

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Krzysztof Rudnicki**

Protokolant: **Małgorzata Wąchała**

po rozpoznaniu w dniu 10.02.2015 r.

we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa **syndyka masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej we W.**

przeciwko **P. K. (1)**

o uznanie umów za bezskuteczne i wydanie nieruchomości

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego **7 217 zł** kosztów procesu;

III. nakazuje powodowi uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu **3 144, 70 zł** nieopłaconych kosztów sądowych i obciążyć Skarb Państwa tymi kosztami w pozostałym zakresie.

UZASADNIENIE

Powód – syndyk masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej we W. w pozwie wniesionym dnia 14.06.2012 r. przeciwko P.K. wniósł o uznanie za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości (...) sp. z o.o. we W. umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości w postaci działki gruntu nr (...), obręb P., zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej we W., przy ul. (...), objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, dokonanej mocą aktu notarialnego zawartego przed notariuszem E. R. z Kancelarii Notarialnej we W. w dniu 23.02.2012 r., rep. A nr (...), pomiędzy P. B. a P. K. (1) oraz uznanie za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości (...) sp. z o.o. we W. umowy sprzedaży prawa własności opisanej nieruchomości, dokonanej mocą aktu notarialnego zawartego przed notariuszem J. T. z Kancelarii Notarialnej we W. w dniu 26.07.2011 r., rep. A nr (...), jak również o zobowiązanie pozwanego do przekazania do masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej nabytego prawa własności tej nieruchomości.

W uzasadnieniu pozwu powód podał, że w dniu 26.07.2011 r. (...) sp. z o.o. we W., reprezentowana przez zarząd w osobach S. Ś., J. L. oraz L. S., dokonała sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność tej spółki na rzecz P. B., na mocy aktu notarialnego rep. A nr (...) zawartego w Kancelarii Notarialnej we W. przed notariuszem J. T., zaś z dniem 16.04.2012 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej VIII Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Naprawczych (sygn. akt VIII GU 171/11) ogłosił upadłość (...) sp. z o.o. obejmującą likwidację majątku dłużnika oraz wyznaczył syndyka w osobie M. A.. Powód wskazał, że w ramach powołanej transakcji sprzedaży upadła spółka nie uzyskała żadnych świadczeń, w szczególności finansowych. Zobowiązanie nabywcy do zapłaty z odroczonej

terminem płatności nie zostało w żaden sposób wykonane, mimo że nastąpić miało w relatywnie krótkim terminie liczonym od momentu zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Zdaniem powoda upływ blisko 11 miesięcy od momentu wymagalności tej zapłaty wskazuje na nierealność perspektyw jej uzyskania, a w konsekwencji na rażąco nieekwiwalentność zobowiązania nabywcy wobec powoda z tytułu zapłaty ceny analizowanej sprzedaży.

Według powoda ugruntowana już praktyka prawna wprost wskazuje, że syndykowi reprezentującemu masę upadłości przysługuje legitymacja czynna w zakresie żądania uznania za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości czynności prawnej, mocą której określony składnik majątkowy wyszedł z majątku upadłej spółki, zaś podstawę prawną takiego powództwa stanowi art. 527 kc, względnie art. 531 § 1 i 2 kc w związku z treścią art. 131 ustawy z dnia 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze. Orzecznictwo potwierdza także, że celem takiego względnego ubezskuteczenia czynności prawnej jest zasadniczo uzyskanie przez masę upadłości, w trybie art. 134 ust. 1 i 2 ustawy, tego, co wskutek tej czynności ubyło z majątku upadłego lub do niego nie weszło, oraz ochrona wszystkich wierzycieli upadłościowych. Powód podniósł, że zaistniały wszelkie przesłanki uznania za bezskuteczną wobec masy upadłości wskazanej czynności prawnej. Według niego stan taki utożsamiać należy z nieodpłatnym uzyskaniem przez P. B. korzyści majątkowej kosztem masy upadłości, w szczególności w rozumieniu treści art. 528 kc i art. 531 § 2 kc, przy czym w ocenie powoda uzyskanie korzyści majątkowej bezpłatnie nie należy sprowadzać wyłącznie do darowizny, obejmuje ono bowiem wszelkie czynności prowadzące do uzyskania korzyści, które nie znalazły odpowiedniego ekwiwalentu w ujęciu obiektywnym.

Zdaniem powoda w tych samych kategoriach należy traktować też umowę sprzedaży – akt notarialny zawarty przed notariuszem E. R.z Kancelarii Notarialnej we W.w dniu 23.02.2012 r., rep. A nr (...), pomiędzy P. B.a pozwanym P. K. (1), którą należy uznać za rozporządzenie nieodpłatne z racji odroczonego terminu płatności całości ceny tej sprzedaży oraz braku uiszczenia przez pozwanego na rzecz P. B.jakichkolwiek ekwiwalentnych świadczeń tytułem nabycia prawa własności opisanej nieruchomości.

Zdaniem powoda jest również oczywiste ziszczenie się przesłanki rzeczywistego pokrzywdzenia egzekwujących wierzycieli. Powód podniósł, że wskutek ubezskuteczonych czynności prawnych pomniejszeniu uległa masa upadłości (...) sp. z o.o., w szczególności w takim rozumieniu, że wartość opisanej nieruchomości stanowić mogłaby majątek służący zaspokojeniu ujawnionych wierzytelności wierzycieli masy upadłości, natomiast brak tego prawa w ramach masy upadłości pozwoli na mniejsze zaspokojenie tych wierzytelności, niż byłoby to możliwe po ubezskuteczeniu tych czynności prawnych lub w ogóle ich nie zawarciu. Zobowiązanie pozwanego do zwrotnego przekazania do masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej nabytego prawa własności opisanej nieruchomości, na podstawie art. 134 pun, stanowiło będzie w ocenie powoda skuteczny i realny instrument prawidłowego zaspokojenia uprawnionych wierzycieli masy. Powód podniósł, że niewątpliwie także zbycie praw do nadającej się do bezproblemowej egzekucji syngularnej lub generalnej nieruchomości i nakazanie wierzycielom poszukiwania zaspokojenia z innych niepewnych źródeł, jest działaniem z pokrzywdzeniem wierzycieli – w myśl art. 527 § 2 kc oraz art. 531 § 1 i 2 kc, zgodnie z zasadą, że działaniem z pokrzywdzeniem masy upadłości (lub także wierzycieli) jest każde działanie powodujące możliwość zaspokojenia się wierzycieli dopiero z dodatkowym znacznym nakładem kosztów lub ze zwiększonym ryzykiem takiego zaspokojenia, przez co staje się ono niepewne i ograniczone (pokrzywdzenie powstaje więc na skutek takiego stanu faktycznego majątku dłużnika, który powoduje niemożność, utrudnienie lub odwleczenie zaspokojenia wierzyciela). Powód zaznaczył, że egzekucja z tej nieruchomości, wobec jej wartości rynkowej, pozwoliłaby na zaspokojenie ujawnionych wierzycieli masy upadłości (...) sp. z o.o. w stopniu znacznie większym, niż to jest możliwe dotychczas. Tym samym, zdaniem powoda, działanie dłużnika i pozwanego podjęte w ramach zaskarżonej umowy zbycia praw własności opisanej nieruchomości doprowadziło do pomniejszenia majątku dłużnika ((...) sp. z o.o.), uniemożliwiając de facto prawidłowe i możliwe w realiach niniejszej sprawy zaspokojenie ujawnionych wierzycieli. Ponadto powód wskazał, iż do przyjęcia świadomości dłużnika pokrzywdzenia wierzycieli, o którą chodzi w art. 527 § 1 kc, wystarczy by dłużnik takie pokrzywdzenie przewidywał w granicach ewentualności, a pokrzywdzenie wierzyciela należy oceniać nie według chwili dokonania czynności prawnej dłużnika z osobą trzecią, lecz według chwili jej zaskarżenia (wystąpienia z żądaniem uznania bezskuteczności czynności prawnej), stąd też zdaniem powoda to właśnie według chwili zaskarżenia wskazanej w pozwie umowy zbycia praw

do nieruchomości uniemożliwiono egzekucję, co skutkuje dalszą niemożnością zaspokojenia wierzycieli w większym stopniu aż do chwili obecnej, podczas gdy postępowanie upadłościowe, w ramach którego w skład masy upadłości weszłaby własność tej nieruchomości, z całą pewnością pozwoliłoby na zaspokojenie wierzycieli w znacznie większych niż możliwe aktualnie rozmiarach.

W dalszej kolejności powód podniósł, że dopełnieniem ziszczenia się in casu wszystkich przesłanek uznania bezskuteczności w stosunku do masy upadłości obu umów sprzedaży nieruchomości stanowi nieodpłatny charakter rozporządzeń tą nieruchomością, tak na rzecz P. B.(osoby trzeciej), jak i na rzecz pozwanego, jako tzw. osoby czwartej (argument z art. 528 kc w zw. z art. 531 § 2 kc). Niezależnie jednak od powyższego powód wywodził, że tak P. B., jak i pozwanemu, należy przypisać wiedzę o zbyciu tej nieruchomości z pokrzywdzeniem masy upadłości oraz z pokrzywdzeniem wierzycieli upadłej spółki (...) sp. z o.o.w upadłości likwidacyjnej. Powyższe zdaniem powoda znajduje potwierdzenie w analizie ujawnionych umów przelewów wierzytelności naliczanych przez L. S.i J. L.(reprezentantów upadłej spółki działających przy zawarciu umowy sprzedaży rep. A nr (...)) wobec upadłej spółki, które scedowane zostały na bliższą osobę trzecią. Wysokość tych wierzytelności jest porównywalna z wysokością ceną należną od pozwanego na rzecz powoda zgodnie z analizowanym aktem notarialnym. Według powoda powyższe wskazuje, że towarzyszącym tej transakcji sprzedaży zamiarem, tak bliższej osoby trzeciej, pozwanego, jak również ówczesnych reprezentantów upadłej spółki, było przygotowanie osobie trzeciej możliwości oświadczenia wobec upadłej spółki potrącenia, mającego wygasić wszelkie wierzytelności powoda wobec bliższej osoby trzeciej, tym samym pozbawienie lub choćby ograniczenie możliwości zaspokojenia wierzycieli masy upadłości z tego składnika majątkowego upadłej spółki. Za taką oceną przemawia zdaniem powoda także zbieżność czasowa tych umów cesji wierzytelności z umową sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Powód podniósł, że całokształt okoliczności sprawy daje podstawy do przyjęcia, że celem działania P. B., pozwanego i ówczesnych reprezentantów upadłej spółki było działanie ze świadomością pokrzywdzenia masy upadłości i jej wierzycieli, a także nieuiszczenie w ogóle ceny sprzedaży nieruchomości przy ul. (...)we W..

