



Sygn. akt I CSK 329/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

w sprawie z powództwa Syndyka masy upadłości E. S.A. w upadłości likwidacyjnej
w [...]

przeciwko I. T. i P. T.

o uznanie czynności prawnych za bezskuteczne,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 21 kwietnia 2017 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 24 listopada 2015 r., sygn. akt VI ACa .../15,

**oddala skargę kasacyjną i oddala wniosek strony pozwanej
o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym przez powoda - Syndyka masy upadłości E. S.A. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w [...] wyrokiem z dnia 24 listopada 2015 r. Sąd Apelacyjny w [...] oddalił apelację powoda od wyroku Sądu Okręgowego w [...] z dnia 22 kwietnia 2015 r. W sprawie tej ustalono, co następuje:

W dniu 19 lipca 2006 r. M.D. zawarł z E. sp. z o.o. z siedzibą w [...] umowę o realizację i finansowanie budowy lokalu mieszkalnego w inwestycji „P.”. Cena, za jaką M.D. nabył prawo do ww. lokalu wynosiła 204 553,82 zł brutto i ustalona została na poziomie cen z dnia 25 marca 2005 r. Na mocy umowy M.D. zobowiązał się do wpłaty ceny. W zamian E. sp. z o.o. zobowiązała się do przeniesienia na niego prawa własności lokalu przez zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

W dniu 8 listopada 2007 r. deweloper - E. S.A. (następca prawny E. sp. z o.o.) wydał lokal mieszkalny nabywcy celem przeprowadzenia dalszych czynności wykończeniowych. W dniu 3 marca 2008 r. M.D. zawarł z P. T. umowę rezerwacyjną, na mocy której pozwany zobowiązał się do zawarcia umowy z E. S.A. i pełnego rozliczenia się ze sprzedającym z tytułu rozwiązania umowy z E. S.A. W umowie tej pozwany zobowiązał się do zapłaty łącznej kwoty 540 000 zł, pomniejszonej o kwotę 50 000 zł, przekazanej M. D. w chwili zawierania umowy. Umowa sporządzona została w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Porozumieniem z dnia 20 marca 2008 r. M.D. i E. S.A. rozwiązali umowę z dnia 19 lipca 2006 r. pod warunkiem zawarcia przez E. S.A. warunkowej umowy realizacji i finansowania budowy tego samego lokalu mieszkalnego do dnia 20 kwietnia 2008 r. na tożsamy sposób, na jakich zawarta została rozwiązywana umowa oraz wpłacenia przez I. i P.T. kwoty 212 492,56 zł na rzecz E. S.A. W dniu 20 marca 2008 r. E. S.A. i pozwani zawarli umowę o realizację i finansowanie budowy lokalu mieszkalnego w inwestycji „P.”, zgodnie z porozumieniem, o analogicznej treści, jaką miała umowa rozwiązana przez M. D., a następnie w dniu

14 kwietnia 2008 r. uiszcili na rzecz E. S.A. kwotę 62 492,56 zł. Pozostała kwota – 150 000 zł została przekazana przez bank na podstawie umowy kredytowej.

Na mocy sporządzonej w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży zawartej w dniu 4 czerwca 2008 r. pozwani nabyli własność lokalu mieszkalnego. Umową sprzedaży z dnia 31 lipca 2012 r. pozwani sprzedali ten lokal M. O.

Dnia 31 października 2011 r. został sporządzony raport dokumentujący wyniki analizy transakcji kupna i sprzedaży nieruchomości gruntowych i lokalowych dokonanych w latach 2007 - 2010 przez E. S.A w [...]. W raporcie tym stwierdzono m.in., że cena nabytego przez pozwanych lokalu odbiegała o 44,75% od jego wartości rynkowej.

Sytuacja finansowa spółki E. w roku 2008 była dobra. Uzyskała ona zysk w wysokości 3 765 751 zł. Bilans aktywów i pasywów wynosił 313 649 843,69 zł. Spółka utraciła płynność finansową wiosną 2010 r., w wyniku wszczętych wcześniej postępowań egzekucyjnych z wniosków kilku wierzycieli. W dniu 12 stycznia 2011 r. Sąd Rejonowy ogłosił upadłość spółki E..

