

Sygn. akt I C 584/16

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lipca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR del. Michał Jank

Protokolant: sekr. sąd. Magdalena Sokołowska

po rozpoznaniu w dniu 27 czerwca 2017 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **SA w M.**

przeciwko **M. S.**

o uznanie za bezskuteczną czynności prawnej

1. uznaje za bezskuteczną wobec powoda (...) SA w M. zawartą dnia 11 marca 2013 roku pomiędzy J. S. (1) a pozwanym M. S. przed notariuszem J. O. zapisaną w repertorium A nr (...) umowę przeniesienia własności nieruchomości (nazwaną w akcie notarialnym umową sprzedaży) obejmującą lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...), dla którego to lokalu Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą (...) celem zaspokojenia wierzytelności stwierdzonej nakazem zapłaty Sądu Okręgowego w Łodzi w sprawie II Nc 208/01 z dnia 22 października 2001 r.
2. zasądza od pozwanego M. S. na rzecz powoda kwotę 7.530 zł (siedem tysięcy pięćset trzydzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów sądowych oraz kwotę 10.817 zł (dziesięć tysięcy osiemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

## UZASADNIENIE

Powód (...) Spółka Akcyjna w M. wniósł pozew przeciwko M. S., domagając się uznania za bezskuteczną wobec niego umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...), stanowiącego odrębną nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą nr (...), zawartej w dniu 11.03.2013 r. między pozwanym jako kupującym i J. S. (1) jako sprzedawcą, objętej aktem notarialnym, dla zabezpieczenia roszczeń powoda zasądzonych nakazem zapłaty Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 22.10.2001, sygn. akt II Nc 208/01. Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazał, iż nakazem zapłaty Sądu Okręgowego w Łodzi, sygn. akt II Nc 208/01, zasądzono od J. S. (1) jako dłużnika solidarnego na rzecz (...) Spółki z o.o. kwotę 174.005,70 zł z odsetkami ustawowymi oraz koszty procesu. Nakazowi temu nadano na rzecz powoda, jako następcy prawnemu, klauzulę wykonalności. W celu wyegzekwowania należności, powód wszczął egzekucję, która okazała się bezskuteczna, podobnie jak te wszczynane przez jego poprzednika prawnego. W dniu 13.06.2016 r. komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gdyni umorzył postępowanie egzekucyjne. W dniu 11.03.2013 r. J. S. (1) sprzedała pozwanemu wyżej wymieniony lokal mieszkalny za cenę 150.000 zł. W dacie zawierania powyższej umowy, ani też w chwili obecnej, J. S. (1) nie dysponowała majątkiem, którym mogłaby zaspokoić wierzyciela. Powyższa, zbywając składnik majątku, z którego wierzyciele mogliby się zaspokoić, działała z zamiarem ich pokrzywdzenia. Jednocześnie wiedziała o prowadzeniu egzekucji i zadłużeniu, a

mieszkanie sprzedała w zaniżonej cenie. W dniu zawarcia umowy pozwany miał niespełna 19 lat, ponadto jest synem dłużniczki, z którą zamieszkuje pod wspólnym adresem.

W ramach odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu. Wniósł także o zawiadomienie J. S. (1) o toczącym się postępowaniu celem umożliwienia jej wstąpienia do sprawy w roli interwenienta ubocznego po stronie pozwanej. Pozwany zaprzeczył, jakoby w dacie zawarcia umowy sprzedaży miał wiedzę co do zadłużenia sprzedającej i jej świadomości działania z pokrzywdzeniem wierzycieli. Nadto J. S. (1) posiadała inne składniki majątkowe, z których powód mógł się zaspokoić. Była to między innymi nieruchomość przemysłowa w B. oraz nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), na której powód ustanowioną ma hipotekę przymusową. Z kolei postępowania egzekucyjne, o których wspomina powód, okazały się nieskuteczne, ponieważ nie wykazano w nich należytej inicjatywy. Świadczy o tym nieskierowanie egzekucji w stosunku do powyższych nieruchomości. Podstawę do uznania czynności za bezskuteczną stanowi stan obiektywnej niewypłacalności. Nie sposób uznać, iż J. S. (1) działała ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli i sprzedając nieruchomość stała się niewypłacalna bądź niewypłacalna w stopniu wyższym. Pozwany przyznał, że jest synem J. S. (1), jednakże nie miał wiedzy i nie mógł wiedzieć, że jego matka działała ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Jedynym zadłużeniem, o jakim wiedział, było zadłużenie wobec Wspólnoty Mieszkaniowej, które na mocy notarialnej umowy sprzedaży zostało spłacone. Pozwany zakwestionował, aby cena lokalu była zaniżona, podważył także twierdzenie, jakoby jej nie uścił. Posiadał wystarczające środki na zakup mieszkania, pochodzące z prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny***

