

Sygn. akt. I C 945/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 lipca 2015r.

Sąd Okręgowy Warszawa- Praga w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Eliza Nowicka – Skowrońska

Protokolant: Jakub Flaga

po rozpoznaniu w dniu 21 lipca 2015 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa M. D.

przeciwko (...) Sp. z o.o. w W.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

I. uznaje za bezskuteczną w stosunku do M. D., której przysługuje względem M. K. (1) wierzytelność stwierdzona postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Północ w Warszawie, I Wydział Cywilny z dnia 20 kwietnia 2011r. w sprawie I Ns 385/07, zmienionego postanowieniem Sądu Okręgowego Warszawa Praga w Warszawie, IV Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 20 marca 2012r. w sprawie I Ca 949/11 w kwocie 640.470 zł, umowę zawartą w dniu 6 czerwca 2014r. sporządzoną aktem notarialnym rep. Nr (...) przed notariuszem D. W. w L., pomiędzy M. K. (1) i D. K., a (...) Sp. z o.o. w W. obejmującą sprzedaż nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Mławie, XII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Działdowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Mławie, XII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Działdowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),

II. zasądza od (...) Sp. z o.o. w W. na rzecz M. D. kwotę 9.717 (dziewięć tysięcy siedemset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 7.200 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III. nakazuje pobrać od (...) Sp. z o.o. w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego Warszawa Praga w Warszawie kwotę 26.915 (dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset piętnaście) złotych tytułem nieuiszczonej w części opłaty od pozwu.

Sygn. akt. I C 945/14

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 20 sierpnia 2014 r., powódka M. D. wniosła o uznanie za bezskuteczną w stosunku do niej umowy sprzedaży z dnia 6 czerwca 2014 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego rep. Nr (...), przed Notariuszem D. W. w L., a zawartą pomiędzy M. K. (1) i (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., na mocy której M. K. (1) sprzedał pozwanej nieruchomości gruntowe, położone w L., przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy w Mławie, XII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Działdowie, prowadzi księgi wieczyste nr (...) oraz o nr (...) w celu zaspokojenia wierzytelności jeszcze niezaspokojonej do kwoty 588.291,97 zł, a stwierdzonej postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Północ w Warszawie, I Wydział Cywilny z dnia 20 kwietnia 2011r. w sprawie I Ns 385/07, zmienionego postanowieniem Sądu Okręgowego Warszawa Praga w Warszawie, IV Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 20 marca 2012r. w sprawie I Ca 949/11 w kwocie 640.470 zł (k. 6-11).

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż posiada ona wobec dłużnika M. K. (1) niespłaconą jeszcze wierzytelność główną w kwocie 588.291,97 zł, której termin zapłaty upłynął z dniem 20 marca 2013 r. W związku z bezczynnością dłużnika w zakresie spłaty na rzecz powódki w/w wierzytelności, wszczęte zostało przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne przez komornika sądowego w P., w sprawie o sygn. akt Km 210/14. Z twierdzeń powódki wynika, iż dłużnik sprzedał na rzecz pozwanej sporną nieruchomość, pomimo istnienia tytułu egzekucyjnego i utraty zdolności bieżącego regulowania zobowiązań. W przekonaniu powódki powyższa czynność została dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli i prowadzi nie tylko do pogłębienia stanu niewypłacalności dłużnika, w porównaniu ze stanem sprzed sprzedaży nieruchomości, ale także do niemożności zaspokojenia powstałych wierzytelności względem powódki.

W odpowiedzi na powyższe, pozwana Spółka wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 96-98).

Uzasadniając swoje stanowisko pozwana wskazała, iż w 2003 r. sporna nieruchomość została wniesiona aportem do pozwanej spółki, co zostało zgłoszone do KRS i wszelkie czynności księgowe związane z wniesionym aportem były i są nadal przez Spółkę wykonywane właściwie. Pozwana Spółka wskazała przy tym, iż powyższa okoliczność nie została ujawniona w Księdze Wieczystej, albowiem notariusz J. S. (1) nie skierował aktu notarialnego z 2003 r., do odpowiedniego Sądu Wydziału Ksiąg Wieczystych. Jednocześnie z powyższym strona pozwana podniosła, iż bezzasadne są twierdzenia powódki, jakoby dłużnik działał z zamiarem jej pokrzywdzenia, wyzbywając się przy tym całego swojego majątku, albowiem aktem notarialnym z dnia 27 sierpnia 2013 r., jego rodzice darowali mu 1/2 nieruchomości położonej w J., na której dłużnik ustanowił na rzecz powódki hipotekę, celem zabezpieczenia jej roszczenia względem niego.

Ostatecznie, na rozprawie w dniu 21 lipca 2015 r., poprzedzającej jej zamknięcie i wydanie orzeczenia w sprawie, strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska w sprawie (k. 393 – 396).

