



Sygn. akt III CSK 214/11

**WYROK**  
**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 13 kwietnia 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Barbara Myszka (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

SSN Anna Owczarek

w sprawie z powództwa M. S. Corporation w N. USA  
przeciwko A. D.  
o uznanie czynności za bezskuteczną,  
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej  
w dniu 30 marca 2012 r.,  
skargi kasacyjnej pozwanej  
od wyroku Sądu Apelacyjnego  
z dnia 21 stycznia 2011 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi  
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu  
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy, po rozpoznaniu sprawy z powództwa M. S. Corporation w N. przeciwko A. D., wyrokiem z dnia 7 lipca 2010 r. uznał za bezskuteczną w stosunku do powoda umowę sprzedaży, umowę ustalającą sposób korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności oraz przedwstępną umowę zniesienia współwłasności, objęte aktem notarialnym sporządzonym dnia 9 października 2008 r., w części dotyczącej sprzedaży przez G. A. na rzecz A. D. udziału w wysokości 975 600 000/100 000 000 000 odpowiadającego udziałowi przypadającemu lokalowi A-30, udziału w wysokości 26 971 875/100 000 000 000 odpowiadającego udziałowi 1/56 w lokalach L-3 i L-4 oraz udziału w wysokości 549 600 000/100 000 000 000 odpowiadającego udziałowi 1/36 w garażu wielostanowiskowym dającym prawo do korzystania z jednego miejsca postojowego, czyli łącznie udziału wynoszącego 1 552 171 875/100 000 000 000 w zabudowanej nieruchomości, składającej się z działek nr 2877/2, 2877/3, 2877/1 i 2876/1 położonych w K., objętej księgą wieczystą [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy, udziału w wysokości 1 552 171 875/100 000 000 000 w nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę nr 2876/3 położoną w K., objętej księgą wieczystą [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy – w celu prowadzenia z wymienionych udziałów egzekucji wierzytelności powoda w wysokości 80 692 135 zł i 32 200 zł kosztów procesu, wynikającej z nakazu zapłaty wydanego w dniu 3 października 2008 r. przez Sąd Okręgowy przeciwko dłużnikowi solidarnemu powoda G. A.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 2 listopada 2006 r. G. A. poręczył za wystawcę weksla *in blanco*, F.I. „L.” S.A. w K., i podpisał deklarację wekslową, zgodnie z którą powód miał prawo wypełnić weksel - w razie postawienia w stan natychmiastowej wymagalności obligacji wyemitowanych przez F.I. „L.” S.A. w związku z zawarciem przez nią w dniu 2 listopada 2006 r. umowy o współpracy z powodem w zakresie emisji obligacji – na sumę odpowiadającą zadłużeniu z tytułu emisji obligacji, dokonanej na mocy uchwały nr 6 walnego zgromadzenia emitenta z dnia 2 listopada 2006 r., nie większą niż 300 000 000 zł i weksel ten opatrzyć datą i miejscem wystawienia oraz datą płatności według własnego uznania, zawiadamiając o tym listem poleconym F.I. „L.” S.A. i poręczycieli. Z kolei w dniu 27

lutego 2007 r. G. A. zawarł z powodem umowę poręczenia, w której poręczył za wszelkie zobowiązania emitenta wynikające z umowy o współpracy, także za zobowiązania przyszłe z tytułu emisji obligacji, w tym obligacji emisji E, które miały być wyemitowane przez F.I. „L.” S.A. na podstawie umowy o współpracy, do kwoty 150 000 000 zł wraz z odsetkami i kosztami dochodzenia roszczeń.

Pismem z dnia 4 czerwca 2008 r. powód poinformował G. A., że kwota natychmiast wymagalnych należności wynosi 95 593 750 zł. Pismo to G. A. odebrał w dniu 18 czerwca 2008 r. Kolejnym pismem z dnia 24 września 2008 r., wysłanym dnia następnego, powód zawiadomił o postawieniu w stan natychmiastowej wymagalności obligacji emisji serii A, B, C i D oraz o wypełnieniu weksla na kwotę 80 692 135 zł i wezwał G. A. do zapłaty wymienionej kwoty w terminie 7 dni od daty wysłania zawiadomienia. Wezwanie to zostało przez niego odebrane.

W dniu 3 października 2008 r. Sąd Okręgowy wydał nakaz zapłaty, którym orzekł, że F.I. „L.” S.A., R. A., G. A. i J. P. mają solidarnie zapłacić powodowi, M. S. Corporation w N., kwotę 80 692 135 zł wraz z kosztami procesu w kwocie 32 200 zł.

W dniu 8 grudnia 2006 r. pozwana zawarła z G. A. i J. K., prowadzącymi działalność gospodarczą polegającą na budowie i sprzedaży lokali, przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, w której G. A. i J. K. zobowiązali się do wybudowania na nieruchomości położonej w K., składającej się z działek nr 2877/2, 2877/3, 2877/1 i 2876/1 budynku hotelowego oraz do ustanowienia odrębnej własności lokalu nr 36 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, położonego na drugim piętrze, składającego się z pokoju z aneksem kuchennym, sypialni i łazienki o powierzchni użytkowej 48,22 m<sup>2</sup>, a następnie do sprzedaży – w proporcjach G. A.  $\frac{3}{4}$  i J. K.  $\frac{1}{4}$  – tak ustanowionego lokalu na rzecz pozwanej w stanie wolnym od wszelkich obciążeń za cenę 450 000 zł, natomiast pozwana zobowiązała się lokal ten kupić. Ustalono harmonogram zapłaty ceny, zgodnie z którym kwota 112 500 zł miała być zapłacona do dnia 20 grudnia 2006 r., dalsze kwoty w ośmiu ratach płatnych po wykonaniu określonych robót, a ostatnia po zakończeniu budowy. Wpłaty miały być dokonywane w  $\frac{3}{4}$  na rachunek bankowy G. A., a w  $\frac{1}{4}$  na rachunek J. K. Prace budowlane miały być ukończone w terminie

do dnia 31 grudnia 2007 r. i w tym terminie miała być też zawarta przyrzeczona umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu nr 36 i jego sprzedaży. W razie zwłoki w przekazaniu lokalu i zawarciu umowy przyrzeczonej G. A. i J. K. zobowiązali się do zapłaty kary umownej w wysokości 0,01 % określonej w umowie wartości lokalu za każdy dzień zwłoki.

Budynek hotelowy w K. został wybudowany na początku 2008 r., z tym że nie były jeszcze gotowe prace wykończeniowe wewnątrz budynku. W lipcu 2008 r. budynek został zgłoszony do częściowego odbioru, ale we wrześniu 2008 r. zastrzeżenia zgłosił organ nadzoru budowlanego. Ze względu na to, że zaświadczenia o samodzielności lokali wydawane były dopiero po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynku, G. A. konsultował z notariuszem możliwość przejęcia przez osoby, z którymi były zawarte umowy przedwstępne, udziałów we współwłasności całej nieruchomości.

Pod koniec września G. A. poinformował pozwaną o możliwości nabycia udziału w nieruchomości i przedstawił jej projekt umowy. Pozwana zaakceptowała go i dodatkowo uzgodniła z G. A., że kupi też miejsce postojowe za kwotę 30 000 zł.