W dniu 22.10.2001 r. Sąd Okręgowy w Łodzi wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym o sygn. akt II Nc 208/01, w którym zasądził solidarnie od pozwanych (...) Spółki z o.o. w G., J. S. (1) oraz J. S. (2) na rzecz (...) Spółki z o.o. w W. kwotę 174.005,70 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10.07.2001 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 5.575,10 zł tytułem kosztów procesu.

Postanowieniem z dnia 10.05.2004 r. nadano nakazowi na rzecz powyższego podmiotu klauzulę wykonalności.

Spółka (...) podjęła próby wyegzekwowania swojej wierzytelności. W dniu 27.12.2007 r. Komornik Sądowy Rewiru (...) przy Sądzie Rejonowym w Gdyni, K. M., umorzył postępowanie egzekucyjne wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji. Podobnie w dniu 23.08.2010 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gdyni, Z. S., umorzyła postępowanie egzekucyjne z uwagi na jego bezskuteczność.

Zgodnie z postanowieniem z dnia 3.07.2014 r., nakazowi zapłaty z dnia 22.10.2001 r. nadano klauzulę wykonalności na rzecz powoda jako następcy prawnego (...) Spółki z o.o. w W.. J. S. (1) wniosła na powyższe zażalenie, domagając się także zwolnienia jej od kosztów sądowych. Podobne wnioski powódka składała w trakcie innych postępowań sądowych.

Postanowieniem z dnia 13.06.2016 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gdyni, J. B., umorzył postępowanie egzekucyjne toczące się na rzecz powoda, wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji.

/dowód: nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w Łodzi z dnia 22.10.2001 r., sygn. akt II Nc 208/01 wraz z postanowieniem w przedmiocie nadania klauzuli wykonalności z dnia 3.07.2014 r. (k. 5 - 6 v.), postanowienie z dnia 13.06.2016 r. o umorzeniu postępowania egzekucyjnego (k. 7-7v.), akta sprawy egzekucyjnej sygn. akt Km (...) - postanowienie o umorzeniu egzekucji k. 112), postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności – k. 5v-6, wnioski o zwolnienie od kosztów sądowych k. 15-16, postanowienie z dnia 27.12.2007 r. w przedmiocie umorzenia postępowania egzekucyjnego (k. 8), postanowienie z dnia 23.08.2010 r. w przedmiocie umorzenia postępowania egzekucyjnego (k. 9-9v), skarga na orzeczenie referendarza – k. 17/

W dniu 11.03.2013 r. J. S. (1) zawarła ze swoim 19-letnim wówczas synem umowę notarialną przenoszącą własność lokalu, którą nazwano „umową sprzedaży”. Zgodnie z jej treścią J. S. (1) dokonała sprzedaży na rzecz M. S. lokalu

mieszkalnego będącego jej własnością, położonego w G. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą nr (...). M. S. z kolei, zgodnie z umową, zapłacić miał za nieruchomości kwotę 150.000 zł. W treści umowy zawarto również stwierdzenie, iż część ceny w kwocie 144.074,44 zł została już zapłacona, a resztę M. S. zobowiązał się zapłacić do dnia 31.05.2013 r. na rachunek bankowy Wspólnoty Mieszkaniowej (...) celem spłaty zadłużenia przedmiotowego lokalu.

