

*Sygn. akt I C 1585 / 11*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Krzysztof Rudnicki**

Protokolant: **Ewelina Szymków**

po rozpoznaniu w dniu 03.06.2013 r.

we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa **syndyka masy upadłości M. T. – (...)weW.**

przeciwko **W. D.**

przy udziale **Prokuratora Rejonowego dla W.**

o ustalenie bezskuteczności umowy i wydanie

**I.** uznaje za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości M. T. prowadzącego działalność gospodarczą M. T.(...)weW. umowę przeniesienia udziału wynoszącego 2/3 w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...), obręb G., przy ul. (...)we W., i prawie własności budynków usytuowanych na tej działce, objętych księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, zawartą dnia 24.09.2008 r. pomiędzy M. T. a W. D. przed notariuszem M. M. we W., nr rep. A (...);

**II.** oddala powództwo w pozostałym zakresie;

**III.** nakazuje pozwanej uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu **30 500 zł** nieopłaconych kosztów sądowych nieobciążających powoda;

**IV.** zasądza od powoda na rzecz pozwanej **3 608, 50 zł** kosztów procesu;

**V.** obciąża Skarb Państwa niepokrytymi kosztami sądowymi w pozostałym zakresie.

## UZASADNIENIE

Syndyk masy upadłości M. T. prowadzącego działalność gospodarczą (...) wystąpił przeciwko pozwanej W. D. o:

1. ustalenie bezskuteczności w stosunku do masy upadłości umowy przeniesienia użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków zawartej w dniu 24.09.2008 r. przed notariuszem M. M. (Rep. A nr (...)), w której M. T. przeniósł na pozwaną 2/3 posiadanego przez niego udziału w prawie użytkowania wieczystego działek gruntu o numerze (...) oraz (...), obręb G., oraz we współwłasności usytuowanych na tej działce budynków stanowiących odrębną nieruchomość, w celu zwolnienia go z długu, jaki miał wobec pozwanej,

2. ewentualnie uznanie za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości wyżej opisanej umowy sprzedaży na podstawie art. 527 kc,

3. nakazanie pozwanej wydania mu opisanego wyżej udziału,

oraz o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu syndyk wskazał, że postanowieniem z dnia 22.12.2009 r., VIII GU 142/09, Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu ogłosił upadłość M. T. obejmującą likwidację jego majątku. Postanowienie to uprawomocniło się w dniu 19.01.2010 r. Jednocześnie Prokuratura Rejonowa W. prowadzi postępowanie przygotowawcze w sprawie o sygn. akt 1 Ds. 1725/09, w którym m.in. pozwanej W. D. postawiono zarzuty popełnienia przestępstwa przeciwko obrotowi gospodarczemu, a w szczególności działania na szkodę wierzycieli M. T.. Postępowanie kontrolne w zakresie rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz obliczenia i wpłacania należnego podatku prowadzi także Urząd Kontroli Skarbowej we W.. Dalej syndyk wskazał, że w dniu 27.03.2007 r. została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości składającej się z działek o numerach (...) oraz posadowionych na niej budynków, położonej przy ul. (...) we W.. Sprzedającymi byli E. i R. Z. (1), po stronie kupującego występował M. T. reprezentowany przez A. D. (1). Umowa przyrzeczona miała być zawarta do dnia 15.12.2007 r., a cena nabycia działek wynosiła 1 850 000 zł i miała być płaćana w czterech ratach. Następnie w dniu 14.12.2007 r. została zawarta umowa rozporządzająca, przy czym nabywcą 1/3 udziału była pozwana W. D., a 2/3 udziału nabył M. T. (w jego imieniu ponownie występował pełnomocnik A. D. (1)). W umowie strony oświadczyły, że z ceny 1 830 000 zł została zapłaćona kwota 1 760 000 zł, a pozostałe 70 000 zł miało zostać zapłaćone do dnia 18.12.2007 r. Tego samego dnia M. T. i W. D. zawarli przedwstępną umowę sprzedaży 2/3 udziału w opisanej nieruchomości na rzecz nabywcy W. D.. Strony ustaliły cenę sprzedaży w wysokości 1 980 000 zł. W dniach 14 i 17.12.2007 r. pozwana przekazała na rachunek R. Z. (1) łącznie kwotę 222 500 zł. Po upływie niespełna roku, w dniu 24.09.2008 r. strony zawarły umowę rozporządzającą. We wstępnej części umowy strony oświadczyły, że W. D. na podstawie umowy z dnia 16.05.2007 r. pożyczyła M. T. 1 220 000 zł, która to kwota miała zostać zwróćona pozwanej do dnia 15.05.2008 r. Strony zapisały w umowie także, że M. T. pożyczonej kwoty pozwanej nie zwróćił oraz, że przedmiotowa umowa zawarta została w celu zwolnienia go z długu wobec pozwanej. Dalej powód podał, że M. T. posiadał rachunek bankowy w Banku (...) S.A. oraz rachunek w Banku (...) S.A. W dniu 26.03.2007 r. wpłaćił na rachunek w banku (...) S.A. 250 000 zł i w tym samym dniu kwotę tę przelał na rachunek w Banku (...), z kolei w dniu 27.03.2007 r. z rachunku w banku (...) S.A. przelał 250 000 zł na rachunek państwa Z.. Następnie w dniu 03.04.2007 r. na rachunek w Banku (...) S.A. M. T. wpłaćił 320 000 zł i w tym samym dniu na rachunek R. Z. (1) przelał 300 000 zł w tytule wskazując, że wpłaćta dotyczy II raty za nieruchomość położoną przy ul. (...). W dniu 11.05.2007 r. M. T. wpłaćił 900 000 zł na rachunek w Banku (...) i tego samego dnia przelał ją na rachunek małżonków Z. opisując, że dotyczy ona III raty za nieruchomość przy ul. (...). Ogółem na rzecz państwa Z. M. T. przekazał kwotę 1 450 000 zł. Z kolei pozwana W. D. w dniach 14 i 17.12.2007 r. dokonała na rzecz państwa Z. przelewu 222 500 zł. Brakująca kwota w związku z umową między M. T. a małżeństwem Z. w wysokości 157 500 zł została, zdaniem syndyka, rozliczona w ten sposób, że w dniu 13.12.2007 r. małżonkowie Z. zawarli z M. T. przedwstępną umowę sprzedaży lokalu, mieszkalnego na mocy której M. T. zobowiązał się do wybudowania na działce numer (...), obręb I., budynku wielomieszkańowego, ustanowienia odrębnej własności lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz odpowiednim udziałem we współwłasności działki gruntu oraz przeniesienia na ich rzecz prawa własności tego lokalu. Powyższe miało stanowić formę zabezpieczenia, albowiem M. T. zobowiązał się odkupić lokal do końca lutego 2008 r. Na zabezpieczenie pozostałej kwoty dłużnik wystawił także weksel in blanco. M. T. nie dotrzymał jednak ustalonego terminu i w dniu 22.10.2008 r. przelał na konto państwa Z. 100 000 zł tytułem częściowego zwrotu za lokal mieszkalny. W zakresie pozostałej kwoty państwo Z. wystąpili na drogę postępowania sądowego i uzyskali nakaz zapłaćty wydany przez Sąd Rejonowy w Oławie. M. T. dokonał następnie szeregu operacji finansowych na posiadanych przez siebie kontaktach bankowych. I tak w dniu 31.05.2007 r. przelał z rachunku w banku (...) S.A. na rachunek w banku (...) S.A. 145 000 zł, a w dniu 05.06.2007 r. 30 000 zł. W dniu 11.06.2007 r. przelał na rachunek pozwanej 130 000 zł. W dniu 25.06.2007 r. przelał na rachunek w (...) 70 000 zł, kwotę tę następnie przelał na rachunek pozwanej. W dniu 29.06.2007 r. M. T. przelał z rachunku w (...) S.A. na rachunek w (...) 50 000 zł i 30 000 zł, następnie na rachunek

