

Sygn. akt I C 487/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 października 2014 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Małgorzata Sachajczuk – Puławska

Protokolant Paulina Skoczyń

po rozpoznaniu w dniu 27 października 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w W.

przeciwko A. K.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

1. uznaje za bezskuteczną w stosunku do (...) w W. umowę sprzedaży zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości K. z stanowiącej działkę nr (...) w obrębie ewidencyjnym (...), objętą księgą wieczystą KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Giżycku oraz niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w obrębie ewidencyjnym (...), objętą księgą wieczystą KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Giżycku, zawartą w dniu 1 marca 2012 r. przed notariuszem P. W. z Kancelarii Notarialnej w W. za Rep. A. (...) pomiędzy J. K. a A. K. – w zakresie przysługujących (...) w W. wierzytelności:

a) w wysokości 505.844,80 (pięćset pięć tysięcy osiemset czterdzieści cztery i 80/100) zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 26 stycznia 2007 r. do dnia zapłaty stwierdzonej wyrokiem Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie o sygn. akt: VII Pm 2/07 opatrzonego klauzulą wykonalności z dnia 17 czerwca 2011r.,

b) w wysokości 37.439,66 (trzydzieści siedem tysięcy czterysta trzydzieści dziewięć i 66/100) zł stwierdzonej wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 27 grudnia 2012 r. w sprawie o sygn. akt: I C 685/09;

2. oddala powództwo w pozostałej części;

3. zasądza od pozwanego A. K. na rzecz powoda (...) w W. kwotę 11.533 zł (jedenaście tysięcy pięćset trzydzieści trzy) zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt: IC 487/12**

## UZASADNIENIE

Powód - (...) z siedzibą w W. w pozwie z dnia (...) kwietnia 2012r / data stempla pocztowego/, zastąpiony przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o uznanie za bezskuteczną w stosunku do niego czynności prawnej umowy sprzedaży nieruchomości - zabudowanej budynkiem mieszkalnym działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu ew. (...) (KW nr (...)) oraz działki ew. nr (...) z obrębu ew. (...) (Kw nr (...)), położonych w województwie (...), powiecie (...), gminie G., miejscowości K., zawartej dnia 1 marca 2012 r. pomiędzy J. K., a A. K. w formie aktu notarialnego (Rep. A nr (...)),

sporządzonej przed notariuszem P. W., prowadzącą Kancelarię Notarialną w W., przy ul. (...) lokal (...) i nakazanie pozwanemu A. K. znoszenia egzekucji z przedmiotowych nieruchomości, w celu zaspokojenia:

1) wierzytelności powódki z wyroku Sądu Okręgowego Warszawa Praga VII Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 29 lipca 2009 r., sygn. akt VII Pm 2/07, w kwocie 505.844,80zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 26.01.2007 r. do dnia zapłaty;

2) wierzytelności powódki w kwocie 1.336.268,37zł wyegzekwowanej na rzecz J. K. przez Komornika Sądowego Rewiru VI przy S.R. dla Warszawy-Woli, sygn. akt VI KM 1146/06, na podstawie wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w Warszawie I Wydział Cywilny z dnia 9 maja 2006r. sygn. akt: IC 2019/05opatrzonego rygiorem natychmiastowej wykonalności, uchylonego prawomocnie wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 18 czerwca 2008r. sygn. akt IC 2019/05, utrzymanym w mocy w punkcie 1. tj. w zakresie uchylecia wyroku zaocznego, przez Sąd Apelacyjny w wyroku z dnia 28 kwietnia 2009r. sygn. I A Ca 1109/08 ;

3) wierzytelności powódki w kwocie 220.577,51 zł wraz z odsetkami od kwoty:

-98 000zł od dnia 28 maja 1996r do dnia zapłaty ( czek nr (...))

-32 577.51zł od dnia 24 lipca 1996r do dnia zapłaty ( czek nr (...))

-90 000zł od dnia 13 listopada 1996r do dnia zapłaty ( czek (...));

przy przyjęciu, że pozwany może zwolnić się ze zobowiązania przez zapłatę kwoty stanowiącej sumę w/w wierzytelności. Nadto strona powodowa wniosła o zasądzenie od pozwanego A. K. kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości podwójnej stawki minimalnej, przewidzianej dla radcy prawnego./ k.5-6/

W uzasadnieniu pełnomocnik powódki wskazał, że istnieje godny ochrony interes wierzyciela w postaci przysługujących jej wierzytelności w stosunku do J. K. wymienionych w pozwie w pkt. 1) z tytułu wykonawczego, 2) z nienależnego świadczenia i w pkt. 3) w zakresie przywłaszczonych czeków, a nadto wskazała na okoliczności, które w jej ocenie, dają podstawy do skutecznego wniesienia skargi paulińskiej wobec pozwanego, który działając w złej wierze uzyskał korzyść majątkową dokonując z dłużnikiem mającym świadomość pokrzywdzenia czynności prawnej z pokrzywdzeniem wierzycieli. / k.7-22/