Kwota należna z tytułu „sprzedaży” mieszkania nie została uiszczona przez pozwanego, a zawarta umowa stanowiła w rzeczywistości umowę darowizny.

/dowód: umowa w formie aktu notarialnego rep. A nr (...) z dnia 11.03.2013 r. (k. 11- 13v.), odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) (k. 14-14v.)/

W dacie zawierania powyższej umowy J. S. (1) posiadała dwie nieruchomości. Pierwsza z nich stanowiła nieruchomość zabudowaną, dla której Sąd Rejonowy w Lęborku prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość tę J. S. (1) darowała M. S. na mocy umowy darowizny z dnia 5.05.2014 r. Wartość tej nieruchomości określono na kwotę 300.000 zł. W treści księgi wieczystej jej dotyczącej wyszczególniono obciążenia i hipoteki, które wielokrotnie przewyższały wartość nieruchomości. Opiewały na łączną kwotę 1.297.330,00 zł i wpisano je przed zawarciem spornej umowy.

Z treści umowy wynikało też, że na dzień 23.04.2014 r. J. s. (1) jako dłużnik rzeczowy zobowiązana jest do zapłaty kwoty 540.393,89 zł.

Drugą z posiadanych przez J. S. (1) nieruchomości była nieruchomość niezabudowana o powierzchni 1,0947 ha, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Również i na tej nieruchomości wpisane były liczne hipoteki, z czego hipoteki na kwotę 675.000 zł wpisano przed datą sprzedaży pozwanemu lokalu położonego w G..

Zgodnie z danymi Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, w I kwartale 2013 r., wartość 1 ha gruntów rolnych w województwie (...) wynosiła od 23.703 zł do 28.676 zł - w zależności od rodzaju gleby.

/dowód: umowa darowizny w formie aktu notarialnego rep. A nr (...) (k. 69-74), odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) (k. 75-80v.), odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) (k. 81-83), dane GUS w sprawie cen zakupu gruntów (k. 85-93) /

W dacie zawarcia przedmiotowej umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego przy ul. (...) na pozwanego J. S. (1) posiadała zobowiązania w znacznym stopniu przewyższające wartość jej majątku. W czasie tym jej wierzyciele prowadzili już egzekucje skierowane do pozostałych nieruchomości.

/dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) (k. 75-80v.), odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) (k. 81-83), dane GUS w sprawie cen zakupu gruntów (k. 85-93)/

### **Sąd zważył, co następuje**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w całości w oparciu o przedłożone przez stronę powodową dokumenty, zarówno prywatne jak i urzędowe. Sąd nie znalazł podstaw do podważania ich prawdziwości, pozwany zaś nie kwestionował wiarygodności i autentyczności dokumentów. Przedstawione dowody należało zatem uznać za miarodajne źródło informacji.

Za niewiarygodny Sąd uznał załączony do odpowiedzi na pozew wydruk wyciągu bankowego pozwanego, mający stanowić dowód posiadania stosownych środków na zakup lokalu. Na wydruku tym brak jest jakiegokolwiek podpisu, pieczęci, czy też poświadczenia, które mogłyby potwierdzić jego autentyczność. Brak jest również numeru rachunku bankowego bądź chociażby nazwy banku, w którym pozwany miałby posiadać konto. Co jednak najistotniejsze, wskazany wyciąg nie ujmuje poszczególnych operacji finansowych dokonywanych przez pozwanego, w szczególności przelewu przez pozwanego na rzecz J. S. (1) kwoty tytułem ceny za zakup nieruchomości lokalowej. Dokument ten nie może zatem stanowić dowodu na posiadanie przez pozwanego konta bankowego, ani na uiszczenie przez niego należnej kwoty tytułem dokonania zakupu nieruchomości.