Powód twierdził, że powyższe odpowiada wskazaniom praktyki obrotu prawnego, która zauważa jednoznacznie, że zaostrome rygory odpowiedzialności osoby trzeciej usprawiedliwione są tym, że z reguły osoba trzecia albo świadomie współdziała z dłużnikiem – przyszłym upadłym in fraudem creditorum, albo uzyskuje korzyść zamian za świadczenie rażąco nieekwiwalentne lub za darmo. Według powoda, w takim stanie – w ramach racjonalnej oceny ujawnionych okoliczności sprawy – uznać należy za potwierdzoną wiedzę pozwanego o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną. Ostatecznie powód podkreślił, że w tej sprawie świadomość dłużnika (i jego reprezentantów) oraz P. B. i pozwanego w tym zakresie ustalać należy biorąc pod uwagę okoliczności istniejące przed datą zawierania analizowanych czynności prawnej, oceniane przez pryzmat kondycji finansowej upadłej spółki (...) sp. z o.o. oraz dalszych możliwości zaspokajania przez dłużnika jego wymagalnych długów. Działanie ze świadomością pokrzywdzenia in concreto wyrażało się według powoda w doprowadzeniu do takiej sytuacji, w której wyzbył się dłużnik ostatniego ze swoich składników majątkowych gwarantującego zaspokojenie ujawnionych wierzycieli, a jednocześnie pozwany uzyskał znaczną i nieuprawnioną korzyść majątkową, wynikającą właśnie z zawarcia zaskarżanej niniejszym umowy. Zdaniem powoda jedynie racjonalne jest ustalenie, iż dłużnik, osoba trzecia i pozwany doskonale zdawali sobie sprawę ze złej sytuacji finansowej spółki, w szczególności wymagalnego już zadłużenia spółki, co w sytuacji wyprzedawania ostatniego z wartościowych składników majątkowych spółki dającego szansę zaspokojenia wierzycielom należy oceniać jako jednoznaczne działanie z pokrzywdzeniem wierzycieli.

Niezależnie od powyższego powód podniósł, że całokształt zaistniałej sytuacji wskazuje na niewątpliwe uprzywilejowanie pozwanego, jak również osoby trzeciej, choć nie wskazuje na zasadność takiego uprzywilejowania, a ponadto ciężar dowodu w tym zakresie spoczywa wyłącznie na pozwanym.

W odpowiedzi na pozew pozwany P. K. (1)wniósł o oddalenie powództwa w całości

oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości prawem przewidzianej.

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany podniósł w pierwszej kolejności, że brak jest podstaw do uznania czynności prawnych dokonanych pomiędzy spółką (...) sp. z o.o. a P. B. oraz pomiędzy P. B. a pozwanym za bezskuteczne. Zdaniem pozwanego analiza treści tych umów nie wskazuje, aby były to czynności zdziałane z pokrzywdzeniem wierzycieli, gdyż mają one charakter odpłatny, ustalone ceny są cenami rynkowymi, a to że do masy nie wpłynęły należności z tytułu sprzedaży nieruchomości od P. B. wynika tylko z bierności w tym zakresie powoda, który nie podjął żadnych kroków prawnych celem uzyskania zapłaty.

Nadto, ustosunkowując się do twierdzeń pozwu, pozwany podniósł, że ani umowa sprzedaży pozwanego z P. B. ani umowa P. B. ze spółką (...) sp. z o.o. nie miały charakteru czynności pod tytułem darmym. Zdaniem pozwanego, wbrew stanowisku powoda, odpłatności nie należy wiązać z ustalonym w umowie terminem zapłaty, czy też z faktyczną zapłatą, zwłaszcza gdy nie podjęto się prób jej dochodzenia na drodze postępowania sądowego, zaś ocena wartości świadczeń stron umowy dokonana według kryteriów obiektywnych, o których mowa w pozwie, polega na porównaniu wartości świadczeń. Dopiero w sytuacji, gdy pozostają one w dysproporcji, wówczas można mówić o nieodpłatnym charakterze, natomiast fakt, że druga strona nie spełniła swego świadczenia, nie przesądza o bezpłatnym charakterze danej czynności prawnej. Pozwany zarzucił, że w niniejszej sprawie powód nie wykazał, aby cena sprzedaży odbiegała od rynkowych. W jego ocenie świadczenia ustalone w umowach sprzedaży są ekwiwalentne, co też w sposób pośredni przyznaje powód – podając wartość przedmiotu sporu w wysokości zbliżonej do tych świadczeń.

W dalszej kolejności pozwany podniósł, że z uwagi na odpłatność uzyskanych przez pozwanego i P. B. korzyści majątkowych, na powodzie spoczywa ciężar udowodnienia wszystkich przesłanek do uznania zawartych umów za bezskuteczne, o których mowa w art. 527 i 532 § 2 kc, a zatem powód winien wykazać, że: 1) P. B. wiedział lub miał możliwość dowiedzenia się, że upadła spółka działa ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, 2) upadła spółka działała ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, 3) wierzyciele zostali pokrzywdzeni wskutek czynności prawnej P. B. i upadłego osoby trzeciej, 4) pozwany wiedział o wszystkich okolicznościach uzasadniających uznanie czynności upadłej spółki za bezskuteczną. Tych przesłanek, zdaniem pozwanego, powód nie wykazał. Pozwany zarzucił, że powód nie wykazał przede wszystkim faktu pokrzywdzenia wierzycieli. Podniósł, że wprawdzie upadły zbył nieruchomość, jednak nie można na tej podstawie twierdzić, że była to czynność dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, ponieważ miała ona charakter odpłatny, a umówiona cena odpowiadała cenie rynkowej. To, że nabywca nie dokonał dobrowolnie zapłaty, nie przesądza jeszcze, zdaniem pozwanego o dokonaniu czynności z pokrzywdzeniem wierzycieli. Pozwany zarzucił, że powód w osobie syndyka (a nie tylko upadły), mógł wystąpić na drogę postępowania sądowego z pozwem o zapłatę, czego – z przyczyn sobie tylko znanych – nie uczynił. Pozwany podniósł, że sam fakt dokonania przez dłużnika określonej czynności prawnej nie narusza żadnych praw wierzyciela, jeżeli może on zaspokoić swą wierzytelność z innego majątku dłużnika i dopiero w przeciwnym wypadku służy mu ochrona przewidziana w art. 527 kc. Rzeczą wierzyciela, który chce z tej ochrony skorzystać, jest wykazanie, że przysługuje mu względem dłużnika wierzytelność oraz że nie może być ona zaspokojona z majątku dłużnika na skutek zdziałanej przez niego czynności prawnej, w wyniku której stał się niewypłacalny w stopniu wyższym niż był przed dokonaniem tej czynności. Zdaniem pozwanego z pokrzywdzeniem wierzycieli mielibyśmy przede wszystkim do czynienia wtedy, gdyby okazało się, że wierzytelność upadłego nie mogła być zrealizowana, co nie zostało udowodnione przez powoda, a ponadto z treści pozwu wynika, że syndyk zaniechał dochodzenia wchodzącej w skład masy upadłości wierzytelności od P. B..

Zdaniem pozwanego wnioski powoda o świadomości pozwanego oraz P. B. na temat złej sytuacji finansowej spółki (...) sp. z o.o., jak i o posiadaniu przez nich wiedzy o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną, a wyprowadzone z faktu, że kupno nieruchomości przez pozwanego zbiegło się w czasie z ogłoszeniem upadłości spółki (...) sp. z o.o. oraz z faktu podpisywania przez P. B. z osobami trzecimi umów przelewu wierzytelności, są zbyt daleko idące, nie poparte żadnymi dowodami, nie pozostające w związku logicznym, a przy tym nieprawdziwe. Pozwany podniósł, że nie wiedział o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności prawnej zbycia nieruchomości przez (...) sp. z o.o. za bezskuteczną. Wskazał, że kupując nieruchomość wiedział, że w księdze wieczystej jest wzmianka o toczącym się postępowaniu, jednakże P. B. zapewnił go, że dojdzie do wykreślenia tego wpisu, albowiem roszczenie jest sporne, co znalazło to odzwierciedlenie w treści zawartej umowy sprzedaży. Pozwany

dodał, że zakupił nieruchomości w celach zarobkowych i nadal oczekuje, że dojdzie do wykreślenia wpisów w księdze wieczystej.

W piśmie procesowym z dnia 26.11.2012 r. (k. 165-168) powód podtrzymał w całości swoje stanowisko w sprawie.

Odnosząc się do treści odpowiedzi na pozew powód zauważył w pierwszej kolejności, że pozwany kwestionuje zasadność żądań powoda, opierając się wyłącznie na efektach własnej wykładni przesłanek skargi pauliańskiej, zwłaszcza właściwych dla spraw upadłościowych, poza sporem pozostawiając zaś fakty, okoliczności i twierdzenia podane w pozwie. Zdaniem powoda pozwany w szczególności nie udowadnia, a nawet nie przedstawia takowych twierdzeń, że zapłacił P. B. cenę sprzedaży z umowy z dnia 23.02.2012 r. Tym samym, według powoda za przyznany uznać należy brak zapłaty tej ceny (art. 230 kpc w zw. z art. 207 § 6 kpc).

Ponadto powód podniósł, że odpowiedź na pozew przedstawia stanowisko będące efektem nieprawidłowej wykładni zastosowania regulacji wynikających z treści art. 527 i 531 kc, co oznacza jego zdaniem, że sporne pomiędzy stronami pozostają jedynie aspekty prawne odnoszące się do rozumienia pojęcia niewypłacalności relewantnej w kontekście regulacji z art. 527 § 2 kc, bezpłatnego charakteru transakcji w rozumieniu art. 127 ust. 1 pun oraz art. 528 kc i znaczenia braku uzyskania przez masę upadłości jakiegokolwiek świadczenia (zapłaty) z tytułu analizowanych transakcji. Zdaniem powoda pozwany nieprawidłowo przyjmuje brak pokrzywdzenia wierzycieli, odpłatny charakter ubezskutecznianych czynności prawnych oraz brak wiedzy pozwanego o okolicznościach uzasadniających uznanie jego czynności prawnej za bezskuteczną. W ocenie powoda przepis art. 527 § 2 kc wprost określa, że z dokonaniem czynności z pokrzywdzeniem wierzyciela mamy do czynienia także jeżeli wskutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny w stopniu wyższym, niż był przed dokonaniem czynności. W szczególności zaś w orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się, że pokrzywdzenie z art. 527 § 2 kc powstaje na skutek takiego stanu faktycznego majątku dłużnika, który powoduje niemożność, utrudnienie lub odwleczenie zaspokojenia wierzyciela, a niewypłacalność w wyższym stopniu oznacza, że w zasadzie każde istotne, bez względu na jego rozmiar, powiększenie niewypłacalności stanowi pokrzywdzenie wierzyciela. Powód podniósł, że w realiach tej sprawy mamy właśnie do czynienia ze zwiększeniem niewypłacalności tak P. B., jak i przede wszystkim masy upadłości (...) sp. z o.o., a wszelkie dochodzenie przez powoda zapłaty z tytułu wyjścia z majątku upadłej spółki nieruchomego składnika majątkowego, wbrew sugestiom odpowiedzi na pozew, wiązałoby się z aktualną niemożliwością uzyskania zapłaty, względnie bardzo znacznymi trudnościami uzyskania zapłaty z tytułu sprzedaży nieruchomości na rzecz P. B., przy uwzględnieniu braku zabezpieczenia tej płatności oraz wyjścia z majątku P. B. nieruchomości, ocenianej jako składnik majątku, z którego powód mógłby prowadzić skuteczną egzekucję wobec P. B.. Perspektywom skutecznej realizacji wierzytelności pieniężnych przysługujących powodowi przeczy wskazane w pozwie założenie działania pozwanego z pokrzywdzeniem wierzycieli i powoda. W tym kontekście niewiadome jest też, do jakiego majątku działania egzekucyjne powoda miałyby zostać skierowane, w szczególności istnienia takowego nie udowadnia pozwany, zaś ciężar dowodowy zgodnie z ogólną regułą (art. 6 kc) obciążałby w tym zakresie wyłącznie pozwanego. Zdaniem powoda, w tym stanie pokrzywdzenie rozumiane jako brak możliwości zaspokojenia wierzycieli w ogóle oraz brak możliwości ich zaspokojenia bez podejmowania działań wierzycieli i powoda związanych z dodatkowym znacznym nakładem kosztów, czasu i ryzyka (czyli w sposób niepewny i ograniczony) uznać należy za fakt bezspreczny. Powód, powołując się na orzeczenia Sądu Najwyższego oraz sądów apelacyjnych, wyraził przekonanie, że właśnie dla takich sytuacji przewidziana jest ochrona wierzycieli i masy upadłości prowadzona w trybie art. 531 § 2 kc w zw. z art. 131 i art. 134 pun. Wskazał, że zobowiązanie pozwanego do zwrotnego przekazania do masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej nabytego prawa własności opisanej nieruchomości stanowiłoby będzie skuteczny i realny instrument prawidłowego zaspokojenia uprawnionych wierzycieli masy upadłości.