Pozwany - A. K., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, w odpowiedzi na pozew z dnia 19 grudnia 2012r. / złożonej na rozprawie w dniu 19 grudnia 2012r. / wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jego rzecz od powoda kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. /k. 208/

W uzasadnieniu podał, że żądanie strony powodowej zostało sformułowane wadliwie, a nadto jest bezzasadne, gdyż nie wykazała aby zostały spełnione kumulatywnie przesłanki z art. 527§1 k.c. . W szczególności pełnomocnik pozwanego podniósł, że powódka nie posiada wierzytelności wobec J. K. albowiem, jego zdaniem, wierzytelność z wyroku VII Pm 2/07 / pkt. 1/ wygasła na skutek złożenia w dniu 9 marca 2012r przez J. K. oświadczenia o potrąceniu z jego wierzytelnością z wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie IC 685/09 gdzie zasądzone od powodowej Spółdzielni na rzecz J. K. 1.336.268,37 zł i ten wyegzekwował 885.590,35 zł ,a co za tym idzie wierzytelności z wyroku IC 2010/05 nie ma / pkt. 2/,a nadto zaprzeczył istnieniu wierzytelności z czeków bo dowodem na to nie może być akt oskarżenia, a nawet gdyby istniała to uległa przedawnieniu . /k. 209-212/

W toku procesu strona powodowa modyfikowała żądanie pozwu min. w piśmie procesowym datowanym 27maja 2013r. / k. 348-352/ lecz ostatecznie w piśmie procesowym z dnia 16 kwietnia 2014r / data stempla pocztowego / wniosła o uznanie za bezskuteczną w stosunku do (...) z siedzibą w W. czynności prawnej – umowy sprzedaży nieruchomości-(zabudowanej budynkiem mieszkalnym działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu ew. (...)) [KW nr (...)] oraz działki ew. nr (...) z obrębu ew. (...) [KW nr (...)], położonej w województwie (...), powiecie (...), gminie G., miejscowości K.), zawartej dnia 1 marca 2012 r. pomiędzy J. K., a A. K. w formie aktu notarialnego (Rep. A nr (...)),

sporządzonej przed notariuszem P. W., prowadzącą Kancelarię Notarialną w W., przy ul. (...), w celu zaspokojenia z powyższej nieruchomości przysługujących wobec J. K.:

1) wierzytelności powódki (...) z siedzibą w W. wynikających z prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego Warszawa Praga VII Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 29 lipca 2009 r. sygn. akt VII Pm 2/07, w kwocie 505.844,80 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 26.01.2007 r. do dnia zapłaty,

2) wierzytelności powódki (...) z siedzibą w W. wynikających z prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie I Wydział Cywilny, z dnia 27 grudnia 2012 r., sygn. I C 685/09 orzekającego w pkt III obowiązek zwrotu przez J. K. na rzecz (...) kwoty 37.439.66 zł,

3) wierzytelności powódki (...) z siedzibą w W. w kwocie 220.577,51zł wraz z odsetkami od kwoty:

- 98 000 zł od dnia 28 maja 1996 r. do dnia zapłaty (czek nr (...)),

- 32.577,51 zł od dnia 24 lipca 1996 r. do dnia zapłaty (czek nr (...)),

- 90.000 zł od dnia 13 listopada 1996 r. do dnia zapłaty (czek nr (...)),

wynikających z pobrania w/w kwot przez J. K. od powódki, na podstawie w/w czeków i niezwrócenia ich do chwili obecnej. / k. 466-473/.

Pozwany konsekwentnie wnosił o oddalenie powództwa / k. 359-362/

Postanowieniem z dnia 12 lipca 2013r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie na wniosek pozwanego zawiesił postępowanie z uwagi na toczący się przed Sądem Okręgowym w Warszawie proces z powództwa J. K. przeciwko (...) w W. o zapłatę, sygn. akt: I C 685/09, uznając, że od wyniku od tego postępowania zależy wynik niniejszego postępowania albowiem istota obu sporów min. dotyczy istnienia wierzytelności, która stanowi podstawę nin. pozwu./ k. 387-390/.

Sąd Apelacyjny w Warszawie postanowieniem z dnia 15 listopada 2013r oddalił zażalenie powódki podzielając powyższą argumentację tut. Sadu / k. 437- 441/

Postanowieniem z dnia 24 marca 2014 r., tut. Sąd na wniosek powoda podjął postępowanie w niniejszej sprawie ./ k. 453/

Ostatecznie na rozprawie w dniu 1 września 2014 r. oraz 27 października 2014r poprzedzającej jej zamknięcie i wydanie orzeczenia, strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska / k. 537i 542 oraz k.550/

