

Sygn. akt V ACa 188/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 marca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku V Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Barbara Rączka-Sekścińska
Sędziowie:	SA Hanna Rucińska del. SSO Elżbieta Milewska - Czaja (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Joanna Makarewicz

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2018 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Syndyka Masy Upadłości Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej K. w upadłości we W.

przeciwko Z. S. (1)

o uznanie czynności za bezskuteczną

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego we W.

z dnia 28 listopada 2016 r., sygnatura akt I C 229/16

I zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a/ w pkt 1.(pierwszym) uznaje za bezskuteczną w stosunku do powódki warunkową umowę sprzedaży nieruchomości z dnia (...) zawartą pomiędzy I. J. jako sprzedawcą, a Z. S. (1) jako kupującym zawartą przez notariuszem R. K. w Kancelarii Notarialnej w K., rep. (...) oraz umowę przeniesienia własności nieruchomości z dnia 27 marca 2013r. pomiędzy I. J. a Z. S. (1) zawartą przed notariuszem R. K. w Kancelarii Notarialnej w K., rep. A (...) w zakresie udziału 1/2 części nieruchomości stanowiącej zabudowane gospodarstwo rolne o łącznym obszarze 12,3435ha, dla której Sąd Rejonowy w (...) VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w R. prowadzi KW nr (...) składającą się z działek położonych we wsi Ś. o nr (...) i działek położonych we wsi G. K. o nr (...) w celu ochrony wierzytelności przysługującej powódce wobec M. J. zasądzonej prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanym przez Sąd Okręgowy we W. I Wydział Cywilny z dnia 16 stycznia 2013r. w sprawie sygn. akt I Nc (...) która to wierzytelność na dzień 27.02.2015r. wynosi kwotę 276.432,26zł.

b/ w pkt 2.(drugim) zasądza pod pozwanego na rzecz powoda kwotę 21.039(dwadzieścia jeden tysięcy trzydzieści dziewięć) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

c/ w pkt 3.(trzecim) nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego we W. kwotę 4.791,70zł (cztery tysiące siedemset dziewięćdziesiąt jeden złotych siedemdziesiąt groszy) tytułem nieuiszczonych wydatków.

II zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 8100 (osiem tysięcy sto) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

III nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego we W. kwotę 13.822 (trzydzieści tysięcy osiemset dwadzieścia dwa) złote tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt VACa 188/17

UZASADNIENIE

Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa K. z siedzibą we W. wniosła o uznanie za bezskuteczną wobec niej warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia (...) roku, zawartej pomiędzy I. J., jako sprzedawcą, a Z. S. (1), jako kupującym, przed notariuszem R. K. w Kancelarii Notarialnej w K. i umowy przeniesienia własności nieruchomości z dnia 27 marca 2013 roku zawartej pomiędzy I. J., a Z. S. (1) przed tym samym notariuszem - w zakresie nieruchomości stanowiącej zabudowane gospodarstwo rolne o łącznym obszarze 12,3435 ha, dla której Sąd Rejonowy w (...), VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w R. prowadzi księgę wieczystą numer (...), składającą się z działek położonych we wsi Ś. o numerach (...) i działek położonych we wsi G. K. o numerach (...), w celu ochrony wiarygodności przysługującej powódce wobec M. J., zasądzonej prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, wydanym przez Sąd Okręgowy we W. I Wydział Cywilny z dnia 16 stycznia 2013 roku w sprawie sygnatura akt I Nc (...), która to wiarygodność opiewa na dzień 27 lutego 2015 roku na łączną kwotę 276 432 zł 26 gr. Powódka wniosła również o rozstrzygnięcie o kosztach procesu, w tym kosztach zastępstwa strony powodowej przez adwokata.

