

Sygn. akt I C 912/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lipca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Przewodniczący : SSO Mariusz Bartnik

Protokolant : st. sekr. sąd. Aneta Graban

po rozpoznaniu w dniu 23 czerwca 2017 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Banku (...) w S.

przeciwko D. B.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną,

1) uznaje za bezskuteczną względem powoda Banku (...) w S. czynność prawną dokonaną przez dłużników powoda - H. A. (1) i H. A. (2) w dniu 27 maja 2010 r. przed notariuszem B. R. prowadzącą Kancelarię Notarialną w S. (rep. A nr (...)), polegającej na sprzedaży na rzecz pozwanej D. B. nieruchomości gruntowej położonej w W. (...), gmina S., stanowiącej działki ewidencyjne nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), za cenę 15.000 zł, jako czynność dokonaną z pokrzywdzeniem wierzyciela Banku (...) w S., któremu służy wobec dłużników H. A. (1) i H. A. (2) wymagalna wierzytelność w wysokości 1.219.971,09 zł, w tym należność główna w kwocie 403.387,02 zł;

2) zasądza od pozwanej D. B. na rzecz powoda Banku (...) w S. kwotę 10.685,83 zł (dziesięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt pięć złotych 83/100) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i w pozostałym zakresie wnioski o zwrot kosztów procesu w zakresie kosztów zastępstwa procesowego - oddala.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 maja 2015 r. powód Bank (...) w S. wniósł o uznanie za bezskuteczną względem powoda czynności prawnej dokonanej przez dłużników powoda H. i H. A. (2) w dniu 27 maja 2010 r. przed notariuszem B. R. prowadzącą kancelarię notarialną w S. (rep. A nr (...)), polegającej na sprzedaży na rzecz pozwanej D. B. nieruchomości gruntowej położonej w W. (...), gmina S., stanowiącej działki ewidencyjne numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) za cenę 15 000 zł, jako czynności dokonanej z pokrzywdzeniem wierzyciela, któremu służy wobec dłużników wymagalna wierzytelność w wysokości 1 219 971,09 zł oraz o rozstrzygnięcie o kosztach postępowania.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż H. A. (2) w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej zawarł z powodem trzy umowy kredytowe na łączną kwotę 2 400 000,00 zł. Poręczycielem każdego z tychże kredytów była H. A. (1).

Dnia 30 czerwca 2010 r. w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku złożony został wniosek o ogłoszenie upadłości Pana H. A. (2). Sąd w dniu 25 sierpnia 2010 r. ogłosił upadłość H. A. (2) obejmującą likwidację majątku

dłużnika. Trzema kolejnymi pismami z dnia 1 września 2010 r. powód wypowiedział wszystkie trzy umowy kredytowe w związku z ogłoszeniem upadłości kredytobiorcy.

Na trzy miesiące przed ogłoszeniem upadłości tj. 27 maja 2010 r. małżeństwo A. dokonało sprzedaży na rzecz pozwanej D. B. nieruchomości w ramach obowiązującego ustroju wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Pozwana oraz H. A. (1) są siostrami. Istnieje wysokie prawdopodobieństwo co do wiedzy pozwanej, bowiem pracowała ona w przedsiębiorstwie H. A. (2). Pozwana miała więc pełną wiedzę na temat sytuacji materialnej dłużników, co wynikało z ich rodzinnych i zawodowych relacji.

W toku postępowania upadłościowego powód zgłosił swoją wierzytelność opiewającą na kwotę 2 670 266,35 zł. Wierzytelność została wpisana na listę wierzytelności. Bank wystawił również bankowe tytuły egzekucyjne przeciwko H. A. (1), które następnie zostały zaopatrzone w klauzule wykonalności. Na podstawie tychże tytułów powód wszczął przeciwko H. A. (1) postępowanie egzekucyjne. Egzekucja okazała się bezskuteczna. Postępowanie upadłościowe w sprawie H. A. (2) zakończone zostało w dniu 24 maja 2013 r. i zaspokoilo roszczenia powoda jedynie w części. Pozostała do spłaty kwota wynosi 1 219 971,09 zł. Jako podstawę prawną roszczenia wskazano art. 527 k.c.

