

Sygn. akt II Ca 853 /13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 stycznia 2014r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grażyna Kobus

Sędziowie: SO Barbara Nowicka

SO Alicja Chrzan

Protokolant: Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 7 stycznia 2014r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko M. N.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Dzierżonowie

z dnia 6 września 2013r., sygn. akt I C 732/12

I oddala apelację;

II zasądza od pozwanej na rzecz powoda 1.200zł kosztów postępowania apelacyjnego.

II Ca 853/13

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Dzierżonowie wyrokiem z dnia 6 września 2013 roku w sprawie sygn. akt I C 732/12 uznał za bezskuteczną w stosunku do powoda J. S. umowę sprzedaży prawa wieczystego użytkowania działki gruntu numer (...) o powierzchni 183 m² i prawa własności budynku handlowo-usługowego o powierzchni 22,30 m², posadowionego na tej działce gruntu, stanowiącego odrębną nieruchomość, położonych w D. na osiedlu (...), obręb (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżonowie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), zawartą w dniu 12 sierpnia 2011 roku pomiędzy W. H. i pozwaną M. N., w formie aktu notarialnego, w Kancelarii Notarialnej w D. przed notariuszem L. B., Repertorium A numer (...), oraz nakazuje pozwanej M. N., aby zezwoliła powodowi J. S. na przeprowadzenie egzekucji z opisanej powyżej nieruchomości w celu zaspokojenia jego wierzytelności w kwocie 35.700,57 zł wynikającej z ugody zawartej przed Sądem Rejonowym w Dzierżonowie w dniu 27 lipca 2009 roku w sprawie o sygn. akt I Ns 180/09, zaopatrzonej w klauzulę wykonalności; zasądził od pozwanej M. N. na rzecz powoda J. S. kwotę 2.417,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; nakazał pozwanej M. N. uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu

Rejonowego w Dzierżoniowie kwotę 1.785,00 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, od uiszczenia których powód został zwolniony.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 27 lipca 2009 roku przed Sądem Rejonowym w Dzierżoniowie w sprawie o sygn. akt I Ns 180/09 powód J. S. i W. H. zawarli ugodę, na mocy której zgodnie dokonali podziału majątku wspólnego J. S. i spadkodawczyni Z. S., działu majątku spadku po spadkodawczyni Z. S. i zniesienia współwłasności nieruchomości w ten sposób, że:

- prawo własności nieruchomości położonej na Osiedlu (...) w D. obejmującej działkę gruntu o numerze (...), obręb (...), o powierzchni 183 metrów kwadratowych, na której znajduje się budynek handlowo-usługowy, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW (...) ((...)), o wartości 29 000 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych),

- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) na Osiedlu (...) w D., należące do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w D., o wartości 138 000 zł (sto trzydzieści osiem tysięcy złotych),

tj. o łącznej wartości 167 000 zł (sto sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych), przyznali W. H..

Na mocy powyższej ugody W. H. zobowiązał się również zapłacić na rzecz J. S. kwotę 80 000,40 zł tytułem spłat udziałów w majątku wspólnym, w majątku spadku oraz nieruchomości stanowiącej współwłasność, płatną w sześćdziesięciu ratach miesięcznych w kwotach po 1 333,34 zł każda, do dnia 15-tego każdego miesiąca, począwszy od dnia 01 sierpnia 2009 roku, z odsetkami ustawowymi na wypadek opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat.

Ponadto J. S. zobowiązał się wydać W. H. nieruchomość położoną na Osiedlu (...) w D. obejmującą działkę gruntu o numerze (...), obręb (...), o powierzchni 183 metrów kwadratowych, na której znajduje się budynek handlowo-usługowy, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą Kw (...) ((...)) oraz lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) na Osiedlu (...) w D. - po uiszczeniu na jego rzecz przez W. H. całej spłaty w kwocie 80 000,40 zł. Jednocześnie W. H. użyczył J. S. lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) na Osiedlu (...) w D. do bezpłatnego użytkowania przez czas nieoznaczony z zastrzeżeniem, że umowa użyczenia może wygasnąć dopiero z chwilą uiszczenia na rzecz J. S. przez W. H. całej spłaty w kwocie 80 000,40 zł.

W dniu zawarcia ugody pozwana M. N. spotykała się już z W. H.. Byli parą od 2007 roku i często sypiała u niego w mieszkaniu położonym w budynku numer (...) na Osiedlu (...) w D.. Pozwana wiedziała również o ugodzie zawartej przez jej partnera z powodem, a nawet знаła jej treść. Powód tymczasem mieszkał w altance, a w przedmiotowym lokalu mieszkał jedynie przez okres zimy.