Syndyk masy upadłości E. S.A. w upadłości likwidacyjnej w [...] wniósł o uznanie za bezskuteczną względem masy upadłości, umowy z dnia 4 czerwca 2008 r. o ustanowieniu na rzecz pozwanych odrębnej własności i sprzedaży samodzielnego lokalu mieszkalnego, oznaczonego w tej umowie, wskazując, że masa upadłości została uszczuplona wskutek dokonania powyższej czynności prawnej o kwotę 616 540,10 zł. Ponadto Syndyk domagał się zasądzenia od pozwanych takiej kwoty tytułem równowartości ceny rynkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Wyrokiem z dnia 22 kwietnia 2015 r. Sąd Okręgowy w [...] powództwo oddalił.

Rozpoznający apelację powoda Sąd Apelacyjny uznał za nietrafne zarzuty związane z naruszeniem przez Sąd I instancji zasady swobodnej oceny dowodów. Twierdzenia apelacji, w zestawieniu ze zgromadzonym w aktach sprawy materiałem dowodowym, stanowiły jedynie polemikę z dokonaną w zaskarżonym wyroku oceną dowodów, bez równoczesnego wykazania, by ocena ta była

sprzeczna z zasadami logicznego rozumowania, doświadczeniem życiowym lub z innych względów naruszała art. 233 § 1 k.p.c.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, trafnie Sąd pierwszej instancji przyjął, że w badanej sprawie nie ziściła się żadna z przesłanek wymienionych w art. 527 k.c. Nie wchodziło, bowiem w rachubę dokonanie przez dłużnika czynności prawnej ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a zarazem takiej, z której osoba trzecia uzyskuje korzyść majątkową i o tym wiedziała lub przy należytej staranności mogła się dowiedzieć, że czynność ta dokonana została z pokrzywdzeniem wierzycieli.

Umowa z dnia 4 czerwca 2008 r., której stwierdzenia bezskuteczności domagał się syndyk, stanowiła wykonanie wcześniej zawartej przez E. S.A. umowy z dnia 20 marca 2008 r., a w zasadzie jeszcze realizację zawartej przez poprzednika prawnego pozwanych umowy z 2006 r. Zgodnie natomiast z aprobowanym przez Sąd Apelacyjny poglądem tak doktryny jak i judykatury, niezaskarżalne są czynności prawne dłużnika stanowiące wykonanie wcześniejszego zobowiązania zawartego przez strony. Wskazane w orzecznictwie wyjątki od tej zasady dotyczą sytuacji, w której spełniając świadczenie dłużnik naruszył kolejność zaspokajania wierzycieli, lub gdy spełnił inne świadczenie w miejsce dotychczasowego. W rozpoznawanej sprawie E. S.A. wykonał zobowiązanie zgodnie z jego treścią i nie wykazano, aby przy wykonaniu tego zobowiązania naruszył kolejność zaspokajania wierzycieli. Brak jest, zatem podstaw do badania przedmiotowych umów przeniesienia własności lokali, co do istnienia przesłanek skargi pauliańskiej na datę ich zawarcia.

Nie budzi wątpliwości, że skarga z art. 527 k.c. nie może mieć zastosowania do czynności prawnej dłużnika polegającej na spełnieniu świadczenia wobec wierzyciela, nawet jeśli czynność ta prowadzi do pokrzywdzenia wierzyciela. Dłużnik zobowiązany jest spełnić świadczenie i nie można czynić mu zarzutu wypełnienia tego obowiązku w szczególności, jeśli spłata długu ściśle odpowiada zobowiązaniu zarówno pod względem jego rodzaju, jak i sposobu oraz terminu spłaty.

W tym stanie rzeczy nie można było oczekiwać od dewelopera, aby w okresie późniejszym nie wywiązał się ze wcześniej zawartych umów. Dłużnik E.