Jednocześnie powód ponownie podkreślił, że wbrew stanowisku pozwanego uzyskania korzyści majątkowej bezpłatnie nie należy sprowadzać wyłącznie do darowizny, obejmuje ono bowiem wszelkie czynności prowadzące do uzyskania korzyści, które nie znalazły odpowiedniego ekwiwalentu w ujęciu obiektywnym. Powyższa ocena winna zostać zdaniem powoda uznana za bezdyskusyjną, w szczególności przy uwzględnieniu treści art. 127 ust. 1 pun. Powód podniósł też, że przyznana w odpowiedzi na pozew okoliczność rozmów pozwanego z P. B. o możliwościach uznania za bezskuteczną umowy zakupienia spornej nieruchomości przez P. B., potwierdzona treścią aktu notarialnego, oznacza

wprost wiedzę pozwanego o okolicznościach uzasadniających i mogących doprowadzić w konkretnej, już toczącej się w chwili zawierania transakcji, sprawie sądowej o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności prawnej za bezskuteczną.

Odnosnie twierdzeń odpowiedzi na pozew dotyczących znaczenia podpisywania przez P. B. z osobami trzecimi (ówczesnymi reprezentantami upadłej spółki) umów przelewu wierzytelności, powód podtrzymał dotychczasowe swoje stanowisko, wskazując, że celem działania P. B., pozwanego i ówczesnych reprezentantów upadłej spółki było działanie ze świadomością pokrzywdzenia masy upadłości i jej wierzycieli, a także nieuiszczenie w ogóle ceny sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) la we W.. Zdaniem powoda okoliczności te pozostają w związku logicznym z wnioskami wywodzonymi przez niego na ich podstawie, co znajduje potwierdzenie we wskazaniach praktyki obrotu prawnego.

Ostatecznie powód podkreślił, że domniemania stanowiące ułatwienie dowodowe w zakresie wiedzy osoby pozwanej w procesie ze skargi pauliańskiej odnosi się również do dalszych osób trzecich (art. 531 § 2 kc), które uzyskały korzyść w wyniku kolejnego rozporządzenia nią przez osobę trzecią.

W piśmie z dnia 09.01.2015 r. (k. 667-668) powód sprecyzował żądanie pozwu w ten sposób, że wniosł:

1. w związku z upadłością (...) sp. z o.o. we W. o uznanie za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości (...) sp. z o.o. we W. umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości w postaci działki gruntu nr (...), obręb P., zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej we W., przy ul. (...), objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, dokonanej mocą aktu notarialnego zawartego przed notariuszem E. R. z Kancelarii Notarialnej we W. w dniu 23.02.2012 r., rep. A nr (...), pomiędzy P. B. a P. K. (1) oraz uznanie za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości (...) sp. z o.o. we W. umowy sprzedaży prawa własności opisanej nieruchomości, dokonanej mocą aktu notarialnego zawartego przed notariuszem J. T. z Kancelarii Notarialnej we W. w dniu 26.07.2011 r., rep. A nr (...), jak również o nakazanie pozwanemu wydania do masy upadłości masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej, do rąk syndyka masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej, opisanej wyżej nieruchomości ((...)),

ewentualnie:

2. w związku z upadłością (...) sp. z o.o. we W. o uznanie za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości (...) sp. z o.o. we W. umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości w postaci działki gruntu nr (...), obręb P., zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej we W., przy ul. (...), objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, dokonanej mocą aktu notarialnego zawartego przed notariuszem E. R. z Kancelarii Notarialnej we W. w dniu 23.02.2012 r., rep. A nr (...), pomiędzy P. B. a P. K. (1) oraz stwierdzenie powstałej z mocy prawa bezskuteczności w stosunku do masy upadłości (...) sp. z o.o. we W. umowy sprzedaży prawa własności opisanej nieruchomości, dokonanej mocą aktu notarialnego zawartego przed notariuszem J. T. z Kancelarii Notarialnej we W. w dniu 26.07.2011 r., rep. A nr (...), jak również o nakazanie pozwanemu wydania do masy upadłości masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej, do rąk syndyka masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej, opisanej wyżej nieruchomości ((...)),

3. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania z uwzględnieniem kosztów zastępstwa adwokackiego.

Powód odwołał się do aktualnego orzecznictwa (w szczególności wyroku SN z dnia 04.09.2014 r., II CSK 609/13) i podniósł, że do masy upadłości wydana winna być fizycznie nieruchomość objętą bezskuteczną czynnością prawną, a nie jej prawo własności. Co do zgłoszenia roszczenie ewentualnego podał, że materiał dowodowy jednoznacznie wskazuje, że umowa przeniesienia własności nieruchomości pomiędzy (...) sp. z o.o. a P. B. z dnia 26.07.2011 r. została zawarta nie tylko z pokrzywdzeniem wierzycieli, ale również pod tytułem darym (czego pozwany nie kwestionuje). Biorąc pod uwagę zbieg przesłanek przewidzianych w art. 527 kc i art. 127 pun oraz fakt, że dokonanie czynności nastąpiło w okresie krótszym niż rok przed złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości, wskazana umowa może być

również uznana za bezskuteczną wobec masy z mocy prawa, a nie w drodze konstytutywnego orzeczenia sądowego. W świetle orzecznictwa, jak i stanowiska doktryny, syndyk upoważniony jest do kumulacji roszczeń o stwierdzenie bezskuteczności czynności prawnej i wydanie rzeczy nią objętej, w szczególności, gdy stwierdzenie bezskuteczności obejmuje czynność, która nie była zawierana bezpośrednio z pozwaną „osobą czwartą”.

W piśmie z dnia 24.01.2015 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Podniósł, iż powód nie udowodnił przesłanek do uznania za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości umowy zawartej pomiędzy (...) sp. z o.o. a pozwanym. Brak jest też jakichkolwiek dowodów na to, że umowa zawarta pomiędzy upadłą spółką a P. B. jest bezskuteczną, czy to z mocy prawa (pozwany kwestionuje, że umowa ta była pod tytułem darmym), czy też na podstawie orzeczenia sądowego. Powód winien dochodzić uznania tej czynności za bezskuteczną lub stwierdzenia jej bezskuteczności przede wszystkim w drodze powództwa przeciwko osobie trzeciej. Nawet gdyby przyjąć, że czynność prawna pomiędzy upadłą spółką a P. B. jest bezskuteczna z mocy prawa, uzyskanie wyroku deklaratoryjnego przeciwko P. B. jest niezbędne do dalszego dochodzenia roszczeń przeciwko pozwanemu.

Podniósł także, że żądania wydania masy upadłości nieruchomości sformułowane w ostatnim piśmie procesowym jest spóźnione. Termin, w ciągu którego syndyk może wystąpi z takim roszczeniem wynosi dwa lata od ogłoszenia upadłości, co jest efektem przyjęcia koncepcji umożliwienia syndykowi kumulacji roszczeń (art. 134 p.u. w zw. z art. 132 ust. 3 p.u.).

Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny.

W 2001 r. została zawiązana spółka (...) sp. z o.o. we W.. Jej współnikami zostali S. Š., J. L. oraz L. S.. Wszyscy współnicy weszli jednocześnie w skład zarządu spółki. Działalność tego podmiotu polegała głównie na świadczeniu usług związanych z wykonawstwem instalacji elektrycznych.

Od początku działalność wszystkie sprawy spółki były prowadzone głównie przez S. Š., który był również zatrudniony na stanowisku dyrektora spółki.

/ dowód: odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS nr (...) dotyczący (...) sp. z

o.o. we W. – k. 257-260; zeznania świadków: L. S. – k. 537-541, J.

L. – k. 542-547 /

W 2004 r. (...) sp. z o.o. we W. nabyła nieruchomość położoną we W. przy ul. (...) obejmującą działkę gruntu nr (...), obręb P., o powierzchni 617 m², zabudowaną budynkiem mieszkalnym o zabudowie bliźniaczej, o powierzchni 106,36 m², która została przeznaczona na siedzibę spółki. Oprócz tej działki spółka nie posiadała innych nieruchomości.

/ dowód: odpis KW nr (...) – k. 31-53; zeznania świadka M. S. (1) – e-

protokół z dnia 20.02.2013 r. 00:03:11-00:06:43 /

Ok. 2010 r. spółkę (...) sp. z o.o. we W. dotknęły problemy finansowe, które początkowo starano się rozwiązać za pomocą pożyczek gotówkowych udzielanych spółce przez jej współników.

/ dowód: zeznania świadków: L. S. – k. 537- 541, J. L. – k. 542-547 /

Nakazem zapłaty z dnia 09.09.2010 r. wydanym w postępowaniu nakazowym w sprawie XV GNc 3717/10, Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej nakazał (...) sp. z o.o. we W., aby zapłaciła na rzecz (...) sp. z o.o. w Ł. 44 653,66 zł wraz z odsetkami i kosztami procesu.

/ dowód: nakaz zapłaty z dnia 09.09.2010 r. – k. 99-100 /

Pismem z dnia 20.09.2010 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu R. K. (1) zawiadomił dłużnika (...) sp. z o.o. o tym, że zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne w sprawie KM 901/10 na wniosek wierzyciela R. K. (2) na podstawie tytułu wykonawczego – nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanej przez Sąd Rejonowy w Białymstoku dnia 23.06.2010 r., VIII GNc 1851/10, w celu wyegzekwowania należności w łącznej kwocie 4 639, 43 zł według stanu na dzień 20.09.2010 r.

/ dowód: zawiadomienie o wszczęciu postępowania egzekucyjnego z dnia 20.09.2010 r., KM 901/10 – k. 104 /

Postanowieniem z dnia 18.10.2010 r., KM 1687/10, Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu A. W. zakończył postępowanie egzekucyjne prowadzone z wniosku wierzyciela (...) sp. z o.o. przeciwko dłużnikowi (...) sp. z o.o. na podstawie tytułu wykonawczego – nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej z dnia 05.03.2010 r., XV GNc 794/10, z uwagi na to, że całe roszczenie wynikające z tytułu wykonawczego zostało zaspokojone.

/ dowód: postanowienie z dnia 18.10.2010 r., KM 1687/10 – k. 101-102 /

Postanowieniem z dnia 01.10.2010 r., KM 13825/10, Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu B. B. ustalił koszty postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikowi (...) sp. z o.o. we W. z wniosku wierzyciela G.-I. sp.j. M. i L. M. w L. na podstawie tytułu wykonawczego – nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Legnicy z dnia 17.06.2010 r., V GNc 1570/10, wobec zakończenia postępowania egzekucyjnego.

/ dowód: postanowienie z dnia 01.10.2010 r., KM 13825/10 – k. 103 /

Nakazem zapłaty z dnia 19.10.2010 r. wydanym w postępowaniu nakazowym w sprawie V GNc 5861/10, Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia nakazał (...) sp. z o.o. we W., aby zapłaciła na rzecz (...) sp. z o.o. w K. 30 772, 14 zł wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu.

