

Sygn. akt I ACa 440/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 września 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Dariusz Rystał
Sędziowie:	SSA Danuta Jezińska SSO del. Wiesława Buczek-Markowska (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sądowy Beata Waclawik

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Z. Ś.

przeciwko P. P.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 26 kwietnia 2013 r., sygn. akt I C 267/12

***I. oddala apelację,***

***II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.***

***SSO del. W. Buczek-Markowska SSA D. Rystał SSA D. Jezińska***

Sygn. akt I ACa 440/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo Z. Ś. przeciwko P. P. oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

***Swoje rozstrzygnięcie Sąd ten oparł na następujących ustaleniach faktycznych i prawnych:***

W dniu 14 grudnia 2010 r. pozwany P. P. zawarł z A. J. i W. J. umowę pożyczki i przeniesienia własności nieruchomości.

Małżonkowie J. nie znali pozwanego. Został on im polecony przez właściciela lombardu w K. jako osoba, która może im udzielić pożyczki.

Na podstawie niniejszej umowy pozwany udzielił A. i W. J. pożyczki w kwocie 150.000 zł z oprocentowaniem w wysokości 3 % w stosunku miesiąca. Powyższa suma miała zostać zwrócona wierzycielowi do dnia 30 maja 2011 r.

W § 4 umowy wskazano, iż w celu zabezpieczenia długu wynikającego z powyższej pożyczki A. i W. J. przenoszą na rzecz P. P. prawo własności nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) zabudowanej domem jednorodzinny, dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Natomiast P. P. zobowiązał się do powrotnego przeniesienia na rzecz A. i W. J. przedmiotowej nieruchomości po dokonaniu przez dłużników spłaty pożyczki w kwocie 150.000 zł w terminie 30 dni od daty jej zwrotu.

Ponadto strony postanowiły, iż niniejsza nieruchomość pozostanie we władaniu dłużników bezpłatnie do czasu zapłaty przez nich kwoty pożyczki z prawem pobierania przez nich pożytków z tej nieruchomości i z obowiązkiem ponoszenia kosztów utrzymania oraz ciężarów przypadających na tę nieruchomość.

W § 7 umowy strony postanowiły, iż w przypadku gdyby A. i W. J. zamierzali zbyć przedmiotową nieruchomość, to wówczas P. P. dokona przeniesienia własności niniejszej nieruchomości na rzecz dłużników w dniu spłaty na jego rzecz pożyczki.

Przedmiotowa nieruchomość w chwili jej przeniesienia na rzecz pozwanego była obciążona hipoteką kaucyjną do kwoty 318.861,58 zł ustanowioną na rzecz (...) Bank S.A. we W. oraz hipoteką kaucyjną do kwoty 62.396 zł. W umowie zaznaczono, iż zadłużenie wobec ww. Banku wynosi około 100.000 zł, zaś wartość nieruchomości kształtuje się w wysokości 600.000 zł.

W maju 2010 r. małżonkowie J. starali się sprzedać swoje nieruchomości, w tym dom jednorodzinny w T. przy ul. (...), jednakże bezskutecznie.

W dniu 1 lutego 2011 r. Z. Ś. (wierzyciel) i A. J. zawarli porozumienie, na mocy którego wierzyciel wyraził zgodę na spłatę przez dłużniczkę wierzytelności wynoszącej 171.916,29 zł na dzień 24 stycznia 2011 r. w dwudziestu czterech równych miesięcznych ratach płatnych do 15-ego każdego miesiąca, począwszy od lutego 2011 r. w wysokości 5.459,39 zł.

Poza tym dłużniczka oświadczyła, że w przypadku zbycia nieruchomości będącej jej własnością zobowiązuje się do jednorazowej spłaty zobowiązania w wysokości stanowiącej co najmniej 50 % ww. wierzytelności w terminie 7 dni od daty sprzedaży. Spłata zostanie zaliczona na ustalone raty. W przypadku braku wpłaty z tego tytułu, ustalony termin i wysokość raty pozostaną bez zmian.

W dniu 15 marca 2011 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, na mocy którego nakazał, aby A. J. w ciągu dwóch tygodni od doręczenia niniejszego nakazu zapłaciła powodowi — Z. Ś. kwotę 171.916,29 zł wraz z odsetkami ustawowymi oraz kwotę 5.766 zł tytułem kosztów procesu albo wniosła w tym terminie zarzuty.

Powyższe orzeczenie uprawomocniło się, zaś w dniu 11 stycznia 2012 r. nadano z urzędu powyższemu nakazowi zapłaty klauzulę wykonalności. W dniu 6 marca 2012 r. powyższemu tytułowi egzekucyjnemu nadano klauzulę wykonalności także przeciwko małżonkowi dłużnika A. J. - W. J., z ograniczeniem jego odpowiedzialności do majątku objętego ustawową wspólnością majątkową.

Ponadto Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 5 grudnia 2011 r. nakazał, aby A. J. w ciągu dwóch tygodni od doręczenia niniejszego nakazu zapłaciła powodowi - Z. Ś. kwotę 40.830 zł wraz z odsetkami ustawowymi oraz kwotę 2.928 zł tytułem kosztów procesu albo wniosła w tym terminie sprzeciw.

Powyższe orzeczenie uprawomocniło się, zaś w dniu 1 lutego 2012 r. nadano z urzędu powyższemu nakazowi zapłaty klauzulę wykonalności.

A. i W. J. prowadzą działalność gospodarczą. Prowadzili oni sklepy mięsne oraz firmę budowlaną. Są oni właścicielami nieruchomości przy ul. (...) i ul. (...) w T., których wartość w 2010 r. wynosiła około 1.000.000 zł. Przeciwko nim toczy się szereg postępowań egzekucyjnych.

W świetle powyższych ustaleń Sąd I instancji uznał powództwo za niezasadne.