Przed zawarciem umowy przedwstępnej pozwana sprawdzała G. A. i J. K. jako deweloperów. Wiedziała, że G. A. ma „coś wspólnego” z F.I. „L.” S.A., ale nie interesowała się bliżej tymi powiązaniem. Przypuszczała, że G. A. ma problemy finansowe. J. K. wiedział natomiast o problemach finansowych F.I. „L.” S.A., ale wiedział też, że spółka ta posiada znaczny majątek w postaci gruntów. Zawsze uważał, że F.I. „L.” S.A. należy do G. A. albo że ma on w niej udziały.

W dniu 9 października 2008 r. między G. A. i J. K. a kilkudziesięcioma osobami, w tym pozwaną, została zawarta umowa sprzedaży, umowa ustalająca sposób korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności oraz przedwstępna umowa zniesienia współwłasności. Przed przybyciem notariusza zebrani prowadzili rozmowy na temat ewentualnego wpływu upadłości G. A. na zawieraną umowę.

Z dokumentów przedłożonych notariuszowi wynikało, że w nowo wybudowanym budynku hotelowym w kondygnacji piwnic znajduje się lokal

użytkowy „garaż” L-5.1 o powierzchni użytkowej 953,40 m<sup>2</sup>, na pierwszej kondygnacji m.in. lokal użytkowy „kawiarnia” L-3 o powierzchni 52,30 m<sup>2</sup> i lokal użytkowy „pomieszczenia socjalne” L-4 o powierzchni 20,39 m<sup>2</sup>, na drugim piętrze m.in. lokal użytkowy „apartament” A-30 o powierzchni 47,01 m<sup>2</sup>, że budynek jest usytuowany na nieruchomości składającej się z działek nr 2877/2, 2877/3, 2877/1 i 2876/1, a wchodząca również w skład inwestycji działka nr 2876/3 jest niezabudowana, oraz że nie została jeszcze wydana decyzja zezwalająca na użytkowanie budynku ani zaświadczenie o samodzielności poszczególnych lokali. Stający oświadczyli, że umowa zawierana jest w wykonaniu przedwstępnych umów ustanowienia odrębnej własności lokali, w tym umowy zawartej z pozwaną w dniu 8 grudnia 2006 r. w zakresie lokalu nr 36, z tym że w związku z brakiem zaświadczeń o samodzielności lokali i pozwolenia na użytkowanie budynku, strony zawrą umowę sprzedaży udziałów we współwłasności nieruchomości i umowę ustalającą sposób korzystania z nieruchomości wspólnej tak, że każdy z kupujących będzie na zasadzie wyłączności korzystał z lokalu, który miał być sprzedany na jego rzecz w wykonaniu umowy przedwstępnej, oraz umowę przedwstępną zniesienia współwłasności, w której kupujący zobowiążą się – po uzyskaniu zaświadczeń o samodzielności lokali i pozwolenia na użytkowanie obiektu – znieść współwłasność nieruchomości przez wyodrębnienie lokali i przyznanie ich własności na rzecz osób korzystających z tych lokali na zasadzie wyłączności. G. A. i J. K. zobowiązali się uzyskać w terminie do dnia 15 stycznia 2009 r. pozwolenie na użytkowanie budynku i zaświadczenia o samodzielności lokali oraz dokończyć inwestycję i usunąć zgłoszone usterki, a w razie niedotrzymania terminu zapłacić każdemu z kupujących kary umowne w wysokości po 40 zł za każdy dzień opóźnienia. Strony umowy stwierdziły, że zawierają ją w celu umorzenia zobowiązań G. A. i J. K. wynikających z przedwstępnych umów ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży.

W umowie m.in. wskazano, że z własnością lokalu A-30, który jest tożsamy z lokalem nr 36, związany będzie udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 13 008/1 000 000, z własnością lokalu L-5 – udział wynoszący 263 808/ 1 000 000, z własnością lokalu L-1 udział wynoszący 9 079/1 000 000, z własnością lokalu L-

3 udział wynoszący 14 497/1 000 000, a z lokalem L-4 udział wynoszący 5 642/1 000 000 części.

G. A. i J. K. sprzedali w udziałach: G. A.  $\frac{3}{4}$ , a J. K.  $\frac{1}{4}$  – w stanie wolnym od wszelkich obciążeń oraz roszczeń i praw osób trzecich – poszczególnym kontrahentom udziały we współwłasności nieruchomości utworzonej z działek nr 2877/2 o obszarze 0,2296 ha, nr 2877/3 o obszarze 0,0370 ha, nr 2877/1 o obszarze 0,2330 ha, nr 2876/1 o obszarze 0,1138 ha zabudowanej budynkiem hotelowym oraz niezabudowanej działki nr 2876/3 o obszarze 0,0699 ha wchodzącej w skład całej inwestycji, za ceny stanowiące odpowiednio  $\frac{3}{4}$  części na rzecz G. A. i  $\frac{1}{4}$  części na rzecz J. K., w tym pozwanej – udziały w nieruchomości utworzonej z działek nr 2877/2, nr 2877/3, nr 2877/1 i nr 2876/1, zabudowanej budynkiem hotelowym: a) wynoszące łącznie 13 008 000/1 000 000 000, odpowiadające udziałowi przypadającemu lokalowi A-30 za ceny w łącznej kwocie 413 692,62 zł, b) wynoszące łącznie 359 625/1 000 000 000, odpowiadające udziałowi 1/56 w lokalach L-3 oraz L-4 za ceny w łącznej kwocie 9 700 zł oraz c) wynoszące łącznie 7 328 000/1 000 000 000, odpowiadające udziałowi 1/36 w garażu wielostanowiskowym, dającemu prawo do korzystania z jednego miejsca postojowego za ceny w łącznej kwocie 30 000 zł, tj. łącznie udziały wynoszące 20 695 625/1 000 000 000 za łączną kwotę 453 392,62 zł, a ponadto udziały w nieruchomości utworzonej z działki nr 2876/3 wynoszące łącznie 20 695 625/1 000 000 000 za łączną kwotę 12 417,38 zł – ogółem za kwotę 465 810 zł. Strony umowy stwierdziły, że pozwana zapłaciła część ceny w kwocie 441 000 zł oraz że w wyniku rozliczeń jest ona zobowiązana do zapłaty na rzecz G. A. i J. K. kwot odpowiednio 18 607,50 zł i 6 202,50 zł, tj. łącznie 24 810 zł. Nabywcy udziałów postanowili, że z poszczególnych lokali w budynku będą korzystali na zasadzie wyłączności.

W dniu 21 sierpnia 2008 r. G. A. i B. A. dokonali częściowego podziału majątku wspólnego, w wyniku którego nieruchomość położona w K., utworzona z zabudowanej działki nr 1082/1 o obszarze 0,0341 ha, przypadła B. A., która obciążyła ją bezpłatnym dożywotnim użytkowaniem na rzecz G. A.

