznaczoną jako działki: nr (...) o powierzchni 1,01 ha za cenę 4 600 zł; nr (...) o powierzchni 0,50 ha za cenę 2 300 zł; nr (...) o powierzchni 0,24 ha za cenę 1 120 zł. Kolejnym aktem notarialnym z tego samego dnia pozwany zakupił od A. O., reprezentowanego przez R. M., nieruchomość położoną w P., gmina Ż., oznaczoną numerem (...) o powierzchni 3 400 m^{((2))} za cenę 5 000 zł. Decyzją z dnia 14 kwietnia 2011r. Starosta (...) udzielił M. D. koncesji na rozpoznanie (...), położonego w rejonie miejscowości P., gmina Ż., powiat (...). Celem projektowych prac geologicznych objętych koncesją było rozpoznanie złoża (...) w stopniu umożliwiającym opracowanie dokumentacji geologicznej kategorii (...) określającej zasoby złoża i warunki jego występowania. Teren prac geologiczno- rozpoznawczych obejmował obszar o powierzchni około 2 ha, w granicy działki o numerze (...). Decyzją z dnia 27 czerwca 2011r. Starosta (...) udzielił M. D. prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą (...) z siedzibą w K., koncesji na wydobycie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego metodą odkrywkową ze złoża (...), położonego w rejonie miejscowości P., gmina Ż. na części działki o numerze (...), o powierzchni 19 906 m^{((2))} . Od lipca 2011r. pozwany zaczął wydobywać kruszywo. R. M. skłócił się z pozwanym i zakończyli współpracę. Jest on także dłużnikiem pozwanego z tytułu pożyczki zaciągniętej w 2009 roku. Aktem notarialnym z dnia 20 listopada 2013r. (Rep. A nr (...)) sporządzonym w Kancelarii Notarialnej we W., przed notariuszem S. D., M. D. darował swoim synom P. D. (1) i P. D. (2), na współwłasność w równych częściach, prawo własności kilku nieruchomości, w tym oznaczonej jako działka nr (...), położonej w P. .

Przy tym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Odwołując się do treści art. 527 § 1 i 3 k.c. wskazał, że ciężar udowodnienia przesłanek skargi paulińskiej spoczywał na wierzycielu . Nie budziło wątpliwości, że sytuacja finansowa tj. (...) Spółka z o.o. w K. nie była dobra już w 2011 roku, to jest w chwili dokonania zaskarżonej czynności prawnej. W okresie od 2011 do 2013 roku wierzyciele prowadzili wobec tego dłużnika kilkadziesiąt postępowań egzekucyjnych i większość z nich została umorzona z uwagi na bezskuteczność. W chwili zaskarżenia czynności prawnej sytuacja dłużnika się pogorszyła. Kopalnia (...) nie uzyskała zaspokojenia w toczącym się z jej wniosku postępowaniu egzekucyjnym.

Nie zostały jednak wykazane dalsze przesłanki skargi paulińskiej.

Jak wynika z treści aktu notarialnego pozwany nabył od dłużnika własność nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), położonej w miejscowości P., za kwotę 100 000 zł. Fakt zapłaty ceny odnotowano w § (...) umowy, gdzie zapisano: „całkowita cena została stronie sprzedającej wypłacona, co R. M. działając w imieniu i na rzecz (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. potwierdza”. Również świadek R. M. zeznał, że przed podpisaniem aktu notarialnego zatelefonował do niego członek zarządu Spółki (...) i poinformował go, że cena