Uzasadniając żądanie powódka twierdziła, że 11 września 2008 roku pomiędzy nią, a M. J. została zawarta umowa pożyczki na kwotę 150 000 zł. Pożyczkobiorca nie spłacał pożyczki. Sąd Okręgowy we W. I Wydział Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, w którym nakazał pozwanemu M. J., aby zapłacił powódce kwotę 185 816 zł 90 gr z ustawowymi odsetkami od dnia 25 września 2011 roku oraz kwotę 5.940 zł kosztów procesu. Nakaz ten nie został zaskarżony i uprawomocnił się. 3 marca 2010 roku doszło do zawarcia umowy darowizny pomiędzy M. J. a I. J., w formie aktu notarialnego. Przedmiotem darowizny była nieruchomość stanowiąca zabudowane gospodarstwo rolne o łącznym obszarze 12,3435 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). W wyniku tej czynności I. J. stała się wyłączną właścicielką opisanej nieruchomości, której łączna wartość wynosi minimum 941 000 zł. I. J. jest żoną M. J. od 1993 roku. W dniu (...) roku pomiędzy I. J., a Z. S. (1) doszło do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości przed notariuszem R. K., w jego kancelarii w K.. Następnie, w dniu 27 marca 2013 roku strony zawarły umowę przeniesienia własności nieruchomości zabudowanej gospodarstwem rolnym, dla której prowadzone jest księga wieczysta (...), a także 3 innych nieruchomości. Cena sprzedaży wyniosła 1 000 000 zł, ale jej płatność została rozłożona w czasie, w bliżej nieoznaczonych ratach, do roku 2020. Pomimo wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko M. J. na podstawie prawomocnego nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy we W. I Wydział Cywilny sygnatura akt I Nc (...), powódka nie odzyskała należnej kwoty. Egzekucja okazała się bezskuteczna. Na dzień 27 lutego 2015 roku, wiarygodność powódki wobec M. J. wynosiła łącznie 276 432 zł 26 gr. Ponadto powódka ma wobec M. J. kolejną wiarygodność, z tytułu innej umowy pożyczki, zasądzoną przez Sąd Okręgowy w Toruniu I Wydział Cywilny prawomocnym nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu nakazowym w dniu 6 grudnia 2010 roku, w sprawie o sygnaturze akt I Nc 135/10. Aktualnie wiarygodność powódki wobec M. J. z tego tytułu opiewa łącznie na kwotę 1 941 936 zł 27 gr. Również egzekucja z tego tytułu, prowadzona przez komornika L. B., okazała się w znacznej mierze bezskuteczna. W tym postępowaniu dłużnik złożył oświadczenie, że nie posiada żadnego majątku. Zdaniem powódki przedstawiony stan faktyczny uzasadnia żądanie powództwa z art. 531 § 2 k.c. M. J. dokonał opisanej darowizny ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela. Na rozprawie w dniu 14 września 2015 roku pełnomocnik powódki

oświadczył, że domaga się uznania za bezskuteczną umowy z (...) roku i umowy przeniesienia własności z 27 marca 2013 roku w zakresie udziału 1/2 części, stanowiącego przedmiot obu tych umów.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 28 listopada 2016r. Sąd Okręgowy we W. w sprawie z powództwa Syndyka Masy Upadłości Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo - Kredytowej (...) w upadłości we W. przeciwko Z. S. (1) o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną w pkt. 1. oddalił powództwo; w pkt 2. zasądził od powoda Syndyka Masy Upadłości Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo - Kredytowej (...) w upadłości we W. na rzecz pozwanego Z. S. (1) kwotę 7 217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego; w pkt 3. nakazał pobrać od powoda Syndyka Masy Upadłości Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo - Kredytowej (...) w upadłości we W. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego we W.) kwotę 4 791 zł 70 gr (cztery tysiące siedemset dziewięćdziesiąt jeden złotych siedemdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów sądowych nieopłaconych przez strony.

Sąd Okręgowy orzekając oparł się na następującym stanie faktycznym i rozważaniach prawnych:

W dniu 11 września 2008 roku powódka zawarła z M. J. umową pożyczki. Zgodnie z jej treścią Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa K. we W. udzieliła pożyczkobiorcy pożyczki w kwocie 150 000 zł. W dniu 3 marca 2010 roku przed notariuszem R. K., w formie aktu notarialnego M. J. i jego żona I. J. zawarli umowę darowizny, na podstawie której M. J. darował żonie udział wynoszący 1/2 części zabudowanej nieruchomości rolnej położonej we wsi Ś. i wsi G. K., o łącznym obszarze 12,3435 ha. Strony oświadczyły, że wartość darowizny wynosi 50 000 zł oraz postanowiły, że darowizna następuje do majątku osobistego obdarowanej, która ją przyjęła. Dnia 26 września 2011 roku powódka złożyła pozew do Sądu Okręgowego we W. o zapłatę kwoty 185 817 zł, wynikającej z powyższej umowy pożyczki. Nakazem zapłaty z dnia 16 stycznia 2013 roku, wydanym przez Sąd Okręgowy we W. I Wydział Cywilny w sprawie sygnaturze akt I Nc (...), zasądzono solidarnie od M. J. i Z. J. (1) na rzecz Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej K. we W. kwotę 185 816 zł 19 gr z ustawowymi odsetkami od dnia 25 września 2011 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 5940 zł tytułem kosztów procesu. Nakaz zapłaty uprawomocnił się bez zaskarżenia, a w dniu 8 lutego 2013 roku nadano mu klauzulę wykonalności. Dnia 6 grudnia 2010 roku Sąd Okręgowy w Toruniu I Wydział Cywilny wydał nakaz zapłaty, w którym nakazał M. J. by zapłacił z weksla (...) we W. kwotę 1 268 780 zł 77 gr z ustawowymi odsetkami od 4 listopada 2010 roku do dnia zapłaty oraz koszty postępowania w kwocie 23 077 zł. Nakaz ten uprawomocnił się w dniu 30 grudnia 2010 roku a 13 stycznia 2011 roku Sąd Okręgowy w Toruniu nadał mu klauzulę wykonalności przeciwko M. J.. W dniu 27 marca 2013 roku, I. J. zawarła z Z. S. (1) w formie aktu notarialnego umowę przeniesienia własności nieruchomości położonych w miejscowościach Ś. oraz G. K., dla których prowadzone są księgi wieczyste (...) za cenę 1 000 000 zł. Umowa została zawarta pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie skorzysta z prawa pierwokupu. W wyniku tego zobowiązania I. J. przeniosła własność wymienionych wyżej, zabudowanych nieruchomości stanowiących gospodarstwo rolne, na rzecz Z. S. (2). Kupujący wyraził na to zgodę i zapłacił kwotę 100 000 zł, co sprzedająca potwierdziła i pokwitowała odbiór tej kwoty. Strony ustaliły, że pozostałą do zapłaty resztę ceny w kwocie 900 000 zł kupujący zapłaci w okresowych, umownych ratach, poczynając od 2 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2020 roku. Z. S. (1) dokonywał przelewów oraz uzyskiwał pokwitowania od I. J.. W dniu 20 grudnia 2013 roku na konto I. J. przelał kwotę 150 000 zł. W tytule przelewu wskazał „rata za kupno gospodarstwa rolnego od I. J.". 16 sierpnia 2014 roku I. J. pokwitowała odbiór kwoty 12 000 zł. 20 września 2014 roku pokwitowała odbiór kwoty 16 000 zł potwierdzając, że kwota dotyczy „sprzedaży gospodarstwa rolnego”. Dnia 29 kwietnia 2013 roku Z. S. (1) skierował do (...) do wystawienia i przesłania pozwolenia na wykreślenie hipoteki kaucyjnej do najwyższej kwoty 1 200 000 zł oraz hipoteki zwykłej łącznej w kwocie 50 000 zł, ujawnionych na rzecz (...) w księgach wieczystych (...) oraz hipoteki kaucyjnej do kwoty 200 000 zł wpisanej w księdze wieczystej numer (...). Wyjaśnił, że nieruchomości te nabył w dniu 27 marca 2013 roku od I. J., która zapewniła go, że wierzytelności zabezpieczone hipotecznie zostały spłacone. W dniu 27 kwietnia 2010 roku prowadzący usługi prawne T. M., działający w imieniu Z. i T. J., wezwał (...) do wystawienia i przesłania pozwolenia na wykreślenie hipoteki kaucyjnej do najwyższej kwoty 1 200 000 zł. Wyjaśnił, że te zobowiązania kredytowe zostały w całości spłacone. Pismem tym dysponował Z. S. (1). Podobnej treści pismo