Z kolei w dniu 16 października 2008 r. G. A. i J. K. zawarli umowę zniesienia współwłasności oraz umowę cesji i przejęcia długu, na podstawie której J. K. otrzymał nieruchomości położoną w K., utworzoną z działek nr 2059/1, 2059/2, 2059/3, 2059/4, 2059/5 i 2059/6 o łącznym obszarze 0,5307 ha. W pkt VII umowy G. A. oświadczył, że przenosi na rzecz J. K. ogół praw i obowiązków wynikających z zawarcia umów przedwstępnych w zakresie zawieranych przez G. A., a J. K. oświadczył, że ogół tych praw i obowiązków nabywa oraz przejmuje wszelkie prawa i obowiązki wynikające z tych umów i z tego tytułu G. A. płaci J. K. cenę w kwocie 50 000 zł. Umowa cesji i przejęcia długu dotycząca długu G. A. wobec osób będących stronami umów przedwstępnych zawarta została pod warunkiem wyrażenia najpóźniej do dnia 30 listopada 2008 r. zgody przez wszystkie osoby zobowiązane do kupna, określone w umowach przedwstępnych.

W dniu 17 października 2008 r. między G. A. a E. i G. małż. D. zawarta została umowa przeniesienia własności, w której G. A. uznał dług wynikający z rozwiązania umowy przedwstępnej z dnia 27 lutego 2008 r. i w celu zwolnienia się z tego długu przeniósł na małż. D. własność udziału 600/1 000 części w nieruchomości położonej w K., składającej się z działek nr 194/22, 194/23, 194/24, 194/25, 194/26, 194/43 i 194/45 o łącznym obszarze 0,5664 ha w miejsce świadczenia w postaci zapłaty kwoty 2 000 000 zł, wynikającej z rozwiązania umowy przedwstępnej, a małż. D. wyrazili na to zgodę i oświadczyli, że ich wierzytelność wobec G. A. wygasa w całości.

Również w dniu 17 października 2008 r. J. L. działający w imieniu spółki pod firmą P. J. L. S.K.A. w K., G. A., B. A. i J. K. zawarli umowę rozwiązującą warunkową umowę sprzedaży oraz warunkową przedwstępną umowę jednostronnie zobowiązującą, umowę sprzedaży, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu, przedwstępną umowę sprzedaży i ustanowienia odrębnej własności lokalu. Umową tą G. A. sprzedał spółce P. J. L. S.K.A. udział wynoszący 2 330/10 000 w nieruchomości utworzonej z działki nr 225/1 o obszarze 0,0164 ha położonej przy ul. R. w K. za cenę 246 000 zł.

Wyrokiem z dnia 26 lutego 2009 r. Sąd Okręgowy uznał za bezskuteczną w stosunku do M. S. Corporation w N. umowę z dnia 21 sierpnia 2008 r. o

częściowym podziale majątku wspólnego, natomiast wyrokiem z dnia 4 grudnia 2009 r. oddalił powództwo M. S. Corporation o uznanie za bezskuteczną w stosunku do powoda umowy sprzedaży przez G. A. udziału 304 719/ 16 000 000 we współwłasności nieruchomości położonej w K., zawartej dnia 9 października 2008 r.

W dniu 9 grudnia 2008 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym – w celu zaspokojenia należności powoda w kwocie 80 693 135 zł, przypadającej od dłużnika G. A. na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Okręgowego z dnia 3 października 2008 r. – dokonał zajęcia wierzytelności dłużnika w stosunku do pozwanej, wynikającej z umowy z dnia 9 października 2008 r.

W dniu 29 grudnia 2009 r. wydana została decyzja zezwalająca na użytkowanie budynku hotelowego w K., która stała się ostateczna z dniem 14 stycznia 2010 r. Z kolei w dniu 11 stycznia 2010 r. Starosta X. wydał zaświadczenie stwierdzające, że lokale mieszkalne oraz lokale o innym przeznaczeniu znajdujące się w tym budynku spełniają wymagania samodzielnych lokali.

W dniu 13 marca 2010 r. została zawarta umowa zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w K. przez ustanowienie odrębnej własności lokali. Na jej podstawie pozwana nabyła na wyłączną własność lokal użytkowy A-30 o powierzchni 47,01 m<sup>2</sup> usytuowany na drugim piętrze, z własnością którego związany jest udział wynoszący 4701/420 848 w nieruchomości wspólnej obejmującej działki gruntu nr 2877/2, 2877/3, 2877/1, 2876/1 i 2876/3 o łącznym obszarze 0,6833 ha oraz w częściach wspólnych budynku, a ponadto nabyła na wyłączną własność udział wynoszący 1/56 w lokalach użytkowych w postaci kawiarni i pomieszczeń socjalnych.

Dokonując oceny przedstawionego stanu faktycznego na podstawie art. 527 k.c., Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutu pozwanej, że powództwo należy uznać za przedwczesne z powodu niepodjęcia czynności zmierzających do wyegzekwowania należności od F.I. „L.”S.A. Podkreślił, że bezzasadność tego zarzutu wynika z art. 366 k.c. Stwierdził, że skarga pauliańska w zasadzie nie ma zastosowania do czynności prawnej dłużnika polegającej na spełnieniu świadczenia wobec wierzyciela, choćby czynność ta prowadziła do pokrzywdzenia pozostałych



wierzycieli. Dotyczy to jednak tylko takiej spłaty długu, która ściśle odpowiada zobowiązaniu zarówno pod względem rodzaju świadczenia, jak i sposobu oraz terminu spłaty. Jeżeli natomiast dłużnik na podstawie porozumienia z wierzycielem zaspokaja go w inny sposób niż przewidziany w pierwotnej umowie, nie ma – zdaniem Sądu Okręgowego – przeszkód do objęcia takiej czynności skargą z art. 527 § 1 k.c., jeżeli doprowadziła ona do pokrzywdzenia pozostałych wierzycieli. Zaskarżona umowa nie odpowiadała treści zobowiązania G. A. z umowy przedwstępnej z dnia 8 grudnia 2006 r., ponieważ pozwanej przysługiwało roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej, a nie o przeniesienie na jej rzecz udziału w nieruchomości. Sama umowa sprzedaży udziału nie mogła prowadzić do wykonania zobowiązania z umowy przedwstępnej. Dopiero umowa zniesienia współwłasności, zawarta prawie półtora roku później, prowadziła do realizacji zobowiązania z umowy przedwstępnej, lecz stroną tej umowy nie mógł być G. A., gdyż nie posiadał już żadnego udziału w nieruchomości. Trzeba zatem przyjąć – stwierdził Sąd Okręgowy – że umowa z dnia 9 października 2008 r. nie była zawierana przez G. A. w celu wykonania umowy przedwstępnej, lecz w celu umorzenia zobowiązań wynikających z tej umowy, i to nie wszystkich, gdyż G. A. był nadal zobowiązany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku i zaświadczeń o samodzielności lokali oraz do dokończenia inwestycji i usunięcia usterek. W tej sytuacji zaskarżona umowa, zdaniem Sądu Okręgowego, może być przedmiotem skargi pauliańskiej, tym bardziej że zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2007 r., II CSK 118/07 (nie publ.) przedmiotem skargi pauliańskiej może być także *datio in solutum*, jeżeli spełnia przesłanki określone w art. 527 § 1 k.c.