Cena za którą zbyto nieruchomość była przynajmniej 4-krotnie niższa niż ceny wynikające z danych GUS. Powód nie był poinformowany o istnieniu tej nieruchomości. Przedłożone potwierdzenia zapłaty ceny za nieruchomość nie mogą potwierdzać skąd pochodził wpływ gotówki, zaś część ceny wbrew treści aktu notarialnego została wpłacona już po zawarciu tej umowy. Nie przedstawiono również wiarygodnych dowodów, iż kwota którą zapłacono rzeczywiście została przeznaczona na spłatę zobowiązania wobec powoda. Wiedzę o przedmiotowej nieruchomości powód pozyskał dopiero w 2013 r.

(pozew z załącznikami k. 14-161, pismo powoda z załącznikami k.277- 333)

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o rozstrzygnięcie o kosztach postępowania.

Jako bezsporne uznano zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości pomiędzy członkami najbliższej rodziny. Jednak nie można na tej podstawie wysnuć, iż pozwana miała świadomość o działaniu z pokrzywdzeniem wierzycieli. Dłużnik otrzymał ekwiwalent w postaci ceny, która została przekazana na poczet jego zobowiązań. Zapłacona cena odzwierciedla zaś wartość rynkową. Z analizy księgi wieczystej nieruchomości nie wynikało, aby była w stosunku do niej podjęte jakiegokolwiek działania ze strony powoda. Wszelkie działania Państwa A. w tym zbycie nieruchomości miały na celu zachowanie przedsiębiorstwa prowadzonego przez H. A. (2) oraz przeznaczone były na spłatę zobowiązań w tym spłatę zobowiązań banku. Dłużnik starał się również o uzyskanie kredytu z (...), a decyzja o złożeniu wniosku o upadłość nastąpiła dopiero po tej dacie. Powód posiadał również zabezpieczenie hipoteczne na innych nieruchomościach dłużnika z których mógł się w całości zaspokoić. Potwierdza to również fakt, iż o uznanie za bezskuteczną czynności prawnej wnosi po niemal 5 latach od jej dokonania. Zwrócić należy uwagę, iż zbycie nieruchomości nastąpiło w okresie zapaści gospodarczej, stąd nieruchomość zbyto za cenę niższą niż cena nabycia w 2007 r. Dłużnikowi zależało na zbyciu nieruchomości, mając na uwadze całokształt okoliczności, które nastąpiło dopiero po zaferowaniu korzystnej ceny. Cena nieruchomości została wpłacona na rachunek bankowy dłużnika, a następnie kwota została przeznaczona na spłatę zobowiązań. Obecnie nieruchomość może przedstawiać większą wartość z uwagi na poczynione przez pozwaną nakłady. Nieprawdą jest, że bank nie posiadał wiedzy o działce objętej umową albowiem działka (...) został wydzielona z działki (...) o której to bank posiadał wiedzę.

(odpowiedź na pozew z załącznikami k.209-240, pismo pozwanej k. 383)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

H. A. (2) w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej pod firmą Przedsiębiorstwo (...) zawarł z powodem Bankiem (...) w S. trzy umowy kredytowe na łączną kwotę 2 400 000,00 zł. Pierwsza umowa nr (...) z dnia 21 lutego 2006 r. wraz z późniejszymi aneksami opiewała na kwotę 500 000 zł. Druga umowa nr (...) z dnia 20 czerwca

roku wraz z aneksami opiewała na kwotę 1 500 000 zł. Trzecia z umów nr (...) z 25 marca 2009 r. wraz z aneksem przekazywała H. A. (2) do dyspozycji 400 000 zł. Poręczycielem każdego z tychże kredytów była H. A. (1).