Sąd ten wskazał, iż w przedmiotowej sprawie powód - Z. Ś. wniósł przeciwko P. P. o uznanie za bezskuteczną w stosunku do niego umowy z dnia 14 grudnia 2010 r., na mocy której małżonkowie A. J. i W. J. przenieśli na rzecz pozwanego P. P. prawo własności nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) zabudowanej domem jednorodzinny, dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

Stosownie do treści art. 527 § 1 k.c., gdy skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć. Czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli skutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności (art. 527 § 2 k.c.).

Na podstawie komentowanego przepisu Sąd Okręgowy wyróżnił następujące przesłanki warunkujące możliwość skorzystania przez uprawnionego z ochrony pauliańskiej: 1) istnienie godnego ochrony interesu wierzyciela w postaci wierzytelności; 2) dokonanie przez dłużnika czynności prawnej z osobą trzecią; 3) pokrzywdzenie wierzyciela wskutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika; 4) dokonanie przez dłużnika czynności ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela; 5) uzyskanie wskutek tej czynności korzyści majątkowej przez osobę trzecią; 6) działanie osoby trzeciej w złej wierze.

Dla zastosowania skargi pauliańskiej wszystkie wymienione przesłanki muszą wystąpić kumulatywnie, a ciężar ich udowodnienia co do zasady - zgodnie z regułą dowodową wyrażoną w art. 6 k.c. - obciąża wierzyciela, który jest uprawniony do zaskarżenia czynności prawnej dłużnika.

Sąd I instancji stwierdził następnie, iż nie ulegało wątpliwości, iż A. J. i W. J. są dłużnikami powoda - Z. Ś. oraz to, że w dniu 14 grudnia 2010 r. pozwany P. P. zawarł z A. J. i W. J. umowę pożyczki i przeniesienia własności nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) zabudowanej domem jednorodzinny, dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nie ulegało również wątpliwości, iż na podstawie niniejszej umowy pozwany udzielił A. i W. J. pożyczki w kwocie 150.000 zł, która to suma miała zostać zwrócona wierzycielowi do dnia 30 maja 2011 r. Natomiast ww. nieruchomość miała stanowić zabezpieczenie długu.

Kwestią wymagającą rozstrzygnięcia pozostało ustalenie, czy nastąpiło pokrzywdzenie wierzyciela - powoda wskutek powyższego przeniesienia nieruchomości dokonane przez dłużników, czy dokonanie przez dłużników przeniesienia prawa własności nieruchomości nastąpiło ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, czy pozwany - P. P. uzyskał wskutek tej czynności korzyść majątkową oraz czy działanie pozwanego było w złej wierze.

Sąd meriti po przeanalizowaniu zebranego w sprawie materiału dowodowego uznał, iż nie zostały spełnione wszystkie powyższe przesłanki warunkujące możliwość skorzystania przez uprawnionego z ochrony pauliańskiej.

Niewątpliwym było, że zostały spełnione dwie pierwsze przesłanki istotne celem skorzystania z ochrony pauliańskiej, a konkretnie istnienie wierzytelności powoda oraz dokonanie przez dłużników czynności prawnej z osobą trzecią.

Z treści przedłożonych do akt sprawy nakazów zapłaty Sadu Okręgowego w Szczecinie oraz Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie wynika, że Z. S. przysługuje wobec dłużników - A. J. i W. J. wierzytelność pieniężna w łącznej wysokości 171.916,29 zł.

Natomiast z treści umowy pożyczki oraz przeniesienia własności nieruchomości z 14 grudnia 2010 r. wynika, iż dłużnicy dokonali czynności prawnej z osobą trzecią - pozwanym - P. P..

Kolejną przesłanką warunkującą skorzystanie z ochrony pauliańskiej jest wykazanie, że nastąpiło pokrzywdzenie powoda wskutek dokonanego w dniu 14 grudnia 2010 r. przeniesienia prawa własności nieruchomości przez dłużników powoda na rzecz P. P..

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, iż w postępowaniu ze skargi pauliańskiej wykazanie niewypłacalności dłużnika należy do skarżącego wierzyciela. Do zastosowania art. 527 k.c. nie jest jednak konieczne wszczęcie postępowania egzekucyjnego i przeprowadzenie nieskutecznej egzekucji (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 6 grudnia 1996 r., I ACr 853/96, Apel. W-wa 1997, nr 3, poz. 23) ani ogłoszenie upadłości dłużnika (wyrok Sądu Najwyższego z 18 września 1998 r., III CKN 612/97, OSNC 1999, nr 3, poz. 56; wyrok Sądu Najwyższego z 24 stycznia 2000 r., III CKN 554/98, LEX nr 52736). Wystarczy wykazanie, że wobec stanu majątku dłużnika niemożliwe jest zaspokojenie wierzytelności skarżącego (wyrok Sądu Najwyższego z 24 stycznia 2000 r., III CKN 554/98, LEX nr 52736). Wierzyciel może przy tym wykazywać niewypłacalność dłużnika za pomocą wszelkich dowodów (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 6 grudnia 1996 r., I ACr 853/96, Apel. W-wa 1997, nr 3, poz. 23).

Sąd Okręgowy po przeanalizowaniu zebranego w sprawie materiału dowodowego uznał, iż powód nie zdołał wykazać, że stan majątku jego dłużników - A. i W. J. jest niewystarczający do zaspokojenia jego wierzytelności wynoszącej 171.916,29 zł. Wręcz przeciwnie z dowodów zebranych w sprawie w postaci umowy pośrednictwa z 24 maja 2010 r. oraz zeznań świadków: M. T., A. J., W. J. wynika, iż dłużnicy powoda posiadają majątek w postaci nieruchomości przy ul. (...) i ul. (...) w T., których wartość w 2010 r. wynosiła około 1.000.000 zł. Są to także twierdzenia samego powoda.