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

W dniu 29 lipca 2009 r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie, VII Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych w sprawie VII Pm 2/07 wydał wyrok, w którym zasądził od J. K. na rzecz powodowej Spółdzielni (...) kwotę 180.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu w kwocie 325.844,80 zł oraz odsetki ustawowe od kwoty 505.844,80 zł liczonymi od dnia 26.01.2007r do dnia zapłaty, koszty procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego w łącznej kwocie 23.400 zł ./ k26/ Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2011 r. w pkt 1 nadano klauzulę wykonalności wyrokowi Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie z dnia 29 lipca 2009 r. w zakresie pkt 1 i 2 na rzecz powódki, zaś w pkt 2 rozstrzygnięto o kosztach postępowania./ k.27-28/ Te wierzytelności nie zostały przez komornika wyegzekwowane , jak wynika z postępowania komorniczego prowadzonego pod sygn. akt: Km 1980/11. / k. 263/

W dniu 27 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie o sygn. akt: IC 685/09 z powództwa J. K. przeciwko Spółdzielni (...) o zapłatę udziałów wydał wyrok, w którym w pkt. I zasądził od pozwanej na rzecz powoda 838.860,52 zł ustalając ,że kwota ta została już przez J. K. wyegzekwowana ,a w pkt. II oddalił powództwo w pozostałym zakresie, zaś pkt III orzekł o obowiązku zwrotu przez J. K. na rzecz spółdzielni (...) wyegzekwowanego świadczenia w kwocie

37.439,66 zł./ k. 234/ Orzeczenie to uprawomocniło się w toku niniejszego procesu albowiem Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił apelacje obu stron wyrokiem z dnia 29 listopada 2013r, sygn. akt: I ACa 627/13 ./k. 491 /. Tym samym zostało przesądzone, że J. K. nie jest wierzycielem lecz dłużnikiem powodowej spółdzielni (...). Zanim jednak doszło do tak ostatecznie zakończenia powyższego postępowania, najpierw Sąd Okręgowy w Warszawie w tej sprawie (zawisłej wcześniej pod sygnaturą IC 2019/05 )w wyroku zaocznym z dnia 9 maja 2006r. zasądził na rzecz J. K. od spółdzielni (...) kwotę 1.275.148,37 zł nadając mu rygor natychmiastowej wykonalności. Na tej podstawie J. K. wyegzekwował od spółdzielni (...) 1.336.268,27 zł w postępowaniu komorniczym VI KM 1146/06./ k.54-56 / Następnie wyrok zaoczny został uchylony wyrokiem ww Sądu Okręgowego z dnia 18 czerwca 2008r w pkt I, w pkt. II zasądzono od spółdzielni (...) dla J. K. kwotę 9.290,17 zł oddalając powództwo w pozostałym zakresie w pkt. III z jednoczesnym orzeczeniem w pkt IV obowiązku zwrotu spółdzielni (...) przez J. K. wyegzekwowanego świadczenia w kwocie 876.300,18 zł./ k. 29-30 i k.31-39/ Jednakże Sąd Apelacyjny w wyroku z dnia 28 kwietnia 2009r. , sygn. akt: I ACa 1109/08 uchylił to orzeczenie w pkt. III-VII i w tym zakresie sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie./ k.40-53/

W dniu 9 marca 2012r. J. K. złożył spółdzielni (...) oświadczenie o potrąceniu wzajemnych należności objętych procesem sadowym zawisłym przed Sądem Okręgowym w Warszawie, sygn. akt: IC 685/09 na kwotę 876.300,18 wraz z odsetkami ustawowymi określonymi w pozwie, ograniczonych do kwoty 826.012,04 z jego zobowiązaniami wynikającymi z wyroku w sprawie VII Pm 2/07 których wartość na ten dzień, jego zdaniem, wynosiła łącznie 826.012,04 , zaś pozostała należność powinna być mu niezwłocznie zapłacona. / k.216/. W odpowiedzi na to, powodowa spółdzielnia oświadczyła w dniu 19 marca 2012r r. , iż nie uznaje potrącenia albowiem J. K. nie przysługuje żadna wymagalna wierzytelność w ww. sprawie zapłatę udziałów IC 685/09, że nie mogą być umorzone przez potrącenie wierzytelności z czynów niedozwolonych, a taką jest zasądzona wyrokiem Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w sprawie VII Pm 2/07, stąd oświadczenie J. K. jako sprzeczne z prawem jest nieważne i nie wywołuje żadnych skutków prawnych. / k.217-218i k.259/

W dniu 1 marca 2012 r. J. K. i pozwany A. K. zawarli przed notariuszem P. W., prowadzącą Kancelarię Notarialną w W., przy ul. (...) lokal (...) umowę sprzedaży oraz oświadczenie o ustanowieniu służebności w formie aktu notarialnego sporządzonego za Rep. A (...) dotyczącą nieruchomości położonej w województwie (...), powiecie (...), we wsi K., oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębem ewidencyjnym (...) o obszarze 2.223 m<sup>(2)</sup>, oznaczona jako „B – tereny mieszkaniowe” dla której Sąd Rejonowy w Giżycku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW o nr (...)/ (...) za łączną kwotę 300.000 zł . /k.64-77/ Jednocześnie A. K. oświadczył, że ustanawia na rzecz J. K. i jego żony B. K. odpłatne i dożywotnie służebności osobiste, za co małżonkowie K. zapłacili mu jednorazowe wynagrodzenie w kwocie 10.000 zł. /vide § 6 na k.73-74/ . Z powyższego aktu notarialnego wynika, że w załączonym odpisie zwykłym Księgi Wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości wydanym w dniu 01 marca 2012r widniał w dziale III wpis o treści „ ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu sądowym o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną i że w dniu 04.03.2008r. w sprawie o sygn. I C 227/07 uznano za bezskuteczną w stosunku do (...) umowę darowizny dn. 23.06.2006 r. Rep. A 4252/2006”./ §1.1 pkt.3 na k. 66)/.