S.A., zawierając z pozwanymi umowę w marcu 2008 r., miał obowiązek spełnić umówione w niej świadczenie i wobec powyższego kolejna umowa – z czerwca 2008 r., której stwierdzenia bezskuteczności domagał się powód, stanowiła jedynie realizację zobowiązania dłużnika wynikającego z umowy z marca 2008 r. zarówno, co do przedmiotu umowy, jak i wskazanej w niej ceny. Już tylko z tego powodu powództwo winno podlegać oddaleniu.

Niezależnie od tego nie zostały też spełnione pozostałe przesłanki z art. 527 § 1 k.c. Syndyk wywodził, że E. S.A., zawierając umowę sprzedaży z pozwanymi, działała ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, bowiem już od połowy 2007 r. jej kondycja finansowa zaczęła słabnąć. Analiza całokształtu materiału dowodowego nie pozostawia jednak wątpliwości, że okoliczności tej powód nie zdołał udowodnić.

Oceniając powyższą kwestię przede wszystkim wyjaśnić należy, że nie jest sporny w niniejszej sprawie fakt niewypłacalności dłużnika, która to okoliczność musi być oceniana na datę wystąpienia ze skargą pauliańską. Zaskarżeniu na podstawie art. 527 k.c. w zw. z art. 131 prawa upadłościowego podlegają czynności dłużnika dokonane ze szkodą dla wierzycieli. Warunkiem zaskarżenia jest świadomość dłużnika, że czynność krzywdzi jego wierzycieli, świadomość ta powinna istnieć w chwili dokonywania czynności. Z pokrzywdzeniem wierzycieli dokonywana jest czynność prawna na skutek, której dłużnik stał się niewypłacalny. Niewypłacalnym w rozumieniu art. 527 k.c. jest ten w którym majątku brak jest składników, które zgodnie z obowiązującymi przepisami można zająć na poczet wierzytelności. O niewypłacalności, jako przesłance skargi pauliańskiej można mówić nie tylko wtedy, gdy pasywa majątku dłużnika przewyższają aktywa, ale również wtedy, gdy nie istnieje faktyczna możliwość zaspokojenia przez wierzyciela całej wierzytelności (utrudnienia w zaspokojeniu). Sąd Apelacyjny podkreślił, że aby świadomość dłużnika pokrzywdzenia wierzycieli była udowodniona wierzyciel musi wykazać, że dłużnik miał świadomość istnienia wierzytelności oraz świadomość skutku prawnego czynności, tj. usunięcia z majątku określonych walorów majątkowych nadających się do zaspokojenia. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, nie zostało jednak udowodnione, aby już w 2008 r. dłużnik, zawierając pierwszą umowę z pozwanymi, miał świadomość pokrzywdzenia wierzycieli, bowiem

posiadane przez E. zobowiązania były zaspokajane na bieżąco i nie było obaw, co do braku środków na ich pokrycie. Wówczas jego majątek był wystarczający do zaspokojenia wierzycieli. Dłużnik prowadził normalną działalność gospodarczą, wykonywał wcześniejsze zobowiązania i zaciągał nowe, planował kolejne inwestycje i zyski z nich. Okoliczności te jednoznacznie potwierdza zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, który wskazuje, że w 2008 r. Spółka E. nie przynosiła strat, miała okresowe problemy z płatnościami na rzecz wykonawców, natomiast nie można było przyjąć, aby jej bilans był wówczas ujemny. Faktyczne problemy finansowe Spółka zaczęła mieć dopiero w roku 2009, kiedy to po raz pierwszy na koniec roku obrotowego zanotowała stratę. Podjęto wówczas również szereg czynności mających na celu ograniczenie wydatków. Natomiast wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki został złożony dopiero w grudniu 2010 r.