Zdaniem Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd skonstatował, iż przedmiotową umowę strony zawarły w warunkach pozorności. Sąd w powyższym zakresie podstawą swych rozważań uczynił art. 83 kc, który w § 1 stanowi, że nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Zgodnie zaś z § 2, pozorność oświadczenia woli nie ma wpływu na skuteczność odpłatnej czynności prawnej, dokonanej na podstawie pozornego oświadczenia, jeżeli wskutek tej czynności osoba trzecia nabywa prawo lub zostaje zwolniona od obowiązku, chyba że działała w złej wierze. Zgodnie z powyższą regulacją, aby oświadczenie mogło zostać uznane za pozorne, winny zachodzić łącznie trzy elementy, przy czym zaznaczyć należy, że brak któregoś z nich nie pozwala na uznanie czynności prawnej za pozorną. Po pierwsze, oświadczenie woli musi być złożone tylko dla pozorów - przy usiłowaniu wywołania u osób trzecich przeświadczenia, że zamiarem stron czynności prawnej jest wywołanie skutków prawnych objętych treścią ich oświadczeń woli, podczas gdy w rzeczywistości istnieje między stronami tajne porozumienie, że te oświadczenia takich skutków wywołać nie mają. Po drugie, oświadczenie woli musi być złożone drugiej stronie i po trzecie, adresat oświadczenia woli musi zgadzać się na dokonanie czynności prawnej jedynie dla pozorów. Brak takiej zgody, czyli sytuacja, w której tylko jedna ze stron ma zamiar nadać swemu oświadczeniu walor pozorności i nie uzyskuje na to zgody drugiej strony, nie skutkuje pozornością czynności prawnej. Podkreślał to Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 lutego 1998 r. (sygn. akt II CKN 816/97), w którym wskazywał, że nieważność czynności prawnej z powodu pozorności złożonego oświadczenia woli może być stwierdzona tylko wówczas, gdy brak zamiaru wywołania skutków prawnych został przejawiony wobec drugiej strony otwarcie, tak, że miała ona pełną świadomość co do pozorności złożonego wobec niej oświadczenia woli i co do rzeczywistej woli jej kontrahenta, w pełni się z tym zgadzając.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 września 2011 r. (III CSK 349/10) wyjaśniał, że istotą pozorności oświadczenia woli jest brak konstytutywnej cechy, z jaką wiąże się każde oświadczenie woli, w postaci zamiaru wywołania skutków prawnych wynikających z podejmowanej czynności prawnej. Pozorność może zachodzić zarówno wtedy, gdy pod pozorowaną czynnością nie kryje się inna czynność, jak i wtedy, gdy pod pozornym oświadczeniem ukrywa się inna czynność prawna. Sąd Najwyższy wyszczególnił dwie postacie pozorności: pozornosc czystą (bezwzględną, absolutną), kiedy to strony, dokonując czynności prawnej, nie mają zamiaru wywołania żadnych skutków prawnych, albowiem nie ukrywają innej czynności prawnej oraz pozornosc kwalifikowaną (względna, relatywna), w której strony zawierają czynność pozorną dla ukrycia innej, rzeczywiście przez te strony zamierzonej i dokonywanej. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 3 marca 2006 r. (II CK 428/05) podkreślał, że pozornosc umowy to okolicznosc faktyczna. Do jej przyjęcia niezbędne jest ustalenie, że obie strony umowy złożyły oświadczenia woli mając pełną, zgodną świadomość braku zamiaru wywołania jakichkolwiek skutków prawnych albo, że zgodnym, z góry powziętym zamiarem stron było dokonanie czynności pozornej w celu ukrycia innej zamierzonej czynności. Tylko pozytywne ustalenia faktyczne w tym zakresie uprawniają do przyjęcia sankcji bezwzględnej nieważności umowy.

Sprowadzając powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, Sąd skupił się między innymi na ustaleniu, czy sporna umowa nosiła cechy pozorności. Mając na uwadze treść art. 6 kc, ciężar udowodnienia wadliwosci umowy jako faktu mającego istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy spoczywał na powodzie. W ocenie Sądu, powód wykazał istnienie porozumienia pomiędzy J. S. (1) a pozwanym według którego złożone przez nich oświadczenia woli w ramach umowy sprzedaży nieruchomości nie mają wywołać skutku sprzedaży, ale skutek darowizny.

