

**Sygn. akt I C 641/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Irena Żarnowska-Sporysz**

Protokolant: **starszy protokolant Jolanta Latała**

po rozpoznaniu w dniu 9 października 2017 r. w Krakowie

na rozprawie

**sprawy z powództwa: T. P. (1)**

**przeciwko: (...)**

**z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K.**

**o uznanie umowy za bezskuteczną**

I. powództwo oddała;

II. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 7.217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt: I C 641/16

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 08 kwietnia 2016r powód T. P. (1) wniósł o uznanie za bezskuteczną w stosunku do niego umowy sprzedaży z dnia 26 czerwca 2014r zawartej przed notariuszem M. R.. A nr (...) pomiędzy T. S. (1), a (...) z o.o. dotyczącą nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wniósł też oraz o zwrot kosztów postępowania.

W uzasadnieniu podał ,że dnia 8 stycznia 2014r zawarł z dłużnikiem T. S. (1) umowę pożyczki na kwotę 150.000 zł i że kwota ta miała mu być zwrócona do 15 stycznia 2015r. Zabezpieczeniem pożyczki miała być nieruchomość przy ul. (...), a w zasadzie jej część wolna od zastawów bankowych . Pieniądze nie zostały powodowi zwrócone, a T. S. (1) oświadczył powodowi że nie jest w stanie spłacić tego długu. Powód sprawdził stan księgi wieczystej , w której jak się okazało właścicielem części nieruchomości będącej zastawem nie jest już dłużnik lecz pozwana (...) Fabryka (...), z którą T. S. (1) współpracował . Na dzień wniesienia pozwu kwota pożyczki z odsetkami i kosztami postępowania wynosi 180.980,00 zł .

Pozwana (...) sp. z o.o. w K. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości, a później również o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego .

W uzasadnieniu strona pozwana podała , że wierzycelność powoda w ogóle nie istnieje, nie istniała ani w dacie 8 stycznia 2014r ani 26 czerwca 2014r i że została wykreowana przez powoda i współdziałającego z nim T. S. (1) na potrzeby tego procesu. Celem tego działania jest pozbawienie pozwanego udziału w nieruchomości i umożliwienie

powodowi oraz T. S. (1) nieograniczonego dysponowania nieruchomością . Dodała że w dacie na jaką opiewa umowa pożyczki powód i T. S. (1) w ogóle się nie znali , dopiero obecnie współpracują ze sobą i chcą prowadzić na terenie nieruchomości, której udział nabyła strona pozwana dzięki hotel , czemu sprzeciwia się strona pozwana . Z tego też względu poprzez niniejszy proces osoby te chcą zapewnić sobie całkowitą kontrolę nad nieruchomością. Ponadto pozwanemu w dacie kupowania udziału w nieruchomości nie było nic wiadomo na temat przedmiotowej pożyczki . Pozwany nie pozostaje z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych bowiem udziałowcem w spółce (...) nie jest T. S. (1), lecz jego żona.

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

Nieruchomość której dotyczy przedmiotowa umowa sprzedaży położona jest w K. przy ul. (...) i stanowi zabudowaną budynkiem działkę. Ok. roku 2010 została ona zakupiona przez dłużnika T. S. (1) , który na ten cel zaciągnął kredyty w bankach. Budynek był wówczas w stanie deweloperskim. Dłużnik wydzielał w nim odrębne lokale stanowiące jego własność po to między innymi aby pozyskać tańszy kredyt bankowy i jednocześnie prowadził prace wykończeniowe. Również w roku 2010 dłużnik T. S. (1) i S. P. (1) obecnie prezes pozwanej (...) sp. z o.o. w K. – poznali się . Do ich pierwszego spotkania doszło w (...), gdzie przez ok. sześć miesięcy przebywał wówczas T. S. (1) , mieszkając w apartamencie kupionym przez siebie, ale na rzecz swej małżonki M. S. (1), z którą ma już od 2004r rozdzielność majątkową. W Polsce w/w panowie spotykali się towarzysko , S. P. (1) wiedział ,że T. S. (1) prowadzi działalność gospodarczą w branży hydraulicznej, wiedział też że ma on problemy finansowe . Miał bowiem wgląd w jego konta bankowe , miał kody do tych kont , znał jego korespondencję mailową a to dlatego ,że dłużnik sam prosił go o pomoc w spłacaniu swoich licznych długów zaciąganych nie tylko w bankach ale i u osób fizycznych nad którymi zaczynał tracić kontrolę. Wiedząc to wszystko o dłużniku S. P. (1) nie zgodził się na jego propozycję z 2013r założenia wspólnej działalności związanej z pompami ciepła, choć zaczął się interesować tą branżą . Na nieruchomości dłużnika przy ul. (...) od roku 2013 był prowadzony hotel , budynek bowiem już wówczas był wykończony choć formalnie nie oddany do użytkowania. Nieruchomość była obciążona hipotekami na rzecz banków, tj. obciążone były nimi poszczególne lokale odrębne i obciążony też był hipoteką pozostały z wydzielenia tych lokali udział w nieruchomości na rzecz osoby fizycznej tj. A. I. (1) w wysokości 400.000 zł . Ponieważ dłużnik miał problemy z regularną spłatą zadłużeń i wszczynane były przeciwko niemu postępowania egzekucyjne uzgodnił on ze S. P. (1) ,że sprzeda mu udział w tej nieruchomości obciążony hipoteką na rzecz A. I. – po to by nie utracić go na skutek egzekucji.

