

Sygn. akt I ACa 1039/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lutego 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Walentyna Łukomska – Drzymała
Sędzia:	SA Elżbieta Patrykiewicz (spr.)
Sędzia:	SA Bogdan Radomski
Protokolant	Katarzyna Furmanowska

po rozpoznaniu w dniu 11 lutego 2016 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa T. B.

przeciwko N. Ł.

o uznanie bezskuteczności umowy sprzedaży

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w Radomiu z dnia 3 grudnia 2013 r., sygn. akt I C 1694/12

oddala apelację.

Sygn. akt I ACa 1039/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 3 grudnia 2013r. Sąd Okręgowy w Radomiu uznał za bezskuteczną w stosunku do powoda T. B. umowę sprzedaży nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Radomiu prowadzi księgę wieczystą (...), zawartą 5 stycznia 2011r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem J. G., rep (...), pomiędzy J. N. i pozwaną N. Ł., w zakresie wierzytelności powoda wobec J. K. (1) w wysokości 320.000 zł z odsetkami ustawowymi od 25 marca 2002r. do dnia zapłaty, wynikającej z wyroku Sądu Okręgowego w Radomiu z 14 lutego 2003r. w sprawie I C 420/02 (pkt I), zasądził od pozwanej na rzecz powoda 300 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II) oraz nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Radomiu 22.200 zł tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu (pkt III).

Za podstawę rozstrzygnięcia Sąd przyjął następujące ustalenia faktyczne:

powód ma wobec J. K. (1) wierzytelność w wysokości 320.000 zł z odsetkami ustawowymi od 25 marca 2002r., wynikającą z wyroku Sądu Okręgowego w Radomiu wydanego 14 lutego 2003r.

w sprawie I C 420/02. Jej egzekucja przeciwko dłużnikowi prowadzona przez komornika jest bezskuteczna.

7 kwietnia 2003r. J. K. (1) i J. K. (2) sprzedali nieruchomość położoną w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Radomiu prowadzi księgę wieczystą (...), J. N..

T. B. wniósł pozew o uznanie tej czynności za bezskuteczną w stosunku do przysługującej mu wierzytelności, wynikającej m.in.

z powołanego już wyroku sądowego. W toku postępowania toczącego się przed Sądem Rejonowym w Radomiu (I C 650/06), Sąd ten udzielił zabezpieczenia jego roszczenia poprzez wpisanie w księdze wieczystej wzmianki o toczącym się postępowaniu. Następnie, wyrokiem

z 2 czerwca 2008r. uwzględnił powództwo, ale wyrok ten został uchylony

i sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Radomiu (I C 1317/09).

W trakcie trwania tego postępowania J. N. zawarł 5 stycznia 2011 r. z N. Ł. umowę sprzedaży opisanej wyżej nieruchomości przed notariuszem J. G. (rep (...)) za kwotę 250.000 zł. (cena sprzedaży została uiszczona kupującemu przed dniem zawarcia umowy). W trakcie sporządzania umowy J. N. oświadczył, że w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisano ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu w sprawie I C 650/06 i jego przedmiocie.

N. Ł. jest starszym specjalistą ds. sprzedaży bankowych. W 2011r. mieszkała w P., w lipcu tego roku dowiedziała się, że nieruchomość jest na sprzedaż. Przed jej nabyciem pojechała do T., żeby skontaktować się ze sprzedającym. Potem pojechała obejrzeć nieruchomość, sprawdzała akta księgi wieczystej dla niej prowadzonej. Pytała również J. N. o sprawę z T. B.. Powiedział, że sprawa toczy się od 2007 roku. Konsultowała się także ze swoim pełnomocnikiem i notariuszem, od których uzyskała informacje, że nie ma zakazu jej zbywania. Pełnomocnik pozwanej występował również w charakterze pełnomocnika J. N. w sprawie I C 1317/09, która zakończyła się wyrokiem z 30 czerwca 2011 r. uznającym za bezskuteczną w stosunku do T. B. czynność prawną w postaci umowy sprzedaży nieruchomości położonej

w R. przy ulicy (...) oznaczonej na mapie, jako działki numer (...) o łącznej powierzchni 1085 metrów kwadratowych, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu prowadzi księgę wieczystą numer