została w całości zapłacona i wtedy dopiero mógł podpisać akt notarialny Pozwany M. D. konsekwentnie twierdził, że zapłacił cenę. W ocenie Sądu nie ma znaczenia jaka była forma dokonania zapłaty – gotówką, czy przelewem skoro dowody wskazują jednoznacznie, że cena ta została zapłacona. Nie doszło do pokrzywdzenia wierzycieli skoro cena sprzedaży stanowiąca wartość rynkową nieruchomości trafiła do zbywcy. Sąd nie podzielił zarzutu strony powodowej, że przedmiotowa transakcja miała charakter nieodpłatny i w konsekwencji uznał, że w sprawie nie miał zastosowania art. 528 k.c. Ekwiwalentnemu charakterowi transakcji nie zaprzeczał fakt oszacowania przedmiotowej nieruchomości na kwotę 3 719 000 zł. Wartość tę rzeczoznawca oszacował bowiem w okresie 4 miesięcy po jej zakupie przez pozwanego i to już po uzyskaniu przez pozwanego decyzji w sprawie udzielenia koncesji na rozpoznanie (...), położonego w rejonie miejscowości P., gmina Ż., powiat (...) oraz po wydaniu decyzji w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego metodą odkrywkową ze złoża (...), położonego w rejonie miejscowości P., gmina Ż. na części działki o numerze (...), o powierzchni 19 906 m⁽²⁾). Nie było spornym w niniejszej sprawie, że przedmiotowa działka nr (...) zgodnie ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ż.” uchwaloną Uchwałą Nr (...) Rady Gminy Ż. z dnia 29 września 2006r., położona jest w granicy terenów eksploatowanych lub przewidzianych do eksploatacji surowców i w lasach gospodarczych. Projekt studium został uchwalony 4 marca 2014r. i działka ewidencyjna nr (...) posiada również wyżej wymienione przeznaczenie. Strona powodowa kwestionowała wartość nieruchomości przy twierdzeniu, że na jej terenie znajdowały się udokumentowane złoża kruszywa. Na tę okoliczność przedstawiła prywatny operat szacunkowy opracowany przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie pozwanego M. D. dla potrzeb uzyskania kredytu bankowego, z której wynika, że na dzień 5 lipca 2011r. wartość nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) wraz z zasobami kopalin wynosiła 3 719 000 zł. M. D. zeznając w charakterze strony przyznał, że wiedział o tym, że na działce znajdują się złoża od R. M., a nadto na działce tej „usypane były górki” i w związku z tym obaj uznali, że „jest interes do ubicia”. Sam jednak fakt, że na działce znajdowały się złoża nie może jeszcze świadczyć o tym, że cena nabycia jaką uzyskał dłużnik (...) Przedsiębiorstwo Budowlane (...) nie odpowiadała w dacie transakcji wartości rynkowej nieruchomości. Aby rozpocząć wydobywanie złoża należało najpierw, tak jak to zrobił pozwany, rozpoznać złoża (w tym celu należało wykonać badań geologicznych i sporządzić dokumentację) a następnie uzyskać koncesję na jego wydobywanie. Po dokonaniu tych czynności niewątpliwie wartość działki wzrosła. W dacie zakupu nieruchomości działka nie była przygotowana do wydobywania. Z samej uchwały Rady Gminy Ż. z dnia 29 września 2006r. wynikało, że działka nr (...) nie była jedyną na terenie Gminy Ż. nieruchomością, na której zlokalizowane były kopaliny. Nie było jeszcze wówczas wiadomo jakie to są kopaliny, w jakiej ilości. Świadek R. M. zeznał, że Spółka (...) proponowała sprzedaż tej nieruchomości różnym osobom i początkowo proponowana cena była znacznie wyższa, nawet 750 000 zł., a następnie była ona zmniejszana i byli zainteresowani jej zakupem, ale ostatecznie nikt nie przedłożył konkretnej oferty. Bezstronny świadek M. P., który prowadzi własną kopalnię pisku, zeznał, że był u niego pan, który proponował mu sprzedaż działki położonej w rejonie Ż. pod kopalnię piasku, jednak nie był on zainteresowany Inny bezstronny świadek – K. G. zeznał, że 3-4 lata temu był u niego R. M. z propozycją sprzedaży przedmiotowej działki najpierw za cenę 500 000 zł., a później za 300 000 zł., jednak on nie kupił tej nieruchomości, ponieważ działka była za droga. Ponadto M. D. celem powiększenia powierzchni, z której mógłby wydobywać kruszywo zakupił także inne działki leżące w pobliżu przedmiotowej nieruchomości. Na tę okoliczność przedstawił wypisy dwóch aktów notarialnych, z których wynika, że w dniu 6 maja 2011r. zakupił od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w W. Filia w Ł. nieruchomość położoną w P., gmina Ż., oznaczoną jako działki: nr (...) o powierzchni 1,01 ha za cenę 4 600 zł; nr(...)o powierzchni 0,50 ha za cenę 2 300 zł; nr (...) powierzchni 0,24 ha za cenę 1 120 zł. Kolejnym aktem notarialnym z tego samego dnia pozwany zakupił od A. O., reprezentowanego przez R. M., nieruchomość położoną w P., gmina Ż., oznaczoną numerem (...) o powierzchni 3 400 m⁽²⁾) za cenę 5 000 zł. Z powyższych aktów wynika, że pozwany zakupił nieruchomości położone w pobliżu przedmiotowej (na terenie tej samej miejscowości), a ich cena rynkowa była znacznie niższa, niż cena działki nr (...). Sąd Okręgowy nie znalazł więc racjonalnych podstaw aby podważać prawdziwość i rzetelność przedstawionych dokumentów urzędowych w postaci aktów notarialnych. Transakcje z nich wynikające świadczą o tym, że cena jaką uzyskał dłużnik strony powodowej (...) Spółka z o.o. w K. była bardzo atrakcyjna, i na pewno nie odbiegała od ceny rynkowej, jaką Spółka mogła uzyskać na dzień jej sprzedaży. Spółka (...) nabyła przedmiotową nieruchomość w 2008 roku również za kwotę 100 000 zł. Niewątpliwie już w tym czasie wiadomym było, że na jej terenie znajdują się złoża. Wprawdzie świadek R. M., który został powołany przez

