

Sygn. I C 275/15

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2018 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Beata Kopania
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Elżbieta Drozd

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2018 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa A. W.

przeciwko S. Ż.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

1. uznaje za bezskuteczną w stosunku do powoda A. W. umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w W. gmina S. , powiat (...) województwo (...) składającej się z niezabudowanych działek gruntu o numerach (...) o powierzchni 0,1418ha, nr (...) o powierzchni 0,1520 ha, nr (...) o powierzchni 0,1447 ha, nr (...) o powierzchni 0,1203 ha, nr (...) o powierzchni 0,1441ha, nr (...) o pomierzch ni 0,1171 ha, nr (...) o powierzchni 0,1420ha, nr (...) o powierzchni 0,1545 ha, nr (...) o powierzchni 0,1097ha, nr (...) o powierzchni 0,1375 ha, nr (...) o powierzchni 0,1389ha, nr (...) o powierzchni 0,1803 ha objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w S. o numerze (...), zawartej w dniu 27.06.2013 roku przez pozwaną S. Ż. i dłużnika M. Z. (1), przed notariuszem P. D. z Kancelarii Notarialnej w S., (...) zdziałanej z pokrzywdzeniem powoda, któremu przysługuje przeciwko M. Z. (1) wierzytelność w wysokości 650.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami, stwierdzona tytułem wykonawczym w postaci wyroku Sądu Okręgowego w S. z dnia 23.02.2009 roku w sprawie o sygn. (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności nadaną na rzecz powoda postanowieniem Sądu Okręgowego w S. z dnia 29.03.2013 roku, sygn. akt (...) oraz wierzytelność w wysokości 400.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami, stwierdzona tytułem wykonawczym w postaci wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w S.z dnia 19.10.2011 roku w sprawie o sygn. (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności nadaną na rzecz powoda postanowieniem Sądu Okręgowego w S.z dnia 16.09.2013 roku sygn. akt (...);

2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 8.378 zł ( słownie: osiem tysięcy trzysta siedemdziesiąt osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na oryginale właściwy podpis

Sygn. akt (...)

## UZASADNIENIE

Powód, A. W., wniósł przeciwko pozwanej, S. Ż., pozew z żądaniem uznania za bezskuteczną w stosunku do powoda umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w W., gmina S., stanowiącej działki o nr (...) o pow. 0,1418 ha, nr (...) o pow. 0,1520 ha, nr (...) o pow. 0,1447 ha, nr (...) o pow. 0, (...), nr (...) o pow. 0,1441 ha, nr (...) o pow. 1171 ha, nr (...) o pow. 0,1420 ha, nr (...) o pow. 0,1545 ha, nr (...) o pow. 0,1097 ha, nr (...) o pow. 0,1375 ha, nr (...) o pow. 0,1389 ha, nr (...) o pow. 0,1803 ha, o łącznej powierzchni 1.6829 ha, objętej księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w S., zawartej w dniu 27 czerwca 2013r., pomiędzy pozwaną S. Ż. a dłużnikiem, M. Z. (1), przed notariuszem P. D. z Kancelarii Notarialnej w S., (...), zdziałanej z pokrzywdzeniem powoda, któremu przysługuje przeciwko dłużnikowi wierzytelność w wysokości 650.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi, stwierdzona tytułem wykonawczym w postaci wyroku Sądu Okręgowego w S.z dnia 23 lutego 2009 r. w sprawie o sygn. (...) oraz wierzytelność w wysokości 400.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi, stwierdzona tytułem wykonawczym w postaci wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w S.z dnia 19 października 2011 r. w sprawie o sygn. akt (...). Zażądał także zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu.

