

Sygn. akt I ACa 1200/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 czerwca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Bogdan Świerczakowski (spr.)

Sędziowie: SA Barbara Trębska

SO (del.) Paulina Asłanowicz

Protokolant: Karolina Długosz

po rozpoznaniu w dniu 3 czerwca 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 18 czerwca 2014 r., sygn. akt XVI GC 494/13

***uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.***

Barbara Trębska Bogdan Świerczakowski Paulina Asłanowicz

***Sygn. akt I ACa 1200/15***

## UZASADNIENIE

Powód (...) spółka z o.o. z siedzibą w W. wniósł ostatecznie (po rozszerzeniu powództwa) o uznanie za bezskuteczną w stosunku do niego czynności prawnej z dnia 18 kwietnia 2013 r., Rep. A nr (...), w postaci przeniesienia przez A. J. na rzecz pozwanego (...) spółka z o.o. z siedzibą w W. własności następujących nieruchomości:

- 1) nieruchomości lokalowej położonej w W. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),
- 2) nieruchomości gruntowej położonej w J. przy ul. (...) (działki nr (...)) z obrębem(...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),
- 3) nieruchomości gruntowej położonej w J., przy ul. (...) (działki nr (...), z obrębem (...)), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

4) nieruchomości gruntowej wraz z budynkiem mieszkalnym położonej w J. przy ul. ks. M. (działki nr (...), z obrębem(...)), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

5) nieruchomości lokalowej położonej w W. przy ul. (...)(...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Wyrokiem z dnia 18 czerwca 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo (pkt 1) i rozstrzygnął o kosztach (pkt 2, 3 i 4).

Podstawa faktyczna wyroku jest następująca.

W dniu 8 października 2012 r. powodowa spółka zawarła ze spółką (...) Sp. z o.o. w W. oraz J. J. (jako poręczycielem) umowę pożyczki kwoty 1 500 000 zł wraz z umową poręczenia. W czasie zawierania umowy pożyczki spółka (...) była reprezentowana przez A. J., będącego prezesem zarządu i współnikiem wyżej wskazanej spółki oraz mężem poręczyciela – J. J., która również jest (...) Sp. z o.o.

Zapłata kwoty pożyczki została zabezpieczona m.in. poprzez wystawiony przez A. J. weksel własny in blanco. Zasady wypełniania powyższego weksla regulowała deklaracja wekslowa.

W chwili zawierania powyższej umowy pożyczki A. J. pozostawał właścicielem następujących nieruchomości:

1) nieruchomości lokalowej położonej przy ul. (...) w W., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). W dziale IV księgi wieczystej tej nieruchomości została wpisana hipoteka umowna na rzecz wierzyciela (...) Bank S.A w W. do kwoty 1 345 979,90 zł;

2) nieruchomości gruntowej położonej w J. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W dziale IV księgi wieczystej tej nieruchomości została wpisana hipoteka łączna kaucyjna na rzecz wierzyciela (...) Bank S.A. w W. Oddział (...) do kwoty 81 882 959,31 jenów;

3) nieruchomości gruntowej położonej w J. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W dziale IV księgi wieczystej tej nieruchomości została wpisana hipoteka łączna kaucyjna na rzecz wierzyciela (...) Bank S.A. w W. Oddział (...) do kwoty 81 882 959,31 jenów;

4) nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...). (...) w J., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W dziale IV księgi wieczystej tej nieruchomości została wpisana hipoteka umowna łączna na rzecz wierzyciela (...) Bank S.A. w W. Oddział w L. do kwoty 18 336 510,69 zł;

5) nieruchomości lokalowej położonej przy ul. (...)/(...) w W., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W dziale IV księgi wieczystej tej nieruchomości została wpisana hipoteka umowna łączna na rzecz wierzyciela (...) Bank S.A. w W. Oddział w L. do kwoty 18 336 510,69 zł;

Łączna wysokość wierzytelności zabezpieczonych hipotekami na wskazanych powyżej nieruchomościach wynosi 19 682 490,59 złotych oraz 81 882 959,31 jenów.

Powyzsze dokumenty były przedstawione powodowi w chwili zawierania umowy pożyczki.

Wobec nieuregulowania należności wynikających z umowy pożyczki, powód wypełnił weksel własny in blanco zgodnie z postanowieniami deklaracji wekslowej i przedstawił go A. J. do zapłaty.