(dowód: odpis KRS powoda k. 13-38, umowy kredytowe wraz z aneksami oraz poręczeniem k. 39-83, częściowo zeznania świadka H. A. (2) utrwalone na płycie DVD k 343 zeznania świadka H. L. utrwalone na płycie DVD k. 394)

W dniu 30 czerwca 2010 r. w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku złożony został wniosek o ogłoszenie upadłości Pana H. A. (2) prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo (...). Sąd w dniu 25 sierpnia 2010 r. ogłosił upadłość H. A. (2) obejmującą likwidację majątku upadłego. Wniosek uzasadniono pogarszającą się sytuacją gospodarczą w kraju i na świecie oraz nieudzieleniem kredytów bankowych. W toku postępowania upadłościowego swoje wierzytelności zgłosił powód. H. A. (2) posiadał majątek w tym nieruchomości z których częściowo zaspokoił swoich wierzycieli w toku postępowania upadłościowego.

(Dowód: postanowienie o ogłoszeniu upadłości SR Gdańsk – Północ w Gdańsku VI GU 90/10 z 25.08.2010 r. k. 83-84, akta postępowania upadłościowego VI GU 90/10 k. 2-6, zgłoszenie wierzytelności k. 139 – 141, wyciągi z rachunku bankowego k. 142, Pismo z (...) o odmowie udzielenia kredytu k. 217, wycena nieruchomości k. 218 – 219, zestawienie robót k. 224, dokumenty postępowań egzekucyjnych k. 313 – 327, wnioski o udzielenie kredytu inwestycyjnego k. 328 -331, pisma H. A. (2) k. 332-333, częściowo zeznania świadka H. A. (2) utrwalone na płycie DVD k 343, informacje o stanie majątkowym H. A. (2) k.356-360, zeznania świadka H. L. utrwalone na płycie DVD k. 394)

Pismami z dnia 1 września 2010 r. powód wypowiedział wszystkie trzy umowy kredytowe w związku z ogłoszeniem upadłości kredytobiorcy.

(Dowód: wypowiedzenie umów kredytowych k. 85 – 87, zeznania świadka H. L. utrwalone na płycie DVD k. 394)

Powód podjął również działania względem H. A. (1), aby uzyskać zaspokojenie wierzytelności. W związku z powyższym wydał kolejno bankowe tytuły egzekucyjne nr (...), (...) oraz (...), którym następnie nadano klauzule wykonalności. Wszczęte zaś na ich podstawie postępowania egzekucyjne zostały umorzono z uwagi na bezskuteczność egzekucji.

(Dowód: bte wraz z klauzulami wykonalności k. 143- 148, dokumenty postępowań egzekucyjnych k. 149-160)

H. i H. A. (1) nabyli w dniu 6 listopada 2007 r. na mocy aktu notarialnego rep. A nr (...) od W. L. nieruchomość położoną w W. oznaczonej jako działka numer (...), (...),(...) i (...). Działka nr (...) uległa podziałowi na działki (...) oraz (...). Działki numer (...) oraz (...) w 2007 r. nabyto za cenę 40 000 zł.

H. i H. A. (4) w dniu 27 maja 2010 r. przed notariuszem B. R. prowadzącą kancelarię notarialną w S. (rep. A nr (...)), sprzedali pozwanej D. B. nieruchomość gruntową położoną w W. (...), gmina S., stanowiącej działki ewidencyjne numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) za cenę 15 000 zł. Kwota 15 000 zł została przelana w dwóch transzach na rachunek bankowy w kwocie 10 000 zł i 5 000 zł.

(dowód: umowa sprzedaży nieruchomości z dnia 27 maja 2010 r. rep. A nr (...) k. 88-91, wydruk kw (...) k. 92-116, , wciągi bankowe k.220-221, zestawienie operacji bankowych k. 222 – 223, akt notarialny rep. A (...) k. 239-240)

Brak jest podstaw, aby przyjąć, iż wpłacone 15 000 zł zostało przeznaczone bezpośrednio na zadłużenie wobec wierzyciela albowiem środki zostały wpłacone na spłatę odnawialnego kredytu zaciągniętego przez H. A. (2)..