Dow; zeznania pozwanego S. P.. –k. 182-183

W tym celu S. P. (1) założył w połowie czerwca 2014r wraz z żoną dłużnika (...) spółkę z o.o. (...) Fabrykę (...), której został prezesem . Każdy z dwójga udziałowców miał po 50% udziałów w tej spółce.

Dow: odpis KRS tej spółki –k. 50 i nast.

W dniu 26 czerwca 2014r doszło do zbycia przez dłużnika T. S. (1) jego udziału wynoszącego (...) - w nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) objętej księgą wieczystą nr (...) na rzecz (...) sp. z o.o.

Przed notariuszem stawił się wyłącznie S. P. (1), który działał z jednej strony jako pełnomocnik zbywcy tj. T. S. (1) i z drugiej strony jako przedstawiciel kupującego tj. spółki z o.o. (...).

Pełnomocnik sprzedającego T. S. (1) oświadczył do tego aktu że zbywany udział wolny jest od jakichkolwiek obciążeń za wyjątkiem tych wynikających z wpisów do księgi wieczystej a tam wpisano jedynie hipotekę na rzecz A. I. (1) w wysokości 400.000 zł. Zapewnił w imieniu zbywającego ,że nie zawierał on jakichkolwiek umów, które by czyniły bezskutecznymi dokonywanie czynności związanych ze zbywaniem tegoż udziału. Sprzedano udział w wysokości (...) za kwotę 61.500 zł brutto.

Dow: treść umowy sprzedaży –k. 79 i nast.

Cena za jaką sprzedano udział była stosunkowo niska dlatego że nabywca czyli strona pozwana spółka z o.o. (...) miała spłacić w połowie ciężący na nabytym udziale dług zabezpieczony hipoteką w wysokości 400.000 zł – co odbyło się w ten sposób , że połowę tej kwoty tj. 200.000 zł zapłaciła wierzycielowi A. I. (1) pozwana spółka z zaciągniętego na ten cel kredytu, a drugą połowę czyli również 200.000 zł miał mu zapłacić dłużnik T. S. (1) z pieniędzy jakie uzyskał ze zbycia za kwotę 500.000 zł położonej w B. nieruchomości jego żony M. S. (1). Tę nieruchomość tj. budynek mieszkalny wcześniej dłużnik zbył na rzecz swej żony. Na propozycję dłużnika – nie wykreślono z księgi wieczystej obejmującej nieruchomość przy Składowej w K. hipoteki wpisanej na rzecz A. I. (1) aby komornicy nie zajęli udziału, który był nią obciążony. Plan dalszy był taki ,że pozwana spółka spłaci tyle długów obciążających nieruchomość przy Składowej 14 b ,żeby zwolnić ją z hipotek przynajmniej do połowy i te zwolnione od hipotek części przejęła by następnie pozwana spółka.