(...), zawartej między J. K. (1)

i J. K. (2), a J. N. w Kancelarii Notarialnej Notariusz A. D. w R. w dniu 7 kwietnia 2003r. za numerem Repertorium (...)- w zakresie wierzytelności w kwocie 320.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 25 marca 2002r. do dnia zapłaty, stwierdzonej wyrokiem zaocznym wydanym przez Sąd Rejonowy w Radomiu 14 lutego 2003r. w sprawie I C 420/02, wierzytelności w kwocie 1.435,91 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 25 lutego 2000r. do dnia zapłaty, stwierdzonej wyrokiem wydanym przez Sąd Rejonowy w Radomiu 28 listopada 2001r. w sprawie(...), wierzytelności w kwocie 3.608,53 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 19 sierpnia 2003r., stwierdzonej wyrokiem zaocznym wydanym przez Sąd Rejonowy w Radomiu 12 lutego 2004 roku w sprawie (...). Apelacja J. N. od powyższego wyroku została oddalona przez Sąd Apelacyjny w Lublinie 10 listopada 2011 r.

N. Ł. nie została wpisana do księgi wieczystej z uwagi na różnice w oznaczeniu działek w księdze wieczystej i w ewidencji nieruchomości.

Prowadzona na wniosek powoda egzekucja z przedmiotowej nieruchomości po jej nabyciu przez pozwaną na skutek jej skargi na czynności komornika została umorzona.

21 marca 2013r. N. Ł. zbyła przedmiotową nieruchomość na rzecz M. R..

Taki stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zeznań stron oraz kopii dokumentów, których treść nie była kwestionowana.

Powództwo – w ocenie Sądu - jako uzasadnione podlegało uwzględnieniu. Stosownie do art. 531. kc uznanie za bezskuteczną czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli następuje

w drodze powództwa lub zarzutu przeciwko osobie trzeciej, która wskutek tej czynności uzyskała korzyść majątkową. W wypadku gdy osoba trzecia rozporządziła uzyskaną korzyścią, wierzyciel może wystąpić bezpośrednio przeciwko osobie, na której rzecz rozporządzenie nastąpiło, jeżeli osoba ta wiedziała o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną albo jeżeli rozporządzenie było nieodpłatne.

W odniesieniu do umowy z 7 kwietnia 2003r., zawartej pomiędzy dłużnikiem powoda - J. K. (1), a osobą trzecią – J. N., niesporne było ustalenie, że ta czynność prawna została dokonana z pokrzywdzeniem powoda (wierzyciela) oraz że dłużnik działał ze świadomością tego pokrzywdzenia, a osoba trzecia (J. N.) o tym wiedziała. Potwierdza to prawomocny wyrok wydany w sprawie I C 1317/09, którego ustaleniami Sąd Okręgowy jest związany (art. 365 k.p.c.).

W odniesieniu do umowy z 5 stycznia 2011r., zawartej pomiędzy J. N. i pozwaną N. Ł., na rzecz której nastąpiło rozporządzenie korzyścią, konieczne było wykazanie, że wiedziała ona o okolicznościach uzasadniających uznanie umowy za bezskuteczną (art. 531 § 2 k.c.).

Pozwana przyznała, że w chwili sprzedaży nieruchomości wiedziała, że toczy się sprawa pomiędzy J. N. (sprzedającym) a T. B. o uznanie umowy sprzedaży z 7 kwietnia 2003r. za bezskuteczną. Co do zakupu nieruchomości konsultowała się z adwokatem, który reprezentował w toczącym się wówczas postępowaniu J. N.. Na istnienie wzmianki o toczącym się postępowaniu

o uznanie za bezskuteczną w stosunku do powoda wskazanej umowy sprzedaży zwróciła także uwagę sporządzająca umowę notariusz. Pozwana posiadała więc wiedzę, że czynność kupna-sprzedaży nieruchomości będzie powodować pokrzywdzenie wierzyciela (powoda). Wystarczające do uzyskania tej wiedzy było bowiem zapoznanie się z treścią księgi wieczystej, w której wpisano cytowaną wyżej wzmiankę oraz rozmowa, którą przeprowadziła z J. N..