Na uzasadnienie wskazał, że Sąd Okręgowy w S. wyrokiem z dnia 23 lutego 2009r. w sprawie o sygn. (...) zasądził od M. Z. (1) na rzecz S. T. kwotę 650.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 maja 2008r. oraz kosztami procesu. Wyrok został opatrzony klauzulą wykonalności i na podstawie tego tytułu wykonawczego pierwotny wierzyciel wystąpił z wnioskiem o wszczęcie egzekucji. W toku postępowania egzekucyjnego doszło do zajęcia wszystkich udziałów i zysków M. Z. (1) w spółce (...) sp. z o. o. w S.. Ponadto zainicjowane zostało postępowanie egzekucyjne w celu przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości dłużnika objętej księgą wieczystą o nr (...). Nadto podał, że wyrokiem zaocznym Sądu Okręgowego w S.z dnia 19 października 2011r. w sprawie o sygn. akt (...) zasądzono od M. Z. (1) na rzecz S. T. kwotę 400.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 18 maja 2008r. oraz kosztami procesu. W dniu 20 lutego 2013r. została zawarta pomiędzy S. T. a powodem umowa przelewu wierzytelności, na podstawie której przeszło w całości na rzecz powoda uprawnienie stwierdzone tytułem egzekucyjnym w postaci wyroku Sądu Okręgowego w S.z dnia 23 lutego 2009 r. w sprawie o sygn. (...). Na powoda przeniesione zostało również uprawnienie stwierdzone tytułem egzekucyjnym w postaci wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w S.z dnia 19 października 2011 r. w sprawie o sygn. akt (...). W związku z powyższym oba tytuły opatrzono klauzulami wykonalności na rzecz powoda, a ten wstąpił do toczących się egzekucji. Jednakże jedynie egzekucja z nieruchomości okazała się skuteczna, lecz zaspokoila należność powoda w nieznaczącej części. Pozostałe egzekucje okazały się bezskuteczne wobec braku majątku dłużnika. Dlatego też, umowę sprzedaży nieruchomości z dnia 27 czerwca 2013r., zawartą przez dłużnika powoda, M. Z. (2) z pozwaną, dotyczącą nieruchomości w W., należy uznać, zdaniem powoda, za dokonaną z pokrzywdzeniem powoda. Gdyby dłużnik nie sprzedał tej nieruchomości, powód mógłby skierować do niej egzekucję. Tymczasem dłużnik wyzbył się nieruchomości, przez co doprowadził do powiększenia stanu jego niewypłacalności. Wskazał, że uzyskanie korzyści majątkowej przez pozwaną w tej sytuacji jest oczywiste. Nadto podkreślił, iż dokonanie przez dłużnika spornej czynności prawnej w trakcie trwającego postępowania egzekucyjnego świadczy o świadomości pokrzywdzenia powoda. Dłużnik zdawał sobie sprawę, iż wyzbywając się tego składnika swojego majątku utrudni powodowi dochodzenie zaspokojenia należnych wierzytelności. Powód wskazał, że przesłanka wiedzy osoby trzeciej o działaniu dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli objęta jest domniemaniem z art. 527 § 3 k.c., albowiem pozwana jest osobą bliską w stosunku do M. Z. (2).

Pozwana, S. Ż. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu.

Przyznała, że w dniu 27 czerwca 2013r. M. Z. (2) zbył na jej rzecz nieruchomości opisane w pozwie. Zaprzeczyła jednak, by w sprawie ziszczyły się przesłanki z art. 527 k.c. Podkreśliła, że nie zaistniała przesłanka niewypłacalności dłużnika, bądź zwiększenie stanu tej niewypłacalności. Podała, że w dniu 27 czerwca 2013r. M. Z. (1) nie wyzbył się majątku, który był w jego posiadaniu przed powstaniem długu wobec poprzednika prawnego powoda lub też dłuższy okres po postaniu zobowiązania, ale zbył nieruchomości, które nabył w tym samym dniu. Taki obrót nieruchomości jest formą działalności zarobkowej M. Z. (1), którą prowadzi od 2005r., pośredniczy bowiem w nabywaniu nieruchomości na terenie kraju. Podała, że w dniu 27 czerwca 2013r. M. Z. (1) sprzedał nieruchomości również na rzecz (...) spółki z o.o. w P., tj. działki gruntu położone w wiklinie o nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...),

nr (...), nr (...), nr(...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr(...), nr (...), nr (...), nr (...), (...), nr (...) i nr (...). Nieruchomości te wcześniej M. Z. (2) nabył za kwotę 522.878,41 zł, a sprzedał je łącznie za cenę 827.723,48 zł. Zatem nie stał się wypłacalny, lecz jego wypłacalność się zwiększyła. Podała, że zaskarżona czynność prawna nie ma żadnego związku z ciążącymi na dłużniku zaległościami, a on sam nie miał na celu pokrzywdzenia wierzyciela. Nadto wskazała, że wierzyciel mógł skierować egzekucję do sumy pieniężnej uzyskanej przez dłużnika za sprzedane nieruchomości. Dodatkowo podkreśliła, że dłużnik mieszka w B., a powód zaniechał czynności, które mogły prowadzić do ujawnienia majątku dłużnika w tym kraju i doprowadzić do jego zaspokojenia. Nie uzyskał zaświadczenia europejskiego tytułu egzekucyjnego, co należy uznać za zaniechanie egzekucji. Zaprzeczyła też, by wskutek zaskarżonej czynności uzyskała ona korzyść majątkową. Taka korzyść nastąpiłaby, gdyby pozwana uzyskała nieruchomość pod tytułem darmym, a taka sytuacji nie miała miejsca. Na koniec wskazała, że przeciwko S. T., toczy się postępowanie o czyn z art. 286 § 1 k.k., tj. oszustwo, w której to sprawie status pokrzywdzonego przysługuje M. Z. (1). Sprawa ta dotyczy najprawdopodobniej wierzytelności S. T. wobec M. Z. (1) w kwocie ponad 1.000.000 zł., tej samej, którą sprzedał powodowi. W chwili zbycia nieruchomości pozwanej, M. Z. (1) wiedział, że toczy się postępowanie wyjaśniające z jego zawiadomienia, w związku z czym pozostawał w przeświadczeniu, że tak naprawdę nie jest dłużnikiem S. T.. Na koniec wskazała, iż w drodze umowy sprzedaży zbyła osobie trzeciej działki gruntu o nr (...), nr (...), (...), nr (...), nr (...), nr (...) i nr (...). Zatem powództwo w tej części winno być skierowane do innej osoby.