(dowód: aneks nr (...) k. 298 – 301, umowa rachunku bankowego k. 302-305, historia rachunku bieżącego k. 306-312, zeznania świadka H. L. utrwalone na płycie DVD k. 394)

H. A. (1) z domu W. oraz pozwana D. B. są siostrami. Rodzinę A., jak i W. łączą nie tylko więzy rodzinne, lecz również gospodarcze.

(dowód: umowa sprzedaży nieruchomości z dnia 27 maja 2010 r. (rep. A nr (...) k. 88-91, wydruk kw (...) k. 92-116, notatka ze spotkania k. 117-118, odpis z CI KRS spółki (...) Sp. z o.o., k. 119-125, wydruk kw (...) k. 126-138, zeznania pozwanej utrwalone na płycie DVD k 262 i 478.)

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej położonej w W. (...), gmina S., stanowiącej działki ewidencyjne numer (...) oraz (...), dla której Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) była kilkakrotnie wyższa niż ta za którą została zbyta pozwanej tj . 15 000 zł. Wartość nieruchomości na dzień 27 maja 2010 r. tj. na dzień zakupu jej przez pozwaną ustalono na sumę 55 600 zł. Wartość działki numer (...) ustalono na 1600 zł, zaś działki nr (...) ustalono na 54 000 zł. Małżeństwo A. zbyli zatem nieruchomość za cenę kilkakrotnie niższą od jej rynkowej wartości. Pozwana dokonując zakupu nieruchomości miała świadomość co do problemów finansowych zbywców oraz wiedziała o atrakcyjnej cenie złożonej oferty.

(dowód: pismo naczelnika US w S. k. 178, Średnie ceny gruntów według GUS k. 288-297, opinia biegłej I. O. k. 424-440 zeznania pozwanej utrwalone na płycie DVD k 262 i 478.)

Pozwana od momentu zakupu poczyniła szereg inwestycji na terenie nabytych od małżeństwa A. nieruchomości.

(Dowód: certyfikat zgodności k. 161, zaświadczenie KRUS k. 225, decyzja o warunkach zabudowy k. 226-229, kosztorys inwestorski k. 230 – 233, fotografie k. 234-238, zeznania pozwanej utrwalone na płycie DVD k 262 i 478., częściowo zeznania świadka H. A. (2) utrwalone na płycie DVD k 343)

Sąd zważył co następuje:

Sąd poczynił powyższe ustalenia faktyczne na podstawie dowodów z dokumentów urzędowych i prywatnych, opinii biegłej ds. szacowania wartości nieruchomości oraz zeznań świadków i pozwanej.

Sąd dał wiarę przedłożonym przez strony dokumentom. Ich autentyczność nie była kwestionowana przez żadną ze stron, a różnice sprowadzały się do ich rozbieżnej interpretacji, której ostatecznie dokonał Sąd orzekający. W szczególności istotne dla ustalenia stanu faktycznego były dokumenty związane z zadłużeniem H. A. (2), jego współpracą z bankiem, akta postępowania upadłościowego i korespondencji z powodem.

Istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miała sporządzona opinia biegłej ds. wyceny nieruchomości. Opinia została sporządzona rzetelnie i na jej podstawie Sąd poczynił ustalenia w zakresie rzeczywistej wartości nieruchomości zbytej na rzecz pozwanej. Powyższa opinia nie była również kwestionowana przez strony.