zarząd Spółki do sprzedaży tej nieruchomości, zeznał, że jej zakupem w 2011 roku było zainteresowanych kilka firm, np. firma (...), T., J. D. itd. Zeznał też, że oczekiwania zarządu Spółki (...) co do ceny działki były wysokie, była nawet mowa o kwocie 750 000 zł. Rodzi się jednak pytanie dlaczego świadek, który działał na zlecenie zarządu, nie sprzedał tej nieruchomości za wyższą kwotę. W ocenie Sądu zeznania tego świadka były wewnętrznie sprzeczne. Z jednej bowiem strony chciał on przedstawić, że przedmiotowa nieruchomość była dużo więcej warta niż cena zakupu przedstawiona w akcie notarialnym, z drugiej jednak strony twierdził, że nie przedstawiała ona samodzielnie żadnej wartości. To jemu zarząd Spółki (...) zlecił sprzedaż tej nieruchomości. Świadek ten orientował się co do cen działek na tym terenie i możliwości ich wykorzystywania. Sam przyznał, że sprzedawał jeszcze pięć działek położonych w pobliżu. Jak wynika z aktu notarialnego z dnia 6 maja 2011r. pozwany zakupił od A. O., reprezentowanego przez R. M., nieruchomość położoną w P., gmina Ż., oznaczoną numerem (...) powierzchni 3 400 m⁽⁽²⁾⁾ za cenę 5 000 zł. (a zatem cena 1 m⁽⁽²⁾⁾ wyniosła 1,47 zł). Trudno przyjąć, że również w tym wypadku cena działki została zaniżona. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie w postaci zeznań świadków, pozwanego oraz wskazanych wyżej dokumentów, jest wystarczający do przyjęcia, że dłużnik sprzedając pozwanemu przedmiotową nieruchomość otrzymał od niego ekwiwalent w postaci ceny odpowiadającej wartości przedmiotowej nieruchomości. Z tego między innymi powodu Sąd oddalił wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości celem opracowania opinii na okoliczność oszacowania wartości przedmiotowej nieruchomości.

Nie zachodziła także kolejna konieczna przesłanka skargi paulińskiej, albowiem nie wykazano by pozwany wiedział lub miał możliwość – przy zachowaniu należytej staranności- dowiedzieć się o tym, że dłużnik działał z pokrzywdzeniem wierzycieli. Bezspornym jest, że przedmiotowa umowa sprzedaży z dnia 17 marca 2011r. była pierwszą i jedyną transakcją zawartą pomiędzy pozwanym a Spółką (...) w K.. Pozwany stanowczo zaprzeczył jakoby łączyły go z tą spółką stałe kontakty biznesowe, a strona powodowa nie twierdziła aby było inaczej. Nie zostało wykazane by ewentualna korzyść majątkową uzyskała osoba będąca w bliskim stosunku z dłużnikiem. Strona powodowa powoływała się na okoliczność, że M. D. utrzymywał stałe relacje biznesowe i towarzyskie z jednym z członków zarządu (...), to jest T. K.- działaczem i instruktorem (...) Klubu (...), tworząc struktury organizacyjne (...) Klubu (...), gdzie na oficjalnych stronach internetowych treningi odbywają się w Klubie (...), przy ul. (...) w K., który jest również miejscem prowadzenia działalności gospodarczej przez pozwanego. Na okoliczność tę powódka przedstawiła tylko wydruk ze strony internetowej (...) Klubu (...) oraz zaświadczenie z (...) dotyczące działalności gospodarczej prowadzonej przez pozwanego. Klub (...), w którym odbywają się zajęcia Klubu (...) i siedziba firmy pozwanego mieszczą się po sąsiedzku. Klub mieści się pod adresem K. ul. (...), zaś siedziba firmy pozwanego pod adresem K. ul. (...). Z treści tych dokumentów nie wynika aby pozwanego i T. K. łączyły jednak relacje towarzyskie, czy biznesowe). Sam pozwany M. D. słuchany informacyjnie wyjaśnił, że trenował z T. K. we wspólnym klubie, zna go od czasu, gdy zaczął ćwiczyć karate. Pozwany twierdził też, że wiedział o tym, że T. K. prowadzi działalność gospodarczą, ale o tym że jest członkiem zarządu (...) Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) dowiedział się dopiero w chwili zakupu przedmiotowej nieruchomości. Zaprzeczył jakoby rozmawiał z T. K. na temat zakupu tej nieruchomości. Nie wiedział też jaka jest kondycja finansowa dłużnika i nie wiedział o jego zadłużeniu Zeznając w charakterze strony twierdził, że słyszał o tej spółce, że szli pręźnie do przodu. Sprecyzował, że T. K. zna od około 10 lat, jako Prezesa (...) Klubu (...) i spotykał się z nim przy okazji zawodów, egzaminów, w których uczestniczyły także inne osoby. Konsekwentnie jednak twierdził o zamiarze sprzedaży działki nr (...) dowiedział się od R. M., a nie od T. K. . Jedynym dowodem świadczącym o tym, że pozwanego łączyły z T. K. bliższe relacje są zeznania świadka R. M.. Zeznał on, że pozwany znał T. K. od wielu lat i była to znajomość zażyła i towarzyska. Okoliczność, że pozwany znał kondycję finansową spółki dłużnika świadek ten jednak wiązał z tego, że pozwany korzystał z obsługi prawnej zewnętrznej, platformy KRS. Świadek ten twierdził także, że pozwany na pewno wiedział, że kondycja finansowa spółki jest zła jednak zeznania te nie były powiązane z przytoczeniem konkretnych okoliczności mających potwierdzić źródło tej wiedzy jak też zażyłość towarzyską pozwanego z członkiem zarządu spółki dłużnika.