W wyniku umowy sprzedaży zawartej przez G. A. z pozwaną w dniu 9 października 2008 r. – stwierdził Sąd Okręgowy – doszło do pokrzywdzenia powoda. G. A. otrzymał wprawdzie ekwiwalent, lecz uzyskanie ekwiwalentu nie zawsze przesądza o bezzasadności skargi pauliańskiej. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 marca 2008 r., V CSK 471/07 (nie publ.), czynność prawna, za którą dłużnik otrzymał ekwiwalent, nie powoduje pokrzywdzenia wierzycieli, jeżeli uzyskany ekwiwalent znajduje się w majątku dłużnika lub został wykorzystany do zaspokojenia wierzycieli. Tymczasem otrzymany od pozwanej

ekwiwalent – podkreślił Sąd Okręgowy – nie znajduje się już w majątku dłużnika. W drugiej połowie 2008 r. G. A. dokonał szeregu czynności prawnych, na skutek których doszło do uszczuplenia jego majątku do tego stopnia, że obecnie nie wystarcza on na zaspokojenie roszczeń powoda.

W wyniku zawarcia z pozwaną umowy sprzedaży udziału G. A. stał się niewypłacalny co najmniej w wyższym stopniu. Zawierając tę umowę działał przy tym ze świadomością pokrzywdzenia powoda, gdyż już w czerwcu 2008 r. wiedział o wymagalnym roszczeniu na kwotę ponad 95 000 000 zł i rozpoczął działania zmierzające do wyzbycia się majątku. Z kolei pozwana wskutek zaskarżonej czynności uzyskała korzyść majątkową. Do skorzystania ze skargi pauliańskiej wystarczy wykazanie, że osoba trzecia nie dochowała należytej staranności, aby dowiedzieć się, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Pozwana posiadała ogólną wiedzę o kłopotach finansowych deweloperów, co wpłynęło na jej decyzję o zawarciu umowy. Wiedza, jaką dysponowała powinna natomiast skłonić ją do ustalenia dlaczego dochodzi do sprzedaży udziału, a nie do wyodrębnienia i sprzedaży lokalu.

Konkludując, Sąd Okręgowy uznał, że zostały spełnione przesłanki skargi pauliańskiej określone w art. 527 k.c.

Apelację pozwanej od tego wyroku Sąd Apelacyjny oddalił wyrokiem z dnia 21 stycznia 2011 r. Zaaprobował przy tym w zasadniczej części ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji i – poza ustaleniami obejmującymi fakty będące podstawą oceny motywów zawarcia spornej umowy oraz wiedzy pozwanej o pokrzywdzeniu wierzyciela – uznał je za własne.

Za nieuzasadniony Sąd Apelacyjny uznał zarzut pozwanej, że nie doszło do uzyskania przez nią korzyści majątkowej, ponieważ zaskarżona czynność prawna została dokonana w wykonaniu uprzednio istniejącego zobowiązania, a ponadto miała charakter ekwiwalentny. W dacie zawarcia spornej umowy zarówno powód, jak i pozwana byli wprawdzie wierzycielami G. A., ale zobowiązanie dłużnika wobec pozwanej nie mogło być zrealizowane ze względu na brak przedmiotu nadającego się do ustanowienia odrębnej własności lokalu, podczas gdy powód miał możliwość zaspokojenia roszczenia z nieruchomości będącej przedmiotem spornej umowy,

gdyby nie została ona zawarta. Umowa z dnia 9 października 2008 r. doprowadziła do zmiany tego stanu, doszło bowiem do spełnienia świadczenia na rzecz pozwanej, co pozbawiło powoda możliwości zaspokojenia roszczenia z przedmiotu umowy. W konsekwencji, na skutek spornej umowy pozwana osiągnęła korzyść, polegającą na zaspokojeniu własnej wierzytelności, czego byłaby pozbawiona, gdyby czynność ta nie została dokonana. Sytuacja, w której spełnienie świadczenia na rzecz jednego z wierzycieli powoduje niemożność zaspokojenia innego wierzyciela może być zaakceptowana wyłącznie w sytuacji, w której dochodzi do spełnienia świadczenia zgodnego z treścią istniejącego zobowiązania. Sporna umowa, zawarta w wykonaniu umów przedwstępnych, nie odpowiada natomiast treści zobowiązania i właśnie przez wykonanie zobowiązania w inny sposób niż przewidziany pierwotnie doprowadziła do zmiany sytuacji wierzycieli i kolejności ich zaspokojenia.

Dokonując kontroli prawidłowości ustaleń Sądu pierwszej instancji co do motywów zawarcia spornej umowy oraz stanu wiedzy pozwanej, Sąd Apelacyjny podkreślił, że jest uprawniony do zmiany ustaleń faktycznych stanowiących podstawę wyroku Sądu pierwszej instancji nawet bez przeprowadzenia postępowania dowodowego we własnym zakresie oraz że zmiana ta może polegać także na przyjęciu ustaleń mniej korzystnych dla apelującego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, zasadne jest ustalenie w drodze domniemania faktycznego, że w dacie zawierania spornej umowy kontrahenci G. A. znali jego sytuację finansową, wiedzieli, że powód jest jego wierzycielem oraz że zakres zobowiązań stwarza ryzyko zaspokojenia wierzytelności powoda z nieruchomości będącej przedmiotem umowy. Uzasadnione jest tym samym przyjęcie, że kontrahenci, łącznie z pozwaną, znali cel zawarcia spornej umowy, którym było uniknięcie ryzyka związanego z zaspokojeniem się powoda z przedmiotu umowy. Innymi słowy, kontrahentom dłużnika chodziło o realizację własnych roszczeń przez spełnienie innego świadczenia dla uniknięcia ryzyka braku zaspokojenia na skutek zaspokojenia się powoda z przedmiotu umowy. W konsekwencji doszło do dowolnego i nieuzasadnionego wyboru przez dłużnika osoby wierzyciela, na rzecz którego spełnił świadczenie, o czym pozwana wiedziała. Skutkiem tej czynności było

uprzywilejowanie pozwanej oraz pozostałych kontrahentów i odwrócenie możliwości realizacji uprawnień wynikających z istniejącego stanu faktycznego.