/ dowód: nakaz zapłaty z dnia 19.11.2010 r., V GNc 5861/10 – k. 98 /

Pismem z dnia 24.11.2010 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu M. S. (2) zawiadomiła dłużnika (...) sp. z o.o. z siedzibą we W. o wszczęciu przeciwko niemu postępowania egzekucyjnego KM 3479/10 na wniosek wierzyciela (...) S.A. w W. na podstawie tytułu wykonawczego – nakazu zapłaty Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej z dnia 22.07.2010 r., XV GNc 2299/10, w celu wyegzekwowania należności głównej w kwocie 12 760, 81 zł wraz z odsetkami i kosztami.

/ dowód: zawiadomienie o wszczęciu postępowania egzekucyjnego z dnia 24.11.2010 r., KM (...) – k. 105 /

Pismami z dnia 20.05.2011 r. skierowanym do (...) BANK S.A. Dyrektor Oddziału ZUS we W. dokonał zajęcia rachunku bankowego (...) Sp. z o.o. we W., prowadzonego przez ten bank, do wysokości dochodzonych od (...) Sp. z o.o. należności objętych tytułami wykonawczymi wystawionymi przez (...) Oddział we W., w łącznej wysokości 81.152 zł.

/ dowód: pisma Dyrektora Oddziału ZUS we W. z dnia 20.05.2011 r. – k. 106-111 /

Na początku 2011 r. z uwagi na problemy w regulowaniu bieżących płatności przez (...) sp. z o.o. we W. oraz chęć uzyskania środków finansowych niezbędnych do kontynuacji działalności S. Š. zaproponował współnikom sprzedaż nieruchomości należącej do spółki, na co uzyskał zgodę współników. Jednocześnie S. Š. zapewniał pozostałych

wspólników, że po uzyskaniu pieniędzy ze sprzedaży nieruchomości pojawi się szansa na wyjście spółki z trudnej sytuacji. Wszelkimi formalnościami związanymi ze sprzedażą nieruchomości, w tym znalezieniem nabywcy, zajmował się S. Š..

/ dowód: zeznania świadków: L. S. – k. 537- 541, J. L. – k. 542-547 /

Dnia 26.07.2011 r. (...) sp. z o.o. we W. jako sprzedający oraz P. B. jako kupujący zawarli przed notariuszem J. T. z Kancelarii Notarialnej we W. umowę sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) we W., nr rep. A (...).

W imieniu spółki (...) sp. z o.o. działali członkowie jej zarządu: S. Š., J. L. oraz L. S..

W § 1 umowy przedstawiciele (...) sp. z o.o. we W. oświadczyli m.in., że w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości znajduje się wzmianka z dnia 12.01.2011 r., która została zamieszczona omyłkowo, dział IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów, nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i roszczeń, w szczególności nie ma powodów uzasadniających żądanie uznania czynności objętej tym aktem za bezskuteczną wobec osób trzecich i nie zachodzą żadne przesłanki do ogłoszenia upadłości (...) sp. z o.o. we W..

Strony umowy określiły cenę sprzedaży na kwotę 1 046 999, 37 zł, w tym podatek VAT, którą to kwotę kupujący P. B. zobowiązał się zapłacić w terminie do trzech dni roboczych od dnia zawarcia umowy przelewem na rachunek bankowy (...) sp. z o.o. we W. - § 5 ust. 1.

/ dowód: wypis aktu notarialnego – umowy sprzedaży z dnia 26.07.2011 r., rep. A nr

(...) – k. 14-20 /

Dnia 26.07.2011 r. P. B. jako cesjonariusz oraz L. S. jako cedent zawarli umowę przelewu wierzytelności, w której L. S. oświadczył, że przenosi na P. B. wymagalną wierzytelność przysługującą mu względem (...) sp. z o.o. we W. z tytułu umowy pożyczki z 25.11.2010 r. o wartości 108 150 zł, w tym należność główna – 105 000 zł, odsetki – 3 150 zł, w zamian za co P. B. zobowiązał się zapłacić cedentowi cenę w wysokości 105 000 zł w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez cedenta.

Umowa została zawarta w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi przez notariusza J. T. w Kancelarii Notarialnej we W., rep. A nr (...).

Dnia 26.07.2011 r. P. B. jako cesjonariusz oraz J. L. jako cedent zawarli umowę przelewu wierzytelności, w której J. L. oświadczył, że przenosi na P. B. wymagalną wierzytelność przysługującą mu względem (...) sp. z o.o. we W. z tytułu umowy pożyczki z dnia 29.11.2010 r. o wartości 670 000 zł należności głównej i 20 100 zł odsetek za opóźnienie w płatności, w zamian za co P. B. zobowiązał się zapłacić cedentowi cenę w wysokości 670 000 zł w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez cedenta.

Umowa została zawarta w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi przez notariusza J. T. w Kancelarii Notarialnej we W., rep. A nr (...).

Dnia 26.07.2011 r. P. B. jako cesjonariusz oraz czeska spółka (...) spol. s r.o. w Č. B. jako cedent zawarli umowę przelewu wierzytelności, w której J. L. jako reprezentant cedenta oświadczył, że przenosi na P. B. wymagalną wierzytelność przysługującą mu względem (...) sp. z o.o. we W., wynikającą z faktury nr (...) (...) (...) z dnia 08.04.2011 r. na kwotę 68 047, 40 EUR – 272 632 zł według średniego kursu NBP z dnia 25.07.2011 r., w zamian za co P. B. zobowiązał się zapłacić cedentowi cenę w wysokości 670 000 zł w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez cedenta.

Umowa została zawarta w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi przez notariusza J. T. w Kancelarii Notarialnej we W., rep. A nr (...).

/ dowód: umowy przelewu wierzytelności z dnia 26.07.2011 r. – k. 89-97; zeznania świadków:

P. B. – e-protokół z dnia 24.06.2013 r. 00:01:35-00:52:33, L. S. –

k. 537-541, J. L. – k. 542-547 /

P. B. od 15 lat prowadzi w Czechach w mieście Č. działalność gospodarczą związaną z odnawialnymi źródłami energii. W branży, którą się zajmuje, rozliczenia gotówkowe pomiędzy kontrahentami są bardzo częstym zjawiskiem.

Zgodnie ze złożonymi w czeskim Urzędzie Skarbowym zeznaniami podatkowymi P. B. osiągnął: w 2010 r. dochód w wysokości 480 000 (...), w 2011 r. dochód w wysokości 480 300 (...), w 2012 r. dochód w wysokości 543 605 (...).

P. B. posiadał środki finansowe zgromadzone na rachunkach bankowych w łącznej wysokości:

- na dzień 31.12.2010 r. – 96 917, 91 (...),

- na dzień 31.12.2011 r. – 72 469, 96 (...),

- na dzień 31.12.2012 r. – 35, 99 (...).

/ dowód: roczne zeznania podatkowe P. B. za lata 2010-2012 wraz z uwierzytelnionym

tłumaczeniem na język polski – k. 446-457, 549-563; wyciągi z rachunków bankowych

P. B. wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski – k. 458-531,

564-641; zeznania świadka P. B. – e-protokół z dnia 24.06.2013 r. 00:01:35-

00:52:33 /

P. B. zna wszystkich współników (...) sp. z o.o. we W.. J. L. poznał około 12 lat temu. Prowadzą wspólnie kilka spółek w Czechach, które zajmują się recyklingiem paneli solarnych, m.in. I.s r.o., I.energy s. r.o. L. B. poznał w 2000 r., kiedy zaczynał pracę w czeskiej spółce (...) spol. s r.o. w C., której współnikiem był m.in. L. S.. P. B. pracował w tej spółce do około 2004 r. S. B. zna od ok. 3 lat.

S. Š. oraz J. L. mieszkają w tej samej miejscowości, co P. B., czyli w C..

O ofercie kupna nieruchomości przy ul. (...) we W. P. B. dowiedział się od S. Š.. Zdecydował się nabyć tę nieruchomość w celu wykorzystania jej do prowadzenia działalności gospodarczej w Polsce w tej samej branży, co w Czechach, a ponadto do osiągnięcia zysków z jej wynajmu spółce (...) sp. z o.o. we W.. Przed dokonaniem transakcji sprzedaży P. B. otrzymywał zapewnienia od S. Š. o zamiarze wynajęcia przez (...) sp. z o.o. części zbywanej nieruchomości. J. L. ani L. S. nie informowali P. B. o sytuacji finansowej (...) sp. z o.o. we W..

W momencie zawierania umowy sprzedaży nieruchomości w rejestrze przedsiębiorców KRS dotyczącym (...) sp. z o.o. we W. nie było wpisanej informacji o

posiadanych przez spółkę zaległościach.

/ dowód: odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS nr (...) dotyczący (...) sp. z

o.o. we W. – k. 257-260; zeznania świadków: P. B. – e-protokół

z dnia 24.06.2013 r. 00:01:35-00:52:33, L. S. – k. 537-541, J. L. –

k. 542-547 /

Po sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) spółka (...) sp. z o.o. we W. zrezygnowała z planów jej wynajmu od nabywcy P. B.. Dodatkowo, po dokonaniu tej transakcji, P. B. natrafił na przeszkody prawne w ustawodawstwie czeskim, które uniemożliwiły mu rozpoczęcie we W. zamierzonej działalności gospodarczej. W tej sytuacji P. B. postanowił zbyć nieruchomość przy ul. (...) we W..

/ dowód: zeznania świadka P. B. – e-protokół z dnia 24.06.2013 r. 00:01:35-

00:52:33 /

P. B. opublikował ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości przy ul. (...). Ogłoszenie opublikowane było w Internecie przez około pół roku. Na to ogłoszenie odpowiedział obywatel Czech P. K. (1), który w związku z mającymi się odbyć w Polsce w czerwcu 2012 r. Mistrzostwami Europy w P.(...)2012 szukał budynku we W., w którym mógłby zamieszkać na czas trwania tego wydarzenia, a po jego zakończeniu przeznaczyć go na użytek prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.

P. B. nie otrzymał innej oferty kupna nieruchomości.

/ dowód: zeznania świadka P. B. – e-protokół z dnia 24.06.2013 r. 00:01:35-

00:52:33; zeznania pozwanego P. K. (1) – e-protokół z dnia 24.06.2013 r.

00:56:30-01:20:14 /

W dniu 16.12.2011 r. (...) sp. z o.o. we W. złożyła w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu wniosek o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację jej majątku.

Do wniosku został dołączony spis wierzycieli z podaniem wysokości wierzytelności każdego z nich oraz terminów zapłaty, a także lista zabezpieczeń dokonanych przez wierzycieli na majątku dłużnika wraz z datami ich ustanowienia. Według spisu wierzycieli zobowiązania spółki na dzień 30.11.2011 r. wynosiły łącznie 3 965 715, 03 zł, z czego zobowiązania handlowe – 2 864 460, 11 zł, zobowiązania publiczno-prawne – 1 039 162, 90 zł, zobowiązania pracownicze – 62 092, 02 zł. Zobowiązania te powstały w okresie od maja

2004 do sierpnia 2011 r.

Na dzień 26.07.2011 r. wymagalne wierzytelności względem (...) sp. z o.o. we W. wynosiły 3 598 603, 77 zł. Wśród wierzycieli wymieniony został m.in. P. B., któremu przypisano wierzytelność w kwocie 23 882, 63 zł powstałą w dniu 29.07.2011 r. na podstawie porozumienia o potrąceniu wierzytelności.

W momencie zgłoszenia wniosku o upadłość zarząd spółki (...) sp. z o.o. we W. był jednoosobowy i sprawował go L. S..