Za powyższym wnioskiem przemawia kilka faktów. W pierwszej kolejności Sąd miał na uwadze brak jakiegokolwiek dowodu bądź twierdzenia na okolicznosc, że pozwany uiscił umówioną cenę kupna mieszkania. Wskazywał co prawda w treści odpowiedzi na pozew, iż zapłacił za mieszkanie pieniędzmi zarobionymi jako przedsiębiorca. Podnosił, iż w dacie zawarcia umowy posiadał na koncie kwotę 200.000 zł. Według Sądu, twierdzenie to pozostało jednak gołosłowne. Pozwany nie przedstawił żadnego dowodu na okolicznosc prowadzonej działalności gospodarczej. Nie zadał sobie także fatygi bliższego jej określenia, opisanie czy chociażby nazwania. Przedłożony wyciąg z konta nie został ani uwierzytelniony, ani opatrzony pieczętą pracownika placówki bankowej. Nie wynika z niego żadna

szczególowa informacja, która pozwoliłaby powiązać ów dokument z realnym stanem finansowym pozwanego. Nawet gdyby przyjąć prawdziwość wyciągu, to nie może on stanowić dowodu na okoliczność uiszczenia należności za nieruchomości. Nie zawiera bowiem listy poszczególnych operacji bankowych ani innego potwierdzenia uiszczenia konkretnie wskazanej w umowie kwoty na rzecz zbywcy lokalu. Co więcej, wskazana w wyciągu różnica stanu konta pozwanego na dzień 13.02.2013 r. (263.460,69 zł) i na dzień 12.03.2013 r. (139.626,83 zł) wynosi 123.833,86 zł. Suma ta nie pozwoliłaby na uiszczenie przez M. S. umówionej ceny kupna mieszkania. Uwadze Sądu nie uszedł również młody wiek pozwanego, który w dniu zawierania umowy miał zaledwie 19 lat. Poza brakiem udokumentowania prowadzonej działalności gospodarczej, sprzecznym z zasadami logicznego rozumowania i doświadczeniem życiowym jest, by tak młoda osoba uzyskiwała z tytułu działalności dochody przekraczające 250.000 zł. Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, iż stroną rzekomo sprzedającą mieszkanie była matka M. S., która zamieszkiwała i dalej wspólnie z nim zamieszkuje.

Sąd miał ponadto na uwadze, że J. S. (1) skorzystała z przysługującego jej prawa do odmowy składania zeznań, co samo w sobie nie jest niczym nagannym, zgodne jest również z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Odmowa składania zeznań może być jednak oceniona z punktu widzenia zaistnienia przesłanek do uwzględnienia roszczenia. W przedmiotowej sprawie odmowa składania zeznań zbiegła się z nieusprawiedliwionym niestawiennictwem pozwanego na rozprawę celem jego przesłuchania. Okoliczności te należy łącznie interpretować na korzyść powoda, który składając wnioski dowodowe o przesłuchanie tych osób chciał w ten sposób wykazać istnienie przesłanek określonych art. 527 kpc. Skorzystanie przez świadka i pozwanego z uprawnień procesowych pozwalających uniknąć składania zeznań nie może skutkować uznaniem, iż powód nie wykazał zasadności swego roszczenia, skoro tylko poprzez takie osobowe wnioski dowodowe mógł wykazać przesłanki skargi pauliańskiej.