Nadto z treści tego aktu notarialnego wynika, że J. K. oświadczył, iż Sąd Rejonowy w Legionowie prawomocnym wyrokiem z 04.03.2008r w sprawie I C 227/07 w sprawie z powództwa (...) przeciwko M. G. (1) uznał za bezskuteczną wobec powodowej spółdzielni umowę darowizny na rzecz M. G. (1) z dnia 23.06. 2006 r. za nr aktu notarialnego Rep. A (...) oraz ,że Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie prawomocnym wyrokiem z dnia 15.04.2011 r. w sprawie o sygn. akt III C 985/10 z powództwa (...) przeciwko uznał za bezskuteczną w stosunku do powodowej spółdzielni umowę sprzedaży oraz warunkową umowę sprzedaży nieruchomości obejmujących działki o numerach ewidencyjnych: (...) i (...), o łącznej powierzchni 3.043 m<sup>(2)</sup>, położonych w miejscowości K., zawartą dnia 26 marca 2010 r. przez G. N. (1) i G. N. (2), jako kupujących oraz dłużnika powódki J. K., jako sprzedającego, za Rep. A (...) / §1.13 na k.67-68/.

Z aktu notarialnego wynika również iż w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie toczą się żadne postępowania sądowe , administracyjne ani zabezpieczające ani też w stosunku do sprzedającego nie zostały wydane żadne

orzeczenia sądowe mające negatywny wpływ na stan prawny opisanych nieruchomości , a w szczególności mogące skutkować ich obciążeniem , przeprowadzeniem egzekucji, lub mogące mieć wpływ na możliwość wykonania przez sprzedającego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy / k. 70 /.

Jak wynika z dalszej treści tego aktu notarialnego również pozwany A. K. złożył oświadczenia, w tym min., że znany jest mu stan prawny nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy, w zakresie opisanym w niniejszej umowie oraz wynikającym z dokumentów okazanych przy niniejszej umowie oraz że nie wnosi do nich zastrzeżeń / §1.5 k.72 /

Natomiast z kolejnych zapisów umieszczonych w ww. akcie notarialnym wynika, że notariusz pouczyła strony o treści i skutkach prawnych wynikających z wpisów i oświadczeń, a w tym także o art. 527 kodeksu cywilnego . / §8 k.74/

Powyższe zapisy w akcie notarialnym za Rep. A. 985/12 dowodzą, że przy dokonywaniu spornej czynności prawnej J. K. nie informował pozwanego A. K. o wpisach zamieszczonych w odpisie księgi wieczystej, bowiem pozwany sam się z nimi zapoznał. Jednocześnie pozwany nie pytał J. K. dlaczego nie złożył wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej ostrzeżenia o uznaniu umowy darowizny tej nieruchomości za bezskuteczną.

Z kolei akt sprawy wynika, iż Sąd Rejonowy w Legionowie prawomocnym wyrokiem z 04.03.2008r w sprawie I C 227/07 w sprawie z powództwa (...) przeciwko M. G. (1) uznał za bezskuteczną wobec powodowej spółdzielni umowę darowizny na mocy której J. K. darował swojej córce M. G. (1) w dnia 23.06. 2006 r. za nr aktu notarialnego Rep. A (...) przedmiotowa nieruchomość w miejscowości K. / k. 101/ oraz ,że Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie prawomocnym wyrokiem z dnia 15.04.2011 r. w sprawie o sygn. akt III C 985/10 z powództwa (...) przeciwko G. i G. małżonkom N. uznał za bezskuteczną w stosunku do powodowej spółdzielni umowę sprzedaży oraz warunkową umowę sprzedaży nieruchomości tej samej nieruchomości zawartą dnia 26 marca 2010 r. przez G. N. (1) i G. N. (2), jako kupujących oraz dłużnika powódki J. K., jako sprzedającego, za Rep. A (...) / k.130-137/

Z kolei na podstawie akt sprawy o sygn. IC 250/13 Sądu Rejonowego w Giżycku, w której wyrokiem z dnia 13 grudnia 2013r zostało oddalone o powództwo A. K. przeciwko powodowej Spółdzielni Pracy (...) o uzgodnienie treści księgi wieczystej / obejmującej sporną nieruchomość/ z rzeczywistym stanem prawnym, przyjąć należy, iż umowa pozwanego z J. K. została zawarta zarówno po złożeniu przez komornika wniosku o wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji w sprawie Km 262/12 dla działki (...), jak również po umieszczeniu w treści księgi wieczystej wzmianki o tym wniosku albowiem ukazała się w treści elektronicznej księgi wieczystej przed zawarciem umowy aczkolwiek 5 minut po wydrukowaniu odpisu pobranego przez pozwanego / k. 479 i k. 246 akt I C250/13 /