Bezzasadny jest też – stwierdził Sąd Apelacyjny – zarzut oparty na wskazaniu mienia dłużnika wystarczającego do zaspokojenia wierzyciela, gdyż z uprawnienia wynikającego z art. 533 k.c. osoba trzecia może skorzystać w sytuacji, w której nie zachodzą wątpliwości, że wskazane mienie doprowadzi do zaspokojenia wierzyciela. Przy rozmiarze wierzytelności powoda nie jest zatem wystarczające wskazanie mienia o wartości przewyższającej wartość prawa uzyskanego na podstawie kwestionowanej czynności prawnej.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sąd Apelacyjny pozwana, powołując się na obie podstawy określone w art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c., wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W ramach pierwszej podstawy wskazała na naruszenie art. 527 § 1 k.c. przez uznanie za bezskuteczną w stosunku do powoda umowy ustalającej sposób korzystania z nieruchomości oraz przedwstępnej umowy zniesienia współwłasności nieruchomości w zakresie udziału przysługującego pozwanej, mimo że dłużnik G. A. nie był stroną tych umów, przez przyjęcie, że czynność *datio in solutum* dokonana przez dłużnika skutkuje pokrzywdzeniem jego wierzycieli, mimo że w sensie ekonomicznym spełnione świadczenie odpowiada świadczeniu wynikającemu z wcześniej zaciągniętego i wymagalnego zobowiązania, którego wierzycielką była pozwana, przez przyjęcie, że umowa sprzedaży udziałów we współwłasności zawarta tytułem *dationis in solutum* skutkuje pokrzywdzeniem wierzycieli G. A., choć w ten sposób zostały wykonane jego zobowiązania z umowy przedwstępnej z dnia 8 grudnia 2006 r., a powód nie wykazał, aby najpóźniej w dacie orzekania w majątku dłużnika nie było ekwiwalentu otrzymanego od pozwanej w zamian za nabycie udziału we współwłasności albo że ekwiwalent ten posłużył dłużnikowi na realizację innych celów niż zaspokojenie jego wierzycieli, przez przyjęcie, że w chwili zawierania zaskarżonych umów pozwana wiedziała, iż dłużnik działa ze świadomością pokrzywdzenia swoich wierzycieli, art. 533 k.c. przez przyjęcie, że wskazanie przez osobę trzecią mienia dłużnika będzie skuteczne tylko wtedy, gdy jego wartość będzie odpowiadała wierzytelności chronionej za pomocą skargi pauliańskiej, a nie wtedy, gdy będzie odpowiadała korzyści majątkowej uzyskanej przez osobę trzecią,

i wreszcie art. 527 § 1 w związku z art. 533 k.c. przez przyjęcie, że zaskarżone umowy zostały dokonane z pokrzywdzeniem wierzycieli G. A., mimo że pozwana wskazała na istnienie innego jego majątku wystarczającego na zaspokojenie wierzytelności powoda w zakresie odpowiadającym korzyści uzyskanej przez nią na podstawie zaskarżonych umów. W ramach drugiej podstawy skarżąca podniosła natomiast zarzut obrazy art. 382 i 227 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez oddalenie wniosków dowodowych zmierzających do wskazania mienia G. A. wystarczającego do zaspokojenia wierzyciela, art. 231 w związku z art. 391 § 1 i art. 382 k.p.c. przez przypisanie pozwanej wiedzy o celu zawarcia zaskarżonych umów, polegającym na uniknięciu ryzyka zawiązanego z zaspokojeniem powoda z przedmiotu tych umów, art. 378 § 1, art. 382 i art. 385 k.p.c. przez dokonanie niekorzystnego dla pozwanej ustalenia o jej rzekomej wiedzy o tym, że G. A. przy zawarciu zaskarżonych umów działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przystępując w pierwszej kolejności do rozważenia podstawy kasacyjnej określonej w art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. trzeba zauważyć, że podniesiony w jej ramach zarzut naruszenia art. 382 oraz art. 227 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez oddalenie wniosków dowodowych, zmierzających do wskazania wystarczającego do zaspokojenia powoda mienia dłużnika G. A., nie został należycie wywiedziony, w skardze kasacyjnej nie wskazano bowiem wniosków dowodowych, które – zdaniem skarżącej – zostały bezzasadnie pominięte. Dopiero na rozprawie przed Sądem Najwyższym skarżąca sprecyzowała, że chodzi o dowody powołane w postępowaniu apelacyjnym, które zostały wyszczególnione w załączniku do protokołu rozprawy przed Sądem Apelacyjnym odbytej w dniu 21 stycznia 2011 r. (t. VIII k. 1580 – 1589 i 1677 – 1678). Abstrahując od braku prawidłowego sformułowania odnośnego zarzutu trzeba stwierdzić, że jest on nieuzasadniony. Sąd Apelacyjny ocenił środki dowodowe przytoczone przez skarżącą w toku postępowania apelacyjnego, uznał, że zostały one zgłoszone z naruszeniem art. 381 k.p.c. i swoje stanowisko w tej kwestii obszernie umotywował w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Według wymienionego przepisu, sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na

nie wynikała później. Skarżąca nie postawiła Sądowi Apelacyjnemu zarzutu naruszenia art. 381 k.p.c. ani nie twierdziła, że potrzeba powołania spornych dowodów wynikała dopiero na etapie postępowania apelacyjnego. W tej sytuacji zarzut obrazy art. 382 oraz art. 227 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez pominięcie zgłoszonych wniosków dowodowych nie może odnieść zamierzonego skutku. Wypada jeszcze dodać, że załącznik do protokołu, o którym mowa w art. 161 k.p.c., nie może zawierać treści samodzielnych; powinien ograniczać się jedynie do zreferowania i streszczenia ustnych wywodów i wniosków przedstawionych na rozprawie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 2003 r., I CK 229/02, Biul. SN 2004, nr 4, s. 9).

Pozbawiony racji jest również zarzut naruszenia art. 231 w związku z art. 391 § 1 i 382 k.p.c. przez przypisanie skarżącej wiedzy na temat sytuacji finansowej G. A., jego zobowiązań wobec powoda, a w konsekwencji ryzyka braku zaspokojenia wierzytelności powoda z nieruchomości, której dotyczyły zaskarżone umowy i wreszcie wiedzy o celu zawarcia zaskarżonych umów, polegającym na uniknięciu ryzyka związanego z zaspokojeniem powoda z przedmiotu tych umów. Zmieniając dotyczące tej kwestii ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji Sąd Apelacyjny odwołał się do konstrukcji domniemania faktycznego unormowanej w art. 231 k.p.c. Stosownie do tego przepisu, sąd może uznać za ustalone fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić z innych ustalonych faktów. Domniemanie faktyczne jest więc konstrukcją procesową, która pozwala sądowi ustalić element stanu faktycznego w drodze wnioskowania na podstawie ustalenia jednych faktów o istnieniu innych. Oznacza to, że art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c., zgodnie z którym podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów, dotyczy również faktów uznanych przez sąd za ustalone na podstawie domniemania faktycznego. Stanowisko takie jest przyjmowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2007 r., I CSK 428/06, nie publ., z dnia 7 listopada 2007 r., II CSK 356/07, nie publ. i z dnia 11 kwietnia 2008 r., II CSK 625/07, nie publ.). Oceny tej nie zmienia odmienne zapatrywanie skarżącej wyrażone z powołaniem się na wyrok z dnia 8 listopada 2000 r., III CSK 265/00, w którym Sąd Najwyższy stanął na stanowisku,