#### Sąd ustalił:

Sąd Okręgowy w S.wyrokiem z dnia 23 lutego 2009 r. w sprawie o sygn. (...)zasądził od M. Z. (1) na rzecz S. T. kwotę 650.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 maja 2008 r. i kosztami procesu. Wyrok został opatrzony klauzulą wykonalności w dniu 23 lutego 2010r. (**bezsporne**, nadto wyroku Sądu Okręgowego w S.z dnia 23 lutego 2009r. wraz z klauzulą, k. 24 – 25).

Wyrokiem zaocznym Sądu Okręgowego w S.z dnia 19 października 2011 r. w sprawie o sygn. akt (...) zasądzono od M. Z. (1) na rzecz S. T. kwotę 400.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 18 maja 2008r. i kosztami procesu (**bezsporne**, nadto wyrok zaoczny Sądu Okręgowego w S.z dnia 19 października 2011r., k. 28).

W oparciu o powyższe tytułu wykonawcze wierzyciel, S. T., wszczął egzekucję przeciwko M. Z. (1), m.in. w sprawie (...), prowadzonej przez komornika sądowego, działającego przy Sądzie Rejonowym w S., S. B., w której doszło do zajęcia udziałów dłużnika w (...) spółki z o.o. w S.. Komornik sądowy, działający przy Sądzie Rejonowym w M., na wniosek S. T. prowadził również egzekucję z nieruchomości położonej w M., objętej księgą wieczystą (...). Zostały też podjęte kroki poszukiwania majątku dłużnika poza granicami kraju, lecz nie przyniosły one żadnych rezultatów. Egzekucję wobec M. Z. (1) prowadził również komornik sądowy działający przy Sądzie Rejonowym (...) w W.pod sygn. (...). Postanowieniem z dnia 12 stycznia 2011r. komornik sądowy umorzył postępowanie egzekucyjne wobec bezskuteczności egzekucji.

Przed Prokuraturą Rejonową (...) w W. toczyło się śledztwo pod sygn. (...) w sprawie udaremnienia egzekucji, tj. o czyn z art. 300 § 2 k.k., w której S. T. występował jako pokrzywdzony. Postępowanie w sprawie umorzono w dniu 26 listopada 2015r., wobec braku znamion czynu zabronionego

**Dowód:** zajęcie udziałów w sprawie (...), k. 26, wniosek o wydanie kolejnego tytułu wykonawczego z dnia 8 marca 2012r., k. 117 – 118, pismo Prokuratury Rejonowej (...) w W. z dnia 10 lipca 2013r., k. 119, zeznania świadka S. T. 00:44:06, 01:04:06, 01:06:00 protokół rozprawy z dnia 21 stycznia 2016r., k. 263 i k. 264 – 264v, postanowienie PR w W. o umorzeniu śledztwa z dnia 26 listopada 2015r., k. 429 – 433, dokumenty z akt (...), k. 544, k. 657, dokumenty z akt sprawy (...), k. 545, postanowienie komornika sądowego z dnia 12 stycznia 2011r. ze sprawy (...), k. 545, przesłuchanie powoda 00:50:25 protokół rozprawy z dnia 31 stycznia 2017r., k. 540.

W dniu 20 lutego 2013 r. została zawarta pomiędzy S. T. a A. W. umowa przelewu wierzytelności, na podstawie której przeszło w całości na rzecz A. W. uprawnienie stwierdzone tytułem egzekucyjnym - wyrokiem Sądu Okręgowego w S.z dnia 23 lutego 2009 r. w sprawie o sygn. (...). Na A. W. przeniesione zostało uprawnienie stwierdzone tytułem

egzekucyjnym - wyrokiem zaocznym Sądu Okręgowego w S.z dnia 19 października 2011 r. w sprawie o sygn. akt (...). W związku z powyższym oba tytuły opatrzone klauzulami wykonalności na rzecz powoda A. W..

**Dowód:** umowa przelewu wierzytelności z dnia 20 lutego 2013r., k. 30 – 31, postanowienie Sądu Okręgowego w S.z dnia 29 marca 2013r. ze sprawy (...), k. 35 – 36, postanowienie Sądu Okręgowego w S.z dnia 16 września 2013r. ze sprawy (...), k. 38 – 39.

W oparciu o powyższe tytuły wykonawcze, powód przystąpił do postępowań egzekucyjnych prowadzonych przeciwko M. Z. (1), m.in. pismem z dnia 14 maja 2013r. przystąpił do postępowania egzekucyjnego w sprawie (...), prowadzonego przez komornika sądowego, działającego przy Sądzie Rejonowym w M., I. K..