pozwanej przekazał 80 000 zł. W dniu 02.07.2007 r. M. T. przelał na rachunek w (...) 45 000 zł, a w dniu 06.07.2007 r. na rachunek pozwanej 25 000 zł. W dniu 11.07.2007 r. J. T. (1) (ojciec M. T.) wpłacił na jego rachunek w banku (...) S.A. 60 000 zł, a w dniu 12.07.2007 r. M. T. przekazał tę kwotę na rachunek pozwanej. Łącznie do dnia 13.07.2007 r. M. T. przekazał na rachunek pozwanej 400 000 zł. Syndyk wyjaśnił dalej, że M. T. w dniu 21.07.2007 r. zawarł związek małżeński z A. D. (2), która jest córką pozwanej W. D. ze związku małżeńskiego z A. D. (1). W dniu 11.07.2007 r. przyszli małżonkowie zawarli umowę majątkową w której postanowili, że nieruchomości uznane będą za należące do tego małżonka, na którego nazwisko je zakupiono. Syndyk opisał dalej, że w dniu 13.08.2009 r. wierzyciele M. T. B. M. D. (1) złożyli wniosek o ogłoszenie upadłości dłużnika. Główna lista wierzytelności M. T. obejmuje 125 pozycji, a suma uznanych wierzytelności wynosi 19 012 963, 72 zł w tym: I kategoria 0 zł, II kategoria 103 206, 53 zł, III kategoria 70 013, 06 zł, IV kategoria 18 683 115, 09 zł oraz V kategoria 156 629, 04 zł. Po zmianach w związku ze sprzeciwami wierzycieli suma uznanych wierzytelności wynosi 19 982 745, 23 zł, w tym na IV kategorię przypada 19 600 782, 27 zł. Suma uznanych wierzytelności od klientów developerskich wynosi 15 567 247, 31 zł, w tym w kategorii IV 15 512 208, 12 zł. Kwota 1 411 645, 97 zł, w tym 1 392 693, 76 zł w kategorii IV oraz 18 952, 21 zł w kategorii V, dotyczy uznanych wierzytelności zgłoszonych przez banki. Ogółem suma wierzytelności z umów developerskich stanowi 85, 24 % uznanych wierzytelności. W związku z zakończeniem budowy pięciu budynków mieszkalnych istnieje, według syndyka, możliwość zaspokojenia wierzycieli, którzy zapłacili za mieszkania, poprzez przeniesienie na nich prawa własności poszczególnych lokali mieszkalnych. Wierzyciele ci posiadają wierzytelności uznane na kwotę 11 170 477, 59 zł w kategorii IV oraz 53 010, 72 zł w kategorii V. Warunkiem koniecznym do zaspokojenia wierzycieli jest zaspokojenie, w tym samym stopniu czyli w całości, wierzycieli z tej samej kategorii – tym samym z masy upadłości konieczne jest uzyskanie 8 541 182, 54 zł. Aktualnie wartość nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości bez nieruchomości zamieszkałych przez wierzycieli M. T. wynosi 2 488 400 zł netto. Na koniec syndyk wskazał, że pismem z dnia 07.12.2011 r. wysłanym na adres pozwanej poinformował ją o zakresie roszeń masy upadłości. W odpowiedzi w piśmie z dnia 15.12.2011 r. pozwana oświadczyła, że w jej ocenie umowa z dnia 24.09.2008 r. nie była bezskuteczna wobec masy upadłości. W dalszej części syndyk wyjaśnił, że podstawą jego roszeń jest przepis art. 127 ust. 1 ustawy prawo upadłościowe i naprawcze. Zaskarżona czynność została przez M. T. dokonana w dniu 24.09.2008 r., a zatem w ciągu roku przed złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości. Nadto, w ocenie syndyka, zaskarżona czynność została dokonana nieodpłatnie, o czym świadczyć miały okoliczności związane z nabyciem nieruchomości przez upadłego i pozwaną, a także związane z zawarciem umowy. Zdaniem syndyka środki pieniężne na zakup nieruchomości zostały dłużnikowi darowane przez pozwaną, a nabywana nieruchomość miała stanowić zabezpieczenie dla jej córki, umowa pożyczki z dnia 16.05.2007 r. zawarta między pozwaną, a M. T. była jedynie czynnością pozorną mającą stanowić uzasadnienie dla umowy z dnia 24.09.2008 r.

W odpowiedzi na pozew pozwana W. D. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

Pozwana przywołując treść art. 127 ust. 1 ustawy prawo upadłościowe i naprawcze wskazała, że syndyk nie ma interesu prawnego w wytoczeniu powództwa. Dodała, że bezskuteczność czynności upadłego określona w art. 127-128 pun powstaje z mocy samego prawa jako skutek ogłoszenia upadłości dłużnika, a więc bez potrzeby ich zaskarżania. Powołując się na orzeczenia SN z dnia 16.04.2010 r., IV CSK 453/09, oraz z dnia 08.01.2010 r., IV CSK 298/09, wskazała, że wytoczenie powództwa o uznanie czynności prawnych za bezskuteczne jest, co do zasady, niedopuszczalne, jeżeli w konkretnej sytuacji można wytoczyć powództwo o świadczenie. Uwzględnienie powództwa o uznanie czynności upadłego za bezskuteczną z mocy prawa wymaga wykazania przez syndyka interesu prawnego w jego wytoczeniu, który z reguły nie występuje, jeżeli możliwe jest dochodzenie roszeń na podstawie art. 134 pun. Zdaniem pozwanej, skoro przekazanie nieruchomości do masy upadłości przez osobę trzecią musi nastąpić na mocy oświadczenia woli złożonego w formie aktu notarialnego, a pozwana nie złożyła takiego oświadczenia woli, to powód powinien wnieść powództwo o zobowiązanie przez Sąd pozwanej do złożenia oświadczenia woli na podstawie art. 64 kc. Pozwana podkreśliła, że we wrześniu 2008 r. nie wiedziała o istnieniu podstawy do ogłoszenia upadłości M. T.. Zaprzeczyła twierdzeniom syndyka, że umowa pożyczki z dnia 16.05.2007 r. była jedynie czynnością pozorną, mającą być uzasadnieniem umowy o zwolnienie z długu z dnia 24.09.2008 r. Dodała, że pomiędzy małżonkami T. od początku trwania małżeństwa istnieje ustrój rozdzielności majątkowej i każdy z małżonków nabywa nieruchomości na swoją

rzecz. Jeżeli wolą pozwanej byłoby przekazanie pieniędzy córce w formie darowizny, uczyniłaby to przekazując jej pieniądze bezpośrednio, a nie M. T.. Podkreśliła, że w dniu 23.07.2008 r. (rok przed złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości) M. T.własnoręcznie w obecności notariusza M. M.podpisał „Potwierdzenie”, w którym oświadczył, że zaciągnął pożyczkę od pozwanej w wysokości 1 220 000 zł. Zobowiązał się, że w przypadku niespłacenia tego długu zgadza się na przeniesienie własności 2/3 udziału w inwestycji w celu zwolnienia długu. M. T.udzielił wtedy także pełnomocnictwa A. D. (1)na zawarcie z W. D.umowy przeniesienia posiadanego przez niego udziału w trybie art. 453 kc. Pełnomocnictwo to zostało udzielone, gdyż M. T.przebywał często we Francji. Nie było to przy tym pełnomocnictwo ogólne, ale udzielone zostało do konkretnej czynności, tj. przeniesienia udziału w prawach. Dowodziło to, zdaniem pozwanej, że M. T.już w lipcu 2008 r. (zatem na 13 miesięcy przed ogłoszeniem upadłości) zamierzał przenieść na pozwaną udział w prawie własności nieruchomości w celu zwolnienia się z długu wynikającego z udzielonej mu przez pozwaną pożyczki. Brak czasu (co również zdaniem pozwanej potwierdzało, że nie wiedziała ona o zagrożeniu upadłością firmy M. T.) spowodował, że umowa przenosząca własność została zawarta dopiero po dwóch miesiącach, tj. w dniu 24.09.2008 r. Pozwana tłumaczyła, że nie zadawałaby sobie tyle trudu, jeżeli jej zamiarem byłoby darowanie pieniędzy córce A.. Gdyby miała taki zamiar pieniądze przekazałaby bezpośrednio na konto bankowe córki A.. Umowa z dnia 24.09.2008 r. nie była czynnością nieodpłatną, albowiem ekwiwalentem przysporzenia dokonanego przez upadłego było spełnienie jego świadczenia z umowy pożyczki, tj. zwrot jej wartości. Pozwana powołała się dalej na sześciomiesięczny termin wskazany w art. 128 pun dla uznania za bezskuteczne w stosunku do masy czynności prawnych odpłatnych upadłego z powinowatymi i wskazała, że umowa z dnia 24.09.2008 r. zawarta na 11 miesięcy przed złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości nie może być uznana za bezskuteczną. Dodała, że przepisy prawa upadłościowego są przepisami szczególnymi w stosunku do uregulowań kodeksu cywilnego i nie można ich interpretować rozszerzająco. Zatem każda odpłatna czynność prawna dokonana przez upadłego z powinowatym przed upływem sześciu miesięcy od dnia złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości jest skuteczna w stosunku do masy upadłości. Podkreśliła też, że przepisy kodeksu cywilnego nie zakazują dłużnikom spłacania tylko niektórych długów lub ustanawiają zasadę proporcjonalnego zaspokajania wszystkich wierzycieli, gdy majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie w całości każdego wierzyciela. Ponieważ świadczenia obu stron były ekwiwalentne, nie było też przesłanek z art. 127 ust. 1 pun do uznania, że wartość świadczenia upadłego przewyższa w rażącym stopniu wartość świadczenia otrzymanego przez upadłego.