zostało skierowane do (...) 17 czerwca 2010 roku. I. J. podobnej treści pismo skierowała do (...) 4 lutego 2011 roku. W dniu 19 kwietnia 2011 roku Bank Spółdzielczy w L. zezwolił na wykreślenie z księgi wieczystej o dawnym numerze kw (...) (...) hipoteki kaucyjnej do kwoty 46 000 zł. Dnia 24 stycznia 2012 roku (...) Bank Spółdzielczy zezwolił, wobec spłaty całości kredytu, na wykreślenie hipoteki w kwocie 300 000 zł w księdze wieczystej (...). Dnia 21 października 2011 roku (...) wystawił zaświadczenie, z którego wynikało, że zostało całkowicie spłacone zobowiązanie Z. J. (1), wynikające z pożyczki na kwotę 600 000 zł, zabezpieczone w księgach wieczystych (...) hipotekami: umowną łączną kaucyjną w kwocie 1 200 000 zł oraz umowną łączną w kwocie 500 000 zł. Jednocześnie w zaświadczeniu stwierdzono, że Z. J. (1) na spłatę wyżej wymienionych pożyczek uzyskał w (...) pożyczkę konsolidacyjną w dniu 11 września 2008 roku, na kwotę 1 100 000 zł. Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa K. we W. prowadziła egzekucję przeciwko M. J. i Z. J. (1) na podstawie nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy we W. I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt I Nc (...). Stan zaległości na dzień wszczęcia postępowania egzekucyjnego, to jest 15 kwietnia 2013 roku, wynosił 233 079 zł 40 gr łącznie z odsetkami, kosztami procesu oraz kosztami zastępstwa w egzekucji. Natomiast na dzień 17 marca 2015 roku zaległość wynosiła 276 864 zł 10 gr. Księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonych w miejscowości Ś. oraz miejscowości G. K.. Jako właściciel nieruchomości wpisany jest Z. S. (1), na podstawie umowy przeniesienia własności, zawartej w dniu 27 marca 2013 roku przed notariuszem R. K. w K.. Przed tym samym notariuszem zawarta została umowa darowizny z dnia 3 marca 2010 roku, na podstawie której własność udziału w prawie własności nieruchomości została nabyta przez I. J. od jej męża M. J.. Na dzień 2 marca 2015 roku w dziale IV księgi wieczystej wpisane były hipoteki: umowna w kwocie 36 800 zł na rzecz (...) Banku Spółdzielczego, umowna w kwocie 5000 zł na rzecz tego samego Banku, umowna w kwocie 200 000 zł na rzecz Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej K. we W., umowna w kwocie 34 000 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w L., umowna w kwocie 200 000 zł na rzecz (...) we W., umowna w kwocie 32 000 zł na rzecz (...) Banku Spółdzielczego, hipoteka umowna w kwocie 200 000 zł na rzecz (...) we W., hipoteka umowna w kwocie 6000 zł na rzecz (...) Banku Spółdzielczego, hipoteka umowna w kwocie 200 000 zł na rzecz (...) we W.. Dnia 3 grudnia 2012 roku M. J. złożył komornikowi prowadzącemu egzekucję L. B. oświadczenie, że nie posiada żadnych ruchomości i nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 3 czerwca 2015 roku Sąd Okręgowy we W. I Wydział Cywilny w sprawie sygnatura akt I C 78/15 uznał za bezskuteczną w stosunku do (...) we W. umowę darowizny zawartą przed notariuszem R. K. w dniu 3 marca 2010 roku pomiędzy M. J., a pozwaną I. J., której przedmiotem był udział

w 1/2 części nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne położonej w Ś. i G. K., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), w celu zaspokojenia przysługującej powódce wobec dłużnika M. J. wierzytelności wynoszącej łącznie 276 432 zł 26 gr, wynikającej z prawomocnego nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym dnia 18 stycznia 2013 roku przez Sąd Okręgowy we W. w sprawie o sygnaturze akt I Nc (...). L. W. do 15 czerwca 2015 roku pełnił funkcję prezesa (...) we W.. Pełnił tę funkcję w czasie, gdy M. J. zawierał umowy z powódką. Nie wiedział, czy I. J. była współwłaścicielką nieruchomości należącej do M. J.. Był zorientowany, że Z. J. (2) miał problemy ze spłatą skonsolidowanego zadłużenia od 2008 roku. Pamiętał, że umowa kredytowa została wypowiedziana w 2009 roku, a w 2010 roku (...) uzyskał nakaz zapłaty na kwotę do 1 000 000 zł. Złożył zawiadomienie do prokuratury o popełnieniu przestępstwa przez Z. J. (1), gdy dowiedział się, że ten wyzbywa się majątku. W tym samym czasie, w którym zaprzestał spłacania długów Z. J. (1) uczynił to M. J., jednak była to dużo mniejsza kwota. Pamiętał, że na początku 2015 roku (...) złożył powództwo o uznanie czynności prawnych za bezskuteczną przeciwko M. J. i I. J.. L. W. nie znał Z. S. (1). Pierwszy raz zobaczył go na rozprawie w dniu 29 października 2015 roku, jednak nazwisko jego znał wcześniej. Od osób trzecich miał informacje, że Z. S. (1) jest osobą, która może być dyspozycyjna w stosunku do Z. J. (1). Nie miał jednak żadnej wiedzy o znajomości Z. S. (1) z M. J. i I. J.. Nie wiedział, czy S. współpracował gospodarczo z J.. Twierdził jednak, że Z. J. (1) i M. J. znali wcześniej Z. S. (1), „sugerowano mu”, że to rodzina. Osobiście widział, że Z. J. (1) i M. J. „krzątają się po obejściu”, w rozmowie Z. J. (1) powiedział „to nie moje”. Nie był zorientowany czy Z. S. (1) miał wiedzę o długach J.. Z. S. (1) z wykształcenia jest technikiem mechanikiem. Przed zakupem spornego gospodarstwa prowadził działalność hodowlaną w dzierżawionym przez siebie gospodarstwie. Od roku 2007 roku 2013 hodował świnie i bydło, co było rejestrowane w Agencji Rynku Rolnego. Wykonywał również zawód taksówkarza, od 1977 roku. Wcześniej pracował w różnych przedsiębiorstwach, m.in. w fabryce opakowań, jako majster zmianowy. Z. J. (1) poznał przed rokiem 2000. Nie była to bliska znajomość. Później poznał M. J., jego syna oraz I. J.. Nie miał wiedzy o długach