Sąd wskazał, że stwierdzenie przez notariusza i adwokata brak przeszkód do zbycia nieruchomości pozostawało bez znaczenia, wzmianka ujawniona w księdze wieczystej nie stanowiła zakazu zbywania nieruchomości, ani nie miała wpływu na rękojmię księgi wieczystej. Sąd zaznaczył też, że umowa zawarta została przez jej strony, a nie przez sporządzającego ją notariusza.

W postanowieniu z 26 października 2005r. (V CK 776/04, LEX nr 178229, Biul.SN 2006/4/9) Sąd Najwyższy wskazał, że przewidziane w art. 532 k.c. prawo wierzyciela dochodzenia zaspokojenia wierzytelności z nieruchomości nie stwarza niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej ze stanem prawnym rzeczywistym (art. 10 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece). Prawo to nie unicestwia erga omnes nabycia własności przez osobę trzecią, która w wyniku czynności z dłużnikiem, uznanej za bezskuteczną, stała się właścicielem nieruchomości, lecz skutkuje obowiązkiem osoby trzeciej znoszenia egzekucji skierowanej do nieruchomości.

Przy uwzględnieniu ustalonych okoliczności sprawy, nie sposób zaprzeczyć istnieniu przesłanki pozytywnej wiedzy pozwanej o wszystkich okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika powoda za bezskuteczną .

Uznanie za bezskuteczną czynności dłużnika, dającej korzyść osobie trzeciej nie powoduje „automatycznie” bezskuteczności dalszego rozporządzenia dokonanego przez osobę trzecią . Konieczne jest wydanie orzeczenia uznającego to rozporządzenie za bezskuteczne po przeprowadzeniu procesu przeciwko osobie, na której rzecz rozporządzenie nastąpiło. Powództwo z art. 531 kc jest powództwem o ukształtowanie i wyrok wydany w sprawie ma charakter konstytutywny. Dalsze rozporządzenie dokonane przez osobę trzecią powoduje, że podstawą egzekucji przeciwko dalszemu nabywcy korzyści jest tytuł wykonawczy przeciwko dłużnikowi oraz wyroki uznające za bezskuteczne czynności prawne dłużnika i osoby trzeciej.

Pozwana – nietrafnie - podnosiła na rozprawie, że na skutek zbycia przez nią nieruchomości w toku procesu roszczenie powoda stało się bezprzedmiotowe. Jak już nadmieniał Sąd Apelacyjny w Lublinie w uzasadnieniu swego postanowienia w niniejszej sprawie, nie ma zastosowania przepis art. 192 § 3 k.p.c, zgodnie z którym z chwilą doręczenia pozwu zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa objętych sporem nie ma wpływu na

dalszy bieg sprawy. Przedmiotem procesu paulińskiego nie jest bowiem nieruchomości zbyta na rzecz osoby trzeciej lub dalszych osób trzecich, a ochronie podlega wierzytelność, konkretnie - uprawnienie wierzyciela do przymusowej realizacji jego prawa (wyrok Sądu Najwyższego z 4 października 2007r., V CSK 248/2007, OSNC 2008, nr 2, poz. 45).

Pozwana zaskarżyła powyższe rozstrzygnięcie w całości. W apelacji zarzuciła obrazę przepisów postępowania, tj. art. 233 k.p.c., polegającą na uznaniu wbrew zasadom logicznego rozumowania oraz w sposób sprzeczny z treścią zebranego materiału dowodowego, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, oraz że powódka [powinno być: pozwana] działała w złej wierze co do powoda, podczas gdy z zebranego materiału dowodowego, w szczególności z zeznań stron, nie można wyprowadzić takich wniosków. Wniosła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez sąd

I instancji. W uzasadnieniu swojej apelacji pozwana podniosła też nieudowodnienie przez powoda zasadniczej przesłanki skargi pauliańskiej,

a mianowicie, że pozwana wiedziała, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Nadto w niniejszej sprawie powód nie wykazał, że dłużnik stał się niewypłacalny wskutek czynności sprzedaży, bądź też stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, aniżeli był przed dokonaniem czynności. Nie udowodnił, aby sprzedaż nieruchomości nastąpiła za cenę niższą niż wartość nieruchomości pomniejszona o jej obciążenia, ani też nie podjął próby wykazania, że w razie przymusowej egzekucji z nieruchomości dłużnika uzyskałby zaspokojenie, chociaż częściowe, swojej wierzytelności.