Pozwana podniosła, że pożyczka udzielona M. T.nie była, jak chciał syndyk, czynnością pozorną. Wskazała, że w 2005 r. sprzedała ze swojego majątku osobistego za cenę 3 346 630 zł grunt w M.. Pieniądze uzyskane z transakcji zostały przewalutowane na euro i przelane na jej konto w Banku (...)we W.. Z tego właśnie źródła pozwana udzieliła pożyczki M. T.oraz uczyniła na rzecz córki A. D. (2)darowizny na jej 30 i 31 urodziny w kwotach odpowiednio 200 000 euro oraz 93 000 euro. Na początku roku 2007 stan jej konta bankowego wynosił około 630 000 euro. Wtedy właśnie M. T.zaproponował pozwanej „interes życia”, jakim była inwestycja w nieruchomość przy ul. (...) (nazwana przez pozwaną inwestycją P.). M. T.przekonywał pozwaną, że obiekt ten może przynosić ogromne dochody z wynajmu, a oraz że zna osobę, która chce ten obiekt kupić za potrójnie wyższą cenę niż cena kupna, lecz w późniejszym okresie w celu dalszych inwestycji. Twierdził też wtedy, że pieniądze ze swojej działalności gospodarczej zainwestował już w tę działkę, która wkrótce miała przynieść mu milionowe dochody, i dlatego chce pożyczyć pieniądze na realizację „projektu P.” lub zrealizować go wspólnie z pozwaną. Pozwana za jego namowami przystąpiła do „projektu P.”. W dalszej kolejności pozwana wskazała, że oprócz płatności za inwestycje przy (...)pożyczyła mu dodatkowo 100 000 euro na wydatki we Francji i w dniu 28.03.2007 r. (czyli kilka dni po przekazaniu M. T.pierwszej raty za P.) przelała je na konto córki A.. M. T.zobowiązał się zwrócić pozwanej te 100 000 euro w krótkim czasie i wywiązał się z tego w całości uiszczając na jej konto w ratach od 11.06.2007 r. do 13.07.2007 r. 400 000 zł. Okoliczność ta znacznie zwiększyła zaufanie powódki do jego osoby, tym bardziej, że w dniu 21.07.2007 r. M. T.i córka pozwanej A. T. (1)mieli zawrzeć związek małżeński. Odnosząc się do płatności za inwestycję przy ul. (...), pozwana wyjaśniła dalej, że w dniu 26.03.2007 r. pobrała z konta walutowego kwotę 65 000 euro z przeznaczeniem na zapłatę pierwszej raty. Razem z M. T.i A. D. (1)w placówce (...)w (...)we W.wymieniała gotówkę z euro na złotówki, po czym razem udali się do Banku (...)przy ul. (...)we W., gdzie M. T.wpłacił uzyskane od niej 250 000 zł. Jak wykazała treść dokumentów kontroli finansowej, M. T.przelał te pieniądze do banku (...)S.A.a następnie sprzedawcy nieruchomości R. Z. (1)tytułem zapłaty pierwszej raty (podając nr repertorium aktu notarialnego umowy przedwstępnej z dnia 27.03.2007 r.). Pozwana

opisała dalej, że w dniu 26.03.2007 r. otrzymała od A. D. (1) umowę deweloperską kupna jednego z mieszkań, w której znalazł się zapis potwierdzający, że zapłaciła już 250 000 zł na poczet jego kupna. Pozwana odmówiła podpisania tej umowy, gdyż nieruchomości przy ul. (...) kupowane były „prywatnie” i M. T. miał jej zwrócić gotówkę, a nie mieszkanie. Pozwana przypuszczała, że taką samą „umowę zabezpieczającą” A. D. (1) zawarł z R. Z. (1), namawiając go do zatajenia u notariusza faktu, że nie otrzymał całej sumy, którą W. D. przekazała na kupno nieruchomości. Pozwana opisała dalej, że w dniu 19.04.2007 r. przekazała A. D. (1) kwotę 82 000 zł, która miała być zaliczona na poczet płatności ceny za drugą ratę „inwestycji P.” w wysokości 400 000 zł. Na dowód tej wpłaty pozwana otrzymała weksel na 82 000 zł. Następnie w dniu 30.04.2007 r. pozwana w celu uiszczenia pełnej wartości drugiej raty wypłaciła ze swojego konta walutowego 100 000 euro i po wymianie na walutę polską (400 000 zł), przekazała je M. T.. Tego samego dnia M. T. wpłacił je na swoje konto, po czym przelał na rzecz sprzedającego R. Z. (1) kwotę 300 000 zł zatrzymując sobie 100 000 zł, o czym nie poinformował pozwanej. Pozwana w tym dniu założyła także sobie konto złotówkowe i wpłaciła tam, po wymianie w kantorze 70 000 zł. Wskutek szybkiego spadku wartości euro A. D. (1) zaproponował pozwanej wcześniejszą wpłatę trzeciej raty za inwestycję P. przekonując ją, że R. Z. (1) planował zainwestować pieniądze i gotowy był za wcześniejszą zapłatę trzeciej raty w wysokości 950 000 zł (planowo płatnej w dniu 28.07.2007 r.) zmniejszyć cenę nieruchomości o 50 000 zł. Pozwana, wierząc jego słowom, w dniu 11.05.2007 r. wypłaciła 250 000 euro i po wymianie na złotówki, wraz z A. D. (1) oraz pracownikami wynajętej firmy ochroniarskiej, udała się do placówki do Banku (...) S.A. we W., by tam wpłacić 900 000 zł na konto M. T., który nie mógł wtedy przyjechać do Polski. Tego samego dnia kwota ta została przekazana na konto R. Z. (1). Jednocześnie M. T. i A. D. (1) poprosili o dokonanie z jej konta w Niemczech płatności za drzwi i ościeżnice, które zakupili jako resztki na wyprzedaży. Na ten cel pozwana przekazała na podane przez nich konto (...) 1 999 euro. W dniu 14.12.2007 r. doszło do podpisania umowy kupna „inwestycji P.” Tego samego dnia z konta złotówkowego pozwana przelała 90 000 zł plus 62 500 zł na rzecz sprzedającego przynosząc do notariusza potwierdzenie tych przelewów. A. D. (1) miał również przynieść do notariusza 7 500 zł tytułem zwrotu pożyczonych 1 999 euro. Pozwana okazała R. Z. (1) potwierdzenie przelewów, po czym w akcie notarialnym (§ 5) potwierdził on, że z tytułu zapłaty ceny otrzymał już kwotę 1 760 000 zł. Pozwana wskazała w tej kwestii, że dopiero z pozwu dowiedziała się, że w dniu 13.12.2007 r. u tego samego notariusza została podpisana z R. Z. (1) umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego za cenę 125 000 zł, przy czym zdaniem syndyka, kwota ta została zaliczona na poczet ceny sprzedaży „inwestycji P.”. Pozwana nie wiedziała także, że R. Z. (1) nie otrzymał ze środków, które przekazała M. T. i A. D. (1) na zapłatę ceny za „inwestycję P.” 100 000 zł z drugiej raty. Zdaniem pozwanej A. D. (1) mógł przekonać R. Z. (1) do złożenia oświadczenia w akcie notarialnym z dnia 14.12.2007 r. w § 5 umowy sprzedaży, że otrzymał kwotę 1 760 000 zł na poczet ceny sprzedaży. Twierdziła ona także, że R. Z. (1), działając w zмовie z A. D. (1) przyczynił się do jej tragedii, ponieważ to on poświadczył nieprawdę składając przed notariuszem oświadczenie o wysokości zapłaconej ceny, oszukując też pozwaną, i doprowadzając do postawienia jej zarzutów karnych poświadczenia nieprawdy i wprowadzenia w błąd notariusza. Z pozwu pozwana dowiedziała się także, że M. T. przekazał „brakujące” 100 000 zł R. Z. (1) w późniejszym terminie. W dniu podpisania umowy także i A. D. (1) okłamał pozwaną u notariusza mówiąc jej, że R. Z. (1) wycofał się ze swojej propozycji pomniejszenia ceny kupna o 50 000 zł za wcześniejszą spłatę III raty i zgodził się tylko na 20 000 zł upustu. Dlatego w akcie notarialnym sprzedaży z dnia 14.12.2007 r. zamiast oczekiwanej ceny 1 800 000 zł została wpisana cena 1 830 000 zł. Ponieważ R. Z. (1) poświadczył u notariusza, że otrzymał już 1 760 000 zł i do zapłaty pozostaje 70 000 zł, M. T. i pozwana zobowiązali się zapłacić tę kwotę solidarnie. W dniu 18.12.2007 r. pozwana przelała brakującą kwotę ceny na jego rzecz płacąc tym samym 100 % ceny za „inwestycję P.” ze swoich środków. Pozwana dodała, że umowa pożyczki datowana na 16.05.2007 r. została spisana, gdyż notariusz nie zaakceptował oświadczenia przygotowanego przez M. T. w dniu 23.07.2007 r. i prosił o potwierdzenie umowy pożyczki. Pozwana i M. T. napisali tę umowę z wsteczną datą, gdyż wtedy pozwana nie pamiętała dokładnie, kiedy wypłacała transze pożyczki na „inwestycję P.”. Jej zdaniem umowa ta powinna mieć datę 26.03.2007 r., gdyż wtedy pozwana wypłaciła M. T. pierwszą transzę pożyczki. Błędna data zawarcia umowy pożyczki nie stanowi jednak o nieważności umowy pożyczki, czy też o jej pozorności.