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

S. i K. K. (1) byli współwłaścicielami niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w województwie (...), powiecie (...), gminie O., miejscowości J., w obrębie (...), składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) o łącznym obszarze 3.516 m<sup>(2)</sup>, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KW Nr (...), na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w udziale wynoszącym 1/2 części (kopia wypisu aktu notarialnego rep. A nr (...) – k. 101 – 107).

Wyrokiem z dnia 13 września 1999 r., Sąd Okręgowy w Warszawie rozwiązał związek małżeński powódki M. K. (2) z dłużnikiem M. K. (1).

Postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2011 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Północ w Warszawie ustalił, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków M. K. (1) oraz M. D. wchodził udział w nieruchomości położonej w J. gmina O., działki nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził księgę nr (...), wynoszący 1/2 o wartości 1.223,84 zł i dokonał podziału majątku wspólnego małżonków M. K. (1) i M. D. w ten sposób, że składnik majątku opisany powyżej przyznano uczestnikowi M. K. (1). Jednocześnie Sąd ustalił, że małżonkowie ponieśli nakłady na majątek odrębny uczestnika w kwocie 669.298 zł i zasądził od niego na rzecz M. D. kwotę 640.470 zł tytułem spłaty, płatną w terminie jednego roku od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia.

Postanowieniem z dnia 20 marca 2012 r., wydanym w sprawie o sygn. Akt IV Ca 949/11 przez Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny – Odwoławczy zmieniono powyższe orzeczenie w ten sposób, że w pkt I kwotę 1.223.284 zł zastąpiono kwotą 611.642 zł, a w pozostałym zakresie apelację oddalono. Następnie postanowieniem z dnia 17 czerwca 2013 r., Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Północ w Warszawie, nadał klauzulę wykonalności w/w tytułowi egzekucyjnemu (poświadczono za zgodność kopie: postanowienia z dnia 20.04.2011 r. – k. 12 i z dnia 20.02.2012 r. – k. 13 oraz z dnia 17.06.2013 r. – k. 13, kserokopia aktu notarialnego rep. A nr (...) – k. 317 – 326).

W trakcie trwania postępowania o podział majątku, nieruchomość położona w J. była już wywłaszczona, jednakże niewiadomym było wówczas jaki wpływ będzie miała przewidywana budowa wiaduktu na wartość nieruchomości w przyszłości. Ze sporządzonego w dniu 22 maja 2014 r. – na potrzeby postępowania egzekucyjnego – operatu szacunkowego przez biegłego sądowego J. S. (2) wynikało, iż wartość przedmiotowej nieruchomości, po wybudowaniu około 10 metrowego wiaduktu nad torami (...), wynosi około 312.781 zł (przesłuchanie informacyjne powódki – k. 231 – 232, poświadczona za zgodność z oryginałem kopia operatu szacunkowego – k. 267 – 293).

Dłużnik M. K. (1) wraz ze swoją drugą małżonką - D. K. byli współwłaścicielami zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...), o obszarze 0,1278 ha, położonej w L. przy ul. (...), w Gminie L., w powiecie (...), w województwie (...), dla której Sąd Rejonowy w Mławie XII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Działdowie prowadzi KW nr (...) oraz zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr (...), o łącznym obszarze 0,1232 ha, położonej w L. przy ul. (...) w Gminie L., w powiecie (...), województwie (...), dla której Sąd Rejonowy w Mławie XII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Działdowie prowadzi Księgę Wieczystą KW nr (...).

Pierwotnie powyższe prawa dłużnik M. K. (1) nabył w trakcie trwania małżeństwa do swojego majątku osobistego za fundusze nie objęte współwłasnością ustawową, na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego przed Notariuszem w D. R. D. w dniu 14 września 2001 r., za nr Rep.(...), a następnie w dniu 20 lipca 2011 r. dłużnik zawarł ze swoją żoną D. K. umowę majątkową małżeńską, rozszerzającą obowiązującą ich wspólność ustawową na majątek nabyty przed zawarciem ich związku małżeńskiego w drodze umów sprzedaży zawartych przez któregokolwiek z małżonków. Na mocy tej ostatniej umowy małżonkowie K. stali się od tego momentu współwłaścicielami przedmiotowych nieruchomości na zasadach umownej wspólności majątkowej małżeńskiej (odpis KW nr (...) – k. 108 – 113, akt notarialny rep. A nr (...) – k. 327 – 329, przesłuchanie informacyjne pozwanego – k. 232 – 234).

W chwili sporządzenia aktu notarialnego rep. A Nr (...), tj. w dniu 06 czerwca 2014 r., powyższe nieruchomości obciążone były hipoteką umowną na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w D. do kwoty 530.000 zł, a nadto nieruchomość gruntowa stanowiąca działki nr (...), o łącznym obszarze 0,1232 ha, położona w L. (KW nr (...)) obciążona była hipoteką umowną na rzecz S. i K. małżonków K., do kwoty 100.000 zł tytułem zabezpieczenia spłaty pożyczki wraz z odsetkami (odpis KW nr (...) – k. 108 – 113, kopia aktu notarialnego rep. A nr (...) – k. 177 – 186).