Nadto twierdziła, że mimo że wiedziała o wpisie do księgi wieczystej nieruchomości o toczącym się postępowaniu, to nie działała w złej wierze. Mając wątpliwości udała się do dwóch profesjonalistów: notariusza i adwokata, którzy oświadczyli, że nie ma wobec tej nieruchomości zakazu jej zbywania. Nadto notariusz, który sporządzał akt notarialny sprzedaży nieruchomości, nie poinformował pozwanej o niemożności zbycia, a akt notarialny sporządził. Pozwana udając się do dwóch profesjonalistów, których zawody wpisują się w kanon zawodów zaufania publicznego, zawierzyła ich oświadczeniom i zapewnieniom. Zatem dochowała należytej staranności, by pozyskać wszelkie informacje co do stanu prawnego nieruchomości oraz możliwości jej nabycia.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik pozwanej wniósł

o dopuszczenie dowodu z dokumentu w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w Radomiu w sprawie (...)z 30 czerwca 2015r. na okoliczność świadomości pozwanej działania z pokrzywdzeniem wierzyciela.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje: apelacja na uwzględnienie nie zasługiwała.

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy dokonał prawidłowej, wszechstronnej oceny zebranego materiału dowodowego i na jego podstawie poczynił trafne ustalenia faktyczne, oraz przeprowadził ich kompleksową, opartą na prawidłowej wykładni przepisów prawa materialnego, ocenę prawną. Ustalenia te oraz ich prawną analizę Sąd Apelacyjny w pełni podziela i przyjmuje za własne. Do odmiennej konkluzji nie uprawniały zarzuty podniesione przez skarżącą zarówno w samej apelacji, jak i jej uzasadnieniu, które Sąd Apelacyjny ocenił jako chybione.

Dokonując weryfikacji ustaleń faktycznych Sąd Apelacyjny miał na względzie, że zarzut w tym zakresie może zostać uznany za trafny jedynie wówczas, gdy skarżący wykaże, że poczynione przez sąd ustalenia nie znajdują oparcia w całokształcie zebranego w sprawie materiału dowodowego, bądź że ocena poszczególnych dowodów pozostaje w sprzeczności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego czy wskazaniami wiedzy. Zaznaczyć przy tym należy, że do przyjęcia trafności zarzutu nie wystarcza wskazanie innej, możliwej na gruncie zebranych dowodów wersji faktycznej, lecz niezbędne jest podanie przyczyn dyskwalifikujących ocenę sądu, a podniesione w tym zakresie argumenty winny wskazywać na brak powiązania, w świetle kryteriów wyżej wzmiankowanych, przyjętych wniosków z zebraniem materiałem dowodowym. Tego rodzaju uchybień brak jest w argumentacji Sądu Okręgowego, zaprezentowanej w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, toteż zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. uznać należało za bezpodstawny. Sąd

w sposób logiczny i przekonujący wskazał, jakim dowodom i dlaczego dał wiarę. Jego analiza uwzględnia wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia, również te podnoszone przez stronę pozwaną dla odparcia powództwa, jest przy tym wyczerpująca i zgodna z wykładnią art. 527 k.c., stanowiącym podstawę żądania.

Na podstawie właściwie przeprowadzonych dowodów z dokumentów, jak i dowodu z przesłuchania stron, Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił, że zaskarżona czynność z 5 stycznia 2011r. została dokonana z pokrzywdzeniem powoda, czego pozwana miała pełną świadomość.