W tym stanie rzeczy nie można przyjąć, aby w dacie zawierania przez pozwanych umowy, tj. w roku 2008 Spółka była niewypłacalna i działała ze świadomością pokrzywdzenia swoich potencjalnych przyszłych wierzycieli. Jeśli zatem nie wykazano, aby w 2008 r. dłużnik miał świadomość pokrzywdzenia wierzycieli lub planował pokrzywdzenie przyszłych wierzycieli, to tym bardziej pozwani nie mieli takiej świadomości. Powód niewątpliwie nie zdołał wykazać, że pozwani mogli choćby przypuszczać, iż Spółka wyzbywa się majątku za niższą cenę, czym doprowadza do swojej niewypłacalności czy też jej pogłębienia. Sąd orzekający trafnie, zatem przyjął, że pozwani nawet przy zachowaniu najwyższych wymogów staranności nie mogli mieć wiedzy o pokrzywdzeniu wierzycieli przez E. S.A. Dopiero, bowiem w sprawie niniejszej zostały złożone bilanse za rok 2009, które potwierdziły, że w roku tym deweloper odnotował straty na swojej działalności.

W skardze kasacyjnej powód zarzucił:

I. Naruszenie prawa materialnego, tj.: 1) art. 158 zd. 1 k.c. w zw. z art. 73 § 2 zd. 1 k.c. przez ich niezastosowanie przez Sąd II instancji, co skutkowało błędnym przyjęciem, że z umowy realizacyjnej zawartej w zwykłej formie pisemnej, tzw. umowy deweloperskiej, mogło wynikać ważne skuteczne zobowiązanie dłużnika do przeniesienia własności nieruchomości, w sytuacji, gdy przedmiotowy przepis wprost wskazuje, iż dla ważności zobowiązania do przeniesienia własności

nieruchomości, niezbędnym jest zachowanie formy aktu notarialnego; 2) art. 527 § 1 k.c. przez jego niewłaściwą wykładnię i niezastosowanie przez Sąd II instancji przy błędnym przyjęciu, iż zaskarżona czynność prawna nie może być uznana za krzywdzącą wierzycieli, gdyż stanowi wykonanie zobowiązania do przeniesienia prawa własności wynikającego z umowy realizacyjnej, w sytuacji, gdy umowa realizacyjna nie mogła stanowić skutecznego zobowiązania do przeniesienia prawa własności, wskutek niedochowania formy aktu notarialnego, a tym samym dokonanie przez Sąd II instancji błędnego ustalenia momentu badania przesłanek skargi pauliańskiej: rażącego zaniżenia ceny sprzedaży, ustalenia momentu niewypłacalności dłużnika i jego świadomości o dokonaniu czynności prawnej z pokrzywdzeniem wierzycieli, z uwagi na poczynienie ustaleń na chwilę zawarcia umowy deweloperskiej, a nie na chwilę dokonania zaskarżonej czynności prawnej w postaci umowy sprzedaży lokalu z dnia 4 czerwca 2008 r., zawartej w formie aktu notarialnego; 3) art. 527 § 1 k.c. przez jego niezastosowanie, a mianowicie, błędne uznanie przez Sąd II instancji, iż w przedmiotowej sprawie nie zachodzą przesłanki do uznania, iż zaskarżona czynność sprzedaży nieruchomości została dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, podczas gdy faktycznie strona powodowa wykazała istnienie wszystkich przesłanek, tj. pokrzywdzenia wierzyciela, które było wynikiem czynności prawnej dłużnika z pozwaną, działania dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, oraz wiedzy pozwanych o działaniu dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli; 4) art. 528 k.c. przez jego niezastosowanie przez Sąd II instancji, a tym samym nieuwzględnienie, iż zaskarżona czynność prawna ma charakter czynności bezpłatnej w rozumieniu powołanego przepisu prawa, gdyż cena za nabyty lokal stanowi zaledwie ułamek rzeczywistej wartości przedmiotowego lokalu, co doprowadziło do błędnego ustalenia przez Sąd II instancji, iż na powiedzie spoczywa obowiązek wykazania świadomości pozwanych o działaniu dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli w sytuacji, gdy przedmiotowy przepis wyłącza wprost wykazywanie takiej przesłanki przez powoda,