że podniesienie w kasacji zarzutu odnoszącego się do dokonanej oceny dowodów, do zastosowania domniemań faktycznych czy niewyjaśnienia wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy jest dopuszczalne także w stosunku do sądu drugiej instancji, ale musi zostać połączone z postępowaniem przed tym właśnie sądem (nie publ.). Stanowisko to bowiem, co uszło uwagi skarżącej, zostało wyrażone przed wejściem w życie ustawy nowelizującej z dnia 22 grudnia 2004 r. (Dz.U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98), którą ustawodawca wprowadził art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c., wyłączając w nim jako podstawę kasacyjną zarzuty dotyczące ustaleń faktycznych i oceny dowodów. Konstatacja ta dotyczy także powołanych przez skarżącą wyroków Sądu Najwyższego z dnia 5 sierpnia 1999 r., II UKN 79/99 (OSNAPiUS 2000, nr 19, poz. 733) oraz z dnia 2 lutego 2005 r., IV CK 459/04 (M. Prawn. 2005, nr 4, s. 181). Do odmiennych wniosków nie prowadzi też powołane przez skarżącą stanowisko wyrażone w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 2009 r., II CSK 49/09, w którym uznano za dopuszczalne – bez naruszenia zakazu z art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. – podniesienie w skardze kasacyjnej wadliwości postępowania sądu, wyrażającej się w oparciu domniemania faktycznego na faktach nieustalonych w postępowaniu dowodowym (nie publ.). Odwołanie się przez skarżącą do tego orzeczenia jest niezrozumiałe, skoro w skardze kasacyjnej wyraźnie podkreśliła, że nie kwestionuje faktów stanowiących podstawę domniemań faktycznych, lecz wyłącznie prawidłowość rozumowania sądu drugiej instancji, który z ustalonych faktów przyjął istnienie innych faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Skarżąca kwestionuje zatem prawidłowość procesu wnioskowania na podstawie ustalonych faktów o istnieniu innych. Tymczasem w powołanym wyroku z dnia 9 czerwca 2009 r., II CSK 49/09, Sąd Najwyższy uznał właśnie za niedopuszczalne – ze względu na regulację zawartą w art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. – podniesienie zarzutu naruszenia art. 231 k.p.c. oparte na kwestionowaniu prawidłowości procesu wnioskowania na podstawie ustalonych faktów o istnieniu innych. Dopuścił natomiast podniesienie wadliwości postępowania sądu, polegającej na oparciu domniemania na faktach, nieustalonych w sposób wymagany w przepisach procesowych.

Nie może być również uznany za zasadny zarzut naruszenia art. 378 § 1, art. 382 i art. 385 k.p.c. przez dokonanie niekorzystnego dla pozwanej ustalenia o jej

wiedzy o tym, że G. A. – zawierając zaskarżone umowy – działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Skarżąca podniosła, że według ustaleń Sądu pierwszej instancji posiadała ogólną wiedzę o kłopotach finansowych dłużnika G. A., która powinna skłonić ją do zbadania dlaczego dochodzi do sprzedaży udziału, a nie do wyodrębnienia lokalu. Sąd Apelacyjny natomiast, rozpoznając sprawę na skutek apelacji samej skarżącej, z urzędu zakwestionował to ustalenie, zastępując je na niekorzyść skarżącej ustaleniem, że wiedziała o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Uzasadniając tak sformułowany zarzut skarżąca powołała się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 1991 r., III CRN 33/91, w którym przyjęto, że sąd drugiej instancji, rozpoznając sprawę wyłącznie na skutek rewizji skarżącego, nie może kwestionować korzystnego dla niego ustalenia, dokonanego przez sąd pierwszej instancji (nie publ.). Orzeczenie to nie stanowi jednak argumentu na rzecz tezy o niedopuszczalności zmiany ustaleń sądu pierwszej instancji na niekorzyść strony skarżącej, z tej już tylko przyczyny, że zapadło ono przed dokonaniem przez ustawodawcę zasadniczej przebudowy systemu środków zaskarżenia w postępowaniu cywilnym. Zaprezentowanej tezy nie wspierają też wybrane przez skarżącą fragmenty uzasadnień orzeczeń Sądu Najwyższego, zwłaszcza uzasadnienia uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, mającej moc zasady prawnej. W uchwale tej przecież Sąd Najwyższy – nawiązując do uchwały składu siedmiu sędziów, zasady prawnej z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98 (OSNC 1999, nr 7-8, poz. 124) – wyraźnie stwierdził, że ustalenia sądu pierwszej instancji nie są dla sądu drugiej instancji wiążące, w związku z czym obowiązek dokonywania ustaleń istnieje niezależnie od tego, czy wnoszący apelację podniósł zarzut dokonania wadliwych ustaleń faktycznych lub ich braku (zob. OSNC 2008, nr 6, poz. 55). Nie można więc skutecznie czynić Sądowi Apelacyjnemu zarzutu z tego powodu, że jego ustalenia okazały się mniej korzystne dla skarżącej, ustanowiony bowiem przez ustawodawcę w art. 384 k.p.c. zakaz *reformationis in peius* dotyczy jedynie uchylenia lub zmiany wyroku na niekorzyść strony wnoszącej apelację, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

Przechodząc do oceny zarzutów podniesionych w ramach podstawy kasacyjnej określonej w art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c., za pozbawiony racji trzeba uznać



zarzut obrazy art. 527 § 1 k.c. przez przyjęcie, że w chwili zawierania spornych umów skarżąca wiedziała o działaniu dłużnika G. A. ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Zarzut ten bowiem sprowadza się tylko do zakwestionowania ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku, którymi – zgodnie z art. 398<sup>13</sup> § 2 k.p.c. – Sąd Najwyższy jest związany.

Kolejny zarzut dotyczy obrazy art. 527 § 1 k.c. przez ubezskutecznienie w stosunku do powoda umowy ustalającej sposób korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności oraz przedwstępnej umowy zniesienia współwłasności, mimo że dłużnik G. A. nie był stroną tych umów. W uzasadnieniu zarzutu skarżąca wywiodła, że objęcie jednym aktem notarialnym kilku odrębnych czynności prawnych dokonanych między różnymi podmiotami nie pozbawia tych czynności przymiotu odrębności oraz że taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie, gdyż akt notarialny z dnia 9 października 2008 r. obejmował trzy odrębne umowy, a G. A. był stroną tylko jednej z nich. Powołując się na konstrukcję art. 527 § 1 k.c., zgodnie z którą przedmiotem skargi pauliańskiej może być jedynie czynność prawna dokonana przez dłużnika lub w jego imieniu, skarżąca podniosła, że z naruszeniem tego przepisu doszło do ubezskutecznienia dwóch pozostałych umów.

Odnosząc się do tak sformułowanego zarzutu trzeba stwierdzić, że nie może on odnieść zamierzonego skutku. Skarżąca ma niewątpliwie rację przyjmując, że czynności prawne między różnymi podmiotami, objęte jednym aktem notarialnym zachowują swoją odrębność. Uszło jednak uwagi skarżącej, że w wyroku z dnia 7 lipca 2010 r. Sąd pierwszej instancji przytoczył wprawdzie wskazaną w akcie notarialnym pełną nazwę umowy z dnia 9 października 2008 r. (*„umowa sprzedaży, umowa ustalająca sposób korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności oraz przedwstępna umowa zniesienia współwłasności”*), jednak orzeczenie o bezskuteczności odniósł jedynie do jej części dotyczącej sprzedaży udziałów należących do dłużnika G. A. Można to łatwo zweryfikować przez porównanie wysokości udziałów dłużnika wskazanych w sentencji wyroku z danymi przytoczonymi w ustaleniach faktycznych stanowiących podstawę wyroku.