Powód wskazał jedynie, iż jego dłużnicy posiadają wielu wierzycieli i przeciwko nim toczy się szereg postępowań egzekucyjnych. Powyższą okoliczność potwierdzili sami dłużnicy. Jednakże nie wykazano, na jakim etapie są powyższe postępowania egzekucyjne, w jakim stopniu zostali zaspokojeni pozostali wierzyciele małżonków J., jaka jest wysokość zobowiązań dłużników powoda. Co nie dało podstaw do uznania, że wskazany majątek dłużników nie jest wystarczający na zaspokojenie ich zobowiązań. Powód reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika nawet nie usiłował wykazać tych okoliczności, a dowód w tym zakresie w myśl przepisu art. 6 k.c. obciążał stronę powodową.

Sąd I instancji podkreślił, że w dalszej kolejności obowiązkiem powoda było wykazanie, że dokonanie przez A. i W. J. przeniesienia prawa własności nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) nastąpiło ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela.

Dla skuteczności skargi pauliańskiej nie jest konieczne, by w zamiarze dłużnika leżało pokrzywdzenie wierzycieli ani też by zamiar ten skierowany był przeciwko określonemu wierzycielowi. Wystarczy, że dłużnik ma świadomość pokrzywdzenia wierzycieli. Świadomość taka istnieje, gdy dłużnik wie, że na skutek czynności prawnej określone aktywa wyjdą z jego majątku i że z tego powodu wierzyciele będą mieli trudności z zaspokojeniem, a w konsekwencji nastąpi ich pokrzywdzenie (A. Ohanowicz (w:) System prawa cywilnego, t. III, cz. 1, s. 948; M. Pyziak-Szafnicka (w:) System prawa prywatnego, t. 6, s. 1259). Do przyjęcia, że dłużnik dokonywał czynności ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, wystarczy by dłużnik takie pokrzywdzenie przewidywał w granicach ewentualności (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 12 maja 2005 r., I ACa 1764/04, OSA 2006, z. 3, poz. 8). Świadomość pokrzywdzenia wierzycieli powinna towarzyszyć dłużnikowi w chwili dokonywania czynności prawnej (A. Ohanowicz (w:) System prawa cywilnego, t. III, cz. 1, s. 948; L. Stecki (w:) J. Winiarz, Komentarz, t. 1, 1989, s. 537; P. Machnikowski (w:) E. Gniewek, Komentarz, 2008, s. 948; M. Pyziak-Szafnicka (w:) System prawa prywatnego, t. 6, s. 1260).

Biorąc od uwagę okoliczności sprawy dłużnicy A. J. i W. J., którzy byli zobowiązani wobec powoda kwoty ponad 170.000zł, zawierając umowę pożyczki z pozwanym wraz z przeniesieniem prawa własności nieruchomości na zabezpieczenie spłaty zobowiązania w chwili dokonania tej czynności mieli świadomość pokrzywdzenia wierzyciela, tu powoda. Tak więc powyższa przesłanka została spełniona.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy zważył, iż z punktu widzenia możliwości skorzystania przez wierzyciela z ochrony pauliańskiej istotne jest, aby zaskarżona czynność prawna przyniosła jakiejś osobie trzeciej korzyść majątkową. Do przyjęcia, iż osoba trzecia uzyskała taką korzyść, wystarczy wykazanie, że na podstawie czynności prawnej dłużnika nabyła ona rzecz lub prawo albo została zwolniona z obowiązku, co spowodowało niekorzystną zmianę w majątku dłużnika prowadzącą do pokrzywdzenia wierzycieli (wyrok Sądu Najwyższego z 7 grudnia 1999 r., I CKN 287/98, LEX nr 147235).

Z treści przedłożonej do akt sprawy umowy pożyczki oraz przeniesienia własności nieruchomości z dnia 14 grudnia 2010 r. wynika, iż P. P. uzyskał od A. i W. J. nieruchomość (obciążoną hipotekami), stanowiącą dom jednorodzinny położony w T. przy ul. (...), a to z uwagi na brak zwrotu udzielonej im umowy pożyczki w kwocie 150.000 zł i w tym kontekście pozwany uzyskał korzyść majątkową, choć słusznie podnosi się, że rzeczą względną jest wartość nieruchomości przejętej przez pożyczkodawcę a to z uwagi na trudną sytuację na rynku nieruchomości, a także z uwagi na wysokość hipoteki obciążającej sporną nieruchomość.

Następną przesłanką warunkującą skorzystanie z ochrony pauliańskiej było wykazanie, że działanie pozwanego - P. P. było w złej wierze.

Koniecznym jest, aby osoba trzecia, która odniosła korzyść majątkową z dokonania zaskarżonej czynności prawnej, miała wiedzę, że dłużnik dokonał tej czynności ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli lub aby przy zachowaniu należytej staranności mogła się o tym dowiedzieć. Dominuje stanowisko, że przesłanka ta wymaga wykazania złej wiary osoby trzeciej odnoszącej korzyść z zaskarżonej czynności prawnej (P. Machnikowski (w:) E. Gniewek, Komentarz, 2008, s. 948; W. Czachórski, Zobowiązania, 2009, s. 383; W. Popiołek (w:) K. Pietrzykowski. Komentarz, t. II, 2009, s. 214; M. Pyziak-Szafnicka (w:) System prawa prywatnego, t. 6, s. 1256; inaczej B. Łubkowski (w:) Komentarz, t. II, 1972, s. 1246 oraz M. Sychowicz (w:) G. Bieniek, Komentarz, t. I, 2009, s. 840. którzy uważają, że przesłanka wiedzy osoby trzeciej o dokonaniu przez dłużnika czynności prawnej z pokrzywdzeniem wierzycieli nie jest uzależniona od złej wiary tej osoby, a zwłaszcza od porozumienia się w tym względzie osoby trzeciej z dłużnikiem.