Zeznania te zostały uznane za niewiarygodne. Świadek ten sam przyznał, że jest skłócony z pozwanym, nadto od 2009 roku jest jego dłużnikiem, albowiem wówczas zawarli umowę pożyczki. Już z tego powodu zeznania świadka należy traktować jako nieobiektywne, nacechowane chęcią „obciążenia” pozwanego. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na

zaniechanie zgłoszenia przez stronę powodową dowodu z zeznań świadka T. K. lub też innego z członków zarządu Spółki (...).

W konsekwencji Sąd oddalił powództwo zarówno co do żądania uznania umowy z dnia 17 marca 2011r. za bezskuteczną, jak i co do żądania zapłaty .

Rozstrzygnięcia o kosztach sądowych zostało oparte na treści art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od tego wyroku złożyła strona powodowa zarzucając:

a) sprzeczność ustaleń z treścią zebranego materiału dowodowego polegającą na wadliwym przyjęciu, że :

– pozwany nie uzyskał korzyści majątkowej na skutek zaskarżonej czynności i wartość kopalin znajdujących się na nieruchomości nie wpływa na cenę nieruchomości,

- pozwany nie działał w złej wierze, mimo że dokonał transakcji gotówkowej z dłużnikiem, podczas gdy transakcja winna zostać zrealizowana w formie bezgotówkowej w formie przelewu bankowego a transakcja gotówkowa pozwalała na uniknięcie zaspokojenia wierzycieli,

b) brak rozpoznania istoty sporu poprzez brak oceny spełnienia przesłanek skargi paulińskiej tj pokrzywdzenia wierzycieli,

c) naruszenie art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278§1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego z opinii biegłego na okoliczność wartości nieruchomości ,

d) naruszenie art. 228 §1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i pominięcie powszechnej praktyki unikania zaspokajania wierzycieli poprzez wyzbywanie się majątku,

e) naruszenie art. 231 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie mimo, że z dowodów wynika, że dłużnik w dacie dokonania czynności posiadał zadłużenie i dokonując czynność działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela , szczególnie , że sprzedaż łączyła się także z wyzbyciem się złóż. Naruszenie tego przepisu powiązано także z zarzutem wadliwej oceny dowodów co do sposobu zapłaty a także z naruszeniem art. 22 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej .

W konsekwencji strona powodowa zarzuciła naruszenie art. 527§1 k.c.

Strona powodowa wniosła o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa w całości. .