Odnosząc się ewentualnego żądania opisanego w pozwie uznania za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości M. T. umowy z dnia 24.09.2008 r. pozwana zarzuciła, że syndyk powinien wykazać kumulatywne spełnienie przesłanek opisanych w art. 527 kc. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywa generalnie na wierzycielu szukającym ochrony. Podstawową przesłanką skargi pauliańskiej jest przede wszystkim istnienie zaskarżalnej, tj. podlegającej

ochronie, wierzytelności pieniężnej w stosunku do dłużnika, który dokonał czynności prawnej objętej żądaniem ubezskutezczenia. Taka wierzytelność zdaniem pozwanej nie istnieje. Zdaniem pozwanej powód nie wykazał żadnej z przesłanek warunkujących słuszność skargi paulińskiej. Pozwana zarzuciła, że umowa z dnia 24.09.2008 r. nie ma negatywnych konsekwencji dla masy majątkowej upadłego oraz że w chwili dokonywania czynności nie mogła zdawać sobie sprawy z ewentualnych negatywnych konsekwencji, jakie dana czynność może mieć dla tej masy majątkowej. Ponadto M. T. dokonując kwestionowanej czynności prawnej zachował należyłą staranność w zakresie całego procesu decyzyjnego, ponieważ zwolnił się z długu wynikającego z umowy pożyczki i postąpił tu racjonalnie. Pozwana jeszcze raz podkreśliła, że umowa ta zawarta została w celu zwolnienia M. T. z długu oraz że miała ona charakter kauzalny (przysporzenie nastąpiło w celu wykonania istniejącego i wymagalnego wtedy zobowiązania z umowy pożyczki). Spłata tego zobowiązania nastąpiła w drodze przeniesienia udziału w prawie wieczystego gruntu i własności budynków na tym gruncie posadowionych, zatem czynność prawna przeniesienia udziału prawie użytkownika wieczystego gruntu i własności budynków, nie może być zakwalifikowana jako zdziałana przez dłużnika na niekorzyść wierzycieli. Pozwana wywodziła, że dłużnik ma prawo zaspokajania swoich wierzycieli w dowolnej kolejności i nie można uznać, że zaspokojenie jednego z nich w drodze umowy datio in solutum zmierzało do pokrzywdzenia wierzycieli. Zdaniem pozwanej wskutek wygaśnięcia długu wynikającego z umowy pożyczki nie doszło ani do zubożenia dłużnika ani do wzbogacenia wierzyciela, ponieważ część zobowiązań dłużnika (pasywów) została umorzona kosztem zmniejszenia aktywów jego majątku. Działania dłużnika nie zmierzały do obniżenia wartości jego majątku, gdyż zmniejszyły się jego długi wynikające z umowy pożyczki. Instytucja skargi paulińskiej nie ma zatem zastosowania do spełnienia innego świadczenia zamiast świadczenia dłużnego (datio in solutum – art. 453 kc).

Pozwana zarzuciła także, że pomimo istnienia stosunku powinowactwa pomiędzy nią a M. T. faktyczny stan relacji pomiędzy nimi nie uzasadnia twierdzenia o istnieniu "bliskich stosunków" w rozumieniu art. 527 kc. Jej zdaniem bliskie stosunki muszą się charakteryzować pewną stałością oraz istnieniem więzi pomiędzy stronami, tymczasem stosunki pomiędzy pozwaną a M. T. miały charakter jedynie incydentalny, co uzasadnia uchylenie domniemania z art. 527 § 3 kc. Pozwana dodała jeszcze, że z pełnomocnikiem M. T. – A. D. kontaktowała się sporadycznie. Od roku 1992 pozwana była z nim w ciągłej separacji i obydwoje prowadzili oddzielne życie w związkach z innymi partnerami. W 1998 r. została przez nich zniesiona współwłasność małżeńska, a w roku 2006 z inicjatywy pozwanej został orzeczony rozwód. Obecnie A. D. (1) żyje w konkubinacie z A. S. (1) i ma z nią 6 letniego syna. Pozwana wskazała też, że jej córka A. T. (1) nie utrzymuje kontaktu z A. D. (1) od 15 lat. Przed ślubem z M. T. postawiła przed nim definitywny wybór – albo ona albo A. D. (1). M. T. powiedział wtedy, że jeśli zrezygnuje z tak doskonale prosperującej firmy, to będzie miał do niej żal do końca życia. A. T. (1) wycofała swoje ultimatum, ale postanowili, że nie będzie on informować jej ani o prowadzonej firmie (...) ani o tym, co dotyczy A. D. (1). Obecnie A. T. (1) i M. T. mieszkają we Francji, a w dniu (...) urodził się syn. Pozwana natomiast mieszka w Niemczech i często przebywa w Polsce. M. T. rzadko przebywał w Polsce, ponieważ opiekował się z dzieckiem. Na czas jego wyjazdów do Polski w sprawach firmowych pozwana przyjeżdżała do Francji i przejmowała od niego opiekę nad wnukiem. Ponadto pozwana ma bardzo dużo swoich obowiązków zawodowych, które wiążą się z licznymi podróżami służbowymi i nie zajmowała się sprawami biznesowymi M. T..

Pozwana podkreśliła, że nie miała żadnej informacji, ani od M. T. ani od A. D. (1) o złej sytuacji finansowej firmy, o zagrożeniu niewypłacalnością ani też o niezapłaconych zobowiązaniach firmowych. O złej sytuacji finansowej nie wiedział też sam M. T., zatem nie mógł działać ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Pozwana nie miała nigdy do czynienia z firmą M. T. i nie zna ani jednej osoby wymienionej w pozwie jako poszkodowani. Jej wiedza opierała się jedynie na słowach A. D. (1) i M. T., którzy zapewniali ją, że firma prosperuje doskonale i ostatnio poczyniła inwestycje, które przyniosą jej wkrótce milionowe zyski. Z informacji podanych w pozwie pozwana wywnioskowała, że firma była fatalnie zarządzana, ponieważ pełnomocnictwo do kont firmowych mieli nie tylko A. D. (1), ale także A. D. (3) oraz A. T. (2), którzy pobierali z nich duże sumy, natomiast sam M. T. nie miał żadnej kontroli nad wydatkami. Pozwana podkreślała, że gdyby знаła prawdę o fatalnym zarządzaniu firmą (...) i jej kondycji finansowej, to nie podjęłaby decyzji zakupu udziału w tej nieruchomości przez M. T. za pożyczone mu pieniądze. M. T. zataił także przed nią, że A. D. (1) ma pełnomocnictwo do na wszystkich czynności związanych z działalnością (...) i dostęp wszystkich kont bankowych jego firmy.

Pozwana podniosła też, że M. T. i A. D. (1) nie mieli świadomości pokrzywdzenia wierzycieli, ponieważ oczekiwali dużych zysków z działki zakupionej od M. S., zatem w takiej sytuacji występuje brak przesłanki subiektywnej po stronie dłużnika. Ponadto M. T. planował zaciągnąć kredyt i odkupić od pozwanej całą nieruchomość przy ul. (...), wierzył, że inwestor odkupi ją za podwójną lub potrójną cenę. Jej zdaniem był on jednak „marionetką” w rękach A. D. (1), ponieważ to on faktycznie prowadził firmę podczas jego pobytu we Francji. Pozwana podkreśliła też, że również księgowy prowadzonej przez M. T. firmy – B. N. potwierdził pozwanej przed zawarciem umowy z dnia 24.09.2008 r., że firma jest w dobrej kondycji finansowej. Pozwana chciała wiedzieć jakie są dochody i wydatki firmy, jednak A. D. (1) przedłożył jej wtedy faktury za fikcyjne roboty na inwestycji.