Na mocy w/w aktu notarialnego dłużnik M. K. (1) wraz ze swoją małżonką D. K. przeniósł na rzecz pozwanej Spółki, działającej pod firmą (...) Spółka z ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w W., w której dłużnik jest Prezesem Zarządu, własność obu w/w nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalno – użytkowymi za kwotę 200.000,00 zł i oświadczył, że kwota ta została zapłacona przed podpisaniem umowy. Uzyskane z tego tytułu środki pieniężne dłużnik przeznaczył na spłatę leasingu, a pozostałą część przekazał swoim rodzicom.

Podczas sporządzenia niniejszego aktu notarialnego małżonkowie złożyli również zapewnienie, iż w przedstawionym w nim stanie prawnym przedmiotowych nieruchomości nie zaszły żadne zmiany od daty wydania odpisów Ksiąg Wieczystych do chwili sporządzenia przedmiotowego aktu notarialnego. Zgodnie z zapewnieniem złożonym wówczas przez małżonków, nieruchomości te nie były wówczas obciążone żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności hipotekami, wolne też były od wszelkich praw, bądź roszczeń osób trzecich, jak również nie występowały w stosunku do tych nieruchomości jakiegokolwiek ograniczenia w rozporządzaniu.

Małżonkowie zapewnili również, iż nie mieli wówczas żadnych zobowiązań, ani zaległych podatków wobec Skarbu Państwa, ZUS lub jednostek samorządu terytorialnego bądź osób trzecich, które skutkowałyby powstaniem hipotek na przedmiotowych nieruchomościach, stosownie do przepisów Ordynacji podatkowej oraz, że nie toczą się żadne postępowania, które mogłyby skutkować obciążeniem niniejszych nieruchomości lub unieważnieniem ich sprzedaży (odpis z KRS nr (...) – k. 114 – 120, odpis KW nr (...) – k. 108 – 113, kopia aktu notarialnego rep. A nr (...) – k. 177 – 186, przesłuchanie informacyjne pozwanego – k. 232 – 234).

Na podstawie umowy darowizny z dnia 27 sierpnia 2013 r. S. K. i K. K. (1) przekazali 1/2 części nieruchomości gruntowej, położonej w gminie O., w miejscowości J., składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) o łącznym obszarze 3.516 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził Księgę Wieczystą KW Nr (...), swojemu synowi M. K. (1), określając jednocześnie wartość darowizny na kwotę 640.470 zł.

W paragrafie 6 w/w aktu notarialnego dłużnik M. K. (1) ustanowił na nabytym niniejszą umową udziale hipotekę umowną do kwoty 640.470 zł na rzecz powódki M. D., w celu zabezpieczenia zapłaty spłaty długu w kwocie 640.470 zł, wynikającej z prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi – Północ w Warszawie z dnia 20 kwietnia 2011 r., w sprawie o podział majątku dorobkowego, z terminem zapłaty do dnia 27 sierpnia 2014 r. (kopia aktu notarialnego rep. A nr (...) – k. 101 – 107).

W 2013 roku powódka wszczęła przeciwko dłużnikowi M. K. (1) postępowanie egzekucyjne, w wyniku którego komornik sądowy zajął zabudowaną nieruchomość należącą do dłużnika, położoną w W. przy ul. (...), w obrębie (...), składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) o łącznym obszarze 348 m<sup>(2)</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KW nr (...). Postanowieniem z dnia 03 września 2013 r., postępowanie egzekucyjne zostało jednak umorzone z uwagi na fakt, iż dłużnik zobowiązał się spłacić powódce całą zaległą wierzytelność, ustanawiając jednocześnie w celu zabezpieczenia zaległej wierzytelności hipotekę umowną do kwoty 640.470 zł, na nabytym w drodze umowy darowizny od swoich rodziców udziale w nieruchomości w J. (kopia aktu notarialnego rep. A nr (...) – k. 101 – 107, przesłuchanie informacyjne powódki – k. 231 – 232, postanowienie z dnia 03.09.2013 r. – k. 305).

Po umorzeniu niniejszego postępowania dłużnik dokonał kilku wpłat na rzecz powódki, po czym zaprzestał regulować dalsze należności. W konsekwencji powyższego w dniu 17 lutego 2014 r. na wniosek powódki zostało wszczęte kolejne postępowanie egzekucyjne skierowane do w/w nieruchomości w J. i prowadzone przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pruszkowie M. J., w sprawie o sygnaturze Km 210/14. Następnie wnioskiem z dnia 02 czerwca 2014 r. egzekucja została rozszerzona o pozostałe sposoby.

