

Sygn. akt: I C 1789/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 lutego 2016r.

Sąd Rejonowy w Jarocinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Tyrakowska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Anna Wlazik

po rozpoznaniu w dniu 09 lutego 2016r. w Jarocinie na rozprawie sprawy

z powództwa W. T.

przeciwko J. P., E. P.

o uznanie umowy za bezskuteczną

1. oddała powództwo

2. zasądza od Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Jarocinie na rzecz Kancelarii Adwokackiej (...) kwotę 2 400,00 zł (dwa tysiące czterysta złotych 00/100) powiększoną o należny podatek VAT tytułem udzielonej pomocy prawnej świadczonej z urzędu oraz kwotę 189,75 zł (sto osiemdziesiąt dziewięć złotych 75/100) tytułem zwrotu kosztów dojazdu

SSR Magdalena Tyrakowska

Sygn. akt I C 1789/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17 grudnia 2014r. powód W. T. wniósł o uznanie czynności w postaci umowy kupna - sprzedaży nieruchomości zawartej dnia 18 marca 2014r. przed notariuszem P. S. w J. rep. A nr 693/2004 między M. S. a pozwaną E. P. za bezskuteczną wobec powoda. W uzasadnieniu wskazał, że kwestionowana umowa zawarta została z pokrzywdzeniem powoda jako wierzyciela z tytułu nakazu zapłaty z dnia 26 czerwca 2012r. wydanego przez Sąd Rejonowy w O.w sprawie sygn. akt (...). M. S. stała się bardziej niewypłacalna niż była wcześniej, przedmiotowa transakcja nastąpiła już w toku trwającej egzekucji, a powód nie wiedział, że M. S. jest właścicielką nieruchomości, gdyż ujawniła swoje do niej prawa z tytułu spadku krótko przed sprzedażą. Ponadto powód wniósł o wezwanie do udziału w sprawie M. S. (k.2-4).

Na wniosek powoda Sąd zawiadomił o toczącym się procesie M. S. (k.18, 20, 30).

Na rozprawie w dniu 8 września 2015r. pozwani J. P. i E. P. wnieśli o oddalenie powództwa (k.34).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód W. T. poręczył umowę pożyczki zawartą w dniu 29.09.2009r. pomiędzy M. S. a W. (...)w P. nr (...).

(okoliczności niesporne)

Nakazem zapłaty z dnia 26 lutego 2010r. wydanym w sprawie (...)Sąd Rejonowy (...)i J. w P. orzekł, iż M. S. i W. T. winni solidarnie zapłacić (...) (...)w P. kwotę 24009,11zł wraz z odsetkami: umownymi w wysokości czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP, od kwoty 23000,00zł od dnia 20.01.2010r. do dnia zapłaty, ustawowymi od kwoty 1009,11zł od dnia 19.02.2010r. do dnia zapłaty oraz kwotę 2717,25zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Przedmiotowemu nakazowi zapłaty w dniu 12 maja 2010r. została nadana klauzula wykonalności.

(dowód: nakaz zapłaty z dnia 26.02.2010r. k.24 w aktach I Nc 411/10)

Nakazem zapłaty z dnia 26 czerwca 2012r. wydanym w sprawie (...)Sąd Rejonowy w O.orzekł, iż M. S. winna zapłacić powodowi W. T. kwotę 22983,73zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14.07.2010r. do dnia zapłaty oraz kwotę 288,00zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Przedmiotowemu nakazowi zapłaty w dniu 23 lipca 2012r. została nadana klauzula wykonalności.

(dowód: nakaz zapłaty z dnia 26.06.2012r. k.35 w aktach(...))

W dniu 23 lipca 2012r. wierzyciel wystąpił z wnioskiem egzekucyjnym o egzekucję należności wynikających z nakazu zapłaty Sądu Rejonowego w O. z dnia 26.06.2012r. (sygn. akt Km 1865/12).

(dowód: wniosek o wszczęcie egzekucji k.1 w aktach Km 1865/12)

W dniu 18 marca 2014r. przed notariuszem P. S. w J. rep. A nr 693/2004, pomiędzy M. S. a J. P. i E. P., została zawarta umowa sprzedaży niezabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości W., stanowiącą działkę nr (...) o obszarze 0,4200ha, dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie V wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...). Strony umówiły cenę na kwotę 10000,00zł, cała umówiona cena została zapłacona przez kupujących stronie sprzedającej.