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, iż powód nie zdołał wykazać, że pozwany w chwili nabycia przedmiotowej nieruchomości miał świadomość lub przy zachowaniu należytej staranności powinien ją mieć, że uzyskując prawo własności przedmiotowej nieruchomości działał z pokrzywdzeniem pozostałych wierzycieli małżonków J., w tym powoda. Z dowodów zebranych w sprawie wynika, iż P. P. nie znał A. i W. J.. Został on im polecony przez znajomego jako osoba, która może im udzielić pożyczki. Pozwany udzielając pożyczki dłużnikom powoda uznał i ocenił, że wystarczającym zabezpieczeniem udzielonej im pożyczki, jest prawo własności do nieruchomości przy ul. (...) w T.. Zdaniem Sądu I instancji powód wbrew obowiązkowi wynikającemu z przepisu art. 6 k.c. nie zdołał wykazać, że pozwany wiedział lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć, że pożyczkobiorcy działają ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela. Z. Ś. poza twierdzeniami zgłoszonymi w pozwie, nie podjął w tym zakresie pożądanej inicjatywy dowodowej. Sąd zaakcentował przy tym, iż stosownie do dyspozycji art. 232 k.p.c. to strony są dysponentami procesu i tym samym są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika zaś, że P. P. w chwili nabycia przedmiotowej nieruchomości miał świadomość lub przy zachowaniu należytej staranności powinien ją mieć, iż uzyskując prawo własności przedmiotowej nieruchomości działał z pokrzywdzeniem pozostałych wierzycieli Państwa J.. Sąd podzielił pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z 28 kwietnia 1975 r., III CRN 26/75, Lex nr 7692, zgodnie z którym zaprzeczenie okolicznościom dokonane przez stronę procesową (uczestnika postępowania) wywołuje ten tylko skutek, że istotne dla rozstrzygnięcia sprawy fakty stają się sporne i muszą być udowodnione. W razie zaś ich

nieudowodnienia sąd oceni je na niekorzyść strony (uczestnika postępowania), na której spoczywał ciężar dowodu, chyba że miał możliwość przekonać się o prawdziwości tych twierdzeń na innej podstawie.

Mając na uwadze powyższe rozważania oraz zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd I instancji doszedł do przekonania, iż powód nie zdołał wykazać wszystkich przesłanek, które muszą wystąpić kumulatywnie warunkujących zastosowanie skargi pauliańskiej, stąd też powództwo podlegało oddaleniu.

Powód wywiódł apelację od powyższego wyroku i wniósł o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania w związku z nieprzeprowadzenia przez Sąd I instancji wnioskowanych przez powoda dowodów, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda w całości poniesionych przez powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych; nadto wniósł o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych;

Apelujący zarzucił zaskarżonemu wyrokowi następujące naruszenia przepisów prawa materialnego i procesowego mające istotny wpływ na wynik sprawy:

- nieprzeprowadzenie przez Sąd I instancji dowodu wnioskowanego przez powoda w pozwie (pkt 4) zmierzającego do ustalenia ilości wierzycieli dłużników (zbywających na rzecz powoda nieruchomości), łącznych kwot dochodzonych przez nich oraz możliwości ich zaspokojenia z zajętego mienia w prowadzonym przez komornika postępowaniu,
- obrazę art. 527 § 1 k.c. poprzez przyjęcie, iż pozwany nie miał świadomości i dochował należytej staranności by dowiedzieć się, iż pożyczkobiorcy od których uzyskał korzyść majątkową nie działali z pokrzywdzeniem swoich wierzycieli,
- obrazę art. 527 § 4 k.c. poprzez nieprzyjęcie, że właściciel lombardu pozostawał w stałych stosunkach gospodarczych, a polecając dłużnikom pożyczkodawcę nie uzyskał korzyści majątkowej.

Zdaniem apelującego, Sąd mimo prawidłowo poczynionych ustaleń faktycznych błędnie przyjął, że wierzytelność pieniężna powoda wynosi łącznie 171.916,29 zł. Błędnie też przyjął Sąd I instancji, że zajęte w postępowaniu egzekucyjnym nieruchomości dłużników przy ul. (...) i ul. (...) w T. warte są 1.000.000,00 zł. Kwotę tę szacunkowo podał powód - jednakże co do wartości trzech nieruchomości dłużników włączając w to nieruchomość przewłaszczoną przez dłużników na rzecz pozwanego położoną w T. przy ul. (...), której wartość według powoda jest najwyższa - ok. 600.000.00 zł. Potwierdzona ona została przez pozwanego i dłużników w umowie pożyczki i przewłaszczeniu na zabezpieczenie nieruchomości .

Wbrew twierdzeniom Sądu powód podjął inicjatywę dowodową w zakresie wykazania ilu, na jaką kwotę oraz czy wierzyciele A. i W. J. zostaną zaspokojeni.

Złożony w tym zakresie wniosek dowodowy przez powoda w pozwie nie został przez Sąd przeprowadzony.

Dalej skarżący zarzucił, iż Sąd I instancji wydaje się być niekonsekwentny. Zarzucając powodowi niewykazanie, że majątek dłużników wskutek dokonanej czynności przeniesienia własności nieruchomości na pozwanego nie był wystarczający do zaspokojenia pretensji powoda, Sąd stwierdza na str. 11 swego uzasadnienia, że dłużnicy „w chwili dokonania tej czynności mieli świadomość pokrzywdzenia wierzyciela tu powoda.”