W zawiadomieniu o dokonanych czynnościach z dnia 18 listopada 2014 r., Komornik Sądowy poinformował powódkę, iż przeprowadził on kilkukrotnie czynności terenowe w celu zajęcia ruchomości dłużnika w postaci pojazdów (...) (...) nr rej. (...) rok prod. 2008, C. (...) nr rej. (...) rok prod. 1998, Naczepa Ciężarowa S. model (...) nr rej. (...) rok prod. 2002, ciągnik Samochodowy S. model (...) nr rej. (...), rok prod. 2002, naczepa ciężarowa L. Model (...) nr rej. (...) z 2002 r., które to pojazdy w dniu 18 lutego 2014 r. widniały w Centralnej Bazie Pojazdów i Kierowców, jako własność dłużnika. Po dokonaniu ponownego sprawdzenia w dniu 24 lipca 2014 r. komornik ustalił, iż w Bazie tej widnieje już tylko jeden pojazd należący do dłużnika, tj. C. (...) nr rej. (...) rok prod. 1998. Przeciwko dłużnikowi toczyły się także postępowania egzekucyjne z wniosków innych wierzycieli niż powódka, tj. m. in. z wniosku K. C. (zajęcie udziałów i świadczeń z nimi związanych – k. 99, zawiadomienie o dokonanych czynnościach – k. 141, 142, przesłuchanie informacyjne powódki – k. 231 – 232).

Na mocy aktu notarialnego z dnia 06 czerwca 2014 r., rep A nr (...), dłużnik M. K. (1) wraz ze swoją żoną D. K. sprzedali zabudowaną nieruchomość, położoną w W. przy ul. (...), w obrębie (...), składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) o łącznym obszarze 348 m<sup>(2)</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Kw nr (...), wraz z wierzytelnością kredytową w kwocie 169.447,00 CHF, zabezpieczoną hipoteką umowną kaucyjną rodzicom dłużnika - K. i S. małżonkom K., pobierając z tego tytułu należność w kwocie 29.000 zł (kopia aktu notarialnego rep A nr (...) – k. 317 – 326, przesłuchanie informacyjne pozwanego – k. 229 – 234).

Następnie w dniu 9 czerwca 2014 r., dłużnik sprzedał D. C. dwadzieścia (20) udziałów w (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. za kwotę 10.000 złotych, zaś 10 czerwca 2014 sprzedał sto czterdzieści (140) udziałów w niniejszej Spółce swojej żonie – D. K., za cenę 70.000 zł (kopia umowy sprzedaży udziałów z dnia 10.06.2014 r. – k. 331 – 333, kopia umowy sprzedaży udziałów z dnia 09.06.2014 r. – k. 334,335).

W dniu 13 czerwca 2014 r. dłużnik dokonał wpłaty u komornika sądowego kwoty 3.000 zł. Była to ostatnia wpłata dłużnika, tytułem zaległych wierzytelności na rzecz powódki (przesłuchanie informacyjne powódki – k. 231 – 232, zaświadczenie o dokonanych wpłatach – k. 342).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dokumentów złożonych w niniejszej sprawie, które w całości uznał za wiarygodne, gdyż ich rzetelność i prawdziwość nie były przez strony kwestionowane, a okazały się być dopuszczonymi jako dowody niezbędne do ustalenia stanu faktycznego oraz na okolicznościach uznanych przez Sąd za bezsporne, bowiem albo zostały przez strony wprost przyznane, bądź też nie zostały zaprzeczone, co zostało przez Sąd ocenione na zasadzie art. 230 k.p.c. Sąd miał też na uwadze zeznania stron postępowania w toku przesłuchania informacyjnego, które były spójne, jasne i logiczne, a nadto korespondowały ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Sąd oddalił natomiast wniosek dowodowy zgłoszony przez powódkę pismem z dnia 26 marca 2015 r. (k. 260 – 266 i k. 393 – 396) o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wartości udziałów (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. posiadanych przez dłużnika powódki, przy jednoczesnym zobowiązaniu pozwanej do dostarczenia biegłemu wszelkich niezbędnych dokumentów do przygotowania takiej wyceny, celem przeprowadzenia dowodu na okoliczność określenia wartości udziałów pozwanej Spółki posiadanych przez dłużnika powódki oraz stanu majątku dłużnika powódki na dzień dzisiejszy, umożliwiających zaspokojenie powódki. Powyższe okoliczności winny być bowiem wykazane przez samego pozwanego w trybie art. 533 k.c., który stanowi, iż osoba trzecia, która uzyskała korzyść majątkową wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli, może zwolnić się od zadośćuczynienia roszczeniu wierzyciela żądającego uznania czynności za bezskuteczną, jeżeli zaspokoi tego wierzyciela albo wskaże mu wystarczające do jego zaspokojenia mienie dłużnika. Wobec powyższego niniejszy wniosek oddalono jako zbędny. Sąd oddalił również wniosek powódki o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wartości wierzytelności dłużnika powódki przysługującej mu od pozwanej wynikającej z braku zapłaty na jego rzecz ceny sprzedaży nieruchomości przy uwzględnieniu stanu majątku pozwanej oraz jej sytuacji majątkowej, a także podobieństwa dokonania zapłaty przez pozwaną za nieruchomość na okoliczność ustalenia wartości tejże wierzytelności przysługującej dłużnikowi powódki od pozwanej oraz możliwości finansowania pozwanej co do zapłaty tejże wierzytelności. Niewątpliwie okoliczność, na którą miałyby być przeprowadzony ten dowód nie miała żadnego znaczenia w rozstrzygnięciu sprawy.