Z zebranego w niniejszej sprawie materiału dowodowego wynika również, że pozwany nie domagał się od powodowej Spółdzielni (...), oświadczenia czy J. K. nie zalega z płatnościami na jej rzecz ani nawet nie zwrócił się z takim zapytaniem. /zeznania świadka J. K. na k. 368 -372 oraz przesłuchanie M. P. za stroną powodową na k. 539/

W dniu 1 marca 2012r pozwany działając jako (...) A. K. nabył również od J. K. wierzytelność wobec spółdzielni (...) w kwocie 166.508,97zł wraz z odsetkami ustawowymi od 28.08.2003r na podstawie wyroku Sądu Okręgowo-Sąd Pracy w W. z dnia 4.11.2011r w sprawie XXI C 67/10 . Jednakże orzeczenie to zmieniono wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 21.05.2012r w sprawie III APA 8/12 w ten sposób, że od spółdzielni (...) zasądzono 166.508,97 zł wraz z odsetkami ustawowymi od 28.07.2003r do dnia zapłaty . Wyrok ten zaopatrzono w klauzulę wykonalności na rzecz nabywcy wierzytelności A. K. , który ma tej podstawie w postępowaniu komorniczym pod sygn. akt: KM 1226/12, wyegzekwował od spółdzielni (...).44, 50 zł . W tej sytuacji spółdzielnia (...) wszczęła postępowanie przeciwko A. K. o pozbawienie tytułu wykonawczego , które zakończyło się wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie I C 705/12 oddalającym powództwo uznając ,że powodowa spółdzielnia nie wykazała aby jej oświadczenie o potrąceniu części należności w kwocie 352.837,97 zł z należnych jej od J. K. z tytułu odsetek zasądzonych wyrokiem w sprawie VII Pm 2/07 zostało doręczone pozwanemu A. K.. /k. 219-221/

W Sądzie Rejonowym dla Warszawy - Pragi Północ toczy się pod sygn. akt: III K 852/07 postępowanie karne przeciwko J. K. o przywłaszczenie od powodowej Spółdzielni (...), kiedy był jej głównym księgowym, ogółem kwoty 220.577,51

zł na podstawie czeków (...) (98.000zł), (...) (32.577,51zł), (...) (90.000zł) i wierzytelność powódki w ww. kwocie objęta jest w tej sprawie tu żądaniem / k. 302/

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie dokumentów nie kwestionowanych przez strony, w tym licznych orzeczeń zgromadzonych w aktach przedmiotowej sprawy, a także załączonych akt o sygnaturach: IC 250/13, IC 685/09 (pod poprzednią sygn. IC2019/05), III K 852/07, Km 2184/12, Km 801/11, Km 323/10 oraz zeznań świadka J. K. / k. 368 -372/ oraz przesłuchania stron :za stronę powodową M. P. / k.538-539 / i pozwanego ./k. 540-542/

Niezależnie od tego zaznaczyć należy iż faktem bezspornym jest że pozwany A. K. trudni się zawodowo skupem i obrotem wierzytelnościami .

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powodowa Spółdzielnia (...) dochodziła uznania za bezskuteczną wobec niej umowy sprzedaży nieruchomości w miejscowości K. zawartej pomiędzy pozwanym A. K. a J. K. podnosząc, że jest jej dłużnikiem z tytułu prawomocnych wyroków zapadłych w zakończonych sprawach Sądu Okręgowego Warszawa-Praga -VII Pm 2/07 i Sądu Okręgowego w Warszawie – IC 685/09 oraz przywłaszczonych czeków, o co toczy się nadal proces karny przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Pragi Północ pod sygn. akt: IIIK 852/07.

Powództwo w niniejszej sprawie zasługuje na uwzględnienie albowiem, w ocenie Sądu strona powodowa wykazała iż J. K. stał się niewypłacalny w takim stanie, który uniemożliwia zaspokojenie wierzytelności powódki i wystąpiły wszystkie inne przesłanki skargi paulińskiej z wyłączeniem trzeciej wierzytelności obejmującej czeki .

Zgodnie z art. 527 § 1 k.c., gdy skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć. Czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli skutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności (§ 2). Jeżeli skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli uzyskała korzyść majątkową osoba będąca w bliskim z nim stosunku, domniemywa się, że osoba ta wiedziała, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli (§ 3).

