

Sygn. I C 290/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 maja 2018 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Beata Kopania
Protokolant:	sekretarz sądowy Małgorzata Bugiel

po rozpoznaniu w dniu 22 maja 2018 r. w Słupsku

na rozprawie

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

przeciwko S. R.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

1. uznaje za bezskuteczną w stosunku do powoda (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. umowę sprzedaży zawartą pomiędzy K. C. a S. R. w dniu 4 września 2014 r., sporządzoną w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) przed notariuszem J. M., przenoszącą udział wynoszący 1/2 w prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości S., stanowiącej lokal użytkowy położony przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą o nr (...), w celu zaspokojenia wierzytelności w kwocie 1.398.288,21 zł (słownie: jeden milion trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście osiemdziesiąt osiem złotych 21/100) wynikającej z aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza A. W., Rep. A nr (...) z dnia 29.12.2011 r., któremu Sąd Rejonowy w S. Wydział (...) (...) postanowieniem z dnia 21.07.2012 r. w sprawie o sygn. (...) nadał klauzulę wykonalności;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 12.000 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

3. nie obciąża pozwanego kosztami sądowymi, od uiszczenia których powód był zwolniony.

Na oryginale właściwy podpis

Sygn. akt IC 290/17

## UZASADNIENIE

Powód, (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W., wniosła przeciwko pozwanemu, S. R. pozew o uznanie za bezskuteczną w stosunku do powoda umowy sprzedaży zawartej pomiędzy K. C. a S. R. w dniu 4 września 2014r., sporządzonej w formie aktu notarialnego rep. A numer (...) przed notariuszem J. M., przenoszącej udział wynoszący 1/2 w prawie własności nieruchomości stanowiącej lokal użytkowy położony w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą (...), w celu zaspokojenia wierzytelności w kwocie 1.398.288,21 zł., wynikającej z aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza A. W. rep. A numer (...) z dnia 29 grudnia 2011r., któremu Sąd

Rejonowy w S.nadał klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 21 lipca 2012r. w sprawie o sygn. (...). Zażądał także zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu.

Na uzasadnienie wskazał, że zaskarżona czynność prawna została dokonana przez dłużnika powoda – K. C. z pokrzywdzeniem wierzycieli. Podał, iż K. C. jest dłużnikiem powoda z tytułu umowy pożyczki zawartej w dniu 29 grudnia 2011r. na kwotę 1.320.000 zł. Egzekucja prowadzona przeciwko K. C. okazała się bezskuteczna. K. C. w chwili dokonywania sprzedaży udziału w lokalu użytkowym z pozwanym miała świadomość, że toczące się przeciwko niej postępowanie egzekucyjne jest bezskuteczne. Zatem, w dniu 4 września 2014r. działa w ze świadomością pokrzywdzenia powoda. Nadto podniósł, że okoliczność uzyskania przez pozwanego korzyści majątkowej wskutek jej dokonania jest oczywista. Pozwany stał się bowiem współwłaścicielem udziału wynoszącego 1/2 w lokalu użytkowym. Dodatkowo podkreślił, że pozwany miał wiedzę odnośnie zobowiązań finansowych K. C., co potwierdził m.in. podczas przesłuchania w dniu 5 grudnia 2014r. w Prokuraturze Rejonowej w S.w sprawie o sygn. (...). Nadto, pozwany i K. C. stanowią związek konkubencki od 2008r., prowadzą wspólnie gospodarstwo domowe, posiadają wspólne dziecko, co czyni zasadnym zastosowanie w tej sprawie domniemania, że osoba trzecia wiedziała, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Mając na uwadze powyższe, zostały spełnione, zdaniem powódki, przesłanki do uznania zaskarżonej czynności prawnej za bezskuteczną wobec powoda.

Pozwany, S. R., uznał powództwo. Jednocześnie wniósł o to, by nie obciążać go kosztami procesu.