Dow: zeznanie powoda –k. 182 , zezn. św. M. S. -S. –k. 95

Gdzieś na przełomie roku 2014 i 2015 dłużnik T. S. (1) poznał powoda T. P. (1) i powierzył mu administrowanie budynkiem przy Składowej 14b. W tym czasie już bowiem stosunki pomiędzy dłużnikiem a S. P. (1) stawały się coraz bardziej napięte a to dlatego , że S. P. (1) wciąż dowiadywał się o kolejnych niespłaconych zobowiązaniach pieniężnych dłużnika T. S. (1), aż w końcu po tym jak jeden z kolejnych wierzycieli przyszedł do niego po zwrot pożyczonych T. S. (1) 6000 zł twierdząc ,że został przez dłużnika oszukany a ma bardzo trudną sytuację finansową S. P. (1) zerwał kontakty z dłużnikiem, przestał mu pomagać w regulowaniu jego należności. Wówczas bowiem utwierdził się w przekonaniu ,że dłużnik oszukuje ludzi , pożycza od nich pieniądze i ich nie zwraca. Dłużnik w tym czasie posądzal S. P. (1) o to że ten go oszukuje.

Początkiem roku 2016 S. P. (1) natknął się w poczcie elektronicznej dłużnika na przesyłaną droga elektroniczną pomiędzy nim a powodem T. P. (1) umowę pożyczki z daty 08 stycznia 2014r zawartą pomiędzy T. S. (1) jako pożyczkobiorcą a T. P. (1) jako pożyczkodawcą na kwotę 150.000 zł i podpisaną przez obie w/w osoby. Ponieważ pozwany nigdy wcześniej nie słyszał o takiej pożyczce i nie widział takiej umowy zawiadomił o tym policję . Dow; zeznania powoda –k. 182, pisemna umowa pożyczki –k. 4,

W kwietniu 2016r wpłynął do tut. Sądu niniejszy pozew, w którym powód powołuje się na swą wierzytelność wynikającą z tej właśnie umowy pożyczki oraz na dołączone do pozwu i tej umowy oświadczenie dłużnika T. S. z daty 02 stycznia 2016r , że dłużnik nie jest obecnie w stanie spłacić zaciągniętej od T. P. dnia 08 stycznia 2014r pożyczki .

Dow: oświadczenie dłużnika –k. 8

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o treść cytowanych dokumentów urzędowych i prywatnych oraz w oparciu o zeznania pozwanego i częściowo w oparciu zeznania świadka M. S., św. T. S. i powoda .

Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda, w których twierdzi on iż pożyczył dłużnikowi T. S. (1) 150.000 zł gdyż są one całkowicie niewiarygodne . Sama pisemna umowa pożyczki podpisana przez powoda i dłużnika opatrzona datą 08 stycznia 2014r jest dokumentem prywatnym co oznacza tyle tylko ,że osoba która go podpisała złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Natomiast nie jest ten dokument dowodem na to ,że doszło do przekazania pieniędzy.

Najpierw podkreślić trzeba ,że umowa pożyczki choć opiewa na wysoką kwotę bo 150.0000 zł – nie została zgłoszona Urzędowi Skarbowemu – czego wymagają przepisy podatkowe , nie odprowadzono od niej podatku. Następnie przekazanie kwoty nie nastąpiło w formie przelewu bankowego co z reguły jest stosowaną formą w tego typu umowach zwłaszcza ,że obie strony tej umowy dysponowały kontami bankowymi tylko w formie „ z ręki do ręki”. Nie ma jednak żadnych świadków takiego przekazania pieniędzy. Nie ma też dowodu na to ,że dłużnik otrzymawszy taką kwotę – wpłacił ją na swe konto lub wykorzystał ( jak twierdzi powód ) na wykończenie budynku przy Składowej 14 b– bo brak w aktach jakiegokolwiek faktury z tego okresu.

Nie doszło też do ustanowienia hipoteki na rzecz powoda na nieruchomości pożyczkobiorcy celem zabezpieczenia zwrotu pożyczki, choć inne kredyty zaciągane przez dłużnika zabezpieczone zostały hipotekami na jego nieruchomości. Powód wreszcie nie próbował też sądowo egzekwować od dłużnika pożyczonej mu kwoty .

Powód nie wykazał iżby kwotę 150.000 zł, którą rzekomo wręczył dłużnikowi pobrał ze swego konta – tylko jak twierdzi trzymał taką sumę w domu. Powód wreszcie co istotne w niniejszym procesie skutecznie domagał się zwolnienia go od kosztów sądowych twierdząc ,że nie stać go nawet na opłacenie pozwu a tu raptem dwa lata temu pożyczka obcej dla siebie osobie 150.000 zł bez żadnego zabezpieczenia.