Mając na uwadze powyższe należało uznać, iż w zawartej przez strony umowie zabrakło spełnienia świadczenia przez pozwanego w postaci zapłaty ceny - pomimo deklaracji zawartej w treści aktu. Jeżeli pozwany nie uiścił zadeklarowanej w umowie kwoty (144.074,44 zł) ani też nie wpłacił do dnia 31.05.2013 r. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) kwoty 5.925,56 zł tytułem spłaty zadłużenia lokalu (na co również nie przedłożono dowodu), to umowę sprzedaży uznać należało za zawartą dla pozorów. Zobowiązanie kupującego zawarte w art. 535 kc i 536 kc nie zostało spełnione. Nie ulega wątpliwości, iż postanowienia aktu, w tym oświadczenie o dokonanej już wpłacie, stanowiły wyłącznie próbę wywołania u osób trzecich przeświadczenia o zawarciu umowy sprzedaży, podczas gdy w rzeczywistości strony zawarły umowę darowizny. W dacie zawarcia umowy J. S. (1) nie miała zamiaru odpłatnego zbycia nieruchomości, a jedynie darowania jej pozwanemu w celu uniknięcia prowadzenia egzekucji z lokalu. Oświadczenie to złożyła bezpośrednio swojemu synowi. Pozwany natomiast w sposób świadomy nie uiścił należności określonej w umowie, co jednoznacznie świadczy o tym, iż wiedział i godził się na pozorność dokonywanej czynności sprzedaży. Tym samym spełnione zostały przesłanki pozorności czynności prawnej. Sąd uznał zatem za nieważną czynność prawną w postaci sprzedaży nieruchomości, z drugiej jednak strony ważną pozostawała zawarta między stronami w formie aktu notarialnego umowa darowizny.

Uznanie przez Sąd zawartej pomiędzy J. S. (1) i M. S. umowy sprzedaży za pozorną, otworzyło drogę do podjęcia rozważań nad zastosowaniem instytucji skargi pauliańskiej. Powód jako podstawę swych żądań powołał bowiem art. 527 kc i następne. Pozwany z kolei podnosił, iż nie miał wiedzy co do istniejącego po stronie J. S. (1) zadłużenia i jej działania ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela. Wskazał także, iż matka posiadała inne składniki majątkowe, z których powód mógłby się zaspokoić, a postępowania egzekucyjne były bezskuteczne z powodu braku inicjatywy powoda. Treść księgi wieczystej nie dawała z kolei podstaw do przyjęcia, że zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w celu pokrzywdzenia wierzyciela.

Przywołany art. 527 kc w § 1 stanowi, że 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. Przesłankami powództwa opartego o ten przepis są zatem istnienie godnego ochrony interesu wierzyciela w postaci wiarygodności pieniężnej, dokonanie przez dłużnika czynności prawnej z osobą trzecią, pokrzywdzenie wierzyciela wskutek tej czynności, świadomość

pokrzywdzenia wierzyciela, uzyskanie wskutek tej czynności korzyści majątkowej przez osobę trzecią oraz działanie osoby trzeciej w złej wierze. Wszystkie te przesłanki spełnione być muszą łącznie, a ciężar ich udowodnienia w myśl ogólnej zasady z art. 6 kc spoczywa na wierzycielu.

Na podstawie powyższego przepisu zaskarżone mogą zostać wyłącznie czynności prawne rozporządzające, których skutkiem jest niewypłacalność bądź zmniejszenie majątku dłużnika. W efekcie tychże czynności powstaje stan niewypłacalności, przynajmniej w stopniu wyższym, niż miało to miejsce przed dokonaniem tejże czynności, a co za tym idzie pokrzywdzenie wierzyciela. W świetle § 2 art. 527 kc, pokrzywdzenie powstaje więc na skutek takiego stanu finansów dłużnika, który powoduje niemożność lub utrudnienie albo opóźnienie zaspokojenia wierzytelności pieniężnej przysługującej wierzycielowi. Zaznaczyć należy też, że okoliczności składające się na ocenę pokrzywdzenia wierzyciela ocenia się nie wedle chwili wystąpienia wierzyciela ze skargą paulińską (tak np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22.03.2001 r. V CKN 280/00 Lex nr 52793, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23.07.2003 r. II CKN 299/01 Lex nr 121702). Rzeczona niewypłacalność musi istnieć także w chwili wyrokowania. Pokrzywdzenie wierzyciela natomiast nie musi być zamiarem dłużnika, wystarczy, by dłużnik takie pokrzywdzenie przewidywał w granicach ewentualności.