Wskazał, że zamiar zwrotu udziału wynoszącego 1/2 w nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) powziął już wiele miesięcy temu, lecz wpis w księdze wieczystej zakazujący sprzedaży i obciążania udziału, dokonany na wniosek powoda, uniemożliwił to pozwanemu. Wskazał też, że powód nie kontaktował się z pozwanym przed wytoczeniem niniejszego procesu. Dodatkowo podkreślił, że przystępując do dokonania zaskarżonej czynności miał świadomość, że powód jest wierzycielem hipotecznym. Zatem będzie miał prawo egzekwowania z udziału w nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 21 lipca 2017r. Sąd Okręgowy w S., na wniosek (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W., udzielił zabezpieczenia przyszłego powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. przeciwko S. R. o uznanie za bezskuteczną w stosunku do (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. umowy sprzedaży zawartej między K. C. a S. R. w dniu 4 września 2014 roku przed notariuszem J. R.. A (...) przenoszącej udział wynoszący 1/2 w prawie własności nieruchomości położonej w S. stanowiącej lokal użytkowy położony w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w S.prowadzi księgę wieczystą KW (...) poprzez: ustanowienie zakazu zbywania i obciążania udziału wynoszącego 1/2 w nieruchomości położonej w S., stanowiącej lokal użytkowy położony przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w S.prowadzi księgę wieczystą numer KW numer (...) oraz nakazanie Sądowi Rejonowemu w S.Wydział (...) Ksiąg Wieczystych wpisanie ostrzeżenia o zakazie zbywania i obciążania udziału wynoszącego 1/2 wyżej opisaney nieruchomości w księdze wieczystej KW (...) (sygn. akt (...)).

#### Sąd ustalił:

W dniu 29 grudnia 2011r. powód udzielił pożyczki K. C. w kwocie 1.320.000 zł. na okres do dnia 31 marca 2012r. Pożyczkobiorca poddała się rygorowi egzekucji aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza A. W. (**bezporne**, nadto odpis aktu notarialnego z dnia 29.12.2011r, (...), k. 12 - 13 akt Sądu Okręgowego w S.o sygn. (...)).

Postanowieniem z dnia 24 lipca 2012r. Sąd Rejonowy w S.Wydział (...) nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 29 grudnia 2011r. na rzecz wierzyciela (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. przeciwko dłużnikowi K. C. co do obowiązku zapłaty kwoty 1.320.000 zł. wraz z ustawowymi odsetkami w wysokości 23 % od dnia 1 kwietnia 2012r. do dnia zapłaty (**bezporne**, nadto postanowienie Sądu Rejonowego w Słupsku Wydział (...) z dnia 24 lipca 2012r., k 14 akt Sądu Okręgowego w S.o sygn. (...)).

Powyższy tytuł wykonawczy powód złożył do komornika sądowego, działającego przy Sądzie Rejonowym w S., J. Ż.. Sprawa egzekucyjna prowadzone przeciwko K. C. została zarejestrowana pod sygn. (...). Egzekucja prowadzona

przeciwko K. C. nie przyniosła pełnego zaspokojenia powoda ( **bezsportne**, nadto informacja o zaległości w sprawie egzekucyjnej (...) z dnia 07.04.2016r., k. 15 akt Sądu Okręgowego w S.o sygn. (...)).

W dniu 4 września 2014r. przed notariuszem, J. M. aktem notarialnym rep. A nr (...) K. C. sprzedała pozwanemu, S. R., udział wynoszący 1/2 w sprawie własności lokalu użytkowego nr (...) położonego w S. przy ul. (...) w budynku oznaczonym nr (...) wraz z przynależnym udziałem w częściach wspólnych nieruchomości, objętego księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w S.za kwotę 100.0000zł. W akcie notarialnym wskazano, że cena została przez kupującego. S. R., zapłacona przed zawarciem umowy ( **bezsportne**, odpis aktu notarialnego z dnia 04.09. (...), rep. A nr (...), k. 16 – 18vakt Sądu Okręgowego w S.o sygn. (...)).

Wycena udziału wynoszący 1/2 w nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), stanowiącej lokal użytkowy, dla której Sąd Rejonowy w S.prowadzi księgę wieczystą (...) na potrzeby sprawy egzekucyjnej (...)została określona na kwotę 606.225 zł. ( **bezsportne**, nadto wyciąg z operatu szacunkowego ze sprawy (...), k. 7 – 9).