W dniu 17 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie III Nc 99/13, wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, w którym zasądził od A. J. na rzecz (...) spółki z o.o. w W. kwotę 1 585 472,60 zł wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami postępowania.

Na podstawie powyższego tytułu wykonawczego przeciwko A. J. prowadzone jest obecnie postępowanie egzekucyjne.

W dniu 18 kwietnia 2013 r. A. J. przeniósł na rzecz pozwanego, (...) Sp. z o.o. w W., własność wskazanych szczegółowo powyżej pięciu nieruchomości należących do niego w chwili zawierania umowy pożyczki z dnia 8 października 2012 r. Własność nieruchomości została przeniesiona w celu pokrycia 80 udziałów w kapitale zakładowym spółki (...) I po 50 zł każdy, o łącznej wartości 4 000 zł. Łączna wartość nieruchomości została oszacowana na kwotę 15 100 000 zł.

W piśmie z dnia 12 lipca 2013 r. powód oszacował łączną wartość pięciu nieruchomości, których własność przeszła na pozwanego w dniu 18 kwietnia 2013 r. na kwotę 11 550 000 zł.

Zdaniem Sądu Okręgowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, z następujących względów.

Zgodnie z 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 z zamiarem pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć.

W stanie faktycznym niniejszej sprawy bezspornym pozostaje fakt istnienia wierzytelności przysługującej powodowi w stosunku do dłużnika A. J., stwierdzonej wydanym przez Sąd Okręgowy w Warszawie nakazem zapłaty z 17 kwietnia 2013 r. Zostało nadto ustalone, że 18 kwietnia 2013 r. dłużnik powoda przeniósł na pozwanego własność pięciu opisanych wyżej nieruchomości w zamian za objęcie udziałów w kapitale zakładowym pozwanej spółki. W ocenie Sądu I instancji powód nie wykazał jednak, aby powyższa czynność prawna dokonana została z jego pokrzywdzeniem, tzn. że skutek tej czynności A. J. stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności (art. 527 § 1 i 2 k.c.).

Aby uznać czynność prawną dłużnika z osobą trzecią za bezskuteczną w stosunku do wierzyciela należy przede wszystkim stwierdzić, że czynność ta została dokonana z pokrzywdzeniem wierzyciela, co ma miejsce gdy skutek czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu niż przed dokonaniem czynności (art. 527 § 2 k.c.). W tym celu ocenia się rzeczywisty stan majątku dłużnika i stan pokrzywdzenia wierzycieli istniejący w chwili orzekania [tak: wyrok SN z dnia 22 marca 2001 r., V CKN 280/00, LEX nr 52793; wyrok SN z dnia 23 lipca 2003 r., II CKN 299/01, LEX nr 121702; wyrok SN z dnia 16 marca 2006 r., III CSK 8/06, OSNC 2006/12/207; wyrok SN z dnia 5 marca 2008 r., V CSK 471/07, LEX nr 393871; wyrok SN z dnia 5 lipca 2013 r., IV CSK 738/12, LEX nr 1396456], przy czym ubezskutecznienie czynności prawnej poprzez skargę paulińską jest niedopuszczalne, jeśli nie dojdzie do realnego pokrzywdzenia wierzyciela. Uznanie, że dłużnik stał się niewypłacalny wymaga stwierdzenia, że skutek zaskarżonej czynności majątek dłużnika uległ takiemu uszczupleniu, iż wierzyciel nie zostanie zaspokojony choćby częściowo. Uznanie, że dłużnik stał się niewypłacalny w wyższym stopniu dotyczy zaś sytuacji, w której majątek dłużnika nie pozwalałby na pełne zaspokojenie wierzyciela nawet i w sytuacji gdy zaskarżona czynność nie miałaby miejsca, lecz jednak skutek jej dokonania majątek dłużnika uległ takiemu uszczupleniu, iż wierzyciel nie zostanie zaspokojony w wyższym stopniu, bądź uzyska zaspokojenie, ale z dodatkowym znacznym nakładem kosztów, czasu i ryzyka. Powyższe rozważania zachowują szczególną aktualność w przypadku dokonania przez dłużnika czynności odpłatnej, w ramach której dłużnik w zamian za swoje świadczenie otrzymuje świadczenie ekwiwalentne. Jeżeli bowiem czynność prawna jest równocześnie źródłem świadczeń powodujących zubożenie i przysporzenie w majątku dłużnika, skutek których to ekwiwalentnych świadczeń charakteryzuje się stabilnością majątku dłużnika w sensie ekonomicznym (...), to wówczas nie występuje stan pokrzywdzenia w rozumieniu art. 527 § 2 k.c. jako skutek dokonania czynności (wyrok SN z dnia 3 sierpnia 2006 r., sygn. akt IV CSK 83/06). Aby dokonać oceny przesłanki pokrzywdzenia wierzyciela należy więc co do zasady najpierw ustalić skład majątku dłużnika, z którego mogła być prowadzona egzekucja, a następnie porównać wartość tego majątku z wartością uzyskanego świadczenia wzajemnego. Powód powinien zatem wykazać, że jego wierzytelność nie może być zaspokojona z uzyskanego przez dłużnika świadczenia, albo zaspokojenie to będzie mniejsze niż w wypadku skierowania egzekucji do zbytych nieruchomości (uzasadnienie wyroku SN z dnia 7 grudnia 1999 r., I CKN 287/98). O istnieniu pokrzywdzenia można zatem mówić, gdy porównanie wartości sprzedanego prawa i wysokości niespłaconych wierzytelności przysługujących przeciwko dłużnikowi i zabezpieczonych hipotekami na sprzedanym prawie prowadzi do wniosku o niemożności zaspokojenia się powoda chociażby w części (wyrok SN z dnia 29 września 2011 r., sygn. akt IV CSK 99/11, LEX nr 940760). Nie