Przepis art. 527 k.c. ten ustanawia przesłanki, których kumulatywne wystąpienie stanowi warunek sine qua non zasadności skargi paulińskiej, poprzez którą powód dochodzi uznania wobec niego czynności prawnej za bezskuteczną. Należą do nich: 1) dokonanie czynności prawnej z pokrzywdzeniem wierzyciela, jeżeli skutek czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w większym stopniu, 2) uzyskanie wskutek czynności prawnej korzyści majątkowej przez osobę trzecią, 3) działanie dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, 4) wiedza lub możliwość dowiedzenia się przy dołożeniu należytej staranności przez osobę trzecią o tym, że dłużnik działa ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Skorzystanie ze „skargi paulińskiej” wymaga zasadniczo istnienia wierzytelności podlegającej ochronie. W toku niniejszego postępowania zostało ustalone, że powodowa Spółdzielnia jest wierzycielem dłużnika, a nie odwrotnie, jak twierdził pozwany . Bezsprzecznie przysługują powódce dwie wierzytelności tj. pierwsza na mocy wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga o sygn. akt: VII Pm 2/07 w ogólnej wysokości 505.844, 80 zł z odsetkami od 26 stycznia 2007r do dnia zapłaty, powstała przed zawarciem przez dłużnika kwestionowanej umowy oraz druga wierzytelność w wysokości 37.439.66 zł/ ostatecznie ustalona w czasie tego procesu/ na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie IC 685/09 . Natomiast Sąd pominął w orzeczeniu trzecią wierzytelność z pozwem, a wywodzącą się z czynu niedozwolonego –przywłaszczenia czeków, objętego nadal toczącym się postępowaniu karnym III K 852/07 uznając że to żądanie jest przedwczesne, a nie bezzasadne .

Sąd Najwyższy bowiem w uzasadnieniu wyroku z 15.02.2013r w sprawie I CSK 323/12 wskazał, że ochrony przewidzianej w art. 527 i nast. k.c można udzielić takiemu wierzycielowi, którego wierzytelność jest realna i

skonkretyzowana, a nie hipotetyczna, na co też wskazywał w nin. sprawie Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu postanowieniu z 15.11.2013r. / k. 437-439/. Zatem wierzytelność niewątpliwie musi istnieć, a tutaj, zdaniem Sądu, wierzytelność powódki na podstawie czeków dopiero powstanie po uznaniu przez sąd karny iż doszło do popełnienia przestępstwa przez J. K. i w razie zasądzenia odszkodowania z tego na rzecz powodowej spółdzielni (...).

Przy czym do zastosowania art. 527 k.p.c. nie jest konieczne wszczęcie postępowania i przeprowadzenie nieskutecznej egzekucji (wyrok SA w Warszawie z 6 grudnia 1996 r., I ACr 853/96, Apel. W-wa 1997, nr 3, poz. 23) ani ogłoszenie upadłości dłużnika (wyrok SN z 18 września 1998 r., III CKN 612/97, OSNC 1999, nr 3, poz. 56; wyrok SN z 24 stycznia 2000 r., III CKN 554/98, LEX nr 52736). Wystarczy wykazanie, że wobec stanu majątku dłużnika niemożliwe jest zaspokojenie wierzytelności skarżącego (wyrok SN z 24 stycznia 2000 r., III CKN 554/98, LEX nr 52736).

Wobec powyższego, w odniesieniu do przedmiotowej Sąd uznał, że na skutek umowy sprzedaży oraz oświadczenia o ustanowieniu służebności z dnia 1 marca 2012 r. zawartej pomiędzy dłużnikiem J. K. a pozwanym A. K. w akcie notarialnym za Rep. A (...), bezsprzecznie doszło do pokrzywdzenia powodowej Spółdzielni, której możliwość uzyskania zaspokojenia z majątku dłużnika uległa ograniczeniu. Wskazać bowiem należy, iż do zawarcia powyższej umowy, doszło po doręczeniu J. K. tytułu wykonawczego VII PM 2/07, jak i po wydaniu wyroków z dnia 4 marca 2008 r. w sprawie o sygn. I C 227/07 i z dnia 15 kwietnia 2011 r. w sprawie o sygn. akt III C 985/10. W tych orzeczeniach uznano za bezskuteczne czynności J. K. w stosunku do G. tj. umowę darowizny w stosunku do córki M. G. (2), a potem umowę sprzedaży i warunkową umowę sprzedaży w stosunku do małżonków N.. Podkreślić należy, iż uznanie za bezskuteczną powyższych czynności prawnych dotyczyło tej samej nieruchomości w miejscowości K., którą pozwany nabył aktem notarialnym z dnia 1 marca 2012 r.

Zdaniem Sądu, bezsprzecznie, czynność dłużnika K. polegająca na przeniesieniu prawa własności nieruchomości w K. na rzecz pozwanego K. uniemożliwiła stronie powodowej uzyskanie zaspokojenia, w sposób znaczący, bowiem pomniejszyła majątek dłużnika co najmniej o wartość tej nieruchomości. Sąd nie ma wątpliwości, że powyższa czynność prawna dłużnika tak jak wcześniejsze dotyczące tej samej nieruchomości zmierzały co najmniej do znacznego opóźnienia egzekucji i utrudnienia, jeśli nie do uniemożliwienia zaspokojenia. Wynika to nie tylko z działań J. K. - przeniesienia własności spornej nieruchomości najpierw w drodze darowizny na rzecz swojej córki M. G. (2) / k.101./, a wobec jej bezskuteczności, później sprzedaży nieruchomości G. i G. małżonkom N. / k.130-137 /.