rodziny J.. Jedyną wiedzę, jaką posiadał przed zawarciem umowy, była wiedza o hipotekach obciążających kupioną przez niego nieruchomości, uzyskana z ksiąg wieczystych. Wartość rynkowa nieruchomości położonej w miejscowości Ś. i w miejscowości G. K., na którą składają się działki o numerach (...), o powierzchni ogółem 8,1235 ha, oraz o numerach (...) i o powierzchni ogółem 4,22 ha, na dzień 3 marca 2010 roku wynosiła 333 340 zł. Wartość tej samej nieruchomości na dzień 27 marca 2013 roku wynosi 356 723 zł. Wartość nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, położonej w miejscowości Ś., o powierzchni ogółem 8,93 ha, składającej się z działek o numerach

ewidencyjnych 33/1, 180/1, 61/1 wynosi 873 920 zł. Wartość nieruchomości rolnej niezabudowanej, stanowiącej działki gruntowe o numerach ewidencyjnych (...), o powierzchni ogółem 3,12 ha położonej w miejscowości G. K., oraz o numerach ewidencyjnych (...), o powierzchni 0,94 ha, położonej w miejscowości Ś., wynosi 86 900 zł. Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości rolnej niezabudowanej, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 2 68 ha, położonej w miejscowości G. K. wynosi 55 225 zł.

Sąd Okręgowy ustalił, że sprawie bezsporne było, że umowa darowizny zawarta w dniu 3 marca 2010 roku pomiędzy M. J. jako darczyńcą, a I. J. jako obdarowaną, której przedmiotem był udział 1/2 części nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne położone w Ś. i G. K., dla której prowadzone jest księga wieczysta numer (...), została uznana za bezskuteczną w stosunku do powoda, (...) we W.. Prawomocne orzeczenie w tym zakresie zapadło przed Sądem Okręgowym we W. w sprawie o sygnaturze akt I C 78/15 w dniu 3 czerwca 2015 roku. Bezsporne było również, że 12 grudnia 2013 roku, w sprawie o sygnaturze akt I C 15/13 przed Sądem Okręgowym we W. zapadło prawomocne orzeczenie w sprawie z powództwa (...) we W. przeciwko I. J., którym uznano za bezskuteczną w stosunku do powoda umowę darowizny zawartą 3 marca 2010 roku w formie aktu notarialnego pomiędzy I. J. a Z. i T. małżonkowi J., mocą, której darowali oni pozwanej nieruchomości rolne, dla których prowadzone były księgi wieczyste (...).

Zgodnie z art. 531 § 2 k.c. w wypadku, gdy osoba trzecia rozporządziła uzyskaną korzyścią, wierzyciel może wystąpić bezpośrednio przeciwko osobie, na rzecz, której rozporządzenie nastąpiło, jeżeli osoba ta wiedziała o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną (była w złej wierze w dacie nabycia nieruchomości) albo, jeżeli rozporządzenie było nieodpłatne.

Wiedza o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną, to rzeczywista wiedza co do tego, że dłużnik podjął czynność prawną w wyniku, której osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową z pokrzywdzeniem swoich wierzycieli. Podkreślić należy, że wymagana jest pozytywna wiedza, a nie tylko niewiedza spowodowana niedbalstwem (tak w wyr. SN z 16.4.2002 r., V CKN 1446/00, (...)). Nie jest wystarczające, że dalszy nabywca korzyści powinien przy zachowaniu należytej staranności wiedzieć o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną. Bez znaczenia jest też zamiar osoby trzeciej. Do oceny wiedzy nabywcy właściwa jest chwila uzyskania przez niego korzyści majątkowej na skutek rozporządzenia przez osobę trzecią (por. Komentarz do kodeksu cywilnego, Księga trzecia, Zobowiązania, Tom I pod redakcją Gerarda Bieńka, Lexis Nexis, Wydanie X, Warszawa 2011, strona 900).

Ciężar dowodu wykazania powyższych okoliczności obciąża powoda zgodnie z regułą art. 6 k.c.