Jako wiarygodne Sąd uznał - co do zasady - zeznania pozwanej. Wzięto pod uwagę, iż szereg informacji zostało jej przekazanych przez H. A. (2). Informacjom tym Sąd nie dał wiary, o czym będzie mowa dalej. Z zeznań pozwanej wynika, iż miała ona świadomość co do sytuacji finansowej męża siostry i faktu zaniżenia wartości nieruchomości przy dokonywanej transakcji. Sąd dał również wiarę zeznaniom strony, w oparciu również o przedłożoną dokumentację, iż rzeczywiście uiściła ona kwotę 15 000 zł za nieruchomość oraz co do poczynionych na nieruchomości inwestycji.

Szereg okoliczności ustalone zostało na podstawie zeznań H. L.. Świadek posiadała znaczną wiedzę w zakresie współpracy świadka A. z powodowym Bankiem. Jej zeznania znalazły oparcie w przedłożonych dokumentach. Sąd nie znalazł podstaw do nie dania im wiary.

Odmienne należało ocenić zeznania H. A. (2). Sąd dał im wiarę częściowo jedynie w zakresie w jakim potwierdzały je inne dowody, którym dano wiarę, a w szczególności dowody z dokumentów. Sąd nie dał wiary w szczególności zeznaniom świadka w zakresie prób podejmowanych w celu zbycia przedmiotowych nieruchomości, które okazały się bezowocne.

Przechodząc do merytorycznego rozpoznania sprawy wskazać należy, że podstawą żądania powoda w niniejszej sprawie jest instytucja uregulowana w przepisie art. 527 k.c. – 531 k.c. nazywana w doktrynie prawa skargą pauliańską. Ma ona zastosowanie wówczas, gdy dłużnik swoim niełojalnym względem wierzyciela zachowaniem

uniemożliwił realizację wierzytelności poprzez doprowadzenie się do niewypłacalności albo jej powiększenie, a korzyść z jego działania odniosła osoba trzecia. Celem zastosowania tej instytucji jest zatem realizacja wierzytelności mimo wspomnianego wyżej zachowania dłużnika, czyli realizacja jej z majątku osoby trzeciej, która korzyść odniosła.

Zgodnie z art. 527 k.c. "Gdy wskutek 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." Podstawowe zasady wynikające z wyżej cytowanego przepisu stanowią więc, iż:

- 1) z żądaniem uznania czynności prawnej dłużnika za bezskuteczną względem siebie może wystąpić wierzyciel,
- 2) wierzytelność osoby występującej z żądaniem z art. 527 k.c. musi istnieć najpóźniej w chwili zamknięcia rozprawy,
- 3) wierzytelność chroniona skargą pauliańską musi być zaskarżalna,
- 4) wierzytelność powoda w chwili zamknięcia rozprawy nie musi być jeszcze stwierdzona tytułem egzekucyjnym,
- 5) przedmiotem ochrony ze skargi pauliańskiej mogą być jedynie wierzytelności pieniężne.

Nadto, zaskarżeniu na podstawie art. 527 k.c. podlegają wyłącznie ważne czynności prawne dłużnika, nie zaś inne zdarzenia cywilnoprawne, które mogłyby powodować lub pogłębiać niewypłacalność dłużnika. Czynności podlegające zaskarżeniu w tym trybie muszą być jednocześnie czynnościami rozporządzającymi, tzn. wywoływać skutek w postaci przeniesienia, zniesienia, obciążenia lub innego osłabienia prawa lub też czynnościami zobowiązującymi o podwójnym skutku, które wywołały rozporządzenie. Nadto, przedmiotem zaskarżenia mogą być co do zasady czynności, które przynoszą korzyść majątkową osobie trzeciej, a więc czynności określane w doktrynie jako przysparzające (powodujące zwiększenie aktywów lub zmniejszenie pasywów osoby trzeciej), przy czym chodzi tylko o takie przysporzenia, które są skutkiem rozporządzeń dłużnika.