Z poczynionych w sprawie ustaleń wynika jednoznacznie, że pozorna umowa sprzedaży (rzeczywista umowa darowizny) lokalu mieszkalnego w G. spowodowała istotne pomniejszenie majątku J. S. (1). Wyzbyła się ona składnika majątkowego o znacznej wartości - w treści umowy określono ją na 150.000 zł. Egzekucja z tego składnika majątku pozwoliłaby na zaspokojenie roszczenia powodowej spółki w znacznej mierze. Co prawda pozwany zarzuca, że dłużniczka dysponuje dwoma nieruchomościami, jedną zabudowaną a drugą niezabudowaną, z których powód mógłby się zaspokoić. W ocenie Sądu jednak nie jest to majątek, który realnie pozwoliłby na spłatę zadłużenia, na co wskazuje wielość wpisanych na obu nieruchomościach hipotek. Po zbyciu pod tytułem darmym nieruchomości dłużniczka stała się niewypłacalna, a przynajmniej niewypłacalna w dalece większym stopniu, niż gdyby nadal posiadała lokal wart około 150.000 zł. W tym miejscu należy odnieść się do zarzutu pozwanego, jakoby powód nie podejmował należytej inicjatywy dowodowej w toczącym się postępowaniu egzekucyjnym. Stanowisko to nie znajduje podstaw. Zgodnie z art. 801 kpc, jeżeli wierzyciel albo sąd zarządzający z urzędu przeprowadzenie egzekucji albo uprawniony organ żądający przeprowadzenia egzekucji nie wskaże majątku pozwalającego na zaspokojenie świadczenia, komornik wzywa dłużnika do złożenia wykazu majątku lub innych wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia egzekucji. Przepis ten uzupełnia zasada inicjatywy organów egzekucyjnych. Mając je na uwadze, nie sposób jest obarczać powoda dopełnieniem bądź brakiem dopełnienia obowiązków dowodowych w postępowaniu egzekucyjnym. Czynności te, co prawda, leżą w jego możliwościach, ale nie wyłącznej kompetencji. Co do zasady to organ egzekucyjny zobligowany jest do przeprowadzenia postępowania dowodowego w tym zakresie. Podkreślić jednak należy, iż jedyny majątek dłużnika wskazywany przez pozwanego to dwie nieruchomości, których wartość jest zdecydowanie mniejsza niż wartość wpisanych tam hipotek; w tej sytuacji, skoro sam pozwany nie wskazał innych składników majątkowych, a dłużnik odmówił składania zeznań w sprawie, trudno przypuszczać aby postępowanie egzekucyjne mogło spowodować zaspokojenie roszczenia wierzyciela.

Nie budziło wątpliwości Sądu, iż matka pozwanego zawierając umowę z pozwanym, wiedział, iż pozostaje dłużnikiem względem wielu wierzycieli, w tym również względem powoda. Miała świadomość wydanego przeciwko niej nakazu zapłaty oraz toczących się wcześniej postępowań egzekucyjnych. Podkreślić też należy, iż w maju 2014 r. dłużnik wyzbył się kolejnej nieruchomości (umowa darowizny); ta niewielka rozbieżność czasowa między przedmiotową umową a umową z maja 2014 r. świadczy zdaniem Sądu o świadomym działaniu mającym na celu utrudnienie egzekucji. Niezależnie od powyższego z art. 529 kc wynika domniemanie działania dłużnika z pokrzywdzeniem wierzyciela, którego to domniemania pozwany nie zdołał obalić.