(dowód: odpis księgi wieczystej (...) k.8-14, odpis umowy z dnia 18

marca 2014r. w aktach księgi wieczystej k.31-33,34-35)

Pozwany J. P. zna dłużniczkę ze szkoły podstawowej, ale nie są kolegami. Pozwani nie są spokrewnieni z dłużniczką, nie utrzymują ze sobą żadnych kontaktów, nie mieszkają w jednej miejscowości. Jedynie nieruchomość pozwanego, na której gospodarzy, przylega do nieruchomości dłużniczki i dlatego był zainteresowany jej kupnem, tak jak wcześniej jego ojciec. Przed zawarciem umowy notarialnej, notariusz sprawdził księgę wieczystą nieruchomości.

(dowód: zeznania pozwanego J. P. k.34-35, oświadczenie pozwanej E.

P. k.35)

W toku postępowania egzekucyjnego ustalono, że dłużniczka utrzymuje się ze świadczenia chorobowego w wysokości 500,00zł netto, świadczenia z opieki społecznej - zasiłku celowego - w wysokości 300,00zł oraz renty alimentacyjnej na córkę, jest właścicielem udziału w wysokości 1/4 w nieruchomości położonej w B. przy ul. (...), nie jest właścicielem żadnych ruchomości podlegających zajęciu, gotówki, dewiz, wierzytelności ani żadnego innego majątku, do którego można skierować egzekucję.

(dowód: protokół czynności k. 32, k.49, k.52, k.77, k.208 w aktach Km 1865/12 oraz

k. 2, 8-9,20,22,24,28,29,41,108,191, 134-138, k 5-6 akt sprawy)

Postanowieniem z dnia 18 listopada 2015r. Komornik umorzył postępowanie egzekucyjne z powodu bezskuteczności egzekucji.

(dowód: postanowienie z dnia 18 listopada 2015r. k.227 w aktach Km 1865/12)

W toku postępowania egzekucyjnego w sprawie Km 1527/15 prowadzonej z wniosku wierzyciela W. T. na podstawie tytułu wykonawczego wyroku Sądu Rejonowego w Jarocinie z dnia 02.06.2015r. wydanego w sprawie I C 330/14, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności z dnia 14.07.2015r. dłużniczka dokonała dobrowolnej wpłaty, która została w całości zaksięgowana do sprawy Km 1865/12.

Wierzyciel otrzymał kwotę 23521,13zł, która została zaliczona na należność główną, odsetki i koszty procesu.

(dowód: informacja Komornika z dnia 17.09.2015r. k.39-41, zeznania powoda

W. T. k.34v)

Sąd zważył, co następuje:

Art. 527 § 1 k.c. jako podstawy skargi paulińskiej wymienia dokonanie czynności prawnej przez dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli, uzyskanie korzyści majątkowej przez osobę trzecią, działanie dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli oraz wiedzę lub możliwość – przy zachowaniu należytej staranności – dowiedzenia się o tym przez osobę trzecią. Wskazane wyżej przesłanki muszą być spełnione łącznie, by móc skorzystać z roszczenia przewidzianego w tym przepisie uznania czynności za bezskuteczną. Kolejne przepisy wprowadzają liberalizację tychże przesłanek z uwagi na stosunki osobiste łączące dłużnika z osobą trzecią, bądź charakter czynności prawnej. I tak stosownie do treści art. 527 § 3 k.c., jeżeli wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli uzyskała korzyść majątkową osoba będąca w bliskim z nim stosunku domniemywa się, że osoba ta wiedziała, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Natomiast w myśl art. 528 k.c., jeżeli wskutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową bezpłatnie, wierzyciel może żądać uznania czynności za bezskuteczną, chociażby osoba ta nie wiedziała i nawet przy zachowaniu należytej staranności nie mogła się dowiedzieć, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

W ocenie Sądu nie zostały spełnione wszystkie przesłanki skargi paulińskiej.