Pomijając nieprzeprowadzenie w tym zakresie dowodu, błędne przyjęcie wartości zabezpieczonego mienia w postępowaniu egzekucyjnym na zaspokojenie roszczeń wierzycieli, nie sposób nie wskazać, iż Sąd przyjmując działanie dłużnika z świadomością pokrzywdzenia wierzycieli w związku z treścią art. 527 § 2 k.c. stwierdził tym samym, że dłużnik stał się bardziej niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w stopniu wyższym, niż był przed dokonaniem tej czynności.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy, w szczególności zeznania A. i W. J. jednoznacznie wskazują, że działali oni z pokrzywdzeniem wierzycieli przenosząc własność nieruchomości położonej przy ul. (...) w T. na pozwanego. Dłużnicy mając (jak zeznają posiadający ok. 10 wierzycieli prowadzących postępowanie egzekucyjne) zaległości budżetowe (ZUS, podatki) wyłączają i zbywają niezajętą w egzekucji nieruchomość za 100.000 zł, otrzymując tylko 80.000 zł ponieważ właściciel lombardu polecający im pożyczkodawcę zatrzymuje 20.000 zł tytułem spłaty zaległych długów, jakie wobec niego posiadają. Umowa pożyczki opiewa na kwotę 150.000 zł. Zawarta w niej wartość nieruchomości określona i ustalona przez jej strony wynosi 600.000 zł. Otrzymane pieniądze nie są przeznaczone na spłatę wierzycieli. Nie sposób przyjąć, iż w tych warunkach A. i W. J. nie mieli świadomości, że działają z pokrzywdzeniem wierzycieli, zwłaszcza, że mieli świadomość, że zajęty przez komornika majątek nie wystarczy na zaspokojenie wszystkich wierzytelności egzekwujących wierzycieli. Okoliczność ta zostałaby wykazana dodatkowo, gdyby Sąd I instancji przeprowadził dowód zgłoszony przez powoda.

Drugą z przesłanek, której powód nie zdołał wykazać zdaniem Sądu I instancji jest niewykazanie „że pozwany miał świadomość lub przy zachowaniu należytej staranności powinien ją mieć, że uzyskując prawo własności przedmiotowej nieruchomości działał z pokrzywdzeniem wierzycieli małżonków J. w tym powoda.” Apelujący nie podzielił tego ustalenia Sądu.

Sąd nie zakwestionował prawdziwości zeznań A. i W. J.. Pozwany jak i zbywcy nabytej przez niego nieruchomości zgodnie zeznają, że skojarzeni zostali przez właściciela lombardu, który polecił pozwanego dłużnikom jako pożyczkodawcę. Zażyłość ta świadczy bliskości pozwanego z właścicielem lombardu, który w sprawie niniejszej występuje co najmniej jako pośrednik. Nie polecałby on na pożyczkodawcę osoby, której nie zna, nie zna jej sytuacji finansowej i wie, że chce ona działać z chęci zysku a nawet lichwy. Bezspornym jest, że dłużnicy wcześniej kilkakrotnie korzystali z usług właściciela lombardu. Dłużnicy z osobna i właściciel lombardu prowadzili działalność gospodarczą. Dłużnicy zaciągali wcześniej pożyczki lombardowe w związku z prowadzoną przez siebie działalnością. Nie sposób przyjąć, powołując się na doświadczenie życiowe, iż klienci lombardu, poszukujący pieniędzy nie są w przymusowej sytuacji. Nie mogą otrzymać pożyczki lub kredytu w „normalny” sposób poprzez instytucje bankowe. Często zastawiają swe rzeczy dużo poniżej ich wartości rzeczywistej. Stąd też sytuacja majątkowa klientów lombardu jest znana ich właścicielom, a z całą pewnością pozwany mógł się o niej dowiedzieć, wiedząc komu ma udzielić pożyczki. Jaki interes miałby pozwany (który udziela pożyczki na lichwiarski procent - 3% w stosunku miesięcznym), gdyby nie dążył do pewnego i pełnego zabezpieczenia swych interesów z wyłączeniem innych wierzycieli. Powszechnie wiadomym jest, że to nie właściciele lombardu (czy poleceni przez nich pożyczkodawcy) tracą na zawieranych transakcjach. Nie sposób przyjąć, że pozwany nie ustalił wartości przewłaszczonej nieruchomości, nie uzyskał informacji od swego kolegi - właściciela lombardu o sytuacji majątkowej dłużników, któremu ten uprzednio pożyczał kilka razy „drobne” kwoty i nie wykorzystał przymusowej sytuacji dłużników wypłacając im poza uzgodnionym terminem w ratach pożyczkę na lichwiarski procent w niepełnej wysokości, spłacając właściciela lombardu za zobowiązania dłużników.

Według zeznań W. J. na przewłaszczonej nieruchomości ustanowiona została hipoteka „budowlana”. Zobowiązanie to dłużnik spłacał i pozostało do spłaty na rzecz banku ok. 100.000 zł. Wraz z drugą hipoteką (62.396,00 zł), przewłaszczonej nieruchomości obciążona została łącznie na kwotę ok. 162.000 zł. Znamienne, że pozwany nie podał aktualnego obciążenia hipotekami. W piśmie procesowym z dnia 11.04.2012 r. wskazał, jakie banki z jakimi hipotekami zostały wpisane, na rozprawie twierdził, że bank nie udzielił mu w tym zakresie żadnych informacji. Jednocześnie nie zaprzeczył on zeznaniom małżonków J., że jedna z hipotek (większa) spłacona została do ok. 100.000 zł. Pozwany przejął ją zatem za kwotę 262.000 zł, podczas gdy jej wartość wynosiła co najmniej 600.000 zł.

Zdaniem skarżącego okoliczności te wnikają z zeznań małżonków J., którym pozwany nie zaprzeczył (np. co do wysokości hipotek). Potwierdził on też okoliczności, w jakich dowiedział się o możliwości udzielania dłużnikom pożyczki. Przedłożona przez pozwanego umowa pożyczki i przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie jednoznacznie określa, że w dniu jej sporządzenia pożyczka nie została udzielona. Uprawdopodobnia to zeznania dłużników co do reszty ich zeznań.

Konsekwencją nie odrzucenia (nawet częściowego) zeznań dłużników przez Sąd I instancji winno być przyznanie niekwestionowanych przez pozwanego faktów zgodnie z treścią art. 230 k.p.c. W przypadku gdyby zeznania te były sprzeczne z wyjaśnieniami pozwanego, stwierdzić należałoby, że Sąd I nie rozważył wszechstronnie zgromadzonego materiału dowodowego, nie wskazał, które z dowodów przyjął, a których nie uznał, co uzasadniało wniosek apelującego o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazania go do ponownego rozpoznania.