/ dowód: wniosek o ogłoszenie upadłości wraz z załącznikiem nr 6 – k. 71-88 /

W uzupełnieniu powyższego wniosku (...) sp. z o.o. pismem z dnia 15.02.2012 r. złożyła w sądzie upadłościowym sprawozdanie finansowe spółki na dzień 30.11.2011 r. Bilans sporządzony na ten dzień wykazał aktywa i pasywa o jednakowej wartości 2 458 064, 02 zł, zaś rachunek zysków i strat wykazał stratę na poziomie (-) 680 706, 21 zł netto. Jednocześnie spółka złożyła oświadczenie, że nie posiada wiedzy, aby na dzień 15.02.2012 r. na jej majątku zostały ustanowione hipoteki, zastawy, zastawy rejestrowe i zastawy skarbowe oraz inne obciążenia podlegające wpisowi w księdze wieczystej lub w rejestrach. Dodatkowo spółka złożyła wykaz tytułów egzekucyjnych wystawionych przez (...) Urząd Skarbowy we W. na łączną kwotę 329 852, 16 zł, a obejmujących zaległości wraz z odsetkami powstałe w okresie od września 2010 r. do września 2011 r., jak również wykaz tytułów egzekucyjnych wystawionych w postępowaniach sądowych i egzekucyjnych w okresie od marca 2011 r. do października 2011 r. na rzecz (...) sp. z o.o. w W., (...) sp. z o.o. we W., (...) C. Ś. sp. j. we W., (...) sp. z o.o. w G., (...) s.c. w O., K. K. (2), opiekujących na łączną kwotę 714 260, 05 zł.

/ dowód: pismo z dnia 15.02.2012 r. z załącznikami – k. 59-70 /

Dnia 23.02.2012 r. P. B. jako sprzedający oraz P. K. (1) jako kupujący zawarli przed notariuszem E. R. z Kancelarii Notarialnej we W. umowę sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. (...) we W., rep. A nr (...).

W § 1 umowy P. B. oświadczył m.in., że w dziale III księgi wieczystej wpisane jest ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu w sprawie o uznanie za bezskuteczną w stosunku do (...) sp. z o.o. we W. umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 26.07.2011 r., a poza tym działy III i IV są wolne od wpisów, wniosków, wzmianek i ostrzeżeń. Nadto sprzedający oświadczył, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym hipoteką ani żadnymi innym i prawami lub roszczeniami osób trzecich, nie toczą się żadne postępowania sądowe lub administracyjne, w tym egzekucyjne dotyczące tej nieruchomości lub mogące mieć wpływ na jej stan prawny w sposób uniemożliwiający lub utrudniający terminowe wykonanie przez sprzedającego zobowiązań wynikających z umowy, za wyjątkiem spornego roszczenia o uznanie za bezskuteczną wobec spółki (...) sp. z o.o. we W. umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 26.07.2011 r.

Cena sprzedaży nieruchomości została ustalona przez strony na kwotę 900 000 zł i miała być zapłacona przez kupującego przelewem na konto wskazane przez sprzedającego w następujący sposób: kwota 800 000 zł w terminie do dnia 31.03.2012 r., kwota 100 000 zł w terminie do dnia 30.06.2013 r. - § 4.

W § 6 umowy P. B. zobowiązał się doprowadzić w terminie do dnia 15.06.2013 r. do prawomocnego wykreślenia z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla zbywanej nieruchomości wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu w sprawie o uznanie za bezskuteczną w stosunku do (...) sp. z o.o. we W. umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 26.07.2011 r.

/ dowód: wypis z aktu notarialnego – umowy sprzedaży z dnia 23.02.2012 r., rep. A nr (...)

– k. 152-159 /

Na dzień 23.02.2012 r. działy III oraz IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przy ul. (...) we W. były wolne od wpisów, za wyjątkiem ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu w sprawie o uznanie za bezskuteczną w stosunku do (...) sp. z o.o. we W. umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 26.07.2011 r.

W tym dniu w rejestrze przedsiębiorców KRS dotyczącym (...) sp. z o.o. we W. nie było też wpisanej informacji o posiadanych przez tę spółkę zaległościach.

/ dowód: odpis pełny KW nr (...) – k. 31-53; odpis pełny z rejestru przedsiębiorców

KRS nr (...) dotyczący (...) sp. z o.o. we W. – k. 257-260 /

Po zawarciu umowy sprzedaży z dnia 23.02.2012 r. jej strony wspólnie uzgodniły, że zapłata ceny na rzecz P. B. nastąpi gotówką w ratach, według ustalonego przez strony harmonogramu spłat. W efekcie P. K. (1) dokonał zapłaty ceny sprzedaży w 16 ratach płaconych w okresie od 09.03.2012 r. do 22.06.2012 r. osobiście do rąk P. B., bądź w jego biurze bądź w biurze P. K. (1) znajdujących się w Czechach w miejscowości Č..

Po otrzymaniu każdej z rat P. B. wystawiał pozwanemu pokwitowania – dokumenty kasowe – potwierdzające wysokość otrzymanej kwoty pieniężnej, zaś pieniądze wkładał do sejfów.

Pierwszych 15 rat opiewało na kwoty po 350 000 (...) każda, zaś ostatnia rata wynosiła 194 100 (...).

W sumie pozwany zapłacił P. B. 5 444 100 (...).

/ dowód: pokwitowania zapłaty – k. 224-239; zeznania świadka P. B. – e-protokół z

dnia 24.06.2013 r. 00:01:35-00:52:33; zeznania pozwanego P. K. (1) – e-protokół z

dnia 24.06.2013 r. 00:56:30-01:20:14 /

Pozwany P. K. (1) prowadzi w Czechach wraz z rodziną działalność gospodarczą polegającą na zabezpieczaniu budynków przed pożarami oraz wynajmie mieszkań. Z kontrahentami rozlicza się najczęściej gotówką.

Przed kupnem nieruchomości we W. pozwany nie znał P. B.. Pierwszy raz spotkał się z nim na początku 2012 r. w związku z planowaną transakcją sprzedaży. Pozwany nie zna S. Š., J. L. i L. S..

Pozwany nie posiadał i nie posiada żadnych związków ze spółką (...) sp. z o.o. we W..

J. L. ani L. S. nie informowali pozwanego o sytuacji finansowej (...) sp. z o.o. we W..

P. K. (1) nie ma żadnych kontaktów handlowych we W.. Działalność w tym mieście zamierzał rozpocząć dopiero po zakupie nieruchomości. Pozwany po nabyciu nieruchomości we W., jeden raz spotkał się z L. S. przy okazji zawierania umowy dzierżawy tej nieruchomości, mającej na celu zapewnienie miejsca do przechowywania majątku upadłej spółki.

/ dowód: zeznania świadków: P. B. – e-protokół z dnia 24.06.2013 r. 00:01:35-

00:52:33, L. S. – k. 537-541, J. L. – k. 542-547; zeznania

pozwanego P. K. (1) – e-protokół z dnia 24.06.2013 r. 00:56:30-01:20:14 /

Środki pieniężne na zakup nieruchomości we W. pozwany posiadał z oszczędności gromadzonych począwszy od 1990 r., a pochodzących z zarobków uzyskanych przez niego podczas pracy w Niemczech oraz z działalności gospodarczej prowadzonej w Czechach.

/ dowód: zeznania pozwanego P. K. (1) – e-protokół z dnia 24.06.2013 r. 00:56:30-

01:20:14 /

W dniu 01.03.2012 r. we (...) sp. z o.o. we W. jako cedent oraz P. B. jako cesjonariusz zawarli umowę sprzedaży wierzytelności, na mocy której cedent przeniósł na cesjonariusza przysługującą mu w stosunku do spółki (...) sp. z o.o. we W. wierzytelność w kwocie 105 111, 23 zł potwierdzoną prawomocnym nakazem zapłaty wydanym w dniu 20.06.2011 r. w postępowaniu upominawczym przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu, X GNc 384/11, w zamian za co P. B. zobowiązał się zapłacić (...) sp. z o.o. z siedzibą we W. cenę w wysokości 100 000 zł, która miała zostać złożona do depozytu notarialnego.

Na mocy umowy cedent zobowiązał się m.in. do złożenia wniosku o umorzenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Krzyków przeciwko (...) sp. z o.o. na podstawie powyższego tytułu wykonawczego, do cofnięcia pozwu o uznanie za bezskuteczną względem niego umowy sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) we W. zawartej dnia 26.07.2011 r. oraz do złożenia wniosku o wykreślenie ostrzeżenia wpisanego w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości o toczącym się postępowaniu o uznanie za bezskuteczną wobec cedenta umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 26.07.2011 r. (§ 5 ust. 2 pkt a, b, c), a także zrzekł się swojego roszczenia wobec cesjonariusza, którego dotyczy sprawa przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu I C 1496/11.

/ dowód: umowa sprzedaży wierzytelności z dnia 01.03.2012 r. – k. 248-251; zeznania świadka

P. B. – e-protokół z dnia 24.06.2013 r. 00:01:35-00:52:33 /

W wykonaniu powyższej umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przy ul. (...) we W. został wykreślony wpis w postaci ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu w sprawie o uznanie za bezskuteczną w stosunku do (...) sp. z o.o. we W. umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 26.07.2011 r.

/ dowód: odpis pełny z KW nr (...) – k. 31-53 /

Postanowieniem z dnia 16.04.2012 r., VIII GU 171/11, Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej ogłosił upadłość (...) sp. z o.o. we W. obejmującą likwidację majątku dłużnika i wyznaczył M. A. syndykiem masy upadłości.

/ dowód: odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS nr (...) dotyczący (...) sp. z

o.o. we W. z dnia 01.06.2012 r. – k. 21-24 /

Po objęciu funkcji syndyka masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą we W. M. A. dokonała inwentaryzacji i oszacowania majątku dłużnika. Spisem inwentarza objęte zostały wszelkie składniki majątkowe upadłego w postaci zapasów magazynowych, ruchomości, należności oraz środków finansowych. Sporządzenie spisów inwentaryzacyjnych pozwoliło syndykowi na uzyskanie szacunkowej wartości majątku upadłego na kwotę 385 903 zł, w tym:

- zapasy magazynowe o łącznej wartości szacunkowej 68 403, 13 zł,
- ruchomości o łącznej wartości szacunkowej 7 500 zł,
- należności o szacunkowej wartości 300 000 zł,
- środki finansowe w kwocie 10 000 zł.

Pismem z dnia 15.05.2012 r. syndyk masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej we W. przedłożył sądowi upadłościowemu spis inwentarza wraz z jego oszacowaniem, sprawozdanie finansowe na dzień poprzedzający ogłoszenie upadłości oraz plan likwidacyjny dotyczący upadłego.

/ dowód: pismo syndyka z dnia 15.05.2012 r. – k. 54; inwentaryzacja i oszacowanie majątku – k.

55-57 /

Dnia 08.10.2012 r. P. B. złożył przed adwokatem, zarejestrowanym na liście adwokatów prowadzonej przez Czeską Izbę Adwokacką, oświadczenie honorowe, w którym wskazał, że otrzymał od P. K. (1) 900 000 zł w ramach zapłaty za kupno nieruchomości we W., wg aktu notarialnego z dnia 23.02.2012 r. nr (...).

/ dowód: oświadczenie honorowe wraz z tłumaczeniem na język polski – k. 176-177 /

Przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu toczy się pod sygn. akt I C 32/13 postępowanie z powództwa R. D. i M. D. prowadzących działalność gospodarczą w ramach spółki cywilnej (...) s.c. z siedzibą w O. przeciwko P. B. o uznanie za bezskuteczną względem powodów umowy sprzedaży nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), zawartej w dniu 26.07.2011 r. pomiędzy (...) sp. z o.o. a P. B.. Pozew w tej sprawie zostało wniesiony dnia 03.01.2012 r.

Postanowieniem z dnia 26.04.2013 r. Sąd Okręgowy zawiesił postępowanie w sprawie I C

32/12 do czasu prawomocnego zakończenia sprawy I C 958/12.