Kolejną przesłanką skutecznego zaskarżenia czynności dłużnika jest pokrzywdzenie wierzyciela wskutek tej czynności. Pokrzywdzenie wierzyciela polega na tym, że jego wierzytelność nie może być zrealizowana i zrealizowanie jej w przyszłości jest również wątpliwe. Pokrzywdzenie wierzyciela musi być jednocześnie następstwem niewypłacalności dłużnika, a zatem dla wykazania pokrzywdzenia wystarczającym jest wykazanie niewypłacalności dłużnika. Przez niewypłacalność na tle art. 527 § 2 k.c. rozumieć należy aktualny brak możliwości wywiązania się przez dłużnika ze swoich zobowiązań finansowych. Stan majątku dłużnika należy natomiast rozpatrywać przy uwzględnieniu zasad egzekucji świadczeń pieniężnych, co oznacza, że niewypłacalność zachodzi wówczas, gdy egzekucja prowadzona według przepisów k.p.c. nie mogłaby przynieść zaspokojenia wierzytelności, gdyż brak wystarczających do tego składników majątkowych. Podkreślić przy tym należy, że ciężar udowodnienia niewypłacalności dłużnika spoczywa na wierzycielu, a faktu tego można dowodzić wieloma możliwymi środkami, choć w praktyce podstawową rolę odgrywa postanowienie komornika o umorzeniu egzekucji z powodu jej bezskuteczności. Ustalenie niewypłacalności na podstawie takiego dokumentu następuje w drodze domniemania faktycznego, które jednak może być obalone w sytuacji, gdy pozwany przedstawi dowód przeciwny lub wykaże, że w majątku dłużnika istnieją składniki wystarczające do zaspokojenia wierzyciela.

Ponadto, pomiędzy zaskarżoną czynnością dłużnika, a powstaniem lub zwiększeniem jego niewypłacalności musi istnieć związek przyczynowy. Zaskarżana czynność musi być warunkiem koniecznym powstania lub zwiększenia niewypłacalności. Jednocześnie niewypłacalność dłużnika musi istnieć w chwili zamknięcia rozprawy, niekoniecznie natomiast w chwili dokonywania zaskarżonej czynności (tak wyrok Sądu Najwyższego z 22 marca 2001 roku, sygn. akt V CKN 280/00, LEX nr 52793).

Przepis art. 527 § 1 k.c. jednocześnie uzależnia skuteczność skargi pauliańskiej od zaistnienia przesłanek o charakterze podmiotowym, tj. istniejącej u dłużnika świadomości pokrzywdzenia wierzyciela oraz nagannej postawy osoby

trzeciej, która wiedziała o motywach działania dłużnika lub powinna była o nich wiedzieć przy zachowaniu należytej staranności.

Działanie dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela oznacza, że zdawał on sobie sprawę z tego, że czynność prawna można spowodować niemożność uzyskania zaspokojenia przez jego wierzycieli. Nie chodzi tu zatem o zamiar pokrzywdzenia, ale o samą świadomość możliwości jego wystąpienia. Świadomość ta nie musi odnosić się do żadnego konkretnego wierzyciela. Ponadto, musi ona istnieć w momencie dokonywania przez dłużnika zaskarżonej czynności prawnej, czyli najpóźniej w momencie podejmowania przez niego ostatniego z zachowań niezbędnych do wystąpienia negatywnego dla majątku dłużnika skutku tej czynności. Podkreślić należy, że ciężar udowodnienia świadomości pokrzywdzenia spoczywa na wierzycielu. W praktyce ustala się ten fakt na podstawie domniemania faktycznego, opartego na dwóch innych faktach:

- 1) że dłużnik wiedział o istnieniu wierzycieli,
- 2) że dłużnik znał skutek dokonywanej czynności dla jego majątku.

Odnosnie natomiast wiedzy osoby trzeciej w zakresie działania dłużnika z pokrzywdzeniem wierzyciela wskazać należy, że przesłanka ta ulega złagodzeniu w przypadku, gdy pomiędzy stronami zaskarżonej czynności istnieje związek oraz gdy czynność ta jest nieodpłatna.