S. R. pozostaje z K. C. w bliskich relacjach (**bezsportne**).

Sąd zważył:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Stan faktyczny między stronami jest bezsporny. Nadto, pozwany uznał powództwo.

Wskazać należy, że roszczenie zgłoszone w pozwie zostało oparte na instytucji prawa cywilnego opisanej w art. 527 k.c. W myśl § 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 trzecia (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.

Odnosząc powyższe do niniejszej sprawy stwierdzić należy, że istnienie wierzytelności powoda wobec K. C. zostało wykazane aktem notarialnym z dnia 29 grudnia 2011r., Rep. A nr (...) z którego wynika, że K. C. pożyczyła od powodowej spółki kwotę 1.320.000 zł.

Z zestawienia informacji o stanie zadłużenia K. C. ze sprawy (...) wynika natomiast, że prowadzona od 2012r. egzekucja nie przyniosła pełnego zaspokojenia powoda. Zatem przeniesienie w dniu 4 września 2014r. udziału w nieruchomości należy uznać za działania K. C. z pokrzywdzeniem wierzyciela.

Nadto, uzyskanie przez pozwanego korzyści majątkowej wskutek dokonania zaskarżonej czynności nie budzi wątpliwości. Pozwany uzyskał majątkowy składnik w postaci udziału w nieruchomości. Niekwestionowana jest przez pozwanego również przesłanka istnienia u K. C. świadomości działania z pokrzywdzeniem wierzycieli. Poza sporem jest także wiedza pozwanego o działaniu dłużnika za świadomością pokrzywdzenia wierzyciela (powoda), choć niniejsza przesłanka korzysta z domniemania na podstawie art. 527 par 3 k.c.

Zatem, wobec zaistnienia przesłanek opisanych wyżej, sąd na podstawie art. 527 k.c. orzekł jak w sentencji.

O kosztach procesu orzeczono w myśl art. 98 par 1 k.p.c., uznając, że skoro pozwany przegrał niniejszy spór, to obowiązany jest zwrócić powodowi koszty procesu. Nie zasługuje na uwzględnienie twierdzenie pozwanego, że powód powinien być zwrócić się do pozwanego o przeniesienie udziału na rzecz K. C.. Podkreślić należy, że K. C. od 2012r. jest dłużniczką powoda. Prowadzone jest wobec niej postępowanie egzekucyjne. Pozwany zaś posiadał tę wiedzę. Pomimo tego przystąpił do umowy kupna – sprzedaży udziału w nieruchomości położonej w S. przy ul. (...). Działał zatem w porozumieniu z nielojalnym dłużnikiem. Nadto okoliczność, iż wiarygodność powoda zabezpieczona jest hipoteką na spornej nieruchomości nie uzasadnia nieobciążania pozwanego kosztami procesu. Zbycie udziału w nieruchomości utrudnia prowadzenie egzekucji wierzycielowi. Trudniej zbyć udział w nieruchomości w toku egzekucji aniżeli zbyć nieruchomość, która nie jest przedmiotem współwłasności. Zatem wskutek czynności z dnia 4 września 2014r. doprowadziło do pokrzywdzenia powoda nie tylko jako wierzyciela rzeczowego, lecz również wierzyciela osobistego.

W konsekwencji powyższego sąd nie znalazł podstaw, by na podstawie art. 102 k.p.c. nie obciążać pozwanego kosztami procesu należnymi stronie powodowej, przy czym sąd omyłkowo wskazał jako kwotę należną powodowi kwotę 12.000 zł. Tymczasem powód uiszczył opłatę od pozwu w wysokości 3.312 zł. i tę właśnie kwotę pozwany winien zwrócić powodowi.

Co do kosztów sądowych w zakresie opłaty od pozwu, od uiszczenia której powód był zwolniony, sąd nie obciążył pozwanego kosztami właśnie na podstawie art. 102 k.p.c. (pkt 3 sentencji wyroku). Za takim rozwiązaniem przemawia okoliczność, iż pozwany uznał powództwo, a jego sytuacji materialna jest trudna (00:07:51 protokół rozprawy z dnia 22.05.2018r., k. 143v).

Na oryginale właściwy podpis