II. Naruszenie prawa procesowego mającego istotny wpływ na wynik sprawy, tj.: 1) art. 378 § 1 k.p.c. przez nierozpoznanie przez Sąd II instancji wszystkich zarzutów apelacji, a w szczególności zarzutu naruszenia przepisu art. 528 k.c., 2) art. 378 § 1 k.p.c. przez nierozpoznanie przez Sąd II instancji zarzutu apelacji

o naruszeniu przepisu art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c., z uwagi na nieprzeprowadzenie przez Sąd I i II instancji dowodu z opinii biegłego sądowego, 3) art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i w zw. z art. 382 k.p.c. i 391 § 1 k.p.c. z uwagi na nieprzeprowadzenie przez Sąd I i II instancji dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości i oddalenie tegoż wniosku dowodowego, zgłoszonego przez powoda, w sytuacji, gdy nie została w sprawie ustalona istotna okoliczność w postaci wartości rynkowej lokalu sprzedanego przez dłużnika na rzecz pozwanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Nietrafny jest zarzut naruszenia art. 158 zd. 1 k.c. w zw. z art. 73 § 2 zd. 1 k.c., przez ich niezastosowanie. Umowa o realizację inwestycji zawarta przez dewelopera spółkę E. S.A. z pozwanymi, a także z ich poprzednikiem prawnym, przewidywała, że deweloper zobowiązuje się do przeniesienia własności, oznaczonego w niej lokalu, na pozwanych. Słusznie powód podnosi, że nie była ona zawarta w formie notarialnej. Nie oznacza to jednak, że zobowiązanie do przeniesienia własności, oznaczonego w niej lokalu, na pozwanych było nieważne. Umowa z dnia 20 marca 2008 r. zawarta przez E. z pozwanymi zawierała przyrzeczenie zawarcia przez E. określonej umowy. Można ją, więc kwalifikować nie tyle, jako umowę zobowiązującą do przeniesienia własności, o której mowa w art. 158 k.c., lecz umowę przedwstępną, przewidzianą w art. 389 k.c. Zgodnie zaś z art. 390 § 1 k.c., jeżeli zobowiązany do zawarcia przyrzeczonej umowy uchyla się od jej zawarcia druga strona może żądać naprawienia szkody, którą poniosła przez to liczyła na jej zawarcie. Spółka E. S.A. była wobec tego zobowiązana do zawarcia przyrzeczonej umowy, gdyż nie wywiązanie się z tego obowiązku naraziłoby ją na odpowiedzialność odszkodowawczą. To, że umowa z dnia 20 marca 2008 r. nie była zawarta w formie notarialnej miało tylko taki skutek, że pozwany nie przysługiwało skuteczne roszczenie o zawarcie umowy o ustanowienie na ich rzecz własności lokalu, którego mogliby dochodzić na podstawie art. 64 k.c. Skoro spółka E. była zobowiązana do przeniesienia własności lokalu na pozwanych, to trafnie wywiódł Sąd Apelacyjny, że nie można było w tej sytuacji powoływać się na przepisy o uznaniu czynności dłużnika za bezskuteczną wobec wierzycieli. Pogląd taki należy w pełni aprobować. Jeżeli bowiem dłużnik obowiązany jest zawrzeć

umowę, która powoduje zmniejszenie jego aktywów, to należy uznać, że brak podstaw do tego, aby pozostali wierzyciele mogli żądać uznania jej za bezskuteczną wobec nich. W sytuacji, gdy umowa, z której wynika obowiązek zawarcia umowy rozporządzającej, została zawarta zanim dłużnik stał się niewypłacalny, to bez znaczenia jest, że w chwili zawierania umowy przyrzeczonej może ona doprowadzić do pokrzywdzenia innych wierzycieli. Muszą oni znosić to, że pierwszeństwo przed ich roszczeniami ma roszczenie o zawarcie i wykonanie umowy przyrzeczonej. Wierzyciel z takiej umowy jest uprzywilejowany przed innymi wierzycielami. Dłużnikowi spełniającemu świadczenie przewidziane umową przyrzeczoną, jeżeli tylko nie narusza kolejności w zaspakajaniu u wierzycieli, nie można skutecznie postawić zarzutu pokrzywdzenia pozostałych wierzycieli. Stanowisko takie można uznać za ugruntowane w doktrynie i orzecznictwie (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2012, III CSK 214/11 oraz z dnia 23 listopada 2005 r., II CK 225/05). W tej sytuacji brak podstaw, aby uznać za uzasadnione powództwo o uznanie za bezskuteczną wobec masy umowy z dnia 4 czerwca 2008 r., gdyż umowa ta została zawarta, dlatego, że na dłużniku spółce E. S.A., ciążył obowiązek jej zawarcia wynikający z umowy z dnia 20 marca 2008 r.