**Dowód:** pismo powoda z dnia 14 maja 2013r., k. 40 – 43.

W dniu 27 czerwca 2013r. przed notariuszem J. D., prowadzącym Kancelarię Notarialną w S., M. Z. (2) sprzedał na rzecz S. Ż., którą reprezentował J. W., nieruchomości gruntowe położonej w W., gmina S., stanowiące działki nr (...) o pow. 0,1418 ha, nr (...) o pow. 0,1520 ha, nr (...) o pow. 0,1447 ha, nr (...) o pow. 0, (...) , nr (...) o pow. 0,1441 ha, nr (...) o pow. 1171 ha, nr (...) o pow. 0,1420 ha, nr (...) o pow. 0,1545 ha, nr (...) o pow. 0,1097 ha, nr (...) o pow. 0,1375 ha, nr (...) o pow. 0,1389 ha, nr (...) o pow. 0,1803 ha, o łącznej powierzchni 1.6829 ha, objęte księgą wieczysta objętej księgą wieczystą nr (...), za cenę 95.218,48 zł.

Strony umowy zgodnie oświadczyły, że cena sprzedaży została w całości zapłacona bezpośrednio przed podpisaniem umowy, co M. Z. (2) potwierdził.

J. W., działający jako pełnomocnik pozwanej, nie przekazywał M. Z. (1) pieniędzy za nabyte przez pozwaną nieruchomości.

**Dowód:** odpis umowy z dnia 27 czerwca 2013r., (...), k. 81 - 87, pełnomocnictwo dla J. W. z dnia 18 czerwca 2013r., k. 88 – 90, zeznania świadka, J. W. 00:26:11, 00:27:03 protokół rozprawy z dnia 10 listopada 2015r., k. 250.

Dla nabytych przez pozwaną działek gruntu założono księgę wieczystą (...) (**bezsporne**, nadto odpis księgi wieczystej (...), k. 44 – 73).

W dniu 11 sierpnia 2015r. pozwana zbyła nieruchomości oznakowane jako działki gruntu o nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...) i nr (...) na rzecz P. B., obywatela B.. Nabywca oraz zbywca udzielili pełnomocnictwa J. W. do reprezentowania ich.

**Dowód:** odpis księgi wieczystej (...), k. 401 – 403, odpis aktu notarialnego z dnia 11 sierpnia 2015r., (...), k. 623 – 626, pełnomocnictwo, k 627 – 629, pełnomocnictwo, k. 630 – 632, odpis księgi wieczystej (...), k. 633 - 639.

Pozwana w dniu zawarcia zaskarżonej umowy pozostawała z M. Z. (1) w bliskich relacjach. Osoby te tworzyły związek konkubencki.

**Dowód:** zdjęcia, k. 193, zeznania świadka J. W. 00:24:33 protokół rozprawy z dnia 10 listopada 2015r., k. 250, zeznania świadka S. T. 00:34:54 protokół rozprawy z dnia 21 stycznia 2016r., k. 262v, przesłuchanie powoda 01:00:43 protokół rozprawy z dnia 31 stycznia 2017r., k. 540v.

M. Z. (1) upoważnił J. W. do nabywania w imieniu i na rzecz M. Z. (1) nieruchomości położonych na terenie kraju. Dłużnik stale przebywa zagranicą.

**Dowód:** zeznania świadka J. W. 00:19:32 protokół rozprawy z dnia 10 listopada 2015r., k. 250, przesłuchanie powoda 01:24:02 protokół rozprawy z dnia 31 stycznia 2017r., k. 542.

Egzekucja prowadzona przez powoda przeciwko M. Z. (1) nie przyniosła pełnego zaspokojenia wierzytelności objętych wyżej opisanymi tytułami wykonawczymi. Powód podejmował działanie ukierunkowane na poszukiwanie majątku dłużnika, w tym nieruchomości, czy ruchomości.

Postępowanie egzekucyjne prowadzone na wniosek powoda przeciwko M. Z. (1) przez komornika sądowego, działającego przy Sądzie Rejonowym w G., J. B. pod sygn. (...) zostało w dniu 25 września 2015r. umorzone wskutek bezskuteczności egzekucji.

W sprawie (...) w listopadzie 2013r. doszło do zajęcia ruchomości dłużnika w postaci zegarka i telefonów w czasie, gdy dłużnik przyjechał do sądu na rozprawę w innej sprawie sądowej. Nie był właścicielem samochodu, którym się wówczas poruszał. W dniu 5 listopada 2013r. doszło do sprzedaży licytacyjnej tych ruchomości. W toku sprawy (...), w dniu 12 listopada 2013r., doszło również do uproszonej sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w M. prowadzi księgę wieczystą (...) za cenę nabycia 358.000 zł. W dniu 14 stycznia 2014r. komornik sądowy sporządził plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości. Powód uzyskał w ten sposób kwotę 155.987,11 zł. jako wierzyciel ze sprawy (...) oraz kwotę 91.828,47 zł. jako wierzyciel ze sprawy (...). Postanowieniem z dnia 5 marca 2014r. komornik sądowy umorzył postępowanie egzekucyjne w sprawie (...) wobec bezskuteczności egzekucji.

W sprawie (...) prowadzonej z wniosku powoda przeciwko M. Z. (1) w dniu 11 maja 2017r. powód przejął nieruchomość dłużnika położoną w B., objętą księgą wieczystą (...) za kwotę 100.280 zł. Zaległość dłużnika wobec powoda na dzień 7 kwietnia 2017r. wyniosła kwoty 650.000 zł. kapitału oraz 646.714,38 zł. odsetek, łącznie 1.310.943,38 zł.