Pozwana wskazała, że umowa zwolnienia z długu została zawarta po tym, jak notariusz poinformował ją o takiej możliwości w sytuacji niezwrócenia pożyczki przez M. T.. Pozwana pytała notariusza jakie koszty związane są z realizacją umowy przedwstępnej. Notariusz poinformował pozwaną o kosztach związanych z podatkiem od czynności cywilnoprawnych (2 % ceny nieruchomości). Notariusz wiedział, że pozwana zapłaciła za całą nieruchomość, bo przygotował umowę przedwstępną dla zabezpieczenia środków pieniężnych pozwanej i poinformował, że są inne możliwości przeniesienia własności nieruchomości w sytuacji istnienia wymagalnego zobowiązania sprzedającego względem kupującego, i że umowa zwolnienia z długu nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych.

Zarzut, że pozwana miała świadomość pokrzywdzenia wierzycieli, jest dla niej bardzo krzywdzący. Pozwana od 1994 r. do dnia dzisiejszego aktywnie działa dla największej fundacji ochrony środowiska w Europie – (...) Fundacji (...)i do dnia dzisiejszego przygotowała w Polsce wiele projektów w ochronie środowiska na łączną sumę 23 milionów euro. Ponadto pozwana przyczyniła się swoją pracą do powstania programu stypendialnego dla młodych naukowców z Polski. Pozwana osiąga ze swojej pracy stałe dochody w wysokości ok. 2 300 euro netto (od lipca 2010 r. pomniejszone o ok. 25 %, gdyż ze względu na swój stan zdrowia spowodowany aresztowaniem nie jest w stanie pracować w pełnym wymiarze czasu pracy). Pozwana zawsze była i jest osobą finansowo niezależną.

Pozwana odniosła się także do postępowania przygotowawczego oraz jej niesłusznego tymczasowego aresztowania wskazując, że straciła całkowicie wiarę w praworządność. Ponownie podkreśliła, że zawarcie umowy przedwstępnej zaproponował jej A. D. (1) jako formę zabezpieczenia środków, które pożyczyła M. T. na zakup 2/3 nieruchomości. Już wtedy M. T. zobowiązał się sprzedać jej swój udział, w umowie zapisano także, że kwotę tę pozwana zapłaciła. Miało to taki skutek, że jeżeli M. T. nie zwróci jej pożyczki, będzie mogła kupić jego udział przy zaliczeniu na poczet ceny już wpłacone kwoty. W umowie tej wpisano jednak również, że podatek od czynności cywilnoprawnych, opłaty sądowe oraz taksę notarialną za sporządzenie przyrzeczonej umowy poniesie strona kupująca, gdyż notariusz powiedział, że nie ma innej możliwości. Pozwana opisała dalej, że mimo iż pożyczyła M. T. 1 220 000 zł, to A. D. (1) wpisał do umowy przedwstępnej 1 980 000 zł. Według M. T. była to bardzo intratna inwestycja, gdyż nieruchomością interesował się kupiec, który gotowy był zapłacić za nią od 4 do 6 milionów, dlatego też M. T. i pozwana zdecydowali się na jej zakup. Podana cena 1 980 000 zł składała się ze 100 % ceny zakupu nieruchomości od R. Z. (1) (tzn. 1 830 000 zł.) oraz 150 000 zł odsetek. M. T. nie zwrócił kwoty pożyczki do czasu zawarcia umowy datio in solutum z dnia 24.09.2008 r. Pozwana zatem nie uzyskała korzyści majątkowej podpisując umowę. Ten, jako to nazwała „interes życia” nie tylko nie przyniósł jej zysków, ale spowodował duże straty wywołane brakiem dochodów z wynajmu, wymianą euro po bardzo niskim kursie 3, 6 zł, oraz straty z tytułu odsetek, które przynosiły jej lokaty. Pozwana nie chciała zatem realizować umowy przedwstępnej, gdyż musiałaby ponieść jeszcze większe straty, płacąc podatek od czynności cywilnoprawnych i taksę notarialną od wysokiej ceny zakupu. Nadto pozwana po zakupie nieruchomości przy ul. (...) nie otrzymywała dochodów z najmu, pomimo, że musiała płacić ze swoich pieniędzy podatek od nieruchomości i opłatę za użytkowanie wieczyste.

Odnosząc się do żądania pozwu w zakresie nakazania wydania syndykowi udziału wynoszącego 2/3 w prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków na nim posadowionych, pozwana wskazała, że art. 134 ust. 1 pun będący podstawą materialnoprawną tego roszczenia nie ma tutaj zastosowania, gdyż przedmiotowa czynność prawna nie jest bezskuteczna z mocy prawa. Zarzuciła także, że z „przekazaniem” nieruchomości do masy upadłości wiąże się szczególnie reżim prawny. Obrót nieruchomościami odbywa się w formie aktu notarialnego (art. 158

kc), zatem przekazanie nieruchomości do masy upadłości przez osobę trzecią powinno również nastąpić na mocy oświadczenia woli złożonego w formie aktu notarialnego, a w przypadku sporu, oświadczenie woli powinno zastąpić prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oświadczenia woli (art. 64 kc). Ponadto powstanie lub przejście prawa użytkowania wieczystego następuje dopiero z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej, mającego charakter konstytutywny dla przeniesienia prawa użytkowania wieczystego (art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Postanowieniem z dnia 20.02.2012 r. sąd na podstawie art. 59 kpc zawiadomił Prokuraturę Rejonową W. o toczącym się procesie.

W dniu 09.03.2012 r. prokurator zgłosił swój udział w sprawie.

We wniesionych na dalszych etapach postępowania pismach procesowych (powoda z dnia 17.05.2012 r. oraz pozwanej z dnia 04.06.2012 r.) strony podtrzymały wyrażone wcześniej stanowiska w sprawie.

### ***Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny.***

Pozwana W. D. do 1992 r. pozostawała w związku małżeńskim z A. D. (1), który w Polsce prowadził działalność deweloperską. Małżonkowie razem wychowywali ich córkę A. D. (2), która od pewnego czasu przebywała we Francji. Po ich nagłym rozstaniu pod koniec 1992 r. A. D. (2) winiła ojca za rozpad małżeństwa i rodziny i nie utrzymywała z nim kontaktów. W 1998 r. A. D. (2) poznała M. T., który we Francji zawodowo grał w piłkę nożną. A. D. (2) i M. T. byli parą do około 2004 r., kiedy to rozstali się na okres dwóch lat. W tym czasie M. T. z powodu doznanego urazu kolan został także zmuszony do zakończenia kariery sportowej. Wtedy właśnie na skutek znajomości z ojcem A. – A. D. (1) M. T. założył w Polsce działalność gospodarczą pod nazwą (...), która miała zajmować się budownictwem i sprzedażą mieszkań. M. T. nie znał się na tego rodzaju działalności, jednak w pełni zaufała A. D. (1), jego doświadczeniu oraz radom, jakie od niego otrzymywał. W 2006 r. M. T. odnowił relację z A. D. (2). Kiedy dowiedziała się ona, że prowadzi działalność z jej ojcem, oświadczyła, że nie chce, aby łączyły ich jakiegokolwiek kontakty biznesowe i dała mu wybór pomiędzy nią a A. D. (1). M. T. zdołał ją jednak przekonać, że prawdopodobnie żałowałby pozostawienia dobrze prosperującego przedsiębiorstwa z powodu ich nieporozumień. A. D. (2) zgodziła wtedy na ich współpracę, jednak postawiła warunek, że nie chce mieć nic wspólnego z tą częścią jego życia ani być informowana o jakichkolwiek działaniach związanych z jej ojcem A. D. (1).

Firmę (...), z powodu częstego przebywania M. T. we Francji, prowadził faktycznie A. D. (1). Czasem samodzielnie i bez wiedzy M. T. podejmował decyzje biznesowe, stawiając go przed faktem dokonanym i przekonując o zaletach danej transakcji.

/ dowód: zeznania świadków: A. D. (1) – e-protokół z dnia 22.05.2012 r. 23:55 – 57:04 – k.

415, 418, M. T. – e-protokół z dnia 22.05.2012 r. 01:27:24 – 02:34:57 – k. 416-

418, A. T. (1) – e-protokół z dnia 05.11.2012 r. 02:11 – 01:07:37 – k. 438, 440,

J. T. (1) – e-protokół z dnia 05.11.2012 r. 01:07:38 – 01:20:37 – k. 438, 440;

zeznania pozwanej W. D. – e-protokół z dnia 03.06.2013 r. 01:10:25 – 02:07:00

– k. 498-499 /

W dniu 08.11.2005 r. W. D. sprzedała A. S. (2) nieruchomość gruntową o powierzchni 23 ha położoną we wsi K. za cenę 3 346 630 zł. Pieniądze uzyskane z transakcji umieściła na lokacie bankowej w Banku (...) S.A. i pobierała z niej odsetki kapitałowe. Z okazji 30 i 31 urodzin jej córki A. dokonała na jej rzecz darowizn w wysokości 200 000 euro oraz 93 000 euro.