W. H. nie wykonywał obowiązków nałożonych na niego wyżej wskazaną ugodą i uregulował wobec powoda jedynie część należności tj. kwotę 4 800 zł. W związku z tym, po zaopatrzeniu ugody w klauzulę wykonalności, J. S. złożył u Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Dzierżoniowie M. M. wniosek o wyegzekwowanie od W. H. kwoty 75 200,40 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 15 lipca 2010 roku, przy czym zazaczył, iż egzekucja ma być prowadzona z nieruchomości dłużnika położonej na Osiedlu (...) w D., dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą (...) i ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) na Osiedlu (...) w D..

Komornik o wszczęciu przedmiotowej egzekucji zawiadomił strony pismem z dnia 30 lipca 2010 roku. W toku egzekucji prowadzonej z nieruchomości położonej na Osiedlu (...) w D. obejmującej działkę gruntu o numerze (...), obręb (...), dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą (...) Komornik ujawnił niezgodność pomiędzy stanem prawnym nieruchomości zawartym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym. Okoliczność ta spowodowała, iż do czasu usunięcia tej niezgodności prowadzenie egzekucji z tej nieruchomości stało

się niemożliwe. W wyniku zaś prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Dzierżoniowie M. M. postępowania egzekucyjnego z ograniczonego prawa rzeczowego – spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w D. na (...), przy czym zarówno z wniosku powoda J. S. w sprawie o sygn. Km 837/10 jak i z wniosku P. S. w sprawach o sygn. Kmp 43/05 i Km 819/11 – na rzecz powoda przypadła kwota 39 499,83 zł.

Prawo do tego lokalu nabył w dniu 19 października 2011 roku na II licytacji S. G. (1) za kwotę 95 070 zł. Niemniej jednak powód nie został zaspokojony w całości, albowiem z kwoty uzyskanej z egzekucji zaspokojone zostały w pierwszej kolejności koszty egzekucyjne oraz należności alimentacyjne P. S.. Wierzytelność powoda zaliczona była zaś dopiero do 9 kategorii. S. G. (1) przed wskazaną licytacją był oglądać mieszkanie, które później nabył. W trakcie oględzin oprócz dłużnika W. H. obecna była również pozwana M. N., o której dłużnik wyrażał się „moja żona”. Jak się później okazało tj. już po licytacji pozwana wraz z dłużnikiem domagali się od nabywcy lokalu pisemnie jak i osobiście zwrotu pieniędzy za remont mieszkania, który w latach 2010-2011 został sfinansowany przez pozwaną. Ponadto pozwana w dniu 06 lutego 2012 roku udzieliła W. H. pełnomocnictwa do dostarczenia w jej imieniu pełnej dokumentacji poniesionych kosztów związanych z lokalem mieszkalnym na osiedlu (...) w D. oraz do odebrania jej dóbr materialnych z powyższego lokalu. Pismem z dnia 15 lutego 2012 roku pozwana zwróciła się również do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Dzierżoniowie M. M. z prośbą o zwrot należących do niej ruchomości, znajdujących się w zlicytowanym lokalu mieszkalnym. W piśmie kierowanym do S. G. (1), W. H. zażądał natomiast zwrotu 100 000 zł za remont tego lokalu wskazując przy tym, iż w 2009 roku sporządził z pozwaną umowę przedwstępną sprzedaży prawa do wymienionego wyżej lokalu mieszkalnego, zaś on miał tylko pilnować tego mieszkania. W dniu 10 kwietnia 2011 roku pozwana M. N. otrzymała przy tym od swoich rodziców w darowiźnie łączną kwotę 30 000 zł z przeznaczeniem na kaucję na mieszkanie.

W trakcie postępowania egzekucyjnego prowadzonego pod sygn. akt Km 837/10 W. H. jeszcze w 2010 roku podał jako swój adres do korespondencji: (...), (...)-(...) D., a więc adres lokalu mieszkalnego, w którym wówczas zamieszkiwała pozwana M. N. z rodzicami. Kiedy w sierpniu 2011 roku pozwana przeprowadziła się do lokalu na (...) w D., W. H. w dniu 17 sierpnia 2011 roku poinformował Komornika, aby korespondencję kierować na ten adres. Pod wskazanymi adresami W. H. był widywany przy tym wraz z pozwaną, m. in. wtedy, gdy odprowadzał M. N. do pracy. W dniu 12 sierpnia 2011 roku, a więc w trakcie prowadzonego postępowania egzekucyjnego, tj. po obwieszczeniu o pierwszej licytacji ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w D. na (...) - W. H. sprzedał pozwanej M. N. prawo wieczystego użytkowania działki gruntu o numerze (...), o powierzchni 183 metrów kwadratowych i własność budynku handlowo-usługowego posadowionego na tej działce, położonych na Osiedlu (...) w D., obręb (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) za kwotę 29 000 zł.