**Dowód:** dokumentacja z akt (...), k. 287 – 294, postanowienie komornika sądowego z dnia 25 września 2015r., k. 427- 428, postanowienie PR w W. o umorzeniu śledztwa z dnia 26 listopada 2015r., k. 429 – 433, protokół sprzedaży ruchomości z dnia 5 listopada 2013r., k. 544, protokół sprzedaży licytacyjnej z dnia 12 listopada 2013r., k. 544, postanowienie komornika sądowego z dnia 14 stycznia 2014r. w przedmiocie planu podziału, k. 544, postanowienie komornika sądowego z dnia 5 marca 2014r., k. 544, postanowienie Sądu Rejonowego w B.z dnia 11 maja 2017r. ze sprawy (...), k. 612 – 616, przesłuchanie powoda 00:54:50 protokół rozprawy z dnia 31 stycznia 2017r., k. 540 – 540v.

Dnia 27 czerwca 2013 r. M. Z. (1) kupił od (...) sp. z o. o. w K. za cenę 522.878,41 zł nieruchomość położoną w W. oznaczoną jako działki nr (...) o pow. 0,4198 ha, nr (...) o pow. 0,1295 ha, nr (...) o pow. 0,1497 ha, nr (...) o pow. 0,1497, nr (...) o pow. 0,1498 ha, nr (...) o pow. 1498 ha, nr (...) o pow. 0,1633 ha, nr (...) o pow. 0,1422 ha, nr (...) o pow. 0,1366 ha, nr (...) o pow. 0,1483 ha, nr (...) o pow. 0,1368 ha, nr (...) o pow. 0,1624 ha, nr (...) o pow. 0,1358 ha, nr (...) o pow. 0,1815 ha, nr (...) o pow. 0,1573 ha, nr (...) o pow. 0,1419 ha, nr (...) o pow. 0,1530 ha, (...) o pow. 0,1418 ha, nr (...) o pow. 0,1520 ha, nr (...) o pow. 0,1447 ha, nr (...) o pow. 0,1203, nr (...) o pow. 0,1441 ha, nr (...) o pow. 1171 ha, nr (...) o pow. 0,1420 ha, nr (...) o pow. 0,1545 ha, nr (...) o pow. 0,1097 ha, nr (...) o pow. 0,1375 ha, nr (...) o pow. 0,1389 ha, nr (...) o pow. 0,1803 ha, nr (...) o pow. 0,13 ha, nr (...) o pow. 0,1269 ha, nr (...) o pow. 0,1282 ha, nr (...) o pow. 0,2137 ha, nr (...) o pow. 0,18 ha, nr (...) o pow. 0,1740 ha, nr (...) o pow. 0,1880 ha, nr (...) o pow. 0,1605 ha, nr (...) o pow. 0,1578 ha, nr (...) o pow. 0,2436 ha, nr (...) o pow. 0,1781 ha, nr (...) o pow. 0,2374 ha, nr (...) o pow. 0,1509 ha, nr (...) o pow. 0,1311 ha, nr (...) o pow. 0,1522 ha, nr (...) o pow. 0,1632 ha, nr (...) o pow. 0,1755 ha, nr (...) o pow. 0,1844 ha, nr (...) o pow. 0,2232 ha, nr (...) o pow. 1,3887 ha, nr (...) o pow. 0,0637 ha objętą Księgą Wieczystą nr (...). Umowę zawarto w Kancelarii Notarialnej notariusza P. D. pod (...).

Tego samego dnia w tej samej Kancelarii Notarialnej M. Z. (1) sprzedał nieruchomości składającą się z działek nr (...) o pow. 0,4198 ha, nr (...) o pow. 0,1295 ha, nr (...) o pow. 0,1497 ha, nr (...) o pow. 0,1497, nr (...) o pow. 0,1498 ha, nr (...) o pow. 1498 ha, nr (...) o pow. 0,1633 ha, nr (...) o pow. 0,1422 ha, nr (...) o pow. 0,1366 ha, nr (...) o pow. 0,1483 ha, nr (...) o pow. 0,1368 ha, nr (...) o pow. 0,1624 ha, nr (...) o pow. 0,1358 ha, nr (...) o pow. 0,1815 ha, nr (...) o pow. 0,1573 ha, nr (...) o pow. 0,1419 ha, nr (...) o pow. 0,1530 ha, nr (...) o pow. 0,13 ha, nr (...) o pow. 0,1269 ha, nr (...) o pow. 0,1282 ha, nr (...) o pow. 0,2137 ha, nr (...) o pow. 0,18 ha, nr (...) o pow. 0,1740 ha, nr (...) o pow. 0,1880 ha, nr (...) o pow. 0,1605 ha, nr (...) o pow. 0,1578 ha, nr (...) o pow. 0,2436 ha, nr (...) o pow. 0,1781 ha, nr (...) o pow. 0,2374 ha, nr (...) o pow. 0,1509 ha, nr (...) o pow. 0,1311 ha, nr (...) o pow. 0,1522 ha, nr (...) o pow. 0,1632 ha, nr (...) o pow.