/ dowód: wyciąg z rachunku bankowego – k.50- 51; akt notarialny z dnia 08.11.2005 r. – k. 362-

365; zeznania świadka A. T. (1); zeznania pozwanej W. D. /

W 2006 r. został orzeczony rozwód W. D.i A. D. (1). W tamtym czasie na stałe pozwana przebywała w Niemczech i aktywnie działała w (...)Fundacji. Wiedziała ona, że A. D. (2)nie była zadowolona, że M. T.znajduje się pod dużym wpływem jej ojca w zakresie prowadzenia działalności (...) i że wielokrotnie zachęcała go do zakończenia współpracy. M. T.nie miał wtedy jednak innej pracy, dlatego nie chciał rezygnować z prowadzenia firmy.

W marcu 2007 r. M. T. dowiedział się od A. D. (1) o możliwości zakupu nieruchomości przy ul. (...) we W., którą chciał też nabyć pod dużą inwestycję inny bogaty kupiec. Według relacji A. D. (1) przedstawionej M. T. kupiec był gotowy zapłacić za nią jej trzykrotną wartość. A. D. (1) przekonywał M. T., że jeśli pożyczą pieniądze od innej osoby, bez inwestowania środków firmy (...), zarobią przy jej sprzedaży ponad milion złotych. M. T., wiedząc, że W. D. posiada wystarczające środki pieniężne, zachęcał ją wtedy do zainwestowania w nieruchomość. W. D. z kolei, nie mając wiedzy, że pomysł z zakupem działki pochodzi od jej byłego męża, zauważyła w zaistniałej sytuacji szansę uwolnienia M. T. spod jego wpływu. W tym celu zdecydowała się na jego prośbę pożyczyć mu potrzebą na to kwotę. W tamtym czasie nie zawarli oni żadnej pisemnej umowy, poprzestając jedynie na ustnych uzgodnieniach kwoty pożyczki (1 820 000 zł) oraz terminu jej zwrotu, który miał przypadać na dzień 15.05.2008 r. W. D. miała przy tym zaufanie do M. T., ponieważ od dłuższego czasu spotykał się z jej córką. Ponadto już wcześniej pożyczyła mu 100 000 euro, z czego wywiązał się całkowicie zwracając na jej konto ratami równowartość w wysokości 400 000 zł. M. T. obiecał jej przy tym, że w celu wynagrodzenia ponoszonego przez nią ryzyka otrzyma dodatkowe wynagrodzenie w wysokości 150 000 zł.

W dniu 26.03.2007 r. pozwana wypłaciła z konta w (...) S.A. 65 000 euro i po wymianie na walutę polską, wpłaciła 250 000 zł na konto M. T. w banku (...) S.A. Podczas załatwiania tej transakcji towarzyszył jej A. D. (1).

Następnego dnia, tj. 27.03.2007 r. w Kancelarii Notarialnej J. T. (2), przed asesorem notarialnym W. B.działający w imieniu M. T. A.D.zawarł z E.i R. Z. (1)przedwstępną umowę sprzedaży, nr rep. A (...), prawa użytkowania wieczystego działek gruntu: nr (...)– (...), nr (...)oraz nr (...)położonych w obrębie (...)G.we W.przy ul. (...)oraz prawa własności usytuowanych na tych działkach budowli stanowiących odrębną nieruchomość, dla której to nieruchomości prowadzona była księga wieczysta (...). Strony ustaliły, że umowa przyrzeczona ma zostać zawarta do dnia 15.12.2007 r., cena nieruchomości wynosiła 1 850 000 zł i miała być płatna na rachunek sprzedających w ratach: 250 000 zł do dnia 28.03.2007 r., 400 000 zł do dnia 28.04.2007 r., 950 000 zł do dnia 28.07.2007 r. oraz 250 000 zł do dnia 15.12.2007 r., wydanie przedmiotu umowy do posiadania M. T.już nastąpiło, a nadto że umowa zostanie wykonana także wówczas, gdy po stronie kupującego do przyrzeczonej umowy sprzedaży przystąpi osoba trzecia wskazana przez M. T..

W tym samym dniu z konta M. T. została przelana na konto R. Z. (1) kwota 250 000 zł tytułem zapłaty za pierwszą ratę.

Następnie w dniu 30.04.2007 r. pozwana wypłaciła z konta walutowego 100 000 euro i po wymianie na walutę polską, przekazała 400 000 zł na rzecz M. T.. W tym samym dniu M. T. uiścił na rzecz R. Z. (1) 300 000 zł z tytułu drugiej raty za nieruchomość przy ul. (...).

W dniu 02.05.2007 r. M. T. przed notariuszem B. S. udzielił pełnomocnictwa A. D. (1) do reprezentowania go i występowania w jego imieniu wobec W. D. we wszystkich sprawach mających za przedmiot nieruchomość położoną przy ul. (...) we W. oraz do składania w jego imieniu wszelkich oświadczeń woli i wiedzy.

W dniu 11.05.2007 r. pozwana wypłaciła z konta walutowego 250 000 euro i z asystą pracowników firmy ochroniarskiej oraz A. D. (1) po wymianie na walutę polską udała się do (...) S.A., gdzie wpłaciła na konto M. T. 900 000 zł. W tym samym dniu kwota ta została przelana na konto R. Z. (1) tytułem trzeciej raty.

/ dowód: akt notarialny z dnia 27.03.2007 r. – k. 90-95; pełnomocnictwo z dnia 02.05.2007 r. – k.

143; wyciąg z rachunku bankowego – k. 50-51, 114-116, 368; potwierdzenia przelewów

– k. 80-85; zeznania świadków: R. Z. (1) – e-protokół z dnia 22.05.2012 r.

57:06 – 01:19:18 – k. 415-416, 418, E. Z. – e-protokół z dnia 22.05.2012 r.

01:19:33 – 01:26:58 – k. 416, 418, M. T., W. M. – e-protokół z

dnia 05.11.2012 r. 01:20:39 – 01:29:30 – k. 438, 440, A. T. (3) – k. 474,

A. S. (1) – k. 475, I. T. – k. 476; zeznania pozwanej W.

D. /

Pozwana raz spotkała się z B. N. prowadzącym księgę przychodów i rozchodów M. T. w celu ustalenia, jak jest sytuacja finansowa M. T..

W dniu 07.07.2007 r. prowadzący księgowość firmy (...) B.N. na prośbę M. T. wydał zaświadczenie, że wartość tej firmy wynosi na dzień 30.06.2007 r. 102 570 euro.

/ dowód: zaświadczenie z dnia 07.07.2007 r. – k. 421; zeznania świadka B. N. –

e-protokół z dnia 03.06.2013 r. 01:12 – 30:00 – k. 497, 499; zeznania pozwanej

W. D. /

Dnia 21.07.2007 r. M. T. oraz A. D. (2) (córka pozwanej) zawarli związek małżeński.

Ojciec M. T. w prezencie ślubnym wpłacił na jego konto 60 000 zł.

/ dowód: zeznania świadków: A. T. (1), J. T. (1), M. T.; zeznania pozwanej

W. D. /

W dniu 14.12.2007 r. w kancelarii notarialnej J. T. (2), przed notariuszem M. M., została zawarta przyrzeczona umowa sprzedaży działek nr (...) obręb G. położonych przy ul. (...) we W. wraz z posadowionymi na nich budynkami, pomiędzy R. Z. (1) i E. Z. jako sprzedającymi oraz pozwaną W. D. jako nabywającą udział wynoszący 1/3 i M. T., w imieniu którego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 12.01.2007 r. działał A. D. (1), jako nabywającym udział wynoszący 2/3.

Sprzedający oświadczyli, że z ustalonej ceny sprzedaży 1 830 000 zł zostało zapłacone 1 760 000 zł. Pozostałą część ceny w kwocie 70 000 zł kupujący zobowiązali się zapłacić do dnia 18.12.2007 r.

W tym samym dniu W. D. uiściła na konto R. Z. (1) 90 000 zł oraz 62 500 zł.

W dniu 17.12.2007 r. pozwana przelała sprzedającemu ostatnią transzę w wysokości 70 000 zł.

Niezależnie od zapisu umownego R. Z. (1) jednocześnie uzgodnił z A. D. (1), że zabezpieczeniem pozostałej do zapłaty kwoty będzie przedwstępna umowa sprzedaży jednego z mieszkań.

Umowa taka została zawarta w dniu 13.12.2007 r. Cena mieszkania została ustalona na 125 000 zł. Do jej zrealizowania jednak nie doszło i w dniu 21.10.2008 r. M. T. przelał na rzecz R. Z. (1) 100 000 zł.