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Rozpoznając apelację Sąd drugiej instancji uznał za własne ustalenia Sądu Okręgowego i zważył co następuje:

Brak było podstaw do uzupełnienia postępowania dowodowego o zeznania świadka R. Z. . Strona pozwana nie wskazała dlaczego mogła powołać tego dowodu w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji a przede wszystkim skąd bierze się przeświadczenie , że pożyczka jaką ten świadek jako właściciel kantoru miał udzielić dłużnikowi, miała być zabezpieczona na nieruchomości pozwanego. Jeżeli zaś doszło do takiego zabezpieczenia to było to łatwe do weryfikacji poprzez żądanie przeprowadzenia dowodu z dokumentów stanowiących podstawę wpisu. Sąd Apelacyjny zauważył także, że według twierdzeń apelującego w sprawie rozwodowej pozwanego miał zeznawać T. K. tj członek zarządu dłużnika, co miało wskazywać na jego bliższe relacje z pozwanym. O tym fakcie strona powodowa miała się dowiedzieć już po zamknięciu rozprawy. Tymczasem z akt sprawy Sądu Okręgowego w Kielcach sygn. akt I C 286/12wynika, że T. K. nie był nawet wnioskowany jako świadek a treść protokołów przesłuchania stron w sprawie rozwodowej nie ma związku z sytuacją (...) Spółki z o.o. w K.. Wskazuje to na próbę przeprowadzenia przez stronę powodową dochodzenia dla poszukiwania jakichkolwiek dowodów na okoliczność związków pomiędzy członkami organów dłużnika a pozwanym. Wskazać też należy , że wniosek o przesłuchanie w charakterze świadków członków

zarządu dłużnika z pozwanym przy twierdzeniach pozwu jawił się jako wniosek oczywisty, na co zwrócił uwagę także Sad pierwszej instancji. Zgłoszenie więc takiego wniosku w postępowaniu apelacyjnym było spóźnione skoro potrzeba tego wniosku nie wyniknęła później. Apelujący uzasadniał zresztą ten wniosek okolicznościami mającymi się ujawnić w związku ze sprawą rozwodową pozwanego a to zażyłości z pozwanym wynikającej z faktu zeznań T. K. o osobistych sprawach małżonków. Tymczasem akta sprawy rozwodowej nie potwierdziły nawet, by jedno z małżonków powoływało członka zarządu dłużnika na świadka. Zażyłości towarzyskiej nie potwierdziła małżonka pozwanego, która odmówiła zeznań. Jedynym więc dowodem na okoliczność związków towarzyskich był R. M. , którego zeznania w tym zakresie słusznie zostały uznane za niewiarygodne. Zeznania tego świadka nie były spójne wewnętrznie, stąd ocena tego dowodu nie była nielogiczna, szczególnie , że świadek ten miał powód do niechęci względem pozwanego. Świadek ten zeznawał, że pozwany znał sytuację dłużnika. Wniosek ten jednak wyciągał nie ze znajomości M. D. z T. K. lecz z faktu, że dłużnik i pozwany korzystają z tej samej zewnętrznej obsługi prawnej. Trudno jednak przyjąć by podmiot udzielający tej obsługi informował innych swych kontrahentów o sytuacji dłużnika. Ponadto z zeznań tego świadka nie wynikają kontakty handlowe pozwanego ze spółką (...) a jedynie, że to zarząd ustalił cenę i on podejmował rozmowy z kontrahentami , w tym m.in. zwrócił się do pozwanego z zaproszeniem do negocjacji. Zeznania M. wskazują na kontakty tego pełnomocnika z pozwanym. Charakter tego powiązania budzi wątpliwości Sądu Apelacyjnego jednakże ani twierdzenia pozwu ani też inicjatywa dowodowa strony powodowej nie była ukierunkowana na wyjaśnienie relacji pomiędzy M. a pozwanym. Nie można natomiast jedynie w oparciu o fakt treningów w różnych klubach karate kreować