0,1755 ha, nr (...)o pow. 0,1844 ha, nr (...)o pow. 0,2232 ha, nr (...)o pow. 1,3887 ha, nr (...)o pow. 0,0637 ha objętą Księgą Wieczystą nr (...) spółce (...) sp z o. o. w P. za cenę 732.505 zł. Sprzedaży dokonano aktem notarialnym (...).

**Dowód:** umowa z dnia 27 czerwca 2013r., (...), k. 210 – 218, umowa z dnia 27 czerwca 2013r., (...), k. 104 – 111.

Sąd zważył:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Stan faktyczny sąd oparł na dokumentach przedstawionych przez obie strony. Nie były one wzajemnie kwestionowane. Nadto sąd dał wiarę świadkom, J. W. (choć były one oszczędne) oraz S. T.. Zeznania tych osób były logiczne. Sąd uznał za wiarygodne również przesłuchanie powoda, gdyż jego treść była spójna i korelowała z zebrany materiał dowodowy w postaci dokumentów i zeznań świadków.

Sąd pominął dowód z zeznań świadka, M. Z. (1) oraz dowód z przesłuchania pozwanej, albowiem osoby te nie stawily się do czynności procesowych z ich udziałem w B..

Roszczenie zgłoszone w pozwie zostało oparte na instytucji prawa cywilnego opisanej w art. 527 k.c. W myśl par 1 przywołanego przepisu, gdy skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć.

Powyższy przepis stanowi uprawnienie wierzyciela do zakwestionowania skuteczności krzywdzącej go czynności dłużnika dokonanej z osobą trzecią. Jego funkcją jest zabezpieczenie interesów wierzyciela w wypadku nielojalnego postępowania dłużnika (często realizowanego w porozumieniu z osobą trzecią i na jej korzyść), który doprowadza swój majątek do stanu zagrażającego zaspokojeniu wierzycieli (ograniczając realne możliwości wyegzekwowania odpowiedzialności osobistej). Przesłankami uwzględnienia roszczenia wierzyciela są:

1. istnienie prawnie chronionej wierzytelności wierzyciela (powoda) względem dłużnika, który dokonał czynności prawnej z osobą trzecią (pozwany);
2. dokonanie przez dłużnika czynności prawnej z pokrzywdzeniem wierzyciela (powoda);
3. uzyskanie przez osobę trzecią (pozwanego) korzyści majątkowej w wyniku dokonania czynności prawnej;
4. istnienie u dłużnika w chwili dokonania czynności prawnej świadomości działania z pokrzywdzeniem wierzyciela (powoda);
5. wiedza osoby trzeciej (pozwanego) o działaniu dłużnika za świadomością pokrzywdzenia wierzyciela (powoda).

W niniejszej sprawie zachodzą przesłanki do uwzględnienia zgłoszonego żądania.

Istnienie wierzytelności powoda względem M. Z. (1) jest okoliczności w zasadzie bezsporną, gdyż wynika ona wprost z orzeczeń sądowych w postaci wyroku Sądu Okręgowego w S.z dnia 23 lutego 2009r. wraz z klauzulą, k. 24 – 25 oraz wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w S.z dnia 19 października 2011r., k. 28. Wprawdzie pozwana podjęła próbę kwestionowania powyższych wierzytelności poprzez twierdzenia o oszustwie, którego miał dopuścić się pierwotny wierzyciel, S. T., to jednak twierdzenia te nie podważyły obowiązku M. Z. (1) do spełnienia świadczeń opisanych we wspomnianych wyżej orzeczeniach sądowych.

Zdaniem sądu, rację ma strona powoda, która podnosi, że zaskarżona czynność prawna z dnia 27 czerwca 2013r., tj. umowa sprzedaży nieruchomości opisanych w pozwie, została dokonana przez dłużnika z pokrzywdzeniem wierzyciela.

Wskazać należy, iż zgodnie z art. 527 § 2 k.c. czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli skutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności.

W judykaturze uznaje się, iż dłużnik staje się niewypłacalny w wyższym stopniu również wtedy, gdy zaspokojenie można uzyskać z dodatkowym znacznym nakładem kosztów, czasu i ryzyka. Pokrzywdzenie powstaje na skutek takiego stanu faktycznego majątku dłużnika, który powoduje niemożność, utrudnienie lub odwleczenie zaspokojenia wierzyciela ( por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2001r., (...), wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004r., (...)).