W ocenie powoda ustalony stan faktyczny - uzyskanie korzyści majątkowej przez właściciela lombardu - poprzez ustanowione domniemanie prawne zawarte w treści art. 527 § 4 k.c. przenosi ciężar dowodu na stronę pozwaną, choć Sąd I instancji ustalił, że dłużnik działał z pokrzywdzeniem wierzycieli.

Również relacje właściciela lombardu z pozwanym nakazują przyjąć w świetle doświadczenia życiowego, że miał on świadomość działania dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli. Bez wątpienia świadomość taką można przypisać właścicielowi lombardu.

Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007 r., V CSK 473/06, potwierdza twierdzenia skarżącego w tym zakresie. Nie sposób bowiem przyjąć, że właściciel lombardu nie przekazał pozwanemu wiedzy, jaką posiada on co do stanu majątkowego dłużników. Pozwany wiedzę taką przy dołożeniu należytej staranności mógł od niego uzyskać. Obaj działali z chęci zysku.

W ocenie strony skarżącej zebrany materiał daje również podstawy do wydania wyroku reformacyjnego uznającego jego roszczenia.

W niniejszej sprawie odmowa udzielenia ochrony wierzycielowi dłużnika nagradza pozwanego, którego działania nastawione i podyktowane chęcią niedozwolonego prawem zysku (lichwa) prowadzą do nieekwiwalentnego przejęcia nieruchomości (za 20% jej wartości), pomniejszając tym samym szansę zaspokojenia wierzycieli dłużników. Tego typu praktyki nie powinny być tolerowane przez Sądy. Już sam fakt przejęcia nieruchomości z wyłączeniem praw innych wierzycieli dłużnika za ułamek jej wartości rynkowej przesądza o tym, że pozwany miał świadomość, że działa z ich pokrzywdzeniem.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie i o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego. Wskazał, iż wyrok Sądu I instancji odpowiada prawu, gdyż z całą pewnością w niniejszej sprawie nie została spełniona jedna z przesłanek wymagana do udzielenia powodowi ochrony przewidzianej w art. 527 kc, a mianowicie nie zostało wykazane przez powoda, iż pozwany zawierając z małżonkami J. umowę dotyczącą przeniesienia prawa własności spornej nieruchomości działał ze świadomością pokrzywdzenia innych wierzycieli. Pozwany jest bowiem dla dłużników osobą obcą, nie prowadzi lombardu i nie posiadał wiedzy o innych wierzycielach, zaś zarzuty podniesione przez powoda opierają się tylko na jego twierdzeniach, które są przypuszczeniami, nie mają zatem mocy dowodowej.

Ponadto na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik pozwanego podniósł, iż pozwany zawarł A. i W. małż. J. w dniu 14 grudnia 2010 roku umowę pożyczki oraz przeniesienia prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej w T. przy ul. (...), w której w § 5 zobowiązał się do powrotnego przeniesienia na ich rzecz tej nieruchomości po dokonaniu spłaty pożyczki. Pełnomocnik pozwanego oświadczył, iż obecnie prowadzona jest z innych nieruchomości dłużników egzekucja w celu wyegzekwowania należności z tytułu udzielonej przez pozwanego pożyczki, zatem nie jest wykluczone, iż po wyegzekwowaniu długu przedmiotowa nieruchomość wróci do majątku dłużników i z kolei to powód będzie mógł dochodzić z niej swojej należności.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja wywiedziona przez powoda okazała się niezasadna w całości.

Tytułem wstępu należy wskazać, iż prawidłowe rozstrzygnięcie każdej sprawy uzależnione jest od spełnienia przez Sąd meriti dwóch naczelných obowiązków procesowych, tj. przeprowadzenia postępowania dowodowego w sposób



określony przepisami oraz dokonania wszechstronnej oceny całokształtu ujawnionych okoliczności. Rozstrzygnięcie to winno również znajdować oparcie w przepisach prawa materialnego adekwatnych do poczynionych ustaleń faktycznych. Postępowanie apelacyjne zaś, na co wielokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy, choć jest postępowaniem odwoławczym, stanowi kontynuację postępowania przeprowadzonego przez Sąd I instancji. Z tego powodu, uwzględniając treść art. 382 k.p.c., sąd odwoławczy ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz jego własnej samodzielnej oceny, przy uwzględnieniu zasad wynikających z art. 233 § 1 k.p.c.

Przystępując do rozpoznania zarzutów apelacji Sąd Odwoławczy miał na uwadze, iż pozwem wniesionym w niniejszej sprawie powód domagał się uznania za bezskuteczną w stosunku do niego umowy z dnia 14 grudnia 2010r., mocą której A. i W. małż. J. przenieśli na pozwanego prawo własności nieruchomości zabudowanej położonej w T. przy ul. (...).

Roszczenie powoda oparte zostało o treść art. 527 § 1 k.c., który stanowi, iż w sytuacji, gdy wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć. Czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli wskutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności (art. 527 § 2 k.c.).

Słusznie zauważył Sąd I instancji, że – w świetle treści powyższego przepisu - kwestią wymagającą rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie było ustalenie, czy nastąpiło pokrzywdzenie powoda wskutek powyższego przeniesienia nieruchomości dokonanego przez dłużników, czy dokonanie przez dłużników przeniesienia prawa własności nieruchomości nastąpiło ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, a także czy pozwany uzyskał wskutek tej czynności korzyść majątkową oraz czy działanie pozwanego było w złej wierze.