Pismem z dnia 24 września 2012 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Dzierżoniowie M. M. poinformował powoda, iż postępowanie w sprawie o sygn. Km 837/10 będzie umorzone, albowiem W. H. nie pracuje, nie jest objęty ubezpieczeniem społecznym i ubezpieczeniem zdrowotnym, nie pobiera świadczeń emerytalno-rentowych z ZUS, nie otrzymuje zasiłku dla bezrobotnych. Nie figuruje również w CEP MSWiA jako właściciel zarejestrowanego pojazdu. Wskazał również, że prowadzone postępowanie o alimenty jest bezskuteczne, przy czym zadłużenie w tej sprawie wynosi 10 800 zł, a jeśli egzekucja w przyszłości okazałaby się skuteczna to zmierzać będzie do zaspokojenia należności alimentacyjnych. Z tych też względów postanowieniem z dnia 15 października 2012 roku Komornik umorzył przedmiotowe postępowanie egzekucyjne, przy czym na rzecz powoda pozostała do wyegzekwowania kwota 35 700,57 zł (75 200,40 zł – 39 499,83 zł).233 § 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy wydając powyższy wyrok wskazał na treść art. 527 k.c.

Pozwana zaskarżając w całości powyższy wyrok apelacją zarzuciła sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego materiału dowodowego, naruszenie treści art. 527 k.c., art. 233 § 1 k.p.c. i wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy przyjmując ustalenia Sądu Rejonowego za własne, zważył co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Zgodnie z treścią 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.

W okolicznościach niniejszej sprawy, skoro pozwana M. N. poznała syna powoda - W. H. w 2007 roku, zamieszkała razem z nim w mieszkaniu powoda w D. na Osiedlu (...), przy czym W. H. przedstawiał ją świadkowi S. G. (1) jako swoją żonę, dokonała w 2009 lub 2010 roku razem z W. H. ze środków własnych modernizacji tego mieszkania, a następnie po przeprowadzeniu egzekucji tego mieszkania zwróciła się do Komornika Sądowego również za pośrednictwem W. H. o zwrot należących do niej rzeczy pozostawionych w tym mieszkaniu (vide: zeznania powoda – k. 100, zeznania pozwanej – k.104-105, zeznania świadka S. G. (1) – k.88) – Sąd Rejonowy trafnie ocenił, zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, że pozwaną łączył z dłużnikiem W. H. stosunek bliskości wynikający z pozostawiania z nim w nieformalnym związku. Sąd Rejonowy zasadnie, wobec sprzeczności zeznań świadka A. R. z zeznaniami pozwanej, a także z zeznaniami powoda i pozostałych świadków na okoliczność stosunków łączących pozwaną z dłużnikiem nie dał wiary tym zeznaniom.

Podkreślić należy – wbrew pogładowi Sądu Rejonowego, wyrażonego w uzasadnieniu wyroku - że **wobec wykazania przez powoda, że pozwaną łączył z dłużnikiem W. H. stosunek bliskości** w dniu 12 sierpnia 2011 roku, to jest w chwili zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowego lokalu handlowo - usługowego, to **powód jako wierzyciel nie ma obowiązku** w rozumieniu art. 527 § 3 k.p.c. **udowodniać, że pozwana wiedziała** lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć **o świadomości dłużnika pokrzywdzenia** powoda jako **wierzyciela**.

Osoba trzecia może obalić powyższe domniemanie przez udowodnienie, że mimo stosunku bliskości z dłużnikiem **nie wiedziała o świadomości dłużnika pokrzywdzenia wierzycieli** i nawet przy zachowaniu należytej staranności nie mogła się o tym dowiedzieć.

Zatem wbrew zarzutom apelacji **nie jest istotna w świetle art. 527 § 3 k.c. świadomość pozwanej** co do tego, że postępowanie wykonawcze objęło całość określonej w umowie kwoty, co do tego jaka była wielkość zadłużenia dłużnika W. H., w tym z tytułu świadczeń alimentacyjnych, co do tego, że kwota ze sprzedaży mieszkania nie pokryje całego długu, co do tego, że dłużnik miał znacznie mniejszy dług niż wartość licytowanej nieruchomości.

Skoro pozwana w niniejszej sprawie nie przedstawiła żadnego dowodu na okoliczność, iż **nie wiedziała ona o świadomości dłużnika pokrzywdzenia jego wierzycieli** w dacie zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowego pawilonu handlowo-usługowego, to jest nie wykazała, że nie wiedziała, iż dłużnik zdawał sobie sprawę, miał świadomość, że wskutek dokonania powyższej czynności prawnej może spowodować niemożność zaspokojenia się wierzycieli z jego majątku, to wbrew poglądom apelacji nie obaliła ona domniemania wskazanego w art. 527 § 3 k.c. (porównaj komentarz do art. 527 § 3 k.c. zawarty w Komentarzu do Kodeksu cywilnego Księga trzecia Zobowiązania tom I pod redakcją Gerarda Bieńka... Wydanie 9 Wielkie Komentarze).

W świetle powyższego nie jest zasadny zarzut apelacji naruszenia art. 527 § 3 k.c., ani też zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Zatem Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. oddalił apelację pozwanej jako bezzasadną.

Sąd Okręgowy o kosztach instancji odwoławczej orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c.