Na rozprawie w dniu 21 lipca 2015 r., Sąd oddalił także wniosek pozwanego zgłoszony w dniu 07 lipca 2015 r. o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego powołanego przez Sąd z zakresu szacowania wartości nieruchomości położonej w J., dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi KW o nr (...) oraz z opinii Komisji Arbitrażowej przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, celem ustalenia czy przedłożona przez powódkę opinia z dnia 22 maja 2014 r., wykonana przez biegłego sądowego J. S. (2) jest prawidłowa i rzetelna. Sąd uznał, iż w/w opinia posiada aktualne dane, niezbędne do poczynienia ustaleń stanu faktycznego w niniejszej sprawie, zaś powoływanie kolejnego biegłego, bądź Komisji Arbitrażowej niepotrzebnie wydłuży tylko postępowanie i nie wniesie nic istotnego do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

W niniejszej sprawie powódka dochodziła uznania za bezskuteczną wobec niej czynności prawnej w postaci umowy sprzedaży z dnia 6 czerwca 2014 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego rep. Nr (...), przed Notariuszem D. W. w L., zawartej pomiędzy M. K. (1) i (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., na mocy której M. K. (1) sprzedał pozwanej nieruchomości gruntowe, położone w L., przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy w Mławie, XII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Działdowie, prowadzi księgi wieczyste nr (...) oraz o nr (...).

W oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, Sąd doszedł do przekonania, iż niniejsze powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż dłużnik odpowiada wobec wierzyciela takim majątkiem, jaki ma w chwili żądania zaspokojenia. Sam fakt zaciągnięcia zobowiązania nie ogranicza bowiem dłużnika w rozporządzeniu poszczególnymi składnikami majątku, czy też zaciąganiu nowych zobowiązań. Wierzyciel ponosi tym samym ryzyko niewypłacalności dłużnika niezależnie od tego, kiedy do takiej niewypłacalności dochodzi. Istotny wyjątek od tej reguły stanowi jednak instytucja skargi pauliańskiej, tzn. gdy zmiany w majątku dłużnika są wynikiem jego świadomego działania na niekorzyść wierzycieli.

Funkcją skargi pauliańskiej jest zabezpieczenie interesów wierzyciela w wypadku niełojalnego postępowania dłużnika, często realizowanego w porozumieniu z osobą trzecią i na jej korzyść, który doprowadza swój majątek do stanu zagrażającego zaspokojeniu wierzycieli. Pierwszą przesłanką skargi pauliańskiej jest zatem dokonanie przez dłużnika z osobą trzecią czynności prawnej, na skutek której osoba ta uzyskała korzyść majątkową oraz doszło do pokrzywdzenia wierzycieli. Zgodnie bowiem z treścią art. 527 § 1 kc, 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. Nadto art. 527 § 2 kc stanowi, iż 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. Ponadto § 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.

Niewypłacalność, o której mowa w art. 527 § 2 k.c., to aktualny brak możliwości wywiązywania się ze zobowiązań finansowych. Oznacza on taki obiektywny stan majątku dłużnika, wykazany wszelkimi dostępnymi środkami dowodowymi, w których egzekucja prowadzona zgodnie z przepisami k.p.c. nie może przynieść zaspokojenia wierzytelności pieniężnej przysługującej od dłużnika (Wyrok SA w Warszawie z dnia 19.11.1997 r.; I ACa 737/97; Apel.-W-wa 1998/4/36). Zatem z art. 527 § 2 k.c. można wywnioskować, że do pokrzywdzenia wierzyciela dochodzi wówczas, gdy skutek czynności prawnej dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu niż był przed dokonaniem czynności. Przy czym dłużnik jest niewypłacalny, gdy cały jego majątek nie wystarcza na pokrycie długów, jednak niewypłacalność ta musi mieć charakter rzeczywisty, a nie hipotetyczny.