Żona dłużnika tj. M. S. (1) nie była w stanie w sposób przekonujący potwierdzić ,że doszło do przekazania dłużnikowi kwoty 150.000 zł . Z jej zeznań w tej kwestii wynika iż dowiedziała się o tej pożyczce od swego męża , sama w tej transakcji jednak nie uczestniczyła , nie widziała nigdy tych pożyczonych pieniędzy . (k. 95). Jej wiedza na ten temat pochodzi od dłużnika , który (jeżeli w ogóle) powiedział jej cokolwiek na ten temat to tyle co w zeznaniach w tej sprawie. Ponadto do jej zeznań jako żony dłużnika należy podejść z ostrożnością bo przecież jest ona zainteresowana tym aby proces zakończył się po myśli jej małżonka. Co do zeznań samego dłużnika T. S. zauważyć należy iż z oczywistych względów musiał przed sądem potwierdzić iż dostał od powoda pożyczkę w wysokości 150.000 zł , skoro podpisał się na pisemnej umowie . Zeznał ,że nie wie skąd powód wziął te pożyczone mu pieniądze oraz ,że zainwestował je w hotel (k. 96) , ale w aktach nie ma ani jednej faktury zakupu materiału budowlanego czy zapłaty za roboty budowlane z tego okresu. Zeznania w/w osób w kwestii pożyczki są niewiarygodne tak jak i niewiarygodne jest twierdzenie powoda o istnieniu wierzytelności wynikającej z pożyczki ze stycznia 2014r w wysokości 150.000 zł . Tej wierzytelności po prostu nie ma a sama umowa pożyczki najprawdopodobniej tak jak utrzymuje pozwany została sporządzona dopiero początkiem 2016r na cele niniejszego procesu. Powodowi i dłużnikowi zależy na tym aby usunąć z nieruchomości stronę pozwaną, której prezes S. P. (1) przestał współpracować z dłużnikiem i nie chce uczestniczyć w realizacji jego planów, powiązanych teraz z planami powoda.

Stan prawny;

Powództwo oparte na przepisie art. 527 kc jest nieuzasadnione.

Art. 527. § 1 stanowi ;

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.

§ 2. Czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli wskutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności.

§ 3. 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.

§ 4. Jeżeli wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli korzyść majątkową uzyskał przedsiębiorca pozostający z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych, domniemywa się, że było mu wiadome, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika iż **przesłanki skargi pauliańskiej nie zostały spełnione**, bowiem przede wszystkim nie wykazano z przyczyn wyżej omówionych istnienia wierzytelności, która miała by być tą skargą chroniona a w związku z tym i tego aby strona pozwana, która nabyła udział w nieruchomości wiedziała w chwili zawierania przedmiotowej umowy , że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela.

Strona pozwana nie pozostaje z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych w rozumieniu art. 527 par.3 kc , bo łączyły ich jedynie stosunki towarzyskie. Udziałowcem w pozwanej spółce, której prezesem jest S. P. (1) jest nie dłużnik tylko jego żona, a innych formalnych relacji gospodarczych pomiędzy stroną pozwaną a dłużnikiem w tym procesie nie wskazano. Nie działa więc tutaj domniemanie z cytowanego wyżej przepisu , ale nawet gdyby takie domniemanie istniało ( na skutek pozostawania w stałych stosunkach gospodarczych – których nie ma) – to brak wierzytelności, której istnienie jest warunkiem koniecznym roszczenia ze skargi pauliańskiej – oznacza ,że żądanie pozwu i tak jest bezzasadne.

W notarialnej umowie sprzedaży nie ma mowy o pożyczce udzielonej dłużnikowi przez powoda w styczniu 2014r , natomiast jest oświadczenie pełnomocnika dłużnika-zbywającego nieruchomości o obciążeniach sprzedawanego udziału ale tylko o takich jakie wynikają z wpisów w księdze wieczystej , czyli tylko o hipotece na rzecz A. I., nadto jest stwierdzenie ,że dłużnik nie zawierał żadnych umów, które by później miały ubezskutecznić tę umowę sprzedaży. To jest zapisane w akcie notarialnym który jest dokumentem urzędowym, co oznacza ,że stanowi dowód tego co zostało w nim urzędowo zaświadczone.

Brak tych dwóch w/w przesłanek z art. 527 kc tj. brak wierzytelności i wiedzy osoby trzeciej o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela - czyni powództwo bezzasadnym dlatego należało je oddalić a o kosztach procesu orzec na mocy art. 98 kpc- zasądzając dla pozwanego zwrot kosztów zastępstwa procesowego ( pełnomocnik r. pr. ustanowiony na rozprawie do protokołu dnia 8 czerwca 2017r).