/ dowód: akta sprawy I C 32/12 /

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Po ostatecznym sprecyzowaniu roszczenia pismem z dnia 09.01.2015 r. powód domagał się uznania za bezskuteczną wobec masy upadłości (...) sp. z o.o. we W. dwóch kolejnych umów sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. (...), tj. umowy z dnia 16.07.2011 r. zawartej pomiędzy (...) sp. z o.o. a P. B. oraz umowy z dnia 23.02.2012 r. zawartej pomiędzy (...) sp. z o.o. a pozwanym P. K., jak również nakazania pozwanemu wydania tej nieruchomości do masy upadłości, ewentualnie uznania za bezskuteczną wobec masy upadłości umowy sprzedaży z dnia 23.02.2012 r., ustalenia powstałej z mocy prawa bezskuteczności wobec masy upadłości umowy z dnia 16.07.2011 r., jak również nakazania pozwanemu wydania nieruchomości do masy upadłości.

Ocena tak sformułowanego żądania wymaga prześledzenia po kolei czynności prawnych podejmowanych w stosunku do spornej nieruchomości z punktu widzenia ewentualnej bezskuteczności tych czynności w stosunku do masy upadłości i wierzycieli masy wynikającej z przepisów prawa upadłościowego i naprawczego oraz z przepisów kodeksu cywilnego o ochronie wierzycieli w razie niewypłacalności dłużnika.

W pierwszej kolejności należy rozważyć możliwość zastosowania przepisów art. 127 i 128 ustawy z dnia 31.10.2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze.

Zgodnie z art. 127 ust. 1 pun bezskuteczne w stosunku do masy upadłości są czynności prawne dokonane przez upadłego w ciągu roku przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, którymi rozporządził on swoim majątkiem, jeżeli dokonane zostały nieodpłatnie albo odpłatnie, ale wartość świadczenia upadłego przewyższa w rażącym stopniu wartość świadczenia otrzymanego przez upadłego lub zastrzeżonego dla upadłego lub dla osoby trzeciej.

Umowa sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) na rzecz P. B. została zawarta przez (...) sp. z o.o. w dniu 26.07.2011 r., tj. w ciągu roku przed złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości tej spółki (co miało miejsce w dniu 16.12.2011 r.). Czynność ta nie była jednakże nieodpłatna ani też wartość świadczenia upadłego nie przewyższała rażąco wartości świadczenia osoby trzeciej. Strony umowy sprzedaży uzgodniły cenę sprzedaży w kwocie 1 046 999, 37 zł, która miała zostać zapłacona przelewem w terminie trzech dni.

Zgodnie z art. 535 kc przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść własność rzeczy i wydać rzecz kupującemu, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić cenę. Umowa sprzedaży jest umową dwustronnie zobowiązującą, odpłatną i wzajemną. Świadczeniu niepieniężnemu sprzedawcy, czyli przeniesieniu własności określonej rzeczy ruchomej lub nieruchomej, odpowiada wzajemne świadczenie pieniężne kupującego, czyli zapłata określonej ceny.

Zakwalifikowanie umowy sprzedaży nieruchomości jako czynności nieodpłatnej wymagałoby ustalenia, iż cena wskazana w umowie jest całkowicie nieadekwatna do wartości nieruchomości. Powód nie zgłaszał żadnych zarzutów wobec ustalenia ceny sprzedaży na kwotę 1 046 999, 37 zł. Nic nie wskazuje, aby cena ta była zaniżona czy też nie odpowiadała realiom rynkowym z czasu dokonywania transakcji.

Powód wywodził natomiast, że o nieodpłatności czynności miały świadczyć brak prawidłowego jej rozliczenia, tj. brak zapłaty przez P. B. ceny przewidzianej w umowie, oraz powołanie się przez tego nabywcę na dokonanie potrącenia wierzytelności wzajemnej wobec (...) sp. z o.o.

Skuteczność tego potrącenia faktycznie może budzić wątpliwości. Pozwany i P. B. zeznający jako świadek oraz będący pozwanym w równoległej sprawie I C 32/12 o uznanie umowy sprzedaży z dnia 16.07.2011 r. za bezskuteczną wobec wierzycieli podnosili, że do potrącenia zostały przedstawione wierzytelności nabyte przez P. B. od współników (...) sp. z o.o. oraz osób trzecich. Pozwany przedłożył umowy przelewu zawarte pomiędzy P. B. jako nabywcą wierzytelności a J. L., L. S. i (...) s.r.o. w C. jako zbywcami. W przypadku wierzytelności J. L. i L. S. źródłem wierzytelności miały być pożyczki udzielone spółce (...) sp. z o.o., zaś w przypadku czeskiej spółki – faktura VAT nr (...) (...) (...) z dnia 08.04.2011 r. Do umów przelewu złożonych przez pozwanego nie zostały jednakże dołączone dokumenty źródłowe mające wskazywać na podstawę istnienia zobowiązania (...) sp. z o.o. wobec kontrahentów P. B.. Nie wiadomo, z jakiego

tytułu została wystawiona faktura z dnia 08.04.2011 r. Nie wiadomo też, kiedy i na jakich warunkach zostały zawarte umowy pożyczki pomiędzy (...) sp. z o.o. a jej współnikami – członkami zarządu J. L. i L. S.. Nie sposób ocenić ważności tych umów oraz wysokości wierzytelności, jakimi zbywcy mieliby dysponować. Wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek miały wynosić odpowiednio 108 150 zł, w tym należność główna – 105 000 zł i odsetki – 3 150 zł, oraz 670 000 zł należności głównej i 20 100 zł odsetek. Tymczasem zgodnie z art. 720 § 2 kc umowa pożyczki, której wartość przenosi 500 zł, powinna być stwierdzona pismem. Ponadto zgodnie z art. 15 § 1 ksh zawarcie przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością umowy kredytu, pożyczki, poręczenia lub innej podobnej umowy z członkiem zarządu, rady nadzorczej, komisji rewizyjnej, prokurentem, likwidatorem albo na rzecz którejkolwiek z tych osób wymaga zgody zgromadzenia współników, zaś zgodnie z art. 17 § 1 ksh brak uchwały wymaganej przez przepis ustawy powoduje nieważność czynności prawnej. J. L. i L. S. byli nie tylko współnikami (...), ale także członkami jej zarządu, wobec czego zawarcie umowy pożyczki pomiędzy nimi a spółką wymagało zgody współników wyrażonej w formie uchwały. Uchwała taka również nie została sądowi przedstawiona. W tej sytuacji sąd doszedł do wniosku, iż nabywcy nieruchomości P. B. nie przysługiwały wzajemne wierzytelności wobec (...) sp. z o.o., które mogłyby zostać przedstawione do potrącenia i skompensowały jego zobowiązania do zapłaty ceny sprzedaży, która to zapłata miała nastąpić do dnia 19.07.2011 r. Nie wiadomo też, czy potrącenie zostało dokonane skutecznie wobec braku dowodu potwierdzającego złożenie przez P. B. oświadczenia o potrąceniu, jakie miało zostać przez niego złożone w stosunku do (...) sp. z o.o., w szczególności potwierdzającego kiedy to nastąpiło, w jakiej formie i jaką treść miało mieć to oświadczenie.

Oznacza to, iż nie zostało wykazane, aby upadła spółka otrzymała od swojego kontrahenta cenę stanowiącą ekwiwalent zbywanej nieruchomości. Okoliczność ta nie wystarcza jednakże do potraktowania umowy sprzedaży z dnia 16.07.2011 r. jako czynności nieodpłatnej. Umowa może zostać zakwalifikowana wyłącznie jako niewykonana przez jedną ze stron, tj. nabywcę nieruchomości (świadczenie upadłego w postaci przeniesienia własności zostało wykonane z mocy samego prawa, tj. na podstawie art. 155 § 1 kc).

Powodowi powinno w tej sytuacji przysługiwać roszczenie wobec P. B. o zapłatę ceny sprzedaży z umowy z dnia 16.07.2011 r. Nie wiadomo, z jakich przyczyn syndyk po przejęciu zarządu masą upadłości nie podjął czynności zmierzających do uzyskania tego świadczenia. Syndyk masy upadłości nie stawiała się na rozprawę w dniu 24.06.2013 r. bez usprawiedliwienia, wobec czego sąd pominął dowód z jej przesłuchania.

Natomiast brak jest podstaw do ustalenia bezskuteczności umowy z dnia 16.07.2011 r. na powoływanej przez powoda podstawie art. 127 pun. Nie stanowi podstawy bezskuteczności wskazanej umowy z mocy samego prawa także art. 128 pun.

Zgodnie z art. 128 ust. 1 pun czynności prawne odpłatne dokonane przez upadłego w terminie sześciu miesięcy przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości z małżonkiem, krewnym lub powinowatym w linii prostej, krewnym lub powinowatym w linii bocznej do drugiego stopnia włącznie albo z przysposobionym lub przysposabiającym są bezskuteczne w stosunku do masy upadłości, zaś zgodnie z art. 128 ust. 2 pun przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do czynności upadłego, będącego spółką lub osobą prawną, dokonanej z jej współnikami, ich reprezentantami lub ich małżonkami, jak również ze spółkami powiązаныmi, ich współnikami, reprezentantami lub małżonkami tych osób.

P. B. nie był w stosunku do upadłej spółki osobą wymienioną w art. 128 ust. 2 pun, wobec czego przepis art. 128 ust. 2 pun również nie stanowi podstawy do ustalenia bezskuteczności umowy z dnia 16.07.2011 r. wobec masy upadłości.

Natomiast co do zasady można byłoby dopatrzeć się podstaw do uznania umowy z dnia 16.07.2011 r. za bezskuteczną wobec masy upadłości, a ściślej wobec wierzycieli masy upadłości, na zasadach ogólnych, tj. zgodnie z art. 527 § 1 kc w zw. z art. 131 pun.

Według art. 527 § 1 kc, 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. Po ogłoszeniu upadłości roszczenie z art. 527 § 1 kc z mocy art. 132 ust. 1 pun przysługuje wyłącznie syndykowi masy upadłości.

Syndyk dochodzący uznania umowy za bezskuteczną wobec masy upadłości zobowiązany jest do wykazania następujących okoliczności:

- 1) dokonania przez upadłego z osobą trzecią czynności prawnej skutkującej uzyskaniem przez tę osobę korzyści majątkowej,
- 2) pokrzywdzenia wierzycieli masy upadłości wskutek czynności prawnej upadłego (czyli powstania stanu niewypłacalności lub zwiększenia zakresu niewypłacalności już istniejącej),
- 3) dokonania wskazanej czynności przez upadłego ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli,
- 4) złej wiary osoby trzeciej, czyli jej wiedzy o takim działaniu upadłego lub możliwości jej uzyskania przy zachowaniu należytej staranności.

Powód zaskarżył umowę sprzedaży nieruchomości zawartą dnia 16.07.2011 r. Na mocy tej umowy (...) sp. z o.o. przeniosła na P. B. nieruchomość przy ul. (...). Upadły dokonał zatem przeniesienia składnika swojego majątku na osobę trzecią. P. B. uzyskał tym samym korzyść majątkową nabywając prawo podmiotowe w postaci własności nieruchomości. Korzyścią majątkową w rozumieniu art. 527 kc jest bowiem nabycie przez osobę trzecią prawa majątkowego przedstawiającego pewną wartość, przy czym drugorzędne znaczenie ma cena nabycia. Elementem ochrony wierzyciela jest bowiem uzyskanie przez osobę trzecią korzyści, która nie może być rozumiana jako nabycie prawa podmiotowego w zamian za świadczenie o wartości niższej, czyli uzyskanie korzystnej „nadwyżki”. Osoba trzecia odnosi korzyść majątkową w rozumieniu art. 527 kc także w wypadku zawarcia umowy, w której ekwiwalentność świadczeń nie budzi wątpliwości.