można bowiem uznać, że dłużnik stał się niewypłacalny w większym stopniu, jeżeli niezależnie od tego czy dokonał określonej czynności rozporządzającej składnikiem należącym do jego majątku, czy też nie, wierzyciel i tak nie może uzyskać zaspokojenia swojej wierzytelności. W takiej sytuacji pomiędzy czynnością, której uznania za bezskuteczną wobec siebie żąda wierzyciel, a niewypłacalnością dłużnika brak było bowiem szczególnego związku, o którym mowa w art. 527 § 2 k.c. (wyrok SN z dnia 31 stycznia 2007 r., sygn. akt II CSK 384/06).

Każda z pięciu zbywanych nieruchomości była w chwili zawierania umowy przeniesienia ich własności przedmiotem obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi (hipotekami) na rzecz innych wierzycieli A. J. do wysokości łącznej kwoty 19 682 490,59 złotych oraz 81 882 959,31 jenów. Powód w piśmie procesowym z dnia 12 lipca 2013 r. dość arbitralnie określił wartość poszczególnych nieruchomości będących przedmiotem żądania powództwa na łączną kwotę 11 550 000 zł, z kolei w przedstawionym w sprawie akcie notarialnym z dnia 18 kwietnia 2013 r. ich wartość została oszacowana na kwotę 15 100 000 zł. Strony nie kwestionowały żadnej z tych wartości w toku procesu. Jak zostało ustalone w toku postępowania dowodowego, sporne nieruchomości są przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego na łączną kwotę 19 682 490,59 złotych oraz 81 882 959,31 jenów. Łączna kwota wierzytelności nimi zabezpieczanych w sposób znaczny przewyższa zatem wartość samych nieruchomości, i to zarówno w wysokości wskazanej w piśmie powoda, jak i w akcie notarialnym z dnia 18 kwietnia 2013 r., co przy uwzględnieniu zasady preferencyjnego zaspokojenia wierzycieli hipotecznych zdaniem Sądu I instancji przemawia przeciwko istnieniu realnej możliwości zaspokojenia roszczenia powoda z tych właśnie składników majątku dłużnika i tym samym przesądza o niewystępowaniu przesłanki pokrzywdzenia go poprzez przeniesienie ich własności na pozwanego.

W piśmie z dnia 17 marca 2014 r. powód w sposób krytyczny odniósł się do zarzutu pozwanego dotyczącego niemożliwości uzyskania zaspokojenia z nieruchomości zabezpieczanych przedmiotowymi hipotekami wskazując, iż nie jest wiadomym, czy powyższe wierzytelności w ogóle istnieją, ani też jaka jest ich faktyczna wysokość. Na wyraźne zaakcentowanie zasługuje jednak fakt, iż w tym zakresie powód ograniczył się wyłącznie do zaprezentowania swojej subiektywnej oceny powyższych okoliczności i zaniechał przedstawienia jakichkolwiek dowodów, mogących choćby uprawdopodobnić podnoszone argumenty. Ustalenie realnej wysokości wierzytelności zabezpieczonych na spornych nieruchomościach wymagało odwołania się do wiadomości specjalistycznych, jednak powód, reprezentowany w toku postępowania przez profesjonalnego pełnomocnika, nie wniósł o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego w tym zakresie. Niczym nieoparte twierdzenia strony należało zatem interpretować wyłącznie jako jej domysły i przypuszczenia, które zdaniem Sądu nie mogły mieć wpływu na ostateczną ocenę przesłanki pokrzywdzenia wierzyciela.