Poza sporem w niniejszej sprawie było, że powodowi przysługuje wobec zbywcy nieruchomości J. K. (1) wierzytelność stwierdzona tytułem wykonawczym, którego egzekucja okazała się bezskuteczna z uwagi na brak majątku, z którego można by ją prowadzić. Rację ma Sąd Okręgowy, wskazując w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że o istnieniu pokrzywdzenia wierzyciela przesądza wydanie w sprawie I C 1317/09 prawomocnego wyroku uznającego bezskuteczność względem powoda umowy z 7 kwietnia 2003r.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, sąd I instancji w ramach swobodnej oceny dowodów prawidłowo ustalił fakty świadczące o spełnieniu przesłanki w postaci świadomości pozwanej o pokrzywdzeniu wierzyciela, o której mowa w art. 527 § 1 k.c. Jak wynika z zeznań N. Ł. miała ona świadomość toczącego się od 2007 roku postępowania z powództwa T. B. przeciwko J. N., jak również (co wynika z zawartej umowy sprzedaży) kupując sporną nieruchomość 5 stycznia 2011r. miała wiedzę na temat istnienia w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla spornej nieruchomości wpisu ostrzeżenia o tym postępowaniu. Tym samym w chwili dokonywania czynności prawnej N. Ł. miała wiedzę co do faktu, iż przejście prawa własności z osoby będącej pozwanym we wspomnianym procesie może skutkować niemożnością zaspokojenia wierzyciela T. B.. Pozwana wiedziała o istnieniu wierzytelności powoda oraz znała skutek dokonywanej przez nią czynności w postaci usunięcia z majątku J. N. nieruchomości nadającej się do zaspokojenia.

Wiedza pozwanej co do istnienia wpisu w księdze wieczystej przesądza zatem możliwość przyjęcia, że pozwana wiedziała o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną. Stosowny wpis w dziale III księgi wieczystej doprowadził do odpowiedniego zabezpieczenia powoda przed poniesieniem ewentualnej szkody, spowodowanej dalszym zbyciem nieruchomości i niemożnością udowodnienia świadomości okoliczności z art. 531 § 2 k.c. po stronie ewentualnych kolejnych nabywców. Jest bowiem oczywiste, że zbycie nieruchomości mogło całkowicie pozbawić powoda możliwości udowodnienia złej wiary po stronie kolejnej osoby trzeciej.

W szczególności, o braku świadomości N. Ł. pokrzywdzenia wierzyciela nie może świadczyć fakt skorzystania z porady prawnej udzielonej jej przez pełnomocnika, jak również sporządzenie przez notariusza umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Działanie

w zaufaniu do osób wykonujących zawód adwokata czy notariusza, a tym samym dochowanie należytej staranności przy zakupie nieruchomości, nie zwalnia pozwanej z odpowiedzialności z uwagi na to, że jak wynika z akt sprawy, N. Ł. wiedziała, że J. N. działa

z pokrzywdzeniem wierzyciela. Okoliczność, że notariusz i reprezentujący pozwaną pełnomocnik stwierdzili, że wpis do księgi wieczystej w trybie zabezpieczenia ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu z powództwa T. B. przeciwko J. N. nie stanowi zakazu zbywania nieruchomości oraz nie ma wpływu na rękojmię księgi wieczystej, nie zmienia sytuacji prawnej pozwanej, która w przypadku zrealizowania się przesłanek określonych w art. 527 k.c. jest zobowiązana do znoszenia egzekucji skierowanej do spornej nieruchomości. Prawo wierzyciela, które powstało w wyniku uwzględnienia roszczenia z art. 527 § 1 k.c. pomimo, że ma charakter obligacyjny, związane jest ze swej istoty z nieruchomością osoby trzeciej. W tym integralnym związaniu prawa osobistego wierzyciela z nieruchomością, wyrażającym się w ograniczeniu osoby trzeciej w możliwości korzystania z przysługującego jej prawa własności wyraża się swego rodzaju "urzeczenie" prawa wierzyciela na kształt praw osób uprawnionych wobec właściciela nieruchomości z najmu, dzierżawy, pierwokupu, dożywocia czy odkupu. Funkcję gwaranta zabezpieczającego erga omnes realizacji prawa i art. 532 k.c. może spełniać wpis o skutkach z art. 17 u.k.w.h.

O braku świadomości pozwanej pokrzywdzenia wierzyciela nie świadczy również fakt umorzenia przeciwko niej postępowania karnego