Zarzut naruszenia art. 527 k.c. poprzez to, że Sąd Apelacyjny oceniał pokrzywdzenie wierzycieli na dzień zawarcia umowy deweloperskiej a nie na dzień zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu na pozwanych jest mało zrozumiały. Sąd Apelacyjny stwierdził, że nie może być mowy o pokrzywdzeniu wierzycieli, bowiem w całym roku 2008 spółka E. była wypłacalna i osiągnęła niemały zysk wysokości 3 765 751. Wobec tego ani umowa deweloperska, ani umowa przenosząca własność lokalu na pozwanych nie mogła być uznana za dokonaną z pokrzywdzeniem wierzycieli.

Kolejny zarzut naruszenia art. 527 k.c. przez błędne przyjęcie przez Sąd II instancji, iż w przedmiotowej sprawie nie zachodzą przesłanki do uznania, iż zaskarżona czynność sprzedaży nieruchomości została dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli jest w istocie polemiką z ustaleniami Sądu Apelacyjnego. Powód twierdzi, że faktycznie wykazał istnienie wszystkich przesłanek, tj. pokrzywdzenia wierzyciela, które było wynikiem czynności prawnej dłużnika z pozwaną, działania dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia

wierzyciela, oraz wiedzy pozwanych o działaniu dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli. Poza samym stwierdzeniem nie przedstawił jednak żadnych argumentów, że dokonując takich ustaleń Sąd Apelacyjny naruszył przepisy, które mogły mieć wpływ na wynik sprawy. Polemika z ustaleniami sądu, zawartymi w zaskarżonym wyroku, nie może być przedmiotem zarzutów w skardze kasacyjnej, co jednoznacznie przesądza art. 398³ § 3 k.p.c. Zarzut ten jest wobec tego bezzasadny.

Zarzut naruszenia art. 528 k.c. jest bezzasadny z dwóch powodów. Po pierwsze, skoro czynność, której uznania za bezskuteczną żąda powód, nie prowadziła do pokrzywdzenia wierzycieli spółki E. S.A., co ustalił Sąd Apelacyjny, to w ogóle w grę nie wchodziło rozważanie, czy pozwani mieli tego świadomość. Po drugie, umowa zawarta z pozwanymi była odpłatna. To, że zdaniem powoda była to odpłatność zaniżona o prawie połowę, nie przesądza o tym, że mieliśmy do czynienia z czynnością pod tytułem darmym. Gdyby uzyskana cena była tylko symboliczna, to znaczy wynosiłaby mały ułamek rzeczywistej wartości lokalu można by rozważać, czy była to czynność nieodpłatna. Umknęło również uwadze skarżącego, że spółka E. S.A., skoro w 2008 r. była wypłacalna i prowadziła swoją działalność statutową, miała prawo do ustalenia ceny na poziomie, który uznawała za właściwy z punktu widzenia całości prowadzonych przez nią interesów.

Zarzuty naruszenia prawa procesowego koncentrują się wokół oddalenia wniosku powoda o powołanie biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Oddalenie tego wniosku było jednak uzasadnione w sytuacji, gdy sąd ustalił, że w związku z dobrą sytuacją finansową spółki E. S.A. w 2008 r., kiedy zawierana była umowa sprzedaży lokalu, cena ustalona w umowie nie prowadziła do

pokrzywdzenia wierzycieli. Opinia biegłego w sprawie tego, jaka obiektywnie powinna to być cena, była więc zupełnie niepotrzebna.

Mając na względzie, że zarzuty skargi kasacyjnej okazały się bezzasadne Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., orzekł, jak w sentencji.

aj