Wartość spornych nieruchomości, oszacowana w piśmie procesowym powoda z dnia 12 lipca 2013 r. na kwotę 11 550 000 zł oraz w akcie notarialnym z dnia 18 kwietnia 2013 r. na kwotę 15 100 000 zł, zasadniczo nie była między stronami sporna ani też kwestionowana w toku procesu. Z przedstawionych odpisów ksiąg wieczystych (k. 57-109, 120-129) wynika natomiast, iż każda z tych pięciu nieruchomości stanowi przedmiot zabezpieczenia hipotecznego ustanowionego na rzecz innych wierzycieli A. J.. Łączna kwota zabezpieczanych wierzytelności w wysokości 19 682 490,59 złotych oraz 81 882 959,31 jenów kilkakrotnie przenosi zatem wartość samych nieruchomości, zaś powód nie wykazał, aby jej wysokość faktycznie odbiegała od wartości ustalonej przez Sąd w toku postępowania dowodowego. Z uwagi na powyższe brak jest podstaw do uznania, iż w przypadku skierowania egzekucji do tych właśnie składników majątku dłużnika powód mógłby uzyskać zaspokojenie swojego roszczenia choćby w części, a to z uwagi na fakt, iż suma uzyskana ze sprzedaży tych nieruchomości zostałaby w całości wyczerpana poprzez zaspokojenie dotychczasowych wierzycieli hipotecznych. Powód nie wykazał zatem wystąpienia przesłanki pokrzywdzenia go wskutek zawarcia przez dłużnika A. J. oraz pozwanego w dniu 18 kwietnia 2013 r. umowy przeniesienia własności wskazanych powyżej pięciu nieruchomości, a której zaistnienie było warunkiem koniecznym przyznania mu ochrony na podstawie przepisu art. 527 k.c. Z tego też względu powództwo w niniejszej sprawie podlegało oddaleniu.

Powód wniósł apelację, zaskarżając wyrok w całości. Zarzucił naruszenie art. 527 § 1 k.c., art. 6 k.c. i art. 233 § 1 k.p.c. Wniósł o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, ewentualnie

uchylenie orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Ponadto skarżący zawarł w apelacji zarzut i wniosek, dotyczące ustalenia opłaty ostatecznej od pozwu i opłaty od apelacji.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenia od powoda na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja ma uzasadnione podstawy.

Zarzut sformułowany jako pierwszy, dotyczący wykładni prawa materialnego, nie jest zasadny. Sąd Okręgowy obszernie zaprezentował poglądy prezentowane w orzecznictwie na temat rozumienia poszczególnych przesłanek stosowania art. 527 § 1 i 2 k.c. i wywody te nie nasuwają zastrzeżeń. W szczególności zwraca uwagę trafne powołanie się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2011 r., IV CSK 99/11 (Lex nr 940760), w którym zostało wyjaśnione, że o istnieniu pokrzywdzenia wierzyciela można mówić, gdy porównanie wartości sprzedanego prawa i wysokości niespłaconych wierzytelności przysługujących przeciwko dłużnikowi, zabezpieczonych hipotekami na sprzedanym prawie, prowadzi do wniosku o niemożności zaspokojenia się powoda chociażby w części. Stwierdzenie przez Sąd I instancji, że nie zostało wykazane pokrzywdzenia wierzyciela nie wynikało więc z błędnej wykładni art. 527 § 1 k.c., ale przede wszystkim było następstwem przyjętego wadliwie rozkładu ciężaru dowodu, co zastało słusznie wytknięte w ramach zarzutu drugiego, dotyczącego niewłaściwego zastosowania art. 6 k.c.