domniemania faktycznego, że pozwany był osobą bliską (nawet w szerokim rozumieniu) dla członka innego klubu, który jednocześnie wchodził w skład zarządu spółki (...). Nie potwierdzony też został jakikolwiek stosunek gospodarczy pomiędzy pozwanym a spółką (...) (do momentu negocjacji mającej określić sumę nabycia). Tym samym nie można wyprowadzić domniemania prawnego z art. 527§2 i §3 k.c., że pozwany wiedział lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć , że dłużnik tj. (...) działa ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Wiedzę lub możliwość uzyskania tej wiedzy przy dochowaniu aktów należytej staranności powinna wykazać strona powodowa wiarygodnymi dowodami, czego nie uczyniła. Złej wiary się nie domniemuje. Został wykazany fakt zapłaty ceny nabycia, natomiast nie został dokładnie przez zaniechanie strony powodowej ustalony sposób przekazania pieniędzy nie została dostatecznie wyjaśniona i to przez zaniechania strony powodowej. Słusznie pozwany zarzuca, że to powód winien wnioskować o zobowiązanie pozwanego do przedłożenia dokumentów świadczących o przekazaniu pieniędzy przelewem. Nawet jednak przy przyjęciu naruszenia art. 22 ust. 1 ustawy z 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej tj przy przyjęciu wypłaty ceny nabycia w gotówce nie można wyprowadzić domniemania faktycznego co do świadomości pozwanego pokrzywdzenia wierzycieli spółki (...). Pokrzywdzenie wierzycieli powiązane z niewypłacalnością dłużnika może mieć również miejsce wówczas, gdy wprowadzie wierzyciel może 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.). Przekazanie więc gotówki jako ceny nabycia nieruchomości zamiast dokonania przelewu może utrudnić zaspokojenie, choćby poprzez utrudnienie możliwości zajęcia. Nie wykazano jednak by pozwany mógł dowiedzieć się o tego typu pokrzywdzeniu. Nie wykazano by pozwany mógł mieć wiedzę o prowadzonych egzekucjach czy możliwym zajęciu w ramach zabezpieczenia. Nie mając świadomości prowadzonych egzekucji nie mógł on zakładać , że poprzez przekazanie gotówki dojdzie do ograniczenia zajęcia. Wiedza , że dłużnik jest w trudnej sytuacji i musi szybko sprzedać nieruchomość nie jest równoznaczna z wiedzą o negatywnych skutkach wypłaty gotówkowej dla egzekwujących wierzycieli. W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości nie było żadnych obciążeń wskazujących na możliwość prowadzenia ewentualnych egzekucji , dłużnik wprost zapewnił nabywcę, że nie toczy się żadne postępowanie mogące mieć wpływ na nabycie przedmiotu umowy a nie wykazano takich powiązań pomiędzy stronami umowy , z których można było wyprowadzić domniemanie o jakim mowa w art. 527§3 i 4 k.c. Z zeznań M. wynikało, że nawet on jako pełnomocnik zbywcy nie znał dokładnie sytuacji spółki dłużnika. Nie było także podstaw do dopuszczenia w postępowaniu apelacyjnym dowodu z zeznań K. G.. K. G. był słuchany w charakterze świadka i nie ma podstaw do ponowienia tego dowodu. Ponadto dochodzenie w przedmiocie popełnienia przez pozwanego przestępstwa z art. 190 k.k. na szkodę G. G. toczyło się już w 2014r. Strona powodowa nie uprawdopodobniła , że fakt kierowania gróźb karalnych przeciwko świadkowi miał związek z niniejszym postępowaniem a fakt zgłoszenia popełnienia przestępstwa nie wskazuje by świadek ten w obawie przed pozwanym miał zeznawać nieprawdę tj, że nie jest mu znana spółka (...) ani nie są mu znane osoby wchodzące w