Nakazem zapłaty z dnia 13.11.2009 r. Sąd Rejonowy w Oławie nakazał M. T., aby zapłacił na rzecz R. Z. (1) i E. Z. 25 000 zł wraz z odsetkami i kosztami procesu. R. Z. (1) zrezygnował z dochodzenia pozostałej części ceny sprzedaży.

/ dowód: akt notarialny z dnia 14.12.2007 r. – k. 96-102; wyciąg z rachunku (...) – k. 124;

odpis nakazu zapłaty – k. 126; zeznania świadków: M. M. – e-protokół z dnia

05.11.2012 r. 02:11 – 11:00 – k. 437-438, 440, A. D. (1), M. T.,

R. Z. (1), E. Z.; zeznania pozwanej W. D. /

Pozwana W. D. w celu zabezpieczenia zainwestowanego majątku tego samego dnia, tj. 14.12.2007 r., zawarła z M. T., reprezentowanym przez A. D. (1), przedwstępną umowę sprzedaży jego udziału 2/3 w nieruchomości.

Strony umowy ustaliły, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta do końca 2009 r., jeżeli M. T. zostanie wpisany w dziele II księgi wieczystej nieruchomości jako współużytkownik wieczysty gruntu i współwłaściciel budynków, która miała zostać założona dla nieruchomości po jej odłączeniu.

Cenę nabycia udziału strony ustaliły na 1 980 000 zł, przy czym A. D. (1) oświadczył, że kwota ta została zapłacona, a wydanie nieruchomości miało nastąpić w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. Kwota 1 980 000 zł obejmowała także 150 000 zł, jakie M. T. obiecał W. D. w ramach wynagrodzenia za podjęte ryzyko.

/ dowód: akt notarialny z dnia 14.12.2007 r. – k. 103-104; zeznania świadka M. T.;

zeznania pozwanej W. D. /

W połowie 2008 r. wyszło na jaw, że M. T. pomimo obietnic nadal prowadzi intensywną współpracę z A. D. (1) oraz, że to on podejmuje decyzje odnośnie nieruchomości przy ul. (...) we W.. Wtedy to W. D., widząc, że jej działania zmierzające do wyrwania M. T. spod wpływów A. D. (1) nie powiodły się, zdecydowała się wycofać z inwestycji. Zasięgnęła porady notariusza i wtedy, na jej prośbę, w dniu 23.07.2008 r. M. T. pisemnie oświadczył, że zaciągnął u pozwanej W. D. dług w wysokości 1 220 000 zł oraz że w przypadku niespłacenia długu zgadza się na przeniesienie własności jego udziału 2/3 w inwestycji w celu zwolnienia z długu. Dokument ten został potwierdzony przez notariusza M. M. w tym samym dniu. Jednocześnie W. D. oraz M. D. (2) spisali zawartą przez nich ustnie w marcu 2007 r umowę pożyczki datując ją na dzień 16.05.2007 r. W dokumencie tym zapisali, kwota pożyczki wynosi 1 220 000 zł oraz że czas jej zwrotu przypada do dnia 15.05.2008 r. bez oprocentowania, zaś kwota pożyczki mogła być zwracana ratami.

W tym samym dniu, tj. 23.07.2008 r., M. T. udzielił A. D. (1) pełnomocnictwa do uczynienia darowizny na rzecz jego żony A. T. (1) posiadanego przez niego udziału 2/3 w nieruchomości (działek nr (...) przy ul. (...) we W.) oraz do zawarcia z W. D. umowy przeniesienia udziału w prawach do nieruchomości w trybie art. 453 kc w celu zwolnienia z długu na wszelkich warunkach według uznania pełnomocnika.

/ dowód: umowa pożyczki – k. 154; potwierdzenie z dnia 23.07.2008 r. – k. 357-358, k. 411;

pełnomocnictwo z dnia 23.07.2008 r. – k. 359-361; zeznania pozwanej W. D. /

W dniu 24.09.2008 r. przed notariuszem M. M. została zawarta umowa pomiędzy W. D. a M. T., w imieniu którego działał pełnomocnik A. D. (1). A. D. (1) oraz pozwana W. D. oświadczyli, że W. D. pożyczyła M. T. 1 220 000 zł na podstawie umowy pożyczki zawartej w dniu 16.05.2007 r., która to kwota miała zostać zwrócona do dnia 15.05.2008 r., oraz, że M. T. pożyczonej kwoty nie zwrócił. M. T. w celu zwolnienia się z długu wobec W. D. na podstawie art. 453 kc przeniósł na nią udział 2/3 w prawie użytkowania wieczystego działek nr (...) obręb (...) G. oraz we współwłasności usytuowanych na tych działkach budynku i budowli położonych przy ul. (...) we W.. Stawający oświadczyli, że wydanie przedmiotu umowy nastąpiło w dniu podpisania umowy.

/ dowód: akt notarialny z dnia 24.09.2008 r. – k. 108-112; zeznania świadka M. T.;

zeznania pozwanej W. D. /

M. T. nie wywiązywał się z zobowiązań umownych wobec nabywców mieszkań w budowanych przez niego budynkach.

W dniu 13.08.2009 r. wierzyciele M. i M. C. oraz M. i B. D. złożyli do Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej wnioski o ogłoszenie jego upadłości.

Postanowieniem z dnia 22.12.2009 r., VIII U sąd upadłościowy ogłosił upadłość dłużnika M. T. obejmującą likwidację jego majątku. Na syndyka sąd wyznaczył początkowo M. K., jednak z uwagi na jego rezygnację, w dniu 07.01.2010 r. na syndyka powołany został P. H..

W postępowaniu upadłościowym w związku z dokonanymi zgłoszeniami wierzytelności, sporządzona została główna lista wierzytelności oraz dwie uzupełniające listy wierzytelności. Główna lista wierzytelności obejmuje 125 pozycji, a suma uznanych wierzytelności wynosi 19 012 963, 72 zł. Pierwsza uzupełniająca lista uznanych wierzytelności opiewa na 97 336, 39 zł, druga uzupełniająca lista wierzytelności na 319 895, 91 zł. Łącznie suma uznanych wierzytelności wynosi 19 982 745, 23 zł, z czego wierzytelności klientów deweloperskich wynoszą 15 567 247, 30 zł.

/ dowód: odpis postanowienia – k. 31; odpis postanowienia – k. 32; kopia wniosku o ogłoszenie

upadłości – k. 155-157; zgłoszenie wierzytelności E. i R. Z. (1) wraz ze

sprzeciwem prokuratora co do uznania wierzytelności oraz odpowiedzią syndyka – k.

125-130; zgłoszenie wierzytelności – k. 159; zbiorcze zestawienie wierzytelności – k.

305-313; pismo syndyka z dnia 02.12.2010 r. – k. 314-317; spis inwentarza – k. 317-321;

zeznania powoda P. H. – e-protokół z dnia 03.06.2013r. 30:21 – 01:09:59 – k.

497, 499 /

Na skutek zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa Prokuratura Rejonowa W. prowadziła postępowanie przygotowawcze w sprawie 1 Ds. 1725/09, w którym M. T., A. D. (1), W. D. zostały postawione zarzuty popełnienia przestępstwa przeciwko obrotowi gospodarczemu.

Postępowanie kontrolne przeciwko M. T. prowadził także Urząd Kontroli Skarbowej. Postępowanie to obejmowało rzetelność deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowość obliczania i wpłacania do budżetu Skarbu Państwa podatku od towarów i usług w latach 2006-2009 oraz przychodów i kosztów z działalności gospodarczej prowadzonej przez M. T. pod firmą (...).

/ dowód: pismo z dnia 28.01.2011 r. – k. 43; protokoły przesłuchania pozwanej w sprawie 1 Ds.

1725/09 – k. 44-48, 54-56; protokoły przesłuchania M. T. w sprawie 1 Ds.

1725/09 – k. 57-67; protokół przesłuchania A. D. (1) w sprawie 1 Ds. 1725/09 – k.

68-76; protokół przesłuchania E. Z. w sprawie 1 Ds. 1725/09 – k. 77- 79;

protokół przesłuchania R. Z. (1) w sprawie 1 Ds. 1725/09 – k. 86-89;

protokół kontroli z dnia 09.09.2011r. – k. 120-123, k. 145-153; zeznania powoda P.

H. /

Pismem z dnia 07.12.2011 r. syndyk masy upadłości M. T.P.H. poinformował pozwaną, że jego zdaniem umowa zawarta przez nią z upadłym w dniu 24.09.2008 r. jest bezskuteczna w stosunku do masy upadłości. Jednocześnie

wezwał pozwaną do złożenia oświadczenia, czy widzi możliwość dobrowolnego przeniesienia na rzecz masy upadłości spornego udziału w nieruchomości.

W odpowiedzi pismem z dnia 15.12.2011 r. pozwana, nie zgadzając się ze stanowiskiem syndyka, zwróciła się o przekazanie jej szeregu dokumentów oraz wskazała, że nie podjęła żadnych czynności zmierzających do pokrzywdzenia wierzycieli.