Zdaniem Sądu Okręgowego powód powyższego nie wykazał. Fakty te nie wynikają z przesłuchania świadka L. W. oraz z przesłuchania pozwanego. Świadek L. W. nie miał żadnej wiedzy co do znajomości łączącej Z. S. (1) z I. J. oraz jej rodziną oraz żadnej wiedzy co do świadomości Z. S. (1) o zobowiązaniach wyżej wymienionych wobec powoda. Zeznania pozwanego, który wprawdzie jest osobą zainteresowaną, wobec tego należy je oceniać z uwzględnieniem tego faktu, wskazują, że nie miał on wiedzy o zobowiązaniach dłużników wobec (...) we W. oraz, że nie był on ich bliskim znajomym. Wiedza, jaką posiadał wynikała z treści ksiąg wieczystych. Uzyskał informację, że długi Z. J. (1) zostały zapłacone, co uzasadniało wykreślenie hipotek. Brak jakichkolwiek przeciwnych dowodów, a zeznania świadka i pozwanego potwierdzają dołączone do akt sprawy dokumenty prywatne o oraz treść aktu notarialnego. Również zeznania Z. S. (1), przesłuchanego w charakterze świadka w sprawie z powództwa (...) we W. przeciwko I. J. potwierdzają, że nie zeznawał on różnie. Potwierdził, że wiedział o spłacanym zadłużeniu, zabezpieczonym hipotekami

(protokół k. 456 - k. 457, odtworzenie nagrania rozprawy przeprowadzonej przed Sądem Okręgowym we W. z dnia 3 czerwca 2013 roku w sprawie I C 15/13, protokół elektroniczny rozprawy z dnia 14 listopada 2016 roku, adnotacja 00 05 09). Zeznania te składał po zawarciu umowy nabycia nieruchomości, 3 czerwca 2013 roku. W sprawie nie przedstawiono żadnych dowodów dla wykazania, że Z. S. (1) pozostawał od wielu lat w bliskich stosunkach z M. J., I. J. i Z. J. (1). Nie uzasadnia tego twierdzenie, że dzierżawił gospodarstwo rolne. Wobec tego nie może mieć zastosowania domniemanie prawne wynikające z art. 527 § 3 k.c.

Rozporządzenie jest nieodpłatne w rozumieniu art. 531 § 2 k.c., jeżeli w jego wyniku osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową bezpłatnie. Korzyść majątkowa bezpłatna w rozumieniu art. 528 k.c. jest korzyścią uzyskaną nie tylko w wyniku darowizny, ale także w wyniku każdego innego przysporzenia, jeżeli osoba, która dokonała tego przysporzenia nie otrzymała w zamian korzyści stanowiącej jego ekwiwalent (art. 889 k.c.). Przesłankę „bezpłatnego uzyskania korzyści” należy uznać za spełnioną np. w przypadku, gdy osoba trzecia za określoną rzecz lub prawo zapłaciła mniej niż było ono realnie warte (orz. SA w Poznaniu z 22.9.2005 r., I ACa (...), niepubl.). W orzecznictwie dominuje jednak pogląd, że nie każda dysproporcja obiektywnej wartości świadczeń stron prowadzi do stwierdzenia nieodpłatności danej czynności prawnej. Konstrukcja ta znajduje zastosowanie jedynie do tych czynności prawnych formalnie odpłatnych, w których dysproporcja wartości świadczeń obu stron ma charakter rażąco. Jest więc na tyle istotna, że w danych okolicznościach faktycznych można uznać, że wskazana przez strony odpłatność jest niejako pozorna, świadczenie drugiej strony zaś uzyskane zostało przez beneficjenta faktycznie bez ekwiwalentu, tj. w praktyce „za darmo”, czy przynajmniej „za pół darmo” (wyr. SA w Łodzi z 28.10.2014 r., I ACA 568/14, Legalis). Wartość gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem umowy z (...) roku określona została w opinii biegłej. Biegła szczegółowo określiła przedmiot wyceny i jej cel oraz sposób - podejście porównawcze metodą korygowanej ceny średniej. Metoda ta nie została zakwestionowana przez stronę powodową. W piśmie