Zgodnie ze stanowiskiem doktryny, dłużnik staje się niewypłacalny w wyższym stopniu (art. 527 § 2 k.c.) i wtedy, gdy zaspokojenie można uzyskać z dodatkowym znacznym nakładem kosztów, czasu i ryzyka. Pokrzywdzenie (art. 527 § 2 k.c.) powstaje bowiem na skutek takiego stanu faktycznego majątku dłużnika, który powoduje niemożność, utrudnienie lub odwleczenie zaspokojenia wierzyciela (Wyrok SN z dnia 28.11.2001 r.; IV CKN 525/00; LEX nr 53110).

W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że M. K. (1) wskutek rozrządzenia składnikiem majątkowym w postaci nieruchomości gruntowych, położonych w L. przy ul. (...) (KW nr (...) oraz KW nr (...)) stał się niewypłacalny w wyższym stopniu niż był przed dokonaniem niniejszych czynności.

Ze zgromadzonego materiału dowodowego, w tym przede wszystkim twierdzeń samego dłużnika wynika, iż popadł on w kłopoty finansowe, które uniemożliwiły mu swobodne regulowanie kredytu, leasingu i zaległych wierzytelności. Z jego oświadczenia wynikało, iż sprzedaż spornych nieruchomości miała na celu poprawienie jego kondycji finansowej. Brak uregulowania zaległych wierzytelności względem powódki, pomimo sprzedaży zarówno spornych nieruchomości, jak również nieruchomości przy ul. (...) oraz samochodu, dwóch naczep ciężarowych i ciągnika, zdaniem Sądu, jednoznacznie świadczyło jednak o tym, iż w wyniku rozporządzenia swoim majątkiem, w tym w szczególności sprzedaży nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), dłużnik stał się niewypłacalny, gdyż nie posiada on obecnie majątku, z którego mógłby zaspokoić swoich wierzycieli. Zauważyć przy tym należy, iż wprawdzie pozwany wskazał, że posiada 1/2 części nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości J. (KW Nr (...)) i ustanowił na niej jednocześnie hipotekę umowną do kwoty 640.470,00 zł na rzecz powódki M. D., w celu zabezpieczenia zapłaty spłaty w kwocie 640.470,00 zł. Niemniej jednak z akt niniejszej sprawy wynika, iż egzekucja z tego składnika majątku dłużnika nie mogła doprowadzić do całkowitego zaspokojenia wierzyciela, albowiem z operatu szacunkowego sporządzonego

przez biegłego sądowego na potrzeby toczącego się przeciwko dłużnikowi postępowania egzekucyjnego jednoznacznie wynika, iż aktualna wartość nieruchomości nie wystarcza na pokrycie całości wierzytelności względem powódki, a ponadto jest to postępowanie długotrwałe, wymagające od niej znacznych starań do odzyskania wierzytelności, związane jest z znacznym nakładem kosztów, czasu i nie jest pewne, a wręcz obarczone znacznym ryzykiem powodzenia.

Drugą z przesłanek skargi paulińskiej jest działanie dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Dłużnik działa z taką świadomością, gdy zdaje sobie sprawę, że wskutek dokonania czynności prawnej z osobą trzecią może spowodować niemożność zaspokojenia się wierzycieli z jego majątku.

Zgodnie bowiem ze stanowiskiem doktryny dla skuteczności skargi paulińskiej nie jest konieczne, by w zamiarze dłużnika leżało pokrzywdzenie wierzycieli ani też by zamiar ten skierowany był przeciwko określonemu wierzycielowi. Wystarczy świadomość dłużnika, że czynność prawna przez niego dokonana może spowodować dla ogółu wierzycieli niemożność zaspokojenia się. Przy czym świadomość ta musi istnieć w chwili dokonania czynności prawnej (Wyrok SA w Warszawie z dnia 19.11.1997 r.; I ACa 737/97; Apel.-W-wa 1998/4/36, Wyrok SA w Warszawie z dnia 28.08.2014 r.; VI ACa 1664/13; LEX nr 1511764).

Sąd wziął pod rozwagę, iż dłużnik dokonał rozporządzenia składnikiem majątkowym już w toku toczących się postępowań egzekucyjnych, co jednoznacznie wskazuje, iż posiadał on wiedzę na temat nieuregulowanych wierzytelności względem powódki. Jak wspomniano powyżej sam fakt dokonanie przez dłużnika określonej czynności prawnej nie oznacza niejako „automatycznie” o naruszeniu praw wierzyciela, lecz będzie już o tym świadczyć sytuacja, w której nie może on zaspokoić swej wierzytelności z innego swojego majątku. Nie każda bowiem czynność prawna powodująca zmniejszenie majątku dłużnika może być uznana za krzywdzącą dla wierzycieli. Nie będzie ona miała takiego charakteru wówczas, jeżeli dłużnik w zamian za swoje świadczenie uzyskał ekwiwalent, który nadal znajduje się w jego majątku lub posłużył mu do zaspokojenia wierzycieli (wyrok SA w Lublinie z dnia 20 listopada 1996 r., I ACr 306/96, M. Praw. 2000, nr 2, s. 115; wyrok SN z 7 grudnia 1999 r., I KKN 287/98, LEX nr 147235).