skład jej zarządu. Nie ma więc podstaw do ponowienia więc tego dowodu w postępowaniu apelacyjnym tylko na podstawie przekonania strony powodowej, że świadek ten mógł zataić informacje istotne dla rozstrzygnięcia. Nie było także żadnych przeszkód do powoływania w postępowaniu przed Sądem Okręgowym dowodów na okoliczność rentowności działalności pozwanego. To, że strona powodowa dotarła do faktur później jest bez znaczenia skoro możliwe było wykazywanie na etapie postępowania przed Sądem Okręgowym wyników finansowych pozwanego a przez to wykazanie, że cena nieruchomości wskazana w akcie notarialnym była nieproporcjonalna do pożytków jakie można było uzyskać z nieruchomości. Istotne jednak było przede wszystkim to, że nie wykazano świadomości stron transakcji możliwości uzyskania pożytków w postaci kopalini o nieproporcjonalnej wartości względem ceny określonej w umowie. Ustalenia jednoznacznie wskazują, że cena nieruchomości została określona poprzez skierowanie ofert do wielu osób, które uznały ofertę za zbyt wygórowaną, co spowodowało obniżenie ceny ofertowej. Trudno więc, że cena nieruchomości nie była ceną rynkową tym bardziej, że inne nieruchomości w tym rejonie pozwany kupował od innych osób nawet za niższą cenę a ponadto za identyczną cenę tj. 100000zł kupiła tę nieruchomość sama spółka (...) a nie wykazano podstaw do przyjęcia, że znana była już wówczas wielkość i wartość złóż, co mogło wpłynąć na cenę nieruchomości. Strona powodowa winna była wykazać rażącą nieproporcjonalność ceny nabycia w kontekście przewidywalności dochodów jakie można było uzyskać z tego gruntu przy uwzględnieniu jednak także przewidywalności nakładów i to w chwili dokonania transakcji. Podstawowym więc obowiązkiem powoda było wykazanie wiedzy zbywcy i nabywcy o obiektywnej wartości kopalini w chwili dokonania transakcji bo tylko wówczas ewentualna opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego obejmująca porównanie cen nieruchomości w tamtym rejonie zbywanych wraz ze znajdującymi się na niej kopaliniami byłaby wystarczająca dla przyjęcia obiektywnej nieodpłatności czynności a tylko wówczas odpadała potrzeba wykazania świadomości nabywcy co do pokrzywdzenia wierzycieli. Przy dokonanych w sprawie ustaleniach opinia biegłego mogła łączyć się tylko z porównaniem cen transakcyjnych nieruchomości w tamtym rejonie bez uwzględnienia złoża. Skoro z dowodów wynika, że w chwili nabycia nie było ono jeszcze rozpoznane a inne dowody wskazują, że cena nabycia przez pozwanego gruntu nie odbiegała od cen w tamtym rejonie to okoliczność bezpłatności nie została wykazana. Sąd Apelacyjny podziela wyrażane na gruncie art. 528 k.p.c. stanowisko, że w sytuacji rażącej dysproporcji świadczeń można 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). Tej dysproporcji jednak nie ma gdy nabywca nieruchomości przewidując możliwość przyszłej eksploatacji dokonuje zakupu po cenie jaką dłużnik mógł wówczas uzyskać na rynku, podejmuje ryzyko i inwestuje także w sąsiednie nieruchomości a następnie uzyskuje zezwolenie na zbadanie i oszacowanie złoża, którego wynik wskazuje, że cena mogłaby być wyższa, gdyby sam dłużnik wykazał się odpowiednią zapobiegliwością. Zarzut braku ekwiwalentności świadczeń nie jest więc adekwatny w sytuacji, gdy dodatkowa korzyść nabywcy jest wynikiem jego własnej przedsiębiorczości. Skoro nie wykazano bezpłatności czynności w rozumieniu art. 528 k.c. to strona powodowa dla wykazania roszczenia powinna także wykazać świadomość pozwanego, że pozwany wiedział, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się o tym dowiedzieć. Tej świadomości jednak nie wykazano, nie wykazano by w dacie zawarcia umowy strony miały świadomość wielkości lub wartości złoża, nie wykazano też, by istniała dokumentacja określająca wielkość lub wartość kopalini. Koncesja z dnia 14 kwietnia 2011r. dopiero zezwalała na rozpoznanie złoża kruszywa (k-249). Z przedłożonej przez stronę powodową uchwały Rady Gminy Ż. (k-155) nie można było domniemywać istnienia wartościowego złoża. Dopiero w kwietniu 2011r. pozytywnie zaopiniowano wniosek w sprawie poszukiwania i rozpoznania złoża kruszywa. Niezależnie od tego z zeznań M. wynikało, że dopiero po nabyciu pozwany uzyskał koncesję i dokonał oszacowania złoża. Z oszacowania złożonego w sprawie dokonanego na zlecenie pozwanego wynika, że uwzględnia ono dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego a także posiadaną przez pozwanego koncesję. Z zeznań pozwanego wynikało że poczynił on nakłady na wydobycie. Jeżeli strona powodowa twierdziła, że inne nieruchomości sąsiednie mają niższą wartość albowiem miały one stanowić jedynie zaplecze wydobycia to wówczas konieczność dodatkowego zakupu takich działek musiała stanowić dodatkowy nakład na wydobycie. Sama okoliczność, że istniało prawdopodobieństwo ubicia przez pozwanego dobrego interesu albowiem istniała szansa na eksploatację kopalini (na co wskazywała powołana przez Sąd Okręgowy zmiana Studium zagospodarowania przestrzennego) nie jest równoznaczna z uznaniem, że zaproponowana przez pozwanego w toku negocjacji cena nie była rynkowa. To, że pozwany podjął ryzyko, zakupił nieruchomość i dodatkowo jeszcze inne nieruchomości, dokonał nakładów na rozpoczęcie wydobycia, zlecił opracowanie dokumentacji i uzyskał niezbędne koncesje niewątpliwie