Zgodnie bowiem z art. 527 § 3 k.c. "jeżeli wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli uzyskała korzyść majątkową osoba będąca w bliskim z nim stosunku, domniemywa się, że osoba ta wiedziała, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela". Przepis ten ułatwia więc pozycję procesową wierzyciela, gdyż w sytuacji, gdy wskutek krzywdzącej go czynności korzyść uzyskała osoba bliska dłużnika, zostaje on zwolniony z konieczności dowodzenia, że osoba ta wiedziała o tym, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Zdaniem Sądu wszelkie przesłanki skargi pauliańskiej zostały spełnione w niniejszej sprawie - wobec ustalonego wyżej stanu faktycznego.

Po pierwsze nie ulega wątpliwości, iż H. A. (2) był dłużnikiem strony powodowej. Był on dłużnikiem banku w ramach prowadzonej działalności gospodarczej z którego usług często korzystał.

Zdaniem Sądu H. A. (2) zdawał sobie sprawę ze swojej niewypłacalności już na moment zawierania umowy z pozwaną. Nie bez znaczenia był fakt, iż tuż po tej czynności złożony został wniosek o upadłość, na podstawie którego zostało przeprowadzone postępowanie, które nie zakończyło się całkowitym zaspokojeniem wierzycieli. Nieruchomość przedmiotowa jest atrakcyjna i miała najprawdopodobniej znaczenie gospodarcze dla rodziny stron umowy, stąd została zbyta poza postępowaniem upadłościowym – pozwanej jako osobie bliskiej dla zbywców. Świadczy o tym choćby fakt użytecznego zagospodarowania nieruchomości przez pozwaną.

Z materiału dowodowego w sposób jednoznaczny wynika, iż małżeństwo A., jak i pozwana są dla siebie osobami najbliższymi. Z zeznań świadka A., jak i pozwanej wywieść można wniosek, iż oboje wiedzieli oni o niekorzystnej sytuacji finansowej zbywcy i o niezwykle korzystnej cenie za jaką zaoferowano nieruchomość.

Kluczowym dla rozstrzygnięcia sprawy był fakt, iż nieruchomość zbyta została za cenę kilkukrotnie niższą niż szacunkowa wartość rynkowa. Takie działanie stron umowy sprzedaży wskazuje na działanie z pokrzywdzeniem wierzyciela. Nie sposób uznać za wiarygodne tłumaczeń, iż wobec niekorzystnej sytuacji na rynku sprzedaż przedmiotowego gruntu nastąpiła za cenę niemal czterokrotnie niższą niż przeciętna i ponad dwukrotnie niższą niż deklarowana w akcie notarialnym, kiedy to dłużnik nabył ją kilka lat wcześniej. Nie wykazano również, aby przed zaoferowaniem nieruchomości pozwanej podjęto jakiegokolwiek działania celem zbycia tejże nieruchomości za cenę zbliżoną do rynkowej. Dodatkowo nie wykazano, aby kwota 15 000 zł została rzeczywiście przeznaczona na spłatę zadłużenia wobec strony powodowej.

Wobec powyższego Sąd orzekł jak w pkt 1 sentencji na podstawie wyżej powołanych przepisów.

O kosztach sądowych Sąd orzekł w pkt 2 zgodnie z zawartą w przepisie art. 98 k.p.c. regułą odpowiedzialności za wynik postępowania, w myśl której koszty te ponosi strona przegrywająca sprawę, czyli wobec rozstrzygnięcia w pkt 1 strona pozwana w całości. W związku z powyższym Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda koszty procesu w kwocie 10 685,83 zł. Na kwotę tą składa się opłata od pozwu w kwocie 6342,00 zł, wynagrodzenie pełnomocnika obliczone na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu w kwocie 3.600,00 zł (Dz. U. z 2002 roku, nr 163, poz. 1349 ze zm.), zwrot tytułem uiszczonych zaliczek na poczet opinii biegłego w kwocie 726,83 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. W pozostałym zakresie wnioski podlegały oddaleniu.