Niewypłacalność jest okolicznością faktyczną, a pokrzywdzenie - oceną prawną jej wpływu na sytuację wierzyciela. Niewypłacalność wymaga zatem ustalenia składu majątku dłużnika i jego zdolności do przeprowadzenia skutecznej egzekucji. Dłużnikiem niewypłacalnym jest ten, w którego majątku - na skutek czynności polegającej na przesunięciu składników majątkowych, powodującej uszczuplenie masy - brak składników majątkowych, z których można przeprowadzić egzekucję. Znaczenie ma realna szansa (możliwość) zaspokojenia wierzyciela. Orzecznictwo Sądu Najwyższego prezentuje jednolity pogląd, że niewypłacalność dłużnika powinna istnieć w chwili zaskarżenia (wniesienia powództwa o uznanie czynności za bezskuteczną) i zachować aktualność na chwilę orzekania ( por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2011 r., (...), z dnia 5 marca 2008 r., (...), z dnia 15 czerwca 2005 r., (...), z dnia 29 czerwca 2004 r., (...), z dnia 23 lipca 2003 r., (...), z dnia 22 marca 2001 r., (...)). Czynność prawna dłużnika może polegać zarówno na wyzbyciu się składników majątku, obciążeniu ich, zaciągnięciu nowych zobowiązań, jak i nieuzyskaniu możliwych przysporzeń, które spełnienie świadczenia pieniężnego uniemożliwiają, utrudniają albo odwołają. Z oczywistych względów jej wartość nie musi odpowiadać wartości należnej wierzytelności. Przepis powyższy wprost wskazuje, że tak interpretowana niewypłacalność nie musi być całkowita. Wystarczy, że w następstwie czynności doszło do jej pogłębienia, rozumianej jako pomniejszenie substancji majątku, ograniczenie wypłacalności, dalsze odwleczenie i zmniejszenie szans na zaspokojenie wierzyciela ( por. część wyroków Sądu Najwyższego cytowanych wyżej oraz z dnia 28 listopada 2001 r., (...), Biul. SN 2002, nr 5, poz. 11, z dnia 18 września 1998 r., (...), OSN 1999, poz. 56, przywołane w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2012-04-18, (...)).

W realiach niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż zaskarżona czynność dłużnika z dnia 27 czerwca 2013r. wskazuje na działania podejmowane w celu uniemożliwienia powodowi egzekucji z nieruchomości. To, że działanie dłużnika wpisują się być może w jego sposób zarobkowania, jest dla sądu okolicznością irrelevantną, albowiem zarobek dłużnika, który rzekomo uzyskał wskutek zaskarżonej czynności, był „nieuchwytny” dla powoda jako wierzyciela. Na marginesie wskazać należy, że pozwana w niniejszym procesie nie wykazała również, aby czynność dłużnika z dnia 27 czerwca 2013r. dokonana z (...) spółką z o. o. w P. przyniosła realne zwiększenie majątku dłużnika, do którego powód mógłby skierować egzekucję.

Podkreślenia wymaga, iż z zapisu w akcie notarialnym z dnia 27 czerwca 2013r., dotyczącym zaskarżonej czynności wynika, że cena sprzedaży została w całości zapłacona bezpośrednio przed podpisaniem umowy, co M. Z. (2) potwierdził. Natomiast świadek, J. W., działający jako pełnomocnik pozwanej, zeznał, iż nie przekazywał M. Z. (1) pieniędzy za nabyte przez pozwaną nieruchomości. Zważywszy, że pozwana była wówczas partnerką M. Z. (1) oraz, iż nie uzyskiwała znaczących dochodów, zasadnym jest wniosek, że cena nie została uiszczona. Nawet, gdyby cena została uiszczona, to nie wiadomo, kiedy, w jakich okolicznościach oraz w jakiej formie.

W kontekście powyższego za niepoważne należy uznać twierdzenia pozwanej, iż dogodniejsza dla wierzyciela jest egzekucja sum pieniężnych, gdyż nie wymaga licytacji, a wierzyciel może od razu uzyskać zaspokojenie przysługujących mu roszczeń z całej objętej egzekucją kwoty. Rodzi się bowiem pytanie, w jaki sposób powód - wierzyciel miał skierować egzekucję do środków pieniężnych, skoro w zaskarżonej umowie jest informacja, że cena została już uiszczona, w jaki sposób miało dojść do zajęcia tej kwoty? Zasady doświadczenia życiowego wskazują, iż nie miał takiej możliwości.

Zatem wyżej opisane działanie dłużnika spowodowało, iż w jego majątku nie pozostały składniki, co do których możnaby skutecznie i sprawnie przeprowadzić egzekucję. Działania z 27 czerwca 2013r. w zakresie zaskarżonej czynności te doprowadziły do wyzbycia się majątku, do którego powód mógłby skierować skutecznie egzekucję.

Dla wyniku sporu obojętne są twierdzenia o prowadzonej przez dłużnika działalności gospodarczej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Nawet, jeśli dłużnik taką działalność prowadził, choć nie miał do tego uprawnień i nie miał zarejestrowanej działalności gospodarczej, to stwierdzić należy, że dla oceny zasadności powództwa nie ma znaczenia, czy transakcje takie jak z dnia 27 czerwca 2013 r. były jednorazowe, czy regularne ani nawet czy były dokonane w ramach pośrednictwa nieruchomościami. O ile bowiem brak umowy pośrednictwa sporządzonej w formie pisemnej świadczy o jej nieważności, o tyle istnienie lub nie takiej umowy nie wpływa na ważność zawartych umów kupna i sprzedaży w sytuacji gdy M. Z. (1) dokonywał czynności wyłącznie we własnym imieniu.