Przekładając powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż dłużnik przenosząc własność udziałów w nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), na rzecz pozwanej Spółki, w której jest Prezesem Zarządu, działał w pełni świadomości pokrzywdzenia wierzycieli. Wiedział bowiem, że wysokość posiadanych wierzytelności jest nieadekwatna do posiadanych przez niego składników majątku. Tym samym, dokonując przeniesienia własności części udziałów niniejszych nieruchomości, pozwany winien się spodziewać, że z uzyskanej zapłaty nie będzie w stanie w pełni zaspokoić swoich wierzycieli. Wskazać przy tym należy, iż dłużnik nawet nie podjął próby wywiązania się względem powódki z zaległych wierzytelności, gdyż jak sam wskazał, po sprzedaży spornych nieruchomości, w pierwszej kolejności wpłacił leasing, zaś pozostałą kwotę przekazał swoim rodzicom, którzy pomagali mu przez całe życie. Podkreślenia również wymaga, iż w niniejszej sprawie wątpliwym jest, czy pozwany w rzeczywistości otrzymał od Spółki jakiegokolwiek wynagrodzenie za przeniesienie własności przedmiotowych nieruchomości. Dłużnik nie wykazał niniejszej okoliczności w żaden sposób, wobec czego można domniemać, iż w rzeczywistości przejście prawa własności nieruchomości położonej w L., miało miejsce na podstawie umowy darowizny, a nie sprzedaży, jak wskazywał sam dłużnik. To z kolei oznaczałoby, iż dłużnik dokonał czynności nieodpłatnej mającej na celu przysporzenie obdarowanej korzyści kosztem swojego majątku. Bez względu jednak na formę przekazania własności niniejszych nieruchomości kluczowym jest, iż powyższe działanie dłużnika skutkowało jego niewypłacalnością w wyższym stopniu niż był dotychczas. Pokrzywdzenie wierzyciela, w tym przypadku, powstało na skutek takiego stanu majątku M. K. (1), który powoduje niemożność, utrudnienie oraz odwleczenie zaspokojenia wierzyciela. Między czynnością prawną dłużnika, a pokrzywdzeniem wierzyciela istniał zatem związek przyczynowy, zaś pozwana niewątpliwie na skutek tej czynności osiągnęła korzyść majątkową. Korzyścią majątkową w rozumieniu art. 527 k.c., jest bowiem nabycie przez osobę trzecią prawa majątkowego, przedstawiającego pewną wartość, przy czym drugorzędne znaczenie ma cena nabycia (wyrok SA w Gdańsku z dnia 28 października 1999 r., I ACa 638/9, OSA 2002, z. 2, poz. 14).

W konkluzji powyższego, w niniejszej sprawie nie ma znaczenia, czy dłużnik przedmiotowe nieruchomości sprzedał, czy też darował pozwanej oraz jaką ma wartość przeniesiony składnik majątku, bowiem istotę stanowiło w tym przypadku samo spełnienie przesłanki uzyskania przez obdarowanego korzyści majątkowej.

Przechodząc do ostatniej z przesłanek skargi paulińskiej należy wskazać, iż jest nią wiedza lub możliwość dowiedzenia się (przy zachowaniu należytej staranności) przez osobę trzecią, o tym że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Udzielenie ochrony wierzycielowi kosztem osoby trzeciej znajduje bowiem swoje uzasadnienie w nagannej postawie osoby trzeciej wówczas, gdy wiedziała ona lub mogła się o tym dowiedzieć, że czynność prawna dłużnika krzywdzi wierzyciela oraz że dłużnik o tym wiedział. Przy czym artykuł 527 § 3 k.c. wprowadza przy tym domniemanie, 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.

Mając na uwadze, iż dłużnik jest Prezesem Zarządu pozwanej Spółki i posiada w niej większość udziałów Sąd przyjął, iż przesłanka, o której mowa powyżej, została spełniona, zaś pozwana tego domniemania nie obaliła.

W piśmiennictwie wskazuje się jeszcze na dodatkową przesłankę wystąpienia ze skargą paulińską, tj. istnienie godnego ochrony interesu wierzyciela w postaci wierzytelności. Sprezycowanie wierzytelności (obejmujące przynajmniej jej istnienie, tytuł prawny wierzytelności i wysokość) należy do wierzyciela, bowiem wierzyciel wyznacza przedmiot ochrony paulińskiej. Jedną z przesłanek uznania czynności prawnej za bezskuteczną jest wykazanie, że przysługująca powodowi wobec określonego dłużnika wierzytelność jest realna i skonkretyzowana, a nie hipotetyczna. W rozpoznawanej sprawie powódka przedłożyła do akt tytuł wykonawczych, z którego wynika jednoznacznie i niezbicie, że aktualnie posiada konkretne wierzytelności, stanowiące przedmiot żądanej przez nią ochrony, zaś pozwany temu skutecznie nie zaprzeczył.