Sąd meriti po przeanalizowaniu zebranego w sprawie materiału dowodowego uznał, iż nie zostały spełnione kumulatywnie wszystkie powyższe przesłanki warunkujące możliwość skorzystania przez uprawnionego z ochrony pauliańskiej, a mianowicie powód nie zdołał wykazać, że stan majątku jego dłużników - A. i W. J. jest niewystarczający do zaspokojenia jego wierzytelności oraz nie zdołał wykazać, że pozwany w chwili nabycia przedmiotowej nieruchomości miał świadomość lub przy zachowaniu należytej staranności powinien ją mieć, że uzyskując prawo własności przedmiotowej nieruchomości działał z pokrzywdzeniem pozostałych wierzycieli małżonków J., w tym powoda.

W apelacji podniesiony został zarzut, iż – wbrew stanowisku Sądu Okręgowego - powód podjął inicjatywę dowodową w zakresie wykazania ilości wierzycieli, wysokości zadłużenia oraz okoliczności, czy wierzyciele A. i W. J. zostaną zaspokojeni, jednakże złożony w tym zakresie wniosek dowodowy przez powoda w pozwie nie został przez ten Sąd przeprowadzony.

Analiza akt sprawy wskazuje, iż w pozwie przez pełnomocnika powoda zgłoszony został wniosek o dopuszczenie dowodu z akt postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w G. w sprawach Km 63/12 i Km 375/12, a nadto złożenia oświadczenia przez tego komornika o ilości postępowań egzekucyjnych prowadzonych przeciwko A. J., jej wierzycieli oraz łącznych kwot dochodzonych przez nich oraz możliwości zaspokojenia wierzycieli z dokonanych zajęć.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, powyższy wniosek dowodowy, zgłoszony przez zawodowego pełnomocnika, budzi wątpliwości, jakiego rodzaju dowód miał przeprowadzić Sąd Okręgowy, żądając od komornika złożenia oświadczenia “o ilości postępowań egzekucyjnych prowadzonych przeciwko A. J., jej wierzycieli oraz łącznych kwot dochodzonych przez nich oraz możliwości zaspokojenia wierzycieli z dokonanych zajęć”. Być może pełnomocnikowi chodziło o

przeprowadzenie dowodu z zeznań komornika na te okoliczności, jednakże wniosek dowodowy w tym zakresie nie został należycie sprecyzowany.

Wbrew zarzutom apelacji, brak przeprowadzenia dowodu z przesłuchania przez Sąd meriti komornika na wskazane okoliczności nie spowodował - w ocenie instancji odwoławczej - nie rozpoznania przez ten Sąd istoty sprawy. Bowiem z samego już przesłuchania dłużników wynikało, iż posiadają oni wielu wierzycieli, ale posiadają też znaczny majątek. Prawdłowo – zdaniem Sądu Apelacyjnego – ustalił Sąd I instancji, iż z dowodów zebranych w sprawie w postaci umowy pośrednictwa z 24 maja 2010 r. oraz zeznań świadków: M. T., A. J., W. J. wynikało, iż dłużnicy powoda posiadają majątek w postaci nieruchomości przy ul. (...) i ul. (...) w T., których wartość w 2010 r. wynosiła około 1.000.000 zł. Te okoliczności potwierdził także sam skarżący.

Sąd II instancji miał także na uwadze, iż powód w niniejszym postępowaniu wskazał, iż jego wierzytelność wynosi kwotę 221.847,64 zł, a nie – jak to przyjął Sąd Okręgowy – kwotę 171.916,29 zł. Nawet przy uwzględnieniu zarzutu, iż Sąd Okręgowy błędnie wskazał kwotę wierzytelności, apelujący – zdaniem instancji odwoławczej - nie zdołał podważyć prawidłowości wywodów Sądu meriti, iż powód nie wykazał w niniejszym postępowaniu, że wskazany majątek dłużników nie jest wystarczający na zaspokojenie ich zobowiązań, w szczególności wierzytelności powoda.

Niezależnie od powyższego – co także zostało podniesione w odpowiedzi na apelację – materiał dowodowy zgromadzony w sprawie wskazuje, iż powód z całą pewnością nie zdołał wykazać kolejnej przesłanki, warunkującej zasadność żądania pozwu, że pozwany zawierając z małżonkami J. umowę dotyczącą przeniesienia prawa własności spornej nieruchomości działał ze świadomością pokrzywdzenia innych wierzycieli, w tym samego powoda.

Skarżący w apelacji podkreślił, iż pozwany jak i zbywcy nabytej przez niego nieruchomości zgodnie zeznali, że skojarzeni zostali przez właściciela lombardu, który polecił pozwanego dłużnikom jako pożyczkodawcę. Ten fakt – zdaniem powoda – świadczy o zażyłości pozwanego z właścicielem lombardu, który z kolei nie polecałby on na pożyczkodawcę osoby, której nie zna. W ocenie skarżącego nie sposób także przyjąć, że pozwany nie ustalił wartości przewłaszczanej nieruchomości, bądź nie uzyskał informacji od swego kolegi - właściciela lombardu o sytuacji majątkowej dłużników, któremu ten uprzednio także kilkakrotnie udzielał pożyczki. Zdaniem apelującego, również relacje właściciela lombardu z pozwanym nakazywały przyjąć w świetle doświadczenia życiowego, że miał on świadomość działania dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli. Bez wątplenia świadomość taką można przypisać właścicielowi lombardu, a pozwany wiedzę taką przy dołożeniu należytej staranności mógł od niego uzyskać, gdyż obaj działali z chęci zysku.