Pozwana podnosiła twierdzenia, że powód w sposób umiarkowany prowadził działania egzekucyjne wobec dłużnika, tj. nie poszukiwał majątku zagranicą, nie złożył wniosku o wyjawienie majątku, nie kierował egzekucji do nieruchomości dłużnika. Wskazać należy, że z zeznań świadka, S. T. wynika, że czynności poszukiwania majątku dłużnika w B. były podejmowane. Nie przyniosły pozytywnych efektów. Natomiast co do nieruchomości dłużnika, pozwana nie wskazała, jakie to nieruchomości dłużnika mogły być przedmiotem egzekucji. Co do wyjawienia majątku, podkreślić należy, że takie postępowanie rzeczywiście nie zostało przeprowadzone. Jednak mając na uwadze postawę dłużnika, który nie reaguje na wezwania sądowe, stawiennictwo dłużnika w P.w sprawie o wyjawienie majątku byłoby wysoce wątpliwe.

Nadto, uszło uwadze pozwanej, że powód prowadził i prowadzi postępowania egzekucyjne wobec dłużnika i to nie tylko wobec nieruchomości, lecz również wobec tak drobnych ruchomości, jak zegarek, czy telefony (...). Nadto w sprawie W sprawie (...) prowadzonej z wniosku powoda przeciwko M. Z. (1) w dniu 11 maja 2017r. powód przejął nieruchomość dłużnika położoną w B., objętą księgą wieczystą (...) za kwotę 100.280 zł. zatem nie można przypisać powodowi bierność w prowadzeniu egzekucji. Mimo podejmowanych czynności z pisma komornika sądowego, prowadzącego postępowanie w sprawie (...) wynika, że zaległość dłużnika wobec powoda na dzień 7 kwietnia 2017r. wyniosła kwoty 650.000 zł. kapitału oraz 646.714,38 zł. odsetek, łącznie 1.310.943,38 zł.

W tym stanie rzeczy zasadny jest wniosek, iż na moment zaskarżenia czynności prawnej pogłębiła się niewypłacalność dłużnika, do której doprowadził dłużnik poprzez wyzbycie się nieruchomości, do których egzekucję mógł skierować powód. Niewypłacalność ta utrzymywał się również na chwilę orzekania w niniejszej sprawie.

W zakresie kolejnej przesłanki, tj. uzyskania przez osobę trzecią (pozwanego) korzyści majątkowej w wyniku dokonania czynności prawnej stwierdzić należy, że nie budzi ona żadnej wątpliwości. Pozwana wskutek czynności z dnia 27 czerwca 2013r. uzyskała do swego majątku przysporzenie w postaci działek gruntu opisanych w pozwie.

Co do przesłanki istnienia u dłużnika w chwili dokonania czynności prawnej świadomości działania z pokrzywdzeniem wierzyciela (powoda) stwierdzić należy, że zaproponowany przez powoda materiał dowodowy w postaci dokumentów z akt egzekucyjnych wskazują wprost na to, że dłużnik wiedział, iż toczą się wobec niego postępowania egzekucyjne o należności objęte wyrokiem Sądu Okręgowego w S.z dnia 23 lutego 2009r. oraz wyrokiem zaocznym Sądu Okręgowego w S.z dnia 19 października 2011r. Okoliczność, iż dłużnik „uważa”, że wierzyciel uzyskał tytułu wskutek „oszustwa” jest niewystarczającą okolicznością, by uznać, że dłużnik w dniu 27 czerwca 2013r. nie działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela.

Odnośnie przesłanki wiedzy osoby trzeciej o tym, że dłużnik działał z pokrzywdzeniem wierzycieli, przywołać należy domniemanie z § 3 art. 527 k.c., tj. że pozwana, jako osoba będąca z dłużnikiem w bliskim z nim stosunku, wiedziała o powyższym. Stosunek bliskości pozwanej z dłużnikiem był okolicznością bezsporną, nadto dodatkowo wynikała z przedłożonych przez powoda zdjęć oraz z zeznań świadków, J. W. i S. T..



Na koniec odnieść należy się do kwestii sprzedaży przez pozwaną w dniu 11 sierpnia 2015r. nieruchomości w części ujętej zaskarżoną czynnością, tj. działek gruntu o nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...) i nr (...) na rzecz P. B., obywatela B.. Stwierdzić należy, że w myśl art. 531 § 1 k.c., pozwana nie utraciła wskutek powyższego legitymacji procesowej biernej w actio pauliana.

Mając na uwadze powyższe rozważania, sąd na podstawie art. 527 kc, uwzględnił żądanie powoda w całości.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 par 1 i par 3 k.p.c., art. 99 k.p.c. w zw. z par 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2012r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. jedn. Dz. U. z 2013. Z późn zm.), mając na uwadze, że pozwana przegrała spór w całości. Na koszty powoda złożyło się wynagrodzenie fachowego pełnomocnika w kwocie 3.600 zł., opłata oddzielnego pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. oraz opłata od pozwu w kwocie 4.761 zł.

Na oryginale właściwy podpis