z dnia 21 marca 2016 roku biegła odpowiedziała na zarzuty pozwanego, którą to odpowiedź Sąd uznał za wystarczającą. Jak wynika z treści opinii łączna wartość nieruchomości nabytej przez Z. S. (1) 27 marca 2013 roku wynosiła 1 372 771 zł. Cena określona w akcie notarialnym wynosiła 1 000 000 zł (k. 404), z czego od razu została zapłacona kwota 100 000 zł, pozostała kwota 900 000 zł została rozłożona na raty (nieokreślone co do wysokości), płatne do 31 grudnia 2020 roku. Niewątpliwie tak skonstruowana umowa była korzystna dla Z. S. (1). Nie można jednak uznać, że dysproporcja świadczeń jest tego rodzaju, że umowa ma charakter niejako pozornej. Nie można również uznać, że Z. S. (1) uzyskał nieruchomość w praktyce „za darmo”. Wartość nieruchomości określona przez biegłą nie była rażąco wyższa niż wskazana w umowie. Wątpliwości budzi rozłożenie płatności 900.000 zł na nieokreślone raty, aż do roku 2020 (7 rat). Niewątpliwie I. J. sprzedała nieruchomość powodowana działaniami egzekucyjnymi prowadzonymi przez (...). Jej działania odniosły, przynajmniej doraźnie, ten skutek, że egzekucja prowadzona przez (...) w stosunku do nieruchomości okazała się nieskuteczna. Należy też wskazać, co nie zostało w umowie określone, że I. J. i jej rodzina w dalszym ciągu zamieszkują na nieruchomości - nieodpłatnie. Z. S. (1) oświadczył, że nie ma zamiaru domagać się wydania nieruchomości w zakresie, w jakim władają nią pozwana i jej rodzina. Można założyć, że było to częścią umowy. Z tego punktu widzenia taka umowa również dla niej była korzystna. Jednak o braku ekwiwalentności muszą świadczyć przesłanki obiektywne, niezależne od świadomości, woli i interesów stron. Podkreślić ponownie należy, że tylko obiektywna i rażąca dysproporcja wartości świadczeń stron może prowadzić do stwierdzenia nieodpłatności danej czynności prawnej. Zdaniem Sądu Okręgowego w tej sprawie nie doszło do rażącej dysproporcji, co powoduje, że również alternatywna przesłanka, określona w § 2 art. 531 k.c. in fine nie została przez powoda wykazana. Wskazując na powyższe Sąd Okręgowy powództwo oddalił.

O kosztach orzeczono zgodnie z wynikiem postępowania, na podstawie art. 98 k.p.c. Na koszty postępowania poniesione przez pozwaną składa się kwota 7200 zł kosztów zastępstwa procesowego oraz kwota 17 zł opłaty od pełnomocnictwa. Na rzecz Skarbu Państwa pobrana została kwota 4.791 zł 70 gr kosztów biegłej, które nie zostały opłacone przez strony w toku postępowania.

Powyższy wyrok zaskarżył powód w całości i zarzucił mu naruszenie:

1/ art.531§ 2 kc poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że rozporządzenie uzyskaną korzyścią przez osobę trzecią(I. J.) na rzecz pozwanego było czynnością odpłatną, gdy tym czasem stan faktyczny sprawy ustalony przez Sąd Okręgowy wskazuje, że rozporządzenie to miało charakter nieodpłatny;

2/ art.531§ 2 kc poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że rozłożenie świadczenia na nieokreślone raty, których płatność jest bardzo odległa w czasie, nie jest równoznaczna z nieodpłatnością świadczenia, gdy w okolicznościach sprawy pozwany uiszczył dotychczas tylko niewielką część umówionej ceny, zaś termin płatności został wyznaczony na dzień 31.12.2020r. tj. już po upływie terminu zawitego na żądanie uznania czynności prawnej za bezskuteczną.