Samej istoty rozstrzygnięcia dotyczy natomiast zarzut naruszenia art. 527 § 1 k.c. przez przyjęcie, że umowa sprzedaży udziałów we współwłasności zawarta tytułem *dationis in solutum* skutkuje pokrzywdzeniem wierzycieli G. A., chociaż spełnione przez niego świadczenie na rzecz pozwanej odpowiada w sensie ekonomicznym świadczeniu wynikającemu z wcześniej zaciągniętego, wymagalnego zobowiązania i chociaż w ten sposób zaspokojone zostały zobowiązania obciążające majątek dłużnika na podstawie umowy przedwstępnej zawartej z pozwaną w dniu 8 grudnia 2006 r.

Problem, czy czynność prawna dłużnika będąca wykonaniem ciężącego na nim zobowiązania, w tym czynność *datio in solutum*, może być przedmiotem skargi pauliańskiej, był już rozważany w orzecznictwie Sądu Najwyższego, dlatego przed rozstrzygnięciem kwestii poruszonej przez skarżącą trzeba przypomnieć stanowisko przyjmowane w dotychczasowym orzecznictwie.

Szersze rozważania dotyczące tej problematyki zawiera wyrok z dnia 23 lipca 2003 r., II CKN 299/01, w którym Sąd Najwyższy, podzielając wcześniejsze stanowisko w tej kwestii wyrażone w wyroku z dnia 12 grudnia 2001 r., III CKN 496/00 (nie publ.), podkreślił, że art. 527 k.c. ma również zastosowanie do czynności prawnej dokonanej przez dłużnika z jednym tylko z wierzycieli, jeżeli jest to czynność naruszająca wynikającą z ustawy lub umowy kolejność zaspokajania wierzycieli; innymi słowy, jeżeli dłużnik dowolnie dokonał uprzywilejowania niektórych spośród jego wierzycieli kosztem pozostałych. Co do zasady czynność prawna dłużnika będąca wykonaniem zobowiązania nie jest objęta zakresem skargi pauliańskiej, nie ma zatem co do zasady podstaw do zaskarżenia takiej czynności dokonanej przed dłużnika z jednym tylko z wierzycieli. Dłużnik ma bowiem obowiązek spełnić świadczenie, a w razie wielości wierzycieli ma prawo dokonać swobodnego wyboru wierzyciela, którego spłaci i z tego tytułu nie można czynić mu zarzutu, że pokrzywdził pozostałych. W niektórych jednak sytuacjach należy uznać, że spełnienie świadczenia i zaspokojenie tylko jednego z wierzycieli odpowiada przesłankom z art. 527 k.c. Ma to miejsce m.in. wtedy, gdy dłużnik, zamiast spełnienia świadczenia w sposób odpowiadający treści zobowiązania, spełnia inne świadczenie, w szczególności gdy przenosi na wierzyciela własność rzeczy lub prawa zamiast zapłaty sumy pieniężnej. W takim wypadku bowiem pozbawia

pozostałych wierzycieli możliwości zaspokojenia się ze składnika majątkowego, który byłby dla nich dostępny, gdyby nie takie zaspokojenie jednego z wierzycieli, co stanowi niewątpliwie jego uprzywilejowanie kosztem pozostałych (nie publ.).

W wyroku z dnia 23 listopada 2005 r., II CK 225/05, Sąd Najwyższy skonstatował, że pogląd, według którego skarga pauliańska nie może mieć zastosowania do czynności dłużnika polegającej na spełnieniu świadczenia wobec wierzyciela, nawet gdyby czynność ta prowadziła do pokrzywdzenia pozostałych wierzycieli, dotyczy tylko takiej spłaty długu, która ściśle odpowiada zobowiązaniu zarówno pod względem rodzaju świadczenia, jak i sposobu oraz terminu spłaty. Jeżeli natomiast dłużnik na podstawie porozumienia z wierzycielem zaspokaja go w inny sposób niż przewidziany w pierwotnej umowie, nie ma przeszkód do objęcia takiej czynności skargą pauliańską. Jeżeli zatem dłużnik, nie dysponując gotówką umożliwiającą spłatę zobowiązania pieniężnego, zawiera z wierzycielem umowę cesji swoich wierzytelności, która prowadzi do wygaśnięcia zobowiązania, to nie następuje zwykłe spełnienie świadczenia. Jest to zmiana pierwotnego świadczenia, która, jeżeli usuwa z majątku dłużnika aktywa w postaci jego wierzytelności i uniemożliwia innym wierzycielom zaspokojenie się z nich, może być przedmiotem skargi przewidzianej w art. 527 § 1 k.c. Dłużnik ma wprawdzie – co do zasady – prawo wyboru wierzyciela, którego chce spłacić, dlatego sam fakt wyboru jednego z wierzycieli i spłacenie jego wierzytelności nie mogą być przedmiotem zarzutu z art. 527 § 1 k.c. W niektórych jednak sytuacjach przepis ten będzie miał zastosowanie, np. wtedy, gdy dłużnik dokonał wyboru wierzyciela w sposób arbitralny, prowadzący do uprzywilejowania go kosztem pozostałych, w okolicznościach, które wskazują na rychłą możliwość ogłoszenia upadłości i wyprowadzenie z majątku dłużnika istotnych składników, co może prowadzić do niemożności zaspokojenia się wierzycieli z przyszłej masy upadłości (nie publ.).

Stanowisko wyrażone w powołanych orzeczeniach zostało następnie zaaprobowane przez Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 5 lipca 2007 r., II CSK 118/07 (nie publ.) oraz z dnia 22 października 2011 r., IV CSK 39/11 (nie publ.).

W niniejszej sprawie przedmiotem skargi pauliańskiej jest czynność prawna dłużnika, dokonana z jednym z jego wierzycieli, w wyniku której dłużnik w celu

zwolnienia się z zobowiązania spełnił za zgodą tego wierzyciela inne świadczenie (*datio in solutum*). Wiadomo, że prawidłowe wykonanie zobowiązania przez dłużnika może – co do zasady – nastąpić jedynie przez świadczenie określone w treści zobowiązania. Niekiedy może jednak dojść do zmiany przedmiotu świadczenia, czego przykładem jest przewidziane w art. 453 k.c. świadczenie zamiast wykonania. Według tego przepisu, zobowiązanie wygasa, gdy dłużnik w celu zwolnienia się z zobowiązania, za zgodą wierzyciela, spełnia inne świadczenie.

W dotychczasowych orzeczeniach Sąd Najwyższy stał na stanowisku, że spełnienie świadczenia nie jest objęte zakresem skargi pauliańskiej tylko wtedy, gdy ściśle odpowiada treści zobowiązania, natomiast zaspokojenie wierzyciela w każdy inny sposób podlega zaskarżeniu. Nie można jednak przyjmować, że reguła ta nie doznaje żadnego wyjątku.

Rozważając dopuszczalność objęcia skargą pauliańską czynności *datio in solutum* trzeba uwzględnić relacje między świadczeniami wtórnym i pierwotnym dotyczące przede wszystkim rodzaju obu świadczeń oraz ich wartości. Nie budzi wątpliwości, że zaskarżeniu powinna podlegać czynność prawna dłużnika, na podstawie której przeniósł on na jednego z wierzycieli własność rzeczy w zamian za spełnienie świadczenia pieniężnego i to rzeczy o wartości przewyższającej wysokość długu. Ocena nie jest już tak jednoznaczna w razie równowartości porównywanych świadczeń tego samego rodzaju.