zwiększyło wartość nieruchomości. Prowadzenie jednak dowodu z opinii biegłego na okoliczność oszacowania nieruchomości przy uwzględnieniu złoza jest nieadekwatne w sytuacji braku dowodów, że wielkość złoza i potencjalna jego wartość była elementem objętym świadomością stron umowy sprzedaży w momencie transakcji. Wartość złoza niewątpliwie decydowała o ewentualnym wzbogaceniu pozwanego na które powoływała się strona powodowa w piśmie rozszerzającym powództwo. Ewentualne wzbogacenie powoda i zastosowanie art. 409 k.c. można oceniać tylko przez pryzmat wzbogacenia wyeksploatowanym złożem skoro pozwany darował nieruchomość i nie jest już jej właścicielem a wartość przedmiotu darowizny obejmującej przedmiotowa nieruchomość i jeszcze inną działkę określono na kwotę 160000zł. Dowody zgłoszone dla wykazania tej okoliczności były jednak spóźnione.

Sąd Apelacyjny uznaje, że fakt dokonania darowizny nieruchomości przez pozwanego na rzecz synów oraz wynikająca stąd możliwość skierowania roszczenia przeciwko osobie czwartej nie uchyla interesu w uznaniu czynności prawnej za bezskuteczną. W sprawie o uznanie czynności prawnej dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli za bezskuteczną biernie legitymowana jest osoba trzecia, która uzyskała korzyść majątkową na podstawie tej czynności. Udowodnieniu przesłanki z art. 531§2 k.c. w procesie przeciwko osobie czwartej może także służyć skuteczne wytoczenie powództwa przeciwko osobie trzeciej o uznanie za bezskuteczną wobec powodowego wierzyciela (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2006 r. V CSK 330/06LEX nr 610101). Oznacza to, że interes prawny w wytoczeniu powództwa przeciwko osobie trzeciej nie ustaje nawet w przypadku dalszego rozporządzenia korzyścią przez osobę trzecią. Istnieje on także gdy istnieje możliwość zgłoszenia przeciwko osobie trzeciej rozporządzającej korzyścią roszczenia opartego na art. 405 k.c. czy art. 409 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 2014r. sygn. akt III CSK 247/13. W tym jednak przypadku nie wykazano podstaw do kierowania względem pozwanego roszczenia opartego na art. 409k.c. skoro nie wykazano ani bezpodstawności ani też wysokości wzbogacenia. Dla wykazania zaś bezskuteczności czynności obowiązkiem powoda było wykazanie wiedzy pozwanego, że dłużnik działał z pokrzywdzeniem wierzyciela strony powodowej. W braku wykazania stałych stosunków gospodarczych stron kwestionowanej umowy jak też w braku wykazania stosunku bliskości pomiędzy członkiem zarządu dłużnika strona powodowa nie mogła powoływać się na domniemania istnienia wiedzy nabywcy o pokrzywdzeniu. Okoliczność ta nie została wykazana. Nie jest więc możliwe uwzględnienie głównego. Nie wykazano także wartości wzbogacenia jakie pozwany uzyskał z eksploatacji złoza a nie jest ponadto możliwe zasądzenie na rzecz powoda korzyści w postaci wartości wyeksploatowanej nieruchomości, gdyż ta znajduje się aktualnie w majątku syna pozwanego. Za tę nieruchomość przy dalszym zbyciu pozwany nie uzyskał żadnego ekwiwalentu. W świetle podstawy faktycznej podstawę ewentualnego żądania zapłaty mógł ponadto stanowić przepis art. 415 k.c., nie wykazano jednak, że celowo zaniżono wartość nieruchomości przy świadomości wysokiego prawdopodobieństwa istnienia tam wartościowych złóż, nie wykazano też (jak twierdziła strona powodowa), celowego wprowadzenia przez dłużnika, przy udziale pozwanego, najbardziej wartościowego składnika majątku.

Mając powyższe na uwadze podniesiony przez skarżącego zarzut naruszenia art. 527§1 k.c. nie mógł zostać uwzględniony, co skutkowało oddaleniem apelacji na podstawie art. 385k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98§1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c., przy zastosowaniu § 3 ust. 1, § 6 ust. 6 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz.U.2015r. poz. 461 z późn. zm.). Przy określeniu wysokości wynagrodzenia pełnomocnika uwzględniono wskazaną w środku odwoławczym wartość przedmiotu zaskarżenia odpowiadająca wartości przedmiotu sporu, którą w tym przypadku określa wartość interesu wierzyciela tj wartość jego wierzytelności. Zgłoszenie przez stronę powodową roszczenia opartego na art. 409 k.c. miało charakter ewentualny. Kumulacja zaś roszczeń o jakiej mowa w art. 21 k.p.c. nie dotyczy roszczeń ewentualnych.

SSO (del) Barbara Baran SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Sławomir Jamróg