Jak wynika z akt komorniczych stan niewypłacalności dłużnika istnieje do tej pory, bo do dzisiaj nie znaleziono składników majątku dłużnika, z których powódka mogłaby uzyskać zaspokojenie. Nie wykazano żadnym dowodem, że dłużnik posiada jakikolwiek majątek, który mógłby zaspokoić roszczenia powódki, a zatem zasadne jest stwierdzenie, że na skutek zaskarżonych czynności dłużnik stał się niewypłacalny.

Dla skuteczności skargi pauliańskiej nie jest konieczne, by w zamiarze dłużnika leżało pokrzywdzenie wierzycieli ani też by zamiar ten skierowany był przeciwko określonemu wierzycielowi. Wystarczy, że dłużnik ma świadomość pokrzywdzenia wierzycieli. Świadomość taka istnieje, gdy dłużnik wie, że na skutek czynności prawnej określone aktywa wyjdą z jego majątku i że z tego powodu wierzyciele będą mieli trudności z zaspokojeniem, a w konsekwencji nastąpi ich pokrzywdzenie. Do przyjęcia, że dłużnik dokonywał czynności ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, wystarczy by dłużnik takie pokrzywdzenie przewidywał w granicach ewentualności (wyrok SA w Poznaniu z 12 maja 2005 r. I ACa 1764/04, OSA 2006, z. 3, poz. 8). Biorąc powyższe pod rozwagę, zdaniem Sądu, w przedmiotowej sprawie nie ma wątpliwości, że dłużnik J. K. działał ze świadomością pokrzywdzeniem wierzyciela, bowiem wiedział on, że ciąży na nim zobowiązanie pieniężne wobec Spółdzielni (wyrok Sądu Okręgowego Warszawa-Praga z dnia 29 lipca 2009 r., wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie I Wydział Cywilny, z dnia 27 grudnia 2012r., a także nie załatwiona kwestia pobranych czeków na łączną kwotę 220.577,51zł, a z pewnością przewidywał, że w przypadku nie zaspokojenia tych roszczeń strona powodowa będzie podejmować akcje prawne, a w tym prowadzić przeciwko niemu egzekucję. Co więcej zdawał sobie sprawę, że najpierw darowizna na rzecz córki M. G. (1) a wobec jej bezskuteczności sprzedaż spornej nieruchomości małżonkom N. spowoduje niemożność zaspokojenia się przez wierzyciela. Nadto podnieść należy, że dłużnik J. K. oświadczył do aktu notarialnego, że nieruchomości K. nie jest obciążona pomimo iż faktycznie tej chwili już była. / k.70/

Z punktu widzenia możliwości skorzystania z ochrony pauliańskiej istotne jest, aby zaskarżona czynność prawna przyniosła jakiejś osobie trzeciej korzyść majątkową. Do przyjęcia, iż osoba trzecia uzyskała taką korzyść, wystarczy wykazanie, że na podstawie czynności prawnej dłużnika nabyła ona rzecz lub prawo albo została zwolniona z obowiązku, co spowodowało niekorzystną zmianę w majątku dłużnika prowadzącą do pokrzywdzenia wierzycieli (wyrok SN z 7 grudnia 1999 r., I CKN 287/98, LEX nr 147235). Bezsporne jest, że skutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika a polegającej na przeniesieniu własności nieruchomości, pozwany uzyskał korzyść majątkową. A. K. kupił objętą sporem nieruchomość w trakcyjnym turystycznie rejonie na M. i za bardzo atrakcyjną cenę 300.000 zł składająca się z dwóch działek gruntu, w tym jedna zabudowana w 2001r domem mieszkalnym o pow. 104 m<sup>2</sup>. Pozwany zeznał, że była to dobra cena /k.542 / Wprawdzie obciążone są służebnościami osobistymi na rzecz dłużnika i jego żony lecz de facto o niewielkiej wartości 10.000 zł i kiedyś one wygasną, zwłaszcza iż sam dłużnik informował strony o swojej śmiertelnej chorobie .