Świadczenie, które dłużnik G. A. spełnił na podstawie zaskarżonej umowy z dnia 9 października 2008 r. było – podobnie jak to, do którego zobowiązał się pierwotnie w umowie z dnia 8 grudnia 2006 r. – świadczeniem niepieniężnym, przy czym w sensie ekonomicznym były to świadczenia tej samej wartości. Można nawet twierdzić, że G. A., przenosząc na skarżącą udział we współwłasności nieruchomości, spełnił świadczenie, które – z punktu widzenia skarżącej – doprowadziło jedynie do częściowego wykonania zobowiązania z umowy przedwstępnej. Twierdzenie to nie jest pozbawione racji, jeżeli się uwzględni, że osiągnięcie ostatecznego celu tej umowy i uzyskanie oznaczonego w niej świadczenia wymagało od skarżącej dokonania dodatkowej czynności prawnej w

postaci umowy zniesienia współwłasności, do której doszło dopiero w dniu 13 marca 2010 r. Trzeba dodać, że, zgodnie z umową przedwstępną z dnia 8 grudnia 2006 r., przyrzeczona umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu nr 36 miała być zawarta w terminie do dnia 31 grudnia 2007 r. oraz że pozwana zasadniczą część ceny sprzedaży w kwocie 411 000 zł uiszczyła przed zawarciem zaskarżonej umowy; w dniu tym pozostała do zapłaty jedynie kwota 24 810 zł, w tym na rzecz G. A. – 18 607,50 zł. Zachodzą zatem podstawy, by stwierdzić, że pozwana niemal w całości wywiązała się z obowiązków przyjętych w umowie przedwstępnej, natomiast G. A. pozostawał w zwłoce z przyczyn leżących po jego stronie. W takiej sytuacji spełnienie świadczenia wtórnego powinno podlegać tej samej ochronie, jak świadczenia pierwotnego.

Sąd Apelacyjny trafnie zauważył, że w dniu zawarcia spornej umowy zobowiązanie G. A. wynikające z umowy przedwstępnej nie mogło być wykonane zgodnie z jego treścią z powodu braku decyzji zezwalającej na użytkowanie budynku i zaświadczenia o samodzielności lokali. Nie stanowi to jednak dostatecznego argumentu przemawiającego za objęciem umowy sprzedaży z dnia 9 października 2008 r. skargą pauliańską. Trzeba zauważyć, że ze względu na szczególny charakter świadczenia, do którego G. A. zobowiązał się w umowie przedwstępnej, pozwana – w razie skierowania przez powoda egzekucji do udziału tego dłużnika w nieruchomości – zostałaby pozbawiona należnego jej świadczenia. Zrodziłoby to roszczenia odszkodowawcze pozwanej, które w ostatecznym wyniku doprowadziłyby do dalszego obciążenia majątku G. A. Poza tym dopuszczenie skargi pauliańskiej w odniesieniu do spornej umowy musiałoby oznaczać akceptację wzajemnej skargi ze strony pozwanej.

Konkludując, Sąd Najwyższy doszedł do wniosku, że należy dopuścić wyjątki od wyrażonej w dotychczasowym orzecznictwie zasady, zgodnie z którą spełnienie świadczenia nie może być przedmiotem skargi pauliańskiej tylko wtedy, gdy ściśle odpowiada treści zobowiązania. Za wyjątek taki może być uznana czynność prawna *datio in solutum*, na podstawie której dłużnik, zamiast wykonania zobowiązania zgodnie z jego treścią, spełnił – prowadzące do wygaśnięcia tego zobowiązania z zaspokojeniem wierzyciela – świadczenie tego samego rodzaju będące równowartością świadczenia pierwotnego.

Ostatni z zarzutów wypełniających podstawę kasacyjną z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. dotyczy naruszenia art. 533 w związku z art. 527 § 2 k.c. przez przyjęcie, że wskazanie przez osobę trzecią mienia dłużnika jest skuteczne tylko wtedy, gdy wartość tego mienia odpowiada wierzytelności powoda chronionej za pomocą skargi pauliańskiej, a nie wartości korzyści majątkowej uzyskanej przez osobę trzecią. Zarzut ten pozostaje jednak bez znaczenia dla rozstrzygnięcia skargi kasacyjnej i to z dwóch powodów. Po pierwsze, dlatego że art. 533 k.c. ma zastosowanie dopiero wtedy, gdy spełnione są określone w art. 527 k.c. przesłanki uznania względnie bezskuteczności czynności prawnej dokonanej z dłużnikiem. Po drugie, dlatego że skarżąca – o czym była już mowa – nie wskazała mienia dłużnika, do którego nawiązuje odnośny przepis. Skoro jednak zarzut naruszenia art. 533 k.c. został w skardze kasacyjnej podniesiony i zaprezentowany jako występujące w sprawie istotne zagadnienia prawne, zachodzi potrzeba jego rozważenia.

Sąd Apelacyjny skonstatował, choć uczynił to bez uzasadnienia swojego stanowiska, że osoba trzecia może skorzystać z uprawnienia wynikającego z art. 533 k.c., jeżeli nie ma wątpliwości, że wskazane mienie doprowadzi do zaspokojenia wierzyciela. Dodał przy tym, że przy rozmiarze wierzytelności powoda nie jest wystarczające wskazanie mienia o wartości przewyższającej wartość prawa uzyskanego na podstawie kwestionowanej czynności prawnej. Nie wiadomo wprawdzie, jakie argumenty legły u podstaw takiego zapatrywania, nie może ono jednak być uznane za trafne. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 marca 2006 r., III CSK 8/06, wyjaśnił, że zwolnienie od zadośćuczynienia żądaniu uznania czynności prawnej za bezskuteczną może nastąpić – jak stanowi art. 533 *in fine* k.c. - przez zaspokojenie wierzyciela albo przez wskazanie mienia wystarczającego do zaspokojenia. Pierwszy z tych sposobów ma miejsce wówczas, gdy osoba trzecia spełni świadczenie o wartości odpowiadającej uzyskanej przez nią korzyści majątkowej, drugi polega natomiast na wskazaniu wystarczającego do zaspokojenia wierzyciela mienia dłużnika. Zwolnienie się od zadośćuczynienia roszczeniu wierzyciela może być skuteczne jedynie wtedy, gdy wartość wskazanego mienia odpowiada uzyskanej przez osobę trzecią korzyści majątkowej i gdy mienie to może rzeczywiście służyć zaspokojeniu wierzyciela. Z uprawnienia

przewidzianego w art. 533 k.c. osoba trzecia może przy tym skorzystać już w toku procesu wywołanego skargą pauliańską (zob. OSNC 2006, nr 12, poz. 207). Stanowisko takie dominuje również w nauce prawa.

Z przytoczonych wyżej powodów Sąd Najwyższy – zważywszy, że skarżąca nie zgłosiła wniosku o wydanie orzeczenia reformatoryjnego – na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398<sup>21</sup> k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.