Odnosząc się do tych wywodów apelacji, Sąd Apelacyjny miał na uwadze, iż to na powodzie, zgodnie z regułą określoną w art. 6 kc, spoczywał obowiązek wykazania, że pozwany dokonując czynności prawnej działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Wskazać bowiem należy, że jedną z podstawowych zasad prawa cywilnego jest wyrażona w art. 6 kc reguła, że ciężar udowodnienia faktu ciąży na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Jednocześnie należy podkreślić, że przepis art. 6 k.c. zawiera jedynie ogólną zasadę rozkładu ciężaru dowodu i określa reguły dowodzenia, natomiast w przepisach szczególnych ustawodawca może inaczej uregulować tę kwestię. Taka sytuacja np. ma miejsce, gdy czynność prawna (przeniesienie własności nieruchomości) dokonywane jest przez dłużnika na rzecz osoby bliskiej, członka rodziny. Wtedy ustawodawca przyjmuje domniemanie prawne, iż osoba bliska powinna posiadać wiedzę o sytuacji majątkowej dłużnika i z tym wiąże także jej świadomość, iż dokonując czynności prawnej, działa z ewentualnym pokrzywdzeniem wierzycieli (art. 527 § 3 kc). Podobne domniemanie zostało uregulowane w art. 527 § 4 kc, gdzie ustawodawca wskazał, iż jeżeli na skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli korzyść majątkową uzyskał przedsiębiorca pozostający z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych, domniemywa się, iż było mu wiadome, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Na ten przepis powołał się powód w apelacji, podnosząc, iż pozwany, jako właściciel lombardu uzyskał korzyść majątkową na skutek umowy zawartej z małż. J., zatem w niniejszej sprawie należało zastosować domniemanie z art. 527 § 4 kc, które przerzuca ciężar dowodu na pozwanego

Zdaniem Sądu II instancji, w niniejszej sprawie pozwany nie należał do kręgu osób bliskich dla dłużników, ani też nie był przedsiębiorcą, który pozostawał z dłużnikami w stałych stosunkach gospodarczych. Oboje małżonkowie J. zeznali – a na ich zeznania w tej kwestii powołuje się skarżący - iż nie znali pozwanego wcześniej, a został on im polecony przez znanego im właściciela lombardu, u którego uprzednio kilkakrotnie pożyczali pieniądze.

W świetle tych zeznań, nie sposób zatem przyjąć, iż pozwany był po pierwsze – przedsiębiorcą (powód nie wykazał nawet w sposób nie budzący wątpliwości, czy był właścicielem lombardu), po drugie – że pozostawał z dłużnikiem (małżonkami J. w stałych stosunkach gospodarczych), gdyż strony spotkały się tylko w celu dokonania tej jednej transakcji. Aby powołać się na domniemanie z art. 527 § 4 kc, powód musiałby wykazać powyższe okoliczności, a materiał dowodowy sprawy tego nie potwierdza.

W takiej sytuacji, w ocenie Sądu Apelacyjnego, to na powodzie spoczywał obowiązek wykazania, że pozwany nabywając nieruchomości przy ul. (...) w T., działał ze świadomością pokrzywdzenia innych wierzycieli. Powód mógł w tym zakresie chociażby zgłosić dowód z przesłuchania świadka – wskazanego w apelacji właściciela lombardu, dla wykazania, że ten informował pozwanego o sytuacji majątkowej dłużników. Jednakże, poza własnymi twierdzeniami, powód nie zgłosił innych wniosków dowodowych.

Sąd Apelacyjny miał także na uwadze, że powód dołączył do pozwu wydruk on-line z księgi wieczystej Kw (...), prowadzonej dla spornej nieruchomości, z którego wynika, że w dziale III wpisane jest roszczenie na rzecz A. J. i W. J., w którym pozwany zobowiązuje się do powrotnego przeniesienia własności nieruchomości po dokonaniu przez dłużników spłaty pożyczki, a w dziale IV ujawnione są dwie hipoteki na rzecz (...) Banku. Poza tymi wpisami sporna nieruchomość nie wykazuje żadnych obciążeń. Natomiast w momencie zawierania przez pozwanego umowy z dnia 14.12.2010r. w dziale IV przedmiotowej księgi wieczystej figurowały dwie hipoteki na rzecz wskazanego banku, a dział III nie wykazywał żadnych obciążeń. Skoro zatem powód swoją wiedzę o stanie prawnym nieruchomości czerpał z wpisów dokonanych w przedmiotowej księdze wieczystej, to również należało przyjąć, że w taki sam sposób pozwany mógł dowiedzieć się o stanie prawnym nieruchomości (i ciążyących na niej obciążeniach) przed dokonaniem transakcji z dłużnikami, ujawnionymi wówczas w tej księdze jako właściciele. Natomiast pozwany – w ocenie Sądu II instancji - nie był zobligowany do pozyskiwania w inny sposób, poza zapoznaniem się z treścią księgi wieczystej, informacji o ewentualnych wierzycielach, czy sytuacji finansowej dłużników.

Stąd też prawidłowo – zdaniem Sądu II instancji – przyjął Sąd Okręgowy, że w niniejszej sprawie nie zostało udowodnione, iż pozwany miał świadomość lub przy zachowaniu należytej staranności powinien ją mieć, że uzyskując prawo własności przedmiotowej nieruchomości działał z pokrzywdzeniem wierzycieli małżonków J., w tym powoda.

Na marginesie należało także wskazać - w kontekście aktualnego wpisu w dziale III Kw (...) roszczenia na rzecz A. J. i W. J., z którego wynika zobowiązanie się pozwanego do powrotnego przeniesienia własności nieruchomości po dokonaniu przez dłużników spłaty pożyczki - iż ma rację pozwany wywodząc w niniejszym postępowaniu, że nie jest wykluczone, iż po wyegzekwowaniu długu przedmiotowa nieruchomość wróci do majątku dłużników i z kolei to powód będzie mógł dochodzić z niej swojej należności.

W świetle powyższych wywodów należało – zdaniem Sądu Apelacyjnego – uznać, iż zarzuty zawarte w apelacji mają jedynie charakter polemiczny w stosunku do prawidłowych ustaleń Sądu Okręgowego i jako takie nie zasługują na uwzględnienie. Mając na uwadze powyższe, Sąd ten oddalił apelację powoda jako niezasadną (art. 385 kpc).

Zasadzając od powoda na rzecz pozwanego kwotę 5.400 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym Sąd II instancji kierował się regułami wynikającymi z art. 98 i nast. kpc.

SSO (del.) Wiesława Buczek-Markowska SSA Dariusz Ryszał SSA Danuta Jezierska