Nie budzi wątpliwości okoliczność, że kwestionowana sprzedaż nieruchomości została dokona z pokrzywdzeniem powoda jako wierzyciela. Art. 527 § 2 k.c. stanowi, że 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. W przedmiotowej sprawie prawo własności nieruchomości gruntowej było jedynym przedstawiającym istotną wartość rynkową składnikiem majątkowym należącym do dłużniczki. Uzyskiwane przez dłużniczkę świadczenie chorobowe i zasiłek celowy z opieki społecznej jest na tyle niskie, że prowadzona z niego egzekucja zaspokoiłaby roszczenie powoda dopiero po wielu latach i to pod warunkiem, że dłużniczka regularnie uzyskiwałaby je w tym okresie, a wiadomo, że świadczenie chorobowe przysługuje pracownikowi jedynie okresowo i nie dołączyliby się inni wierzyciele. Należy w tym miejscu podkreślić, że pokrzywdzenie powstaje na skutek takiego stanu majątku dłużnika, który powoduje nie tylko niemożność, lecz także utrudnienie lub odwleczenie zaspokojenia wierzyciela (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2008r. II CSK 503/07, publ. LEX nr 496375). Trzeba zatem przyjąć, że dłużniczka wyzbywając się własności nieruchomości gruntowej spowodowała sytuację, w której zaspokojenie wierzyciela stało się wątpliwe, a co najmniej odwleczone w czasie.

Spełnienie przesłanki uzyskania korzyści majątkowej przez osobę trzecią jest oczywiste i wynika z uzyskania przez pozwanych prawa własności nieruchomości gruntowej.

W odniesieniu do przesłanki świadomości dłużniczki o działaniu z pokrzywdzeniem wierzycieli, fakt jej istnienia wywieść można w szczególności z akt postępowania egzekucyjnego. Dłużniczka była informowana przez Komornika o poszczególnych czynnościach egzekucyjnych, z czego mogła wyciągnąć zasadny wniosek, iż kolejne czynności nie prowadzą do zaspokojenia roszczenia.

Ostatnia z przesłanek, a mianowicie wiedza lub możliwość – przy zachowaniu należytej staranności – dowiedzenia się przez osobę trzecią o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, nie zaistniała w przedmiotowej sprawie. Powód nie wykazał, a to na nim jako wierzycielu stosownie do art. 6 k.c. spoczywał ciężar udowodnienia wyżej wymienionych warunków, aby osoba trzecia (pозwani) wiedziała (lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć) o tym, że dłużniczka działała ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Pozwani i dłużniczka nie są osobami bliskimi, nie są spokrewnieni, pozwani i dłużniczka znają się ze szkoły, ale nie są kolegami, nie utrzymują żadnych kontaktów, nie łączą ich żadne stosunki faktyczne, mieszkają w innych miejscowościach. Pozwani nie posiadali żadnych informacji na temat sytuacji majątkowej dłużniczki. Z zeznań pozwanego J. P. (1) wynika, że nieruchomość gruntowa, którą kupił od dłużniczki przylega do jego nieruchomości i kupnem tej nieruchomości był zainteresowany już jego ojciec i pozwanemu też zależało na powiększeniu swojej nieruchomości. Ponadto pozwany wskazał, że przed zawarciem umowy notariusz sprawdził księgę wieczystą nieruchomości. Należy zauważyć, iż w orzecznictwie przyjęto, że jeżeli skargą paulińską zaskarżona została umowa sprzedaży nieruchomości, dla zachowania należytej staranności osoby trzeciej w rozumieniu art. 527 § 1 k.c. wystarczy zapoznanie się tej osoby z treścią wpisów do księgi wieczystej prowadzonej dla sprzedanej nieruchomości, a nie aktami tej lub innej księgi wieczystej. Nie ma przy tym znaczenia zawodowy charakter działalności osoby trzeciej (nabywcy nieruchomości) [por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2006r., III CSK 58/06, OSNC 2007, nr 9, poz. 138]. Również z zasad doświadczenia życiowego można wyciągnąć wniosek, że od uczciwej osoby w obrocie, chcącej dokonać kupna nieruchomości można oczekiwać sprawdzenia stanu wpisów w księdze wieczystej kupowanej nieruchomości, co w rozpatrywanym przypadku miało miejsce.

Wobec powyższego, wobec nie spełnienia wszystkich przesłanek wymienionych w art. 527 § 1 k.c. należało powództwo oddalić.

Powód został zwolniony od kosztów sądowych w całości i został dla niego ustanowiony adwokat z urzędu. Wobec powyższego o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu orzeczono na podstawie § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013r., poz. 461 ze zm.). Na zasądzoną kwotę złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika powoda w wysokości 2.400zł powiększone o należny podatek VAT oraz kwota 189,75zł tytułem zwrotu kosztów dojazdu pełnomocnika.

/-/ M. Tyrakowska