Powód udowodnił, że jest wierzycielem zbywcy nieruchomości na kwoty wynikające z nakazu zapłaty z 17 kwietnia 2013 r., tj. 1 585 472,60 zł z ustawowymi odsetkami od 7 marca 2013 r. do dnia zapłaty oraz 27 036 zł kosztów procesu. Wykazał również, że dłużnik (A. J.) po powstaniu wierzytelności zbył pięć nieruchomości o wartości – jak przyjął Sąd Okręgowy – co najmniej 11 550 000 zł, w zamian za pokrycie udziałów w kapitale zakładowym spółki o wartości 4 000 zł. To prima face oznacza, że doszło do uszczuplenia majątku dłużnika bez realnego ekwiwalentu i wskazuje na pokrzywdzenie wierzyciela. Zdaniem Sądu Okręgowego skoro jednak zbyte nieruchomości obciążone były hipotekami w rozmiarze znacznie przekraczającymi ich wartość, to nie doszło do spełnienia podstawowej przesłanki z art. 527 § 1 k.c. Sąd Apelacyjny nie podziela takiego stanowiska.

Istnienie obciążenia hipotecznego nie wpływa na wartość nieruchomości ani nie dowodzi istnienia długu w rozmiarze odpowiadającym wysokości hipoteki. Hipoteka jest prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.). By jednak mogło dojść do owego zaspokojenia, musi istnieć jeszcze w chwili realizacji opisanego prawa rzeczowego zabezpieczona wierzytelność – w całości lub w jakiejś części. W przypadku spłacenia zabezpieczonej wierzytelności hipoteka co do zasady wygasa (art. 94 u.k.w.h.), ale wykreślenie wygasłej hipoteki z księgi wieczystej ma charakter deklaratoryjny. Do czasu wykreślenia obowiązuje wynikające z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. domniemanie prawne, że hipoteka taka istnieje (por. też wyrok Sądu Najwyższego z 10 lutego 2012r., II CSK 325/2011, Lex nr 1147745). Może się więc zdarzyć, że nieruchomość jest obciążona hipoteką ale wygasła już zabezpieczona wierzytelność albo że wprawdzie istnieje, ale została w znacznej części spłacona. Trzeba też zaznaczyć, że strony czynności prawnej, w której ustanawia się hipotekę, mają pełną swobodę decyzji co do wyznaczenia sumy hipotecznej. Suma ta może więc znacznie przekraczać wysokość wierzytelności, którą zabezpiecza. Jedynie w przypadku hipoteki przymusowej istnieje górna granica sumy hipotecznej, która wszakże nie może przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki (art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h.).

Z powyższych rozważań wynika, że wysokość hipoteki (zwłaszcza umownej - jak w tym przypadku) nie daje odpowiedzi na pytanie o wysokość zadłużenia a nawet w ogóle nie przesądza o istnieniu wierzytelności. Dlatego, jak to zostało wskazane w przytoczonym wyżej wyroku Sądu Najwyższego z 29 września 2011 r., decydujące znaczenie dla stwierdzenia czy doszło do pokrzywdzenia wierzyciela ma porównanie wartości zbytych nieruchomości i wysokości niespłaconych wierzytelności przysługujących przeciwko dłużnikowi, zabezpieczonych hipotekami na sprzedanych prawach. Punktem wyjścia w przypadku tak rażącej dysproporcji pomiędzy wartością zbywanych nieruchomości

a ceną jak w tej sprawie, winno być przyjęcie, że doszło do uszczuplenia majątku dłużnika. Dopiero wykazanie przez pozwanego, że rzeczywiście istnieją niespłacone, określone co do wysokości wierzytelności które hipoteki zabezpieczają, mogłyby prowadzić do wniosku, że nie występuje przesłanka pokrzywdzenia wierzyciela ze względu na pierwszeństwo zaspokojenia wierzyciela hipotecznego.

Wskutek przypisania nadmiernego znaczenia samym tylko obciążeniom hipotecznym i wadliwemu dopatrzeniu się po stronie powoda obowiązku wykazania, że wiążą się z nim rzeczywiście istniejące zobowiązania, Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty sprawy.

W sytuacji poprzestania przez stronę pozwaną tylko na powołaniu się na wysokość obciążeń hipotecznych i ogólnikowe stwierdzenie, że zabezpieczone wierzytelności hipoteczne banków nie wygasły (odpowiedź na pozew – k.262), nie istniały podstawy do ustalenia rozmiaru tychże wierzytelności (nawet przy przyjęciu twierdzeń pozwanego za prawdziwe). Tym bardziej należało uznać twierdzenia te za niewystarczające w świetle stanowiska powoda wyrażonego w replice na odpowiedź na pozew (k.275-277).