Zgodnie z art. 527 § 2 kc czynność prawna upadłego będzie dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli wskutek tej czynności upadły stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności.

Powód przedstawił dokumenty wskazujące, iż sprzedana nieruchomość stanowiła praktycznie jedyny składnik majątku upadłej spółki o istotnej wartości oraz iż stan zasobów masy ustalony przez syndyka nie pozwala na zaspokojenie jej wierzycieli. Także przesłuchani świadkowie M. S. (1), J. L., L. S. potwierdzili, że spółka nie posiadała innych nieruchomości.

Za ugruntowane w orzecznictwie należy uznać stanowisko, zgodnie z którym ocena czynności prawnej dłużnika z punktu widzenia okoliczności przewidzianych w art. 527 § 1 kc jest co do zasady niezależna od uzyskania przez dłużnika od osoby trzeciej świadczenia wzajemnego. Elementem ochrony wierzyciela jest bowiem uzyskanie przez osobę trzecią korzyści, która nie może być rozumiana jako nabycie prawa podmiotowego w zamian za świadczenie o wartości niższej, czyli uzyskanie korzystnej „nadwyżki”. Osoba trzecia odnosi w tym wypadku korzyść majątkową także w wypadku zawarcia umowy, w której ekwiwalentność świadczeń nie budzi wątpliwości. Samo uzyskanie przez dłużnika prawa do świadczenia wzajemnego nie usuwa stanu pokrzywdzenia wierzyciela (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 01.12.2006 r., I CSK 360/06). Uzyskanie przez wierzyciela ekwiwalentu rozporządzenia majątkowego od osoby trzeciej nie eliminuje stanu pokrzywdzenia wierzyciela, jeżeli nie miał on możliwości uzyskania zaspokojenia chronionej wierzytelności z tego ekwiwalentu (świadczenia wzajemnego osoby trzeciej) – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 07.03.2013 r., IV CSK 452/12. Inaczej mówiąc, czynność prawna dłużnika, powodująca zmniejszenie jego majątku, nie może być uznana za krzywdzącą wierzyciela, jeżeli dłużnik w zamian za swoje świadczenia uzyskał ekwiwalent, który znajduje się w jego majątku lub został wykorzystany na zaspokojenie wierzycieli – wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 20.10.2011 r., IV CSK 39/11, z dnia 06.10.2011 r., V CSK 493/10, z dnia 09.04.2010 r., III CSK

273/09, z dnia 05.03.2008 r., V CSK 471/07, z dnia 07.12.1999 r. I CKN 287/98. Musi zatem istnieć obiektywny stan możliwości sięgnięcia przez wierzyciela po przedmiot nabytego przez dłużnika ekwiwalentu i uzyskania tą drogą realnego zaspokojenia wierzytelności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18.04.2012 r., V CSK 183/11).

Pokrzywdzenie wierzyciela powstaje na skutek takiego stanu majątku dłużnika, który powoduje niemożność, utrudnienie lub odwleczenie zaspokojenia wierzyciela – wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 14.02.2008 r., II CSK 503/07, z dnia 29.06.2004 r., II CK 367/03, z dnia 09.01.2004 r., IV CK 322/02, z dnia 28.11.2001 r., IV CKN 525/00.

Tym samym sprzedaż nieruchomości dnia 16.07.2011 r. może zostać uznana za zdziałaną z pokrzywdzeniem wierzycieli upadłej spółki (...) sp. z o.o.

Niewypłacalność dłużnika musi istnieć w chwili wniesienia powództwa oraz w chwili orzekania – wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19.04.2013 r., VI ACa 1389/12, wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 18.04.2012, V CSK 183/11, z dnia 16.12.2011 r., V CSK 35/11, z dnia 06.10.2011, V CSK 493/10, z dnia 19.02. (...), IV CSK 303/09, z dnia 14.02.2008 r., II CSK 503/07, z dnia 29.06.2004 r., II CK 367/04, z dnia 22.09.2001 r., V CKN 280/00. Wobec sprzedaży przez upadłą spółkę nieruchomości stanowiącej zasadniczy składnik jej majątku oraz ogłoszenia upadłości postanowieniem z dnia 16.04.2012 r. istnienie niewypłacalności dłużnika w dniu zaskarżenia czynności, czyli w dniu 14.06.2012 r., nie może budzić wątpliwości.

Dłużnik działa ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, jeżeli ma rozeznanie co do tego, że w następstwie dokonanej przezeń czynności ucierpi materialny interes wierzyciela, zazwyczaj poprzez wyzbycie się w całości lub w części majątku nadającego się do egzekucji (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29.05.2007 r., V CSK 77/07). Wystarczająca jest świadomość dłużnika, że dokonana czynność może stanowić dla ogółu wierzycieli niemożność zaspokojenia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18.01.2008 r., V CSK 381/07). Z kolei dla przyjęcia takiej świadomości dłużnika wystarczy, aby dłużnik to przewidywał w granicach ewentualności – wyrok SA w Szczecinie z dnia 08.05.2013 r., I ACa 113/13.

Skoro upadła spółka wyzbyła się zasadniczego składnika swojego majątku, a następnie została postawiona w stan upadłości na wniosek zgłoszony przez członków jej zarządu, to nie ulega wątpliwości, że po stronie jej reprezentantów istniał stan świadomości co do zagrożenia dla możliwości zaspokojenia wierzycieli. Majątek spółki uległ istotnemu ograniczeniu oznaczającemu także zagrożenie dla możliwości zaspokojenia wierzycieli, a uzgodniona w umowie sprzedaży cena nie wpłynęła do spółki, czyli nie mogła zostać przeznaczona na pokrycie jej zobowiązań. Z zeznań świadków J. L. i L. S. wynika, że po koniec 2010 r. spółka miała trudności finansowe. W latach 2010-2011 przeciwko (...) sp. z o.o. zapadło kilka orzeczeń zasądających należności pieniężne, a także toczyło się kilka postępowań egzekucyjnych. Umowa sprzedaży nieruchomości miała stanowić źródło zasilenia majątku spółki. Reprezentanci upadłego mieli zatem świadomość znaczenia zbycia nieruchomości dla kondycji finansowej spółki.

Tym samym dokonaną przez upadłego czynność należy kwalifikować jako działanie dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Natomiast potrzeba wykazania istnienia stanu świadomości lub możliwości postawienia zarzutu niedochowania należytej staranności po stronie nabywcy nieruchomości P. B. została w istocie wyłączona z uwagi na treść domniemania przewidzianego w art. 527 § 3 kc, zgodnie z którym, 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 wierzycieli.

Pojęcie bliskości, o jakiej stanowi art. 527 § 3 kc, ujmowane jest szeroko i obejmuje różnego rodzaju więzi, relacje osobiste, rodzinne, towarzyskie, zawodowe, majątkowe, gospodarcze, itd. Oznacza ono taki stosunek pomiędzy dwiema osobami, który uzasadniania przyjęcie, że jedna z nich jest w posiadaniu informacji o aktualnej sytuacji majątkowej drugiej; relację taką mogą stanowić stosunki podobne do rodzinnych, lecz równie dobrze mogą to być stosunki handlowe, stosunku współpracy gospodarczej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 05.01.1999 r., III CKN 462/98). Stosunek bliskości w rozumieniu art. 527 § 3 kc może wynikać ze wspólności interesów osobistych

majątkowych, lub współpracy osoby fizycznej z inną osobą funkcjonującą w ramach zorganizowanej zbiorowości prawnej, np. spółki prawa handlowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 07.03.2013 r., IV CK 452/12). Stosunek bliskości może wynikać także ze sporadycznych kontaktów gospodarczych pomiędzy dłużnikiem działającym z pokrzywdzeniem wierzyciela a osobą trzecią, którym towarzyszą innego rodzaju relacje o charakterze majątkowym lub niemajątkowym (wyrok

Sądu Najwyższego z dnia 09.03.2007 r., V CSK 473/06, OSNC 2008/2/27).

Stronami zaskarżonej umowy byli spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz osoba fizyczna. W takim wypadku dokonując oceny istnienia relacji bliskości należy wziąć pod uwagę nie tylko bezpośrednie powiązania pomiędzy samymi spółkami, ale także powiązania uwzględniające udział osób wchodzących w skład organów tych spółek, tj. wspólników i członków zarządów. W takim przypadku pokrewieństwo między wspólnikami spółek dokonujących czynności prawnej ma takie samo znaczenie w rozumieniu art. 527 kc, jak pokrewieństwo między osobami fizycznymi dokonującymi czynności prawnej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 08.12.2004 r., I CK 408/04).

P. B. znał wszystkich reprezentantów (...) sp. z o.o. będących jednocześnie wspólnikami tej spółki. Wspólnie z J. L. prowadził wspólnie kilka spółek w Czechach, które zajmują się recyklingiem paneli solarnych, m.in. I.s r.o., I.(...)s. r.o. W latach 2000-2004 P. B. pracował w czeskiej spółce (...) spol. s r.o. w C.. S. Š., J. L. i P. B. zamieszkują ponadto w tej samej miejscowości, czyli w C..

Przywołane okoliczności pozwalają na traktowanie P. B. jako osoby bliskiej kontrahentowi w rozumieniu art. 527 § 3 kc. Domniemanie jego świadomości co do dokonania czynności z możliwością pokrzywdzenia wierzycieli spółki nie zostało w żaden sposób podważone.

Reasumując, wyniki przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego dawały podstawę do uznania umowy sprzedaży z dnia 16.07.2011 r. za bezskuteczną wobec masy upadłości na podstawie art. 527 § 1 kc.

Jednakże roszczenie takie nie mogło zostać uwzględnione w relacji pomiędzy powodem a pozwanym P. K. (1) wobec braku legitymacji biernej pozwanego we wskazanym zakresie.

W tym miejscu należy odnieść się do kwestii ewentualnej bezskuteczności wobec powoda kolejnej umowy sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) zawartej dnia 23.02.2012 r. pomiędzy P. B. będącym osobą trzecią w stosunku do dłużnika (upadłego) a P. K. (1) będącym osobą czwartą.

Zgodnie z art. 531 § 2 kc w wypadku, gdy osoba trzecia rozporządziła uzyskaną korzyścią,

wierzyciel może wystąpić bezpośrednio przeciwko osobie, na której rzecz rozporządzenie nastąpiło, jeżeli osoba ta wiedziała o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną albo jeżeli rozporządzenie było nieodpłatne. Roszczenie, jakie przysługuje wierzycielowi przeciwko kolejnemu nabywcy (osobie czwartej) to żądanie uznania za bezskuteczną wobec niego umowy zawartej pomiędzy osobą trzecią a osobą czwartą. W porównaniu jednak z roszczeniem wobec osoby trzeciej, art. 531 § 2 kc zawiera zmianę przesłanki warunkującej dopuszczalność skargi pauliańskiej w zakresie świadomości po stronie pozwanej osoby czwartej. W przypadku osoby trzeciej, czyli bezpośredniego kontrahenta dłużnika, art. 527 § 1 kc wymaga istnienia po jej stronie wiedzy o działaniu dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli albo przynajmniej możliwości powzięcia takiej wiedzy przy zachowaniu należytej staranności. Natomiast art. 531 § 2 kc wymaga dla skutecznego zgłoszenia roszczenia przeciwko osobie czwartej posiadania przez tę osobę wiedzy o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną, z wyjątkiem sytuacji nieodpłatnego dokonania czynności prawnej.