Kolejną przesłanką ochrony pauliańskiej jest to, by osoba trzecia, która odniosła korzyść majątkową z dokonania zaskarżonej czynności prawnej, miała wiedzę, że dłużnik dokonał tej czynności ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli lub aby przy zachowaniu należytej staranności mogła się o tym dowiedzieć. Pozwanemu znana była treść ostrzeżenia ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla sprzedanej nieruchomości, został pouczony przez notariusza o skutkach prawnych wpisów do KW, oświadczeń, a nawet treści art. 527 k.c. Wpis ostrzeżenia wskazywał, że J. K. jest dłużnikiem powodowej Spółdzielni i że dłużnik w przeszłości dokonywał czynności prawnej, której przedmiotem była nieruchomość położona w miejscowości K. z pokrzywdzeniem wierzyciela (umowa darowizny na rzecz córki oraz umowa sprzedaży jak i warunkowa umowa sprzedaży na rzecz małżonków N.), że dłużnik jest niewypłacalny lub co najmniej zwiększył swoją niewypłacalność, skoro wierzyciel uzyskał wyrok o uznaniu czynności prawnej dłużnika - umowy darowizny jak i umowy sprzedaży i warunkowej umowy sprzedaży za bezskuteczną w stosunku do niego. Pozwany nabywając tę nieruchomość od J. K. powinien dokładnie sprawdzić stan faktyczny jak i prawny tej nieruchomości, tym bardziej, że pozwany od lat zajmuje się profesjonalnie skupowaniem wierzytelności i nieruchomości, a księgi wieczyste są jawne. Pozwany nie domagał się przedstawienia przez pozwanego dokumentu poświadczającego o spłacie zobowiązań wobec powodowej Spółdzielni, tylko poprzestał na słownym oświadczeniu dłużnika J. K. w dacie umowy, że posiada on wobec powódki zobowiązania, a uważał że są one mniejsze niż jego wierzytelności. / k.368, i k. 539-40./

Okoliczność, że pozwany kupił od dłużnika wierzytelność w wysokości ok. 300.000 zł wobec powodowej spółdzielni i następnie ją egzekwował nie ma, w opinii Sądu, w tej sprawie znaczenia, bo jest to zupełnie inny stosunek prawny. A nawet przyjmując, że w dacie 1 marca 2012r dłużnik J. K. posiadał wobec powódki jakąś wierzytelność i zapewnił iż dokona potrącenia, to pozwany K. winien to sprawdzić.

Co więcej, mimo iż akt notarialny w dniu 1 marca 2012r został sporządzony na podstawie wydruku odpisu z KW nie zawierającego jeszcze wpisu o wszczęciu egzekucji to zdaniem Sądu z okoliczności całej sprawy wynika iż pozwany miał wiedzę na temat sytuacji materialnej J. K.. Poza tym pozwany mógłby się później uchylić od skutków prawnych powyższej czynności zawartej pod wpływem błędu lecz tego nie uczynił.

W świetle powyższego Sąd uznał, że wszystkie przesłanki skargi pauliańskiej zostały spełnione i powództwo jako udowodnione zasługuje na uwzględnienie w odniesieniu do dwóch pierwszych wierzytelności, zaś co do trzeciej – czeków nie jest bezzasadne lecz przedwczesne. Przy czym Sąd nie orzekł o nakazaniu pozwanemu znoszenia i nie przeszkadzania w toku ewentualnej egzekucji uznając, że takie orzeczenie byłoby zbyt daleko idące. Po pierwsze nie wiadomo czy będzie jakaś egzekucji i czy pozwany będzie przeszkadzał. Po drugie orzeczenie dotyczyłoby pozwanego jako osoby trzeciej, nie będącego stroną takiej egzekucji. Z drugiego punktu widzenia nie można też ograniczać z góry pozwanemu praw jako osoby trzeciej w razie ewentualnej egzekucji.

W konsekwencji powyższego o kosztach procesu orzeczono na zasadzie art. 100 k.p.c. rozliczając je stosownie do wyniku końcowego. Sąd przyjął, że powódka wygrała proces w stosunku 2/3 skoro nie została uznana jedna z trzech z wierzytelności objętych pozwem. Zatem należał się powódce od pozwanego 2/3 z uiszczonych opłaty sądowej od



pozwu /15.500 zł / i wynagrodzenia radcowskiego za udział w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji / 7.200 zł/ zgodnie z § 6.7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie o

płat za czynności radców prawnych z 28 września 2002r ( Dz. U. z 2002r nr 163 poz. 1349 ) czyli razem 15.133 zł lecz pomniejszone o należne pozwanemu koszty z tytułu zastępstwa adwokackiego w postępowaniu incydentalnym przed Sądem Apelacyjnym wywołanym oddalonym zażaleniem powódki, bo powódka nie wygrała procesu w całości . Postępowanie incydentalne powódka przegrała , a Sąd Apelacyjny w postanowieniu z dnia 15 listopada 2013r , I ACz 1854/13 nie orzekł o kosztach lecz gdyby tak się stało to nie mógłby inaczej niż zasądzić od powódki dla pozwanego wynagrodzenie z tytułu zastępstwa procesowego w wysokości 3.600 zł zgodnie z taksą adwokacką - § 6.7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokatów z 28 września 2002r ( Dz.U. z 2002r nr 163 poz. 1348). Natomiast gdyby powódka wygrała proces w całości to wówczas tylko należałoby się jej zwrot wynagrodzenia pełnomocnika za udział w postępowaniu incydentalnym pomimo że uległa w nim przeciwnikowi .

Z tych wszystkich względów Sąd na mocy powołanych przepisów orzekł jak w sentencji .

Zarządzenie: (...)