Wobec stanowiska powoda, konsekwentnie powołującego się na istnienie przesłanki pokrzywdzenia wierzyciela i negującego znaczenie wpisanych hipotek, pozwany podjął inicjatywę dowodową na rozprawie w dniu 28 maja 2014 r., której jednak Sąd nie uwzględnił, co spotkało się ze zgłoszeniem przez pozwanego zastrzeżenia do protokołu w trybie art. 162 k.p.c. W odpowiedzi na apelację pozwany powołał dalsze twierdzenia i dowody, tym razem wprost odnoszące się do kwestii istnienia niespłaconej wierzytelności, ale tylko (...) Bank S.A. (k.432).

W tej sytuacji oparcie rozstrzygnięcia z kolei na niewykazaniu przez pozwanego, że istnieją niespłacone, określone co do wysokości, zabezpieczone hipotecznie wierzytelności, byłoby obecnie co najmniej przedwcześnie. Niemniej, twierdzenie pozwanego: „Oдноśnie pozostałych wierzytelności to z uwagi na to, że hipoteki nie zostały wykreślone z ksiąg wieczystych, nie wygasły zabezpieczone nimi wierzytelności banków” (k.432) nic do sprawy nie wnosi, w szczególności nie daje podstaw do stwierdzenia istnienia, ani wysokości zabezpieczonych wierzytelności (...) Bank S.A. Jak to już zaznaczono, wykreślenie hipoteki ma charakter deklaratoryjny, a poza tym wysokość hipoteki z reguły nie odzwierciedla rzeczywistego stanu zadłużenia.

Poza tym pozostają jeszcze do rozważenia przesłanki, które Sąd Okręgowy pomiął, a więc świadomość dłużnika działania z pokrzywdzeniem wierzyciela i ustalenie, czy pozwany wiedział lub przy należytej staranności mógł się dowiedzieć o działaniu dłużnika z zamiarem pokrzywdzenia wierzyciela. Dłużnik, nabywając udziały w pozwanej spółce, powinien mieć wiedzę na temat stanu zadłużenia zabezpieczonego hipotekami, co ma znaczenie także z punktu widzenia wspomnianej wyżej, drugiej przesłanki z art. 527 § 1 k.c. Stan wiedzy na ten temat działającego w imieniu i na rzecz pozwanej spółki w umowie z 18 kwietnia 2013 r. , jej prezesa P. J. (w ujęciu zobiektywizowanym) może zaś mieć znaczenie z punktu widzenia ostatniej przesłanki z art. 527 § 1 k.c.

Reasumując, uwzględniając wskazane wyżej uwagi na temat rozkładu ciężaru dowodu i zakresu sporu co do okoliczności faktycznych, jak również zaoferowane wnioski dowodowe i ewentualnie, w razie uzasadnionej potrzeby stosując art. 232 zd. 2 k.p.c. (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 5 lipca 2012 r., IV CSK 738/12, Lex nr 1396456 i powołane tam orzecznictwo), Sąd Okręgowy rozpozna roszczenie z uwzględnieniem wszystkich przesłanek skargi pauliańskiej. Sąd powinien mieć na uwadze potrzebę osobnej oceny umowy co do zbycia tych nieruchomości, które obciążone są innymi hipotekami i stanowią zabezpieczenie różnych kredytów. Sam fakt, że strony umowy ustaliły łącznie cenę nabycia nie oznacza, że nie mogło dojść do pokrzywdzenia wierzyciela zbyciem tylko niektórych nieruchomości, a mianowicie takich, co do których okazałoby się, że nie zabezpieczały już żadnych wierzytelności lub zabezpieczały wierzytelności w rozmiarze mniejszym od ich wartości.

Wydanie wyroku kasatoryjnego oznacza, że zarzut odnoszący się do orzeczenia o kosztach sądowych nie wymaga rozpoznania. Jeśli jednak chodzi o wartość przedmiotu sporu i w konsekwencji wysokość opłaty od apelacji, to kwestie te stały się przedmiotem postanowieniem Sądu Apelacyjnego z dnia 12 sierpnia 2015 r. i zarządzenia sędziego z tej samej daty (k.448).

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny orzekł jak w wyroku na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c.