W opinii Sądu, decydująca problematyka w sprawie niniejszej dotyczyła wiedzy pozwanego o zadłużeniu J. S. (1) oraz charakteru relacji łączącej te osoby. Zgodnie z treścią art. 527 § 1 kc, koniecznym jest ustalenie wiedzy lub możliwości - przy zachowaniu należytej staranności - dowiedzenia się o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela po stronie osoby trzeciej uzyskującej korzyść. § 3 tego przepisu stanowi, że jeżeli skutek 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

wierzycieli. Nie ulega wątpliwości, że pozwany, jako syn dłużniczki wspólnie z nią zamieszkujący, był dla niej osobą bliską. Niezależnie od powyższego, obowiązek wykazania przesłanki wiedzy osoby trzeciej wyłącza art. 528 kc: „Jeżeli wskutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową bezpłatnie, wierzyciel może żądać uznania czynności za bezskuteczną, chociażby osoba ta nie wiedziała i nawet przy zachowaniu należytej staranności nie mogła się dowiedzieć, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.” Korzyść majątkową w postaci lokalu mieszkalnego pozwany nabył od dłużniczki bez żadnego ekwiwalentu. Wskazany przepis wzmacnia pozycję wierzyciela. W niniejszej sprawie stan świadomości M. S., jako tego, który zyskał nieruchomości pod tytułem darmym, pozostaje więc bez żadnej doniosłości prawnej. Obojętnymi pozostają jego twierdzenia, że nie wiedział i nawet przy zachowaniu należytej staranności nie mógł wiedzieć, że dokonując czynności prawnej, J. S. (1) działała ze świadomością pokrzywdzenia powoda.

Jedynie na marginesie Sąd wskazuje, że ewentualna wiedza pozwanego o pokrzywdzeniu wierzyciela była oczywista. Niezaprzeczalną jest silna więź łącząca syna i matkę. Oboje wspólnie zamieszkują, a nadto syn dłużniczki świadomie wyraził zgodę na zawarcie z nią pozornej umowy sprzedaży nieruchomości.

Na marginesie też wskazać należy, iż roszczenie podlegałoby uwzględnieniu nawet przy założeniu, iż strony faktycznie zawarły umowę sprzedaży. W wyniku bowiem tej umowy dłużnik wyzbył się znacznego składnika majątkowego, jedyne, z którego można byłoby realnie przeprowadzić egzekucję z efektywnym wynikiem. Jeżeli zaś nawet dłużnik otrzymał pieniądze tytułem ceny, to nie jest wiadomym, gdzie te pieniądze się znajdują, a nie też czy nie zostały spożytkowane przez dłużnika na inne cele. W takim przypadku zastosowanie miałby też przepis art. 527 § 3 kc statuujący domniemanie wiedzy osoby trzeciej o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, którego to domniemania pozwany nie zdołał obalić.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, Sąd uznał, że zachodzą wszelkie przesłanki ku temu, by w oparciu o art. 527 i 528 kc uznać za bezskuteczną w stosunku do powoda, (...) w M., zawartą w dniu 11 marca 2013 r. pomiędzy J. S. (1) a M. S. przed notariuszem J. O. umowę przeniesienia własności nieruchomości (nazwaną w akcie notarialnym „umową sprzedaży”) obejmującą lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą nr (...), celem zaspokojenia wierzytelności stwierdzonej nakazem zapłaty Sądu Okręgowego w Łodzi w sprawie II Nc 208/01 z dnia 22 października 2001 r.

Mając na uwadze powyższe Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości, złożonego przez pełnomocnika powoda na okoliczność wykazania wartości mieszkania będącego przedmiotem sprzedaży. Okoliczność ta, w świetle dokonanych przez Sąd ustaleń faktycznych, nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy i zmierzałaby wyłącznie do przedłużenia postępowania.

W konsekwencji orzeczono jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

Rozstrzygając o kosztach postępowania, Sąd oparł się o dyspozycję art. 98 § 1 i 3 kpc w związku z art. 99 kpc i zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, obciążając całością kosztów stronę pozwaną jako przegrywającą spór. Wobec powyższego, w punkcie 2 wyroku zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę 7.530 zł tytułem opłaty od pozwu i zażalenia, a także kwotę 10.817 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika ustalono w oparciu o § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804) oraz § 10 ust. 2 pkt 2 tego rozporządzenia. Zwrotowi podlegała także opłata od udzielonego pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.