o czyn z art. 300 § 1 k.k. przez Sąd Rejonowy w Radomiu postanowieniem z 30 czerwca 2015r. (II K 74/14). Sądy rozpoznające sprawy cywilne nie są związane – poza prawomocnym wyrokiem skazującym (art. 11 kpc) - oceną prawną wyrażoną w innych orzeczeniach wydanych w sprawach karnych. Ponadto, norma prawna wyrażona w art. 300 k.k. nie jest tożsama z ujętą w art. 527 § 1 k.c., a sąd karny przedstawił ocenę w kwestii stosowania norm prawa karnego, nie zaś cywilnego. W konsekwencji także z tego powodu nie można dokonywać prostego przełożenia ustaleń i oceny prawnej organów postępowania karnego na niniejsze postępowanie. Tym samym nie sposób stwierdzić, że wspomniane postanowienie umarzające postępowanie przeciwko N. Ł. ma wpływ na treść rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. W szczególności, umorzenie postępowania karnego przeciwko pozwanej z uwagi na okoliczność, iż nie była ona dłużnikiem w rozumieniu art. 300 § 1 k.k., nie stoi na przeszkodzie w przyjęciu przez sąd cywilny, że pozwana działała ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, niezasadne są również podniesione w uzasadnieniu apelacji zarzuty pozwanej, wedle których powód nie wykazał, że dłużnik stał się niewypłacalny wskutek czynności sprzedaży, bądź też stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, aniżeli był przed dokonaniem czynności. Odnosząc się do tak sformułowanego zarzutu naruszenia prawa materialnego (niezastosowanie art. 527 § 2 kc) należy wskazać, że przede wszystkim trafnie Sąd Okręgowy przyjął, że stan pokrzywdzenia ocenia się na dzień orzekania. W orzecznictwie sformułowano ogólną tezę, że pokrzywdzenie wierzycieli powstaje na skutek takiego stanu faktycznego majątku dłużnika, który powoduje niemożność, utrudnienie lub odwleczenie zaspokojenia wierzyciela (wyroki Sądu Najwyższego z 28 listopada 2001 r., IV CKN 525/00, LEX nr 53110, z 29 czerwca 2004 r., II CK 367/03, LEX nr 174173). Dokonując weryfikacji, czy stan ten zachodzi w niniejszej sprawie, sąd I instancji miał na względzie specyfikę rozpatrywanego przypadku, a mianowicie fakt, że w księdze wieczystej urządzonej dla zbytej nieruchomości dokonano wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o uznaniu czynności prawnej za bezskuteczną, jak również w sprawie dochodziło do przenoszenia własności przedmiotowej nieruchomości na dalsze osoby trzecie, co w sposób oczywisty powodowało odwleczenie zaspokojenia wierzyciela w czasie. Dokonana przez Sąd I instancji ocena znaczenia powyższych okoliczności nie budzi żadnych zastrzeżeń.

Trzeba wyraźnie zaznaczyć, że brak pokrzywdzenia wierzyciela czynnością rozporządzającą składnikiem majątku dłużnika zachodzi tylko wtedy, gdy niezależnie od tego czy dłużnik lub osoba trzecia dokonałby tej czynności czy też nie, wierzyciel i tak nie mógłby uzyskać zaspokojenia swojej wierzytelności. Ujawnione w sprawie okoliczności przeczą temu, aby taka sytuacja miała miejsce. Z akt sprawy wynika bowiem, że przedmiotowa nieruchomość została zajęta przez komornika w dniu 25 czerwca 2012r., a następnie oszacowana przez biegłego rzeczoznawcę w toku postępowania egzekucyjnego i gdyby nie przeniesienie własności spornej nieruchomości na rzecz pozwanej, to zostałaby ona sprzedana w drodze licytacji, umożliwiającej zaspokojenie wierzyciela.

Konkludując należy stwierdzić, że przesłanka w postaci pokrzywdzenia wierzyciela została w postępowaniu pierwszoinstancyjnym ustalona prawidłowo, na podstawie właściwie przeprowadzonych dowodów z dokumentów oraz przesłuchania stron, a w toku postępowania apelacyjnego nie zostały ujawnione żadne nowe okoliczności, które wymuszałyby weryfikację wcześniejszych ustaleń. Pozwana nie zdołała podważyć skutecznie oceny dowodów dokonanej przez sąd I instancji, co czyni zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. bezzasadnym. Odmienne zapatrywania pozwanej, skonstruowane na podstawie własnej wersji stanu faktycznego, korzystnej dla siebie, ale oderwanej od dowodów i ustaleń sądu I instancji, nie mogą prowadzić do zmiany czy też uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Wobec powyższego na podstawie art. 385 k.p.c. apelacja podlegała oddaleniu.