Umowa z dnia 23.02.2012 r. nie może zostać uznana za czynność nieodpłatną. Była to również umowa sprzedaży, czyli czynność dwustronnie zobowiązująca, odpłatna i wzajemna. Strony tej czynności – sprzedawca P. B. i kupujący P. K. (1) ustalili cenę sprzedaży w kwocie 900 000 zł oraz terminy płatności: 800 000 zł do dnia 31.03.2012 r., 100 000 zł w terminie do dnia 30.06.2013 r. Cena sprzedaży była niższa od tej ustalonej w poprzedniej umowie sprzedaży pomiędzy

upadłą a P. B. (wynoszącej 1 046 999, 37 zł), ale również w zakresie tej ceny powód nie zgłaszał żadnych zarzutów co do tego, aby nie odpowiadała ona ówczesnym warunkom rynkowym. Nie ma zatem podstaw do zakwestionowania ekwiwalentności świadczeń, a w konsekwencji do potraktowania tej umowy jako czynności nieodpłatnej w rozumieniu art. 532 § 2 kc. Ponadto cena została zapłacona. Wprawdzie w samej umowie jej strony przewidziały zapłatę ceny w drodze przelewu bankowego, ale pozwany przedłożył pokwitowania odbioru gotówki wystawione przez P. B., a także oświadczenie złożone przez zbywcę, w którym wyraźnie stwierdził on, iż otrzymał uzgodnioną cenę. Fakt otrzymania zapłaty potwierdził świadek P. B..

Wobec odpłatnego charakteru umowy z dnia 23.02.2012 r. uznanie jej za bezskuteczną wobec masy upadłości wymagałoby ustalenia, iż pozwany P. K. (1) – nabywca nieruchomości posiadał wiedzę o okolicznościach uzasadniających uznanie za bezskuteczną czynności poprzedzającej. Obowiązek udowodnienia takiej okoliczności, czyli posiadania przez pozwanego pozytywnej wiedzy o wadliwości wcześniejszej umowy sprzedaży, spoczywał na powodzie, który nie przedstawił jednak dowodów należycie taki fakt potwierdzających. Na podstawie zeznań świadków, stron, a także dokumentów nie sposób przypisać pozwanemu wiedzy o okolicznościach uzasadniających zakwalifikowanie uprzedniej umowy jako zdziałanej z pokrzywdzeniem wierzycieli upadłej (...) sp. z o.o. Pozwany nawiązał kontakt ze sprzedającym P. B. w następstwie ogłoszenia, nie miał z nim wcześniej kontaktów osobistych ani zawodowych, nie miał też tego rodzaju kontaktów z reprezentantami/wspólnikami (...). W umowie sprzedaży z dnia 23.02.2012 r. została zawarta wzmianka o wystąpieniu przez (...) sp. z o.o. z roszczeniem o uznanie umowy z dnia 26.07.2011 r. za bezskuteczną i wpisie w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się procesie. Taka wzmianka oznaczała jedynie, że inna osoba wystąpiła z określonym roszczeniem, nawet z ewentualnym wskazaniem na jego możliwą podstawę prawną. Na tej podstawie nie można jednakże zakładać, aby osoba zainteresowana nabyciem tylko wobec treści tego wpisu mogła powziąć nie przypuszczenia czy podejrzenia, ale pozytywną wiedzę, o zasadności roszczenia osoby ujawnionej w księdze wieczystej. Gdyby art. 531 § 2 kc w odniesieniu do osoby czwartej zawierał podobną konstrukcję, jak art. 527 § 1 kc wobec osoby trzeciej, czyli gdyby wystarczająca była możliwość powzięcia wiedzy o podstawie zaskarżenia umowy przy zachowaniu należytej staranności, to ujawnienie w księdze wieczystej informacji o wystąpieniu przez inną osobę z roszczeniem pauliańskim nakazywałoby zainteresowanemu nabywcy podjąć pewne czynności wyjaśniające, co byłoby wyrazem zachowania przez niego należytej staranności. Jednakże osoba czwarta jest chroniona przed roszczeniem pauliańskim w sposób silniejszy niż osoba trzecia i nie dotyczy jej ryzyko niedochowania staranności, a jedynie ryzyko posiadania wiedzy o okolicznościach uzasadniających zaskarżenie transakcji poprzedzającej. Pozwanemu nie da się skutecznie przypisać takiej wiedzy. To zaś prowadzi do niemożności skutecznego zaskarżenia umowy zawartej przez niego z P. B..

Zatem jedynie umowa sprzedaży z dnia 16.07.2011 r. zawarta pomiędzy (...) sp. z o.o. a P. B. mogłaby zostać uznana za bezskuteczną wobec masy upadłości.

Jednakże wobec braku podstaw do zaskarżenia umowy kolejnej, zawartej już z udziałem pozwanego P. K. (1), powód nie może uzyskać skutecznej ochrony w postaci uznania za bezskuteczną wyłącznie umowy z dnia 16.07.2011 r. Pozwany nie jest bowiem biernie legitymowany w takiej sytuacji.

Powództwo o uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną wobec wierzyciela i odpowiednio czynności upadłego za bezskuteczną wobec masy upadłości mogłoby zostać skutecznie wytoczone przeciwko osobie czwartej, gdyby jednocześnie zachodziły wadliwości w postaci bezskuteczności względnej obu umów: pierwszej: pomiędzy dłużnikiem/upadłym i osobą trzecią oraz drugiej: pomiędzy osobą trzecią a osobą czwartą. W przypadku braku podstaw do zakwestionowania tej drugiej czynności osoba czwarta nie jest już biernie legitymowana, gdyż wierzyciel nie posiada żadnego interesu w kwestionowaniu czynności wcześniej w sprawie wytoczonej przeciwko kolejnemu nabywcy. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 19.12.2006 r., V CSK 333/06, oraz w uzasadnieniu wyroku z dnia 11.12.2013 r., IV CSK 222/13, wyjaśnił, że w sprawie przeciwko osobie, na rzecz której osoba trzecia rozporządziła korzyścią uzyskaną przez dłużnika, w sentencji wyroku nie rozstrzyga się o bezskuteczności względem powoda czynności prawnej dłużnika przysparzającej korzyści osobie trzeciej, natomiast ustalenie przesłanek warunkujących ubezskutecznienie czynności prawnej dłużnika stanowi konieczny warunek orzeczenia o bezskuteczności wobec

powoda czynności prawnej, która osobą trzecią rozporządziła korzyścią uzyskaną od dłużnika na rzecz kolejnej osoby i ustalenie to powinno znaleźć swój wyraz w uzasadnieniu wyroku.

Nawet przyjmując, że w przypadku wytoczenia powództwa przez wierzyciela (lub syndyka) przeciwko osobie czwartej powód mógłby domagać się uznania za bezskuteczne obu kolejnych czynności prawnych, tj. czynności dłużnika (upadłego) oraz czynności osoby trzeciej, to z pewnością należy odmówić wierzycielowi (syndykowi) istnienia po jego stronie możliwości skutecznego zaskarżenia w drodze powództwa przeciwko osobie czwartej wyłącznie czynności wcześniejszej. Skuteczność jej zaskarżenia jest w takim wypadku niejako uzależniona od skuteczności zaskarżenia rozporządzenia wtórnego.

Zatem skoro roszczenie powoda skierowane przeciwko pozwanemu P. K. (1) o uznanie za bezskuteczną wobec masy upadłości umowy sprzedaży z dnia 23.02.2012 r. pozbawione było usprawiedliwionych podstaw z uwagi na niemożność przypisania pozwanemu wiedzy o podstawie do uznania za bezskuteczną umowy wcześniejszej, także roszczenie dotyczące umowy z dnia 16.07.2011 r. nie mogło podlegać uwzględnieniu.

Powód powinien rozważać w tym kontekście wystąpienie z powództwem przeciwko P. B. o uznanie umowy z dnia 16.07.2011 r. za bezskuteczną wobec masy upadłości oraz – wobec dalszego rozdysponowania korzyścią nabytą od upadłego – o zasądzenie od niego świadczenia odpowiadającego równowartości korzyści (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 11.07.2013 r., III CSK 247/13, z dnia 03.02.2005 r., II CK 412/04, oraz uchwałę z dnia 12.06.2008 r., III CZP 55/08, OSNC 2009/7-8/95).

Nawet w przypadku rozporządzenia przez osobę trzecią korzyścią uzyskaną od dłużnika na rzecz kolejnego nabywcy, osoba trzecia nie przestaje być legitymowana biernie w sprawie o uznanie za bezskuteczną umowy, na mocy której sama nabyła prawo (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 11.07.2013 r., III CSK 247/13, z dnia 17.06.2004 r., V CSK 619/03)

Całkowicie bezzasadne było natomiast, niezależnie od słuszności roszczeń pauliańskich wobec kolejnych dwóch umów sprzedaży, domaganie się od pozwanego wydania nieruchomości na rzecz masy upadłości do rąk powoda.

Pozwany P. K. (1) nabył prawo własności nieruchomości położonej przy ul. (...) na podstawie ważnej i skutecznej umowy sprzedaży. W dniu 23.02.2012 r. P. B. był wpisany do księgi wieczystej prowadzonej dla wskazanej nieruchomości jako jej właściciel, wobec czego nabycie przez pozwanego własności nieruchomości objęte jest rękojmią publicznej wiary ksiąg wieczystych z art. 5 ukwł. Pozwany nie może zostać zobowiązany do wydania nieruchomości stanowiącej jego własność.

Art. 134 ust. 1 pun stanowiący, iż jeżeli czynność upadłego jest bezskuteczna z mocy prawa lub została uznana za bezskuteczną, to co wskutek tej czynności ubyło z majątku upadłego podlega przekazaniu do masy upadłości, nie znajduje w tym wypadku zastosowania, po pierwsze wobec braku ustalenia bezskuteczności umowy z mocy prawa lub uznania jej za bezskuteczną, po drugie wobec prawidłowości nabycia nieruchomości przez pozwanego.

Powód nie może dochodzić od pozwanego będącego właścicielem nieruchomości wydania tej nieruchomości innej osobie, nawet syndykowi masy upadłości.

Reasumując, powyższe rozważania wskazują na brak podstaw do uwzględnienia żądanie pozwu, choćby w części, zarówno w zakresie powództwa głównego (o uznanie za bezskuteczne obu kolejnych umów i wydanie nieruchomości), jak i powództwa ewentualnego (o uznanie za bezskuteczną umowy drugiej, ustalenie bezskuteczności umowy pierwszej i wydanie nieruchomości). Wobec tego Sąd Okręgowy oddalił powództwo.

Pozwanemu jako wygrywającemu sprawę przysługuje zgodnie z art. 98 kpc zwrot kosztów procesu obejmujących wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 7 200 zł ustalone zgodnie z § 6 ust. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł. Brakujące koszty sądowe w postaci wydatków na tłumaczenie na rozprawie dnia 24.06.2013 r. oraz na tłumaczenie

pism związanych z przeprowadzeniem dowodów w trybie pomocy prawnej przed sądem czeskim obciążają powoda na podstawie art. 113 uksc. Powód uiszczył na ten cel zaliczkę w wysokości 2 000 zł. Koszty tłumaczeń wyniosły łącznie 5 144, 70 zł (tłumacz J. L.: postanowienie z dnia 12.07.2013 r. – 91, 98 zł, tłumacz C. C. (2): postanowienie z dnia 12.11.2013 r. – 2 052, 04 zł, postanowienie z dnia 08.05.2014 r. – 176, 90 zł, postanowienie z dnia 14.10.2014 r. – 2 823, 78 zł). Po pokryciu części tych kosztów z zaliczki uiszczonej przez powoda do zapłaty pozostało 3 144, 70 zł. Zgodnie z art. 132 ust. 2 pun syndyk nie ponosi opłat sądowych, obciążają go natomiast wydatki.

Mając powyższe okoliczności na względzie sąd podjął rozstrzygnięcia zawarte w sentencji wyroku.