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o zmianę wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości, a w przypadku nie uwzględnienia tego wniosku o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania za I instancję oraz za postępowanie apelacyjne, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska skarżący szeroko uargumentował w szczególności brak ekwiwalentności świadczeń wskazując na fakt, że pozwany wpłacił jedynie kwotę odpowiadającą 20% rynkowej wartości nieruchomości.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Należy wskazać, że Sąd I instancji prawidłowo ustalił stan faktyczny, a wobec braku zarzutów apelacyjnych w tym zakresie, Sąd Apelacyjny przyjmuje ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji za własne, co czyni zbędnym ich ponowne przytaczanie. Słusznie Sąd Okręgowy uznał, że strona powodowa nie wykazała zgodnie z art.6kc, iż istnieją dowody na podstawie których można uznać, że pozwany wiedział o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną zgodnie z art.531§2 kc. Jednakże inaczej należy ocenić alternatywną przesłankę wynikającą z art.531§2 kc dotyczącą sytuacji, gdy rozporządzenie osoby trzeciej uzyskaną korzyścią było nieodpłatne. Ocena prawna prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, co do istnienia przesłanki braku ekwiwalentności świadczeń była nieprawidłowa. Zgodnie z unormowaniem art. 487 § 2 kc umowa jest wzajemna wówczas, gdy obie strony zobowiązują się w taki sposób, że świadczenie jednej z nich ma być odpowiednikiem świadczenia drugiej. Każda ze stron jest więc zobowiązana do świadczenia na rzecz drugiej strony, a jednocześnie każda z nich dąży do uzyskania od drugiej strony świadczenia wzajemnego. Umowa wzajemna jest więc umową dwustronnie zobowiązującą, a jej strony są jednocześnie w stosunku do siebie wierzycielem i dłużnikiem. Przyjmuje się w tej mierze istnienie ekwiwalentności świadczeń. Odpłatność w rozumieniu art.531§2 kc należy rozumieć jako pełny ekwiwalent korzyści majątkowej tj. rzeczywisty transfer przysporzenia w majątku dłużnika. Ekwiwalentność świadczenia stron w umowie powinna być oceniana w chwili zawarcia umowy. **W rozumieniu przepisów dotyczących ochrony wierzyciela w razie niewypłacalności dłużnika(actio Pauliana) pojęcie odpłatności oznacza w zasadzie pełny ekwiwalent korzyści majątkowej oceniany w chwili zawarcia umowy.** (por. wyrok SN z dnia 16.09.2011r. IV CSK 624/10, wyrok SN z dnia 11.07.2014r. III CSK 247/13, wyrok SN z dnia 24.09.2015r. V CSK 667/14). W niniejszej sprawie nastąpiło wyjście z majątku dłużnika nieruchomości o wartości 1.372.771zł, a przysporzenie w dacie zawarcia umowy wyniosło 100.000zł, a do czasu orzekania pozwany zapłacił I. J. jedynie 278.000zł tj. 27% umówionej ceny. W tej sytuacji należy uznać, że świadczenie pozwanego było niewspółmiernie niższe, niż świadczenie I. J.. Pozwany stał się właścicielem dużej nieruchomości, a I. J. nie otrzymała w zamian świadczenia równoważnego, które świadczyłoby o ich ekwiwalentności. Brak spłaty

rat w konkretnych terminach i we wskazanej wysokości uniemożliwiło zaspokojenie wierzycieli dłużnika. Sekwencja zdarzeń wynikając ze stanu faktycznego, w pierwszej kolejności darowizna udziału 1/2 nieruchomości przez dłużnika na rzecz swojej żony I. J., która to czynność prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego we W. z dnia 3.06.2015r. sygn. akt IC 78/15 uznana została za bezskuteczną wobec powoda, a następnie sprzedaż tej nieruchomości na rzecz pozwanego jednoznacznie wskazuje na zamiar wyzbycia się majątku w celu pokrzywdzenia wierzyciela tj. powoda. Należy wskazać, że umowa zawarta w dniu 27.03.2013r. przewidywała zapłatę ceny w okresach umownych ratach

poczynając od 2.01.2014r, do 31.12.2020r., a wydanie przedmiotu umowy już nastąpiło. Jednak jak wynika z ustaleń Sądu Okręgowego na nieruchomości nadal mieszka i pracuje I. J. i M. J., co wskazuje, że nie nastąpiło wydanie nieruchomości zgodnie z umową. Takie ułożenie stosunku prawnego świadczy o braku ekwiwalentności świadczeń, a więc należy uznać je w świetle art.531§2kc za rozporządzenie nieodpłatne. Nie bez znaczenia jest również długość terminu do spłaty rat wynoszący ponad 7 lat, a termin płatności przypada na 31.12.2020r. tj. wówczas gdy upływie termin zawity do zgłoszenia żądania uznania czynności prawnej za bezskuteczną wynikający z art.534kc. Mając na uwadze powyższe należało w całości uwzględnić apelację i zmienić zaskarżony wyrok na mocy art.386§1kpc w zw. z art.531§2 kc jak orzeczono w pkt 1 wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na mocy art.98§1 i 2 kpc w zw.99kpc w zw. § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu mając na uwadze fakt, że pozwany w całości przegrał proces, a na koszty złożyły się opłata od pozwu 13.822zł, koszty zastępstwa procesowego 7200zł, opłata od pełnomocnictwa łącznie 21.039zł. W pkt 3 orzeczono na podstawie art.113ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych tytułem nieuiszczonej części kosztów opinii biegłego.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w pkt II na mocy art.98§1 i 2 kpc w zw.99 kpc w zw. §10 ust.1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych mając na uwadze fakt, że pozwany w całości przegrał postępowanie apelacyjne. W pkt III orzeczono na podstawie art.113ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych tytułem nieuiszczonej opłaty od apelacji.