Niezalenie od powyższego wskazać należy, iż bezzasadne są twierdzenia M. K. (1), występującego w imieniu strony pozwanej, iż sporna nieruchomość została wniesiona w drodze aportu do majątku pozwanej Spółki już w 2003 r. Wskazać bowiem należy, iż do skutecznego wniesienia do pozwanej Spółki wkładu niepieniężnego (aportu), który w niniejszym przypadku przybiera postać nieruchomości, konieczne jest spełnienie dwóch przesłanek. Zgromadzenie Wspólników Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością powinno podjąć bowiem uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego, szczegółowo określając przedmiot wkładu niepieniężnego, a nadto dłużnik (jako wnoszący aport) oraz pozwana Spółka winni byli zawrzeć umowę przeniesienia własności spornej nieruchomości na spółkę, wykonując uchwałę zgromadzenia wspólników o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki. Przy czym, umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości, a także umowa przenosząca własność, powinna być - zgodnie z art. 158 k.c. - zawarta w formie aktu notarialnego. Brak tej formy powoduje, stosownie do przepisu art. 73 § 2 k.c., nieważność umowy, a w konsekwencji nieosiągnięcie skutku w niej zamierzonego. Powyższe unormowanie, mające charakter imperatywny, odnosi się, rzecz jasna, również do przeniesienia własności nieruchomości stanowiącego pokrycie udziału wspólnika w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, zwłaszcza że przepisy Kodeksu handlowego tej kwestii bliżej nie regulują. Potwierdził to zresztą w swoim orzecznictwie Sąd Najwyższy wyrażając pogląd, że wniesienie aportu w postaci nieruchomości wymaga zawarcia między wspólnikiem a spółką umowy o skutku rzeczowym sporządzonej w formie aktu notarialnego (Wyrok SN z dnia 15.04.1997 r.; I CKU 53/96; LEX nr 30387; Uchwała SN z dnia 5.12.1991 r.; III CZP 128/91; OSNC 1992/6/106).

W przedmiotowej sprawie pozwana Spółka nie wykazała w żaden sposób, jakoby druga z wymienionych przesłanek została spełniona, albowiem w aktach niniejszej sprawy brak jest stosownego aktu notarialnego, potwierdzającego, iż do zawarcia takiej umowy, pomiędzy wnoszącym aport i pozwaną Spółką w rzeczywistości doszło.

Biorąc to wszystko pod uwagę należało uznać, iż w niniejszej sprawie zostały spełnione wszystkie przesłanki skargi paulińskiej, a zatem powództwo M. D. przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną należało uznać za zasadne.



W konsekwencji powyższego, Sąd uznał za bezskuteczną w stosunku do M. D., której przysługuje względem M. K. (1) wierzytelność stwierdzona postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Północ w Warszawie, I Wydział Cywilny z dnia 20 kwietnia 2011r. w sprawie I Ns 385/07, zmienionego postanowieniem Sądu Okręgowego Warszawa Praga w Warszawie, IV Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 20 marca 2012r. w sprawie I Ca 949/11 w kwocie 640.470 zł, umowę zawartą w dniu 6 czerwca 2014r. sporządzoną aktem notarialnym rep. Nr (...) przed notariuszem D. W. w L., pomiędzy M. K. (1) i D. K., a (...) Sp. z o.o. w W. obejmującą sprzedaż nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Mławie, XII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Działdowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Mławie, XII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Działdowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym koszty procesu – niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie. W niniejszej sprawie Sąd uwzględnił powództwo w całości, w związku z czym należy uznać, iż pozwana Spółka jest zobowiązana zwrócić stronie przeciwnej poniesione przez nią koszty.

Koszty poniesione przez powódkę, a podlegające zasądzeniu na jej rzecz od pozwanej obejmują: wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 7.200,00 zł, ustalone w oparciu o § 6 pkt. 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.) oraz opłata od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 złotych.

Jak wynika natomiast z treści art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28.08.2005 r., w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie sąd orzeka o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepisy art. 113. Stosownie do w/w artykułu kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu.

W związku z tym, iż powódka została zwolniona w części od ponoszenia kosztów sądowych, tj. od uiszczenia opłaty od pozwu ponad kwotę 2.500,00 zł (k. 78-79), Sąd na podstawie przytaczanych powyżej przepisów nakazał w punkcie III orzeczenia pobrać od pozwanej Spółki na rzecz Skarbu Państwa – Prezesa Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie kwotę 26.915 zł, tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu.

Mając powyższe na uwadze, Sąd na podstawie powoływanych przepisów, orzekł jak w sentencji.

## ZARZĄDZENIE

(...)