/ dowód: pismo z dnia 07.12.2011 r. z potwierdzeniem doręczenia – k. 323-325; pismo z dnia 15.12.2011 r. – k. 326-327; zeznania powoda P. H. /

### **Sąd zważył, co następuje.**

Powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie w zakresie roszczenia ewentualnego o uznanie umowy z dnia 24.09.2008 r. za bezskuteczną wobec masy upadłości na podstawie przepisów kodeksu cywilnego o ochronie wierzycieli w razie niewypłacalności dłużnika.

Powód – syndyk masy upadłości M. T. zgłosił w pierwszej kolejności roszczenie główne o ustalenie bezskuteczności w stosunku do masy upadłości umowy przeniesienia użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków zawartej w dniu 24.09.2008 r. przed notariuszem M. M.(nr rep. A (...)), w której M. T. przeniósł na pozwaną W. D. udział wynoszący 2/3 w nieruchomości przy ul. (...) we W. w celu zwolnienia się długu, jaki miał wobec pozwanej. Powołał się na dyspozycję art. 127 prawa upadłościowego i naprawczego. Powód zgłosił także roszczenie ewentualne o uznanie na podstawie art. 527 i nast. kc opisanej wyżej umowy za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości. Wreszcie powód domagał się także nakazania pozwanej wydania mu opisanego wyżej udziału.

W następstwie przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego sąd odszedł do przekonania, że spośród zgłoszonych w pozwie przez syndyka roszczeń uzasadnione jest wyłącznie roszczenie ewentualne wyprowadzone z przepisów kodeksu cywilnego odnoszących się do ochrony wierzyciela w razie niewypłacalności dłużnika.

W pierwszej kolejności należy jednakże odnieść się do zgłoszonego jako żądanie główne roszczenia o ustalenie bezskuteczności umowy z dnia 24.09.2008 r. Stanowisko powoda co do bezskuteczności zakwestionowanej przez niego umowy w stosunku do masy upadłości na podstawie art. 127 pun było nieuzasadnione.

Zgodnie z powołanym przepisem, 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. Czynność prawna ma nieodpłatny charakter, jeżeli strona, dokonując przysporzenia majątkowego, nie otrzymuje lub nie ma otrzymać w zamian korzyści majątkowej. W stanie faktycznym sprawy sytuacja taka nie miała miejsca. Pozwana przekazała na rzecz upadłego M. T. szereg kwot, które miał on przeznaczyć na zakup nieruchomości przy ul. (...). Jak wskazują przedłożone sądowi potwierdzenia przelewów oraz wyciągi z rachunku bankowego, pozwana dysponowała w dacie zawierania przedwstępnej umowy sprzedaży tej nieruchomości, znaczną kwotą pieniędzy, bowiem w 2005 r. sprzedała swoją 23-hektarową nieruchomość gruntową w M..

Nie można pominąć przy tym skomplikowanej sytuacji rodzinnej pozwanej, bowiem M. T., wbrew jej woli oraz woli jej córki A. D. (2), z którą był związany, wszedł w bliską współpracę z jej byłym mężem (i ojcem A.) A. D. (1). W. D. chcąc wyciągnąć M. T. spod jego wpływów zdecydowała się uczestniczyć w zakupie działek, wierząc zapewnieniem M. T., że jest to bardzo korzystna inwestycja. Po zakupie tych działek W. D. planowała oddać mu w zarząd nieruchomość, ażeby miał możliwość zarabiania własnych pieniędzy bez ingerencji i manipulacji ze strony A. D. (1). Okoliczności te w całości potwierdzili świadkowie A. D. (2), M. T. oraz A. D. (1). Sąd nie znalazł przy tym powodów, żeby nie dać im wiary, tym bardziej, że były one spójne i logiczne, a także wzajemnie się dopełniały. Pozwana przekazała M. T. środki pieniężne z przeznaczeniem na zakup nieruchomości przy ul. (...), które ten z kolei przekazywał na konto sprzedającego

R. Z. (1). W dniu poprzedzającym zawarcie umowy przedwstępnej zakupu działek pozwana wypłaciła ze swojego konta walutowego w (...) S.A. 65 000 euro i po wymianie na walutę polską wpłaciła równowartość, tj. 250 000 zł, na rachunek bankowy M. T.. Kwota ta odpowiadała wartości pierwszej raty ceny opisanej w umowie, a M. T. w dniu zawarcia umowy, tj. 27.03.2007 r. (k. 80) przekazał na rachunek R. Z. (1). W podobny sposób przebiegały płatności za drugą i trzecią ratę ceny. W dniu 30.04.2007 r. pozwana wypłaciła z konta walutowego 100 000 euro i po jej wymianie na złote polskie wpłaciła na konto M. T. 320 000 zł. Ten wpłacił na konto sprzedającego w tym samym dniu 300 000 zł (k. 81). W dniu 11.05.2007r. pozwana wypłaciła z konta 250 000 euro i w asyście A. D. (1) oraz pracowników firmy ochroniarskiej wymieniła gotówkę na walutę polską, a następnie wpłaciła 900 000 zł na konto M. T., który w tym samym dniu przekazał tę kwotę przelewem R. Z. (1) (k. 82). Następnie pozwana uiściła już bezpośrednio na konto sprzedawcy: w dniu 14.12.2007 r. 90 000 zł oraz 62 500 zł (k. 83 i 84), a w dniu 17.12.2007 r. 70 000 zł (k. 85), tj. łącznie 222 000 zł.

Wobec powyższego brak jest podstaw do uznania za słuszne twierdzenia powoda, że umowa zawarta przez upadłego z pozwaną była umową nieodpłatną. M. T. otrzymał bowiem od pozwanej szereg kwot odpowiadających uiszczonej przez niego cenie zakupu działek, które to na podstawie umowy z dnia 14.12.2007 r. przeszły na nabywców w udziałach odpowiednio 2/3 dla M. T. oraz 1/3 dla pozwanej W. D.. Nie jest przy tym istotne, czy działo się to w warunkach umowy pożyczki (choć usprawiedliwione jest twierdzenie, że właśnie taka umowa została między stronami zawarta), zlecenia nabycia nieruchomości, czy też nabycia powierniczego, skoro niewątpliwe środki pieniężne pochodziły od pozwanej i otrzymała ona ekwiwalent swojego świadczenia.

Przepis art. 127 pun nie znajdzie zatem zastosowania, stąd też roszczenie w tym zakresie jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu.

Sąd ponadto zgodził się ze stanowiskiem pozwanej, iż syndyk nie ma interesu prawnego w ustaleniu bezskuteczności wobec masy upadłości umowy z dnia 24.09.2008 r. Bezskuteczność czynności prawnej upadłego określona w art. 127 i 128 pun powstaje bowiem z mocy samego prawa jako skutek ogłoszenia upadłości dłużnika, a zatem bez potrzeby ich zaskarżania. Zgodnie z kolei z art. 134 pun, jeżeli czynność upadłego jest bezskuteczna z mocy prawa lub została uznana za bezskuteczną, to, co wskutek tej czynności ubyło z majątku upadłego lub do niego nie weszło, podlega przekazaniu do masy upadłości, a gdy przekazanie w naturze jest niemożliwe, do masy upadłości powinna być wpłacona równowartość w pieniądzu. Przepis ten stanowi wyczerpującą regulację roszczeń przynależnych syndykowi (zarządcy, nadzorcy sądowemu) w związku z bezskutecznością każdej czynności upadłego bez względu na przedmiot tej czynności. (por. wyrok SA we Wrocławiu z dnia 08.02.2012 r., I ACa 1298/11). Interes prawny w żądaniu ustalenia bezskuteczności czynności nie występuje, jeśli możliwe jest dochodzenie roszczenia na podstawie art. 134 pun (por. wyrok SN z dnia 08.01.2010 r., IV CSK 298/09).

Właściwym roszczeniem syndyka nie byłoby jednakże żądanie zobowiązania pozwanej (na podstawie art. 64 kc) do przeniesienia na powoda udziału w nieruchomości, gdyż bezskuteczność umowy oznaczałaby, że udział nie przeszedłby z M. T. na pozwaną, ale żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Zachodzą natomiast przesłanki dla uwzględnienia powództwa syndyka na podstawie przepisów ogólnych dotyczących skargi pauliańskiej zawartych kodeksie cywilnym.

Zgodnie z 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. Art. 527 § 2 kc wskazuje, 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. Z kolei według art. 527 § 3 kc, 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.

Przedmiotem sprawy jest czynność prawna dłużnika M. T. dokonana z jednym z jego wierzycieli, w wyniku której dłużnik w celu zwolnienia się ze zobowiązania spełnił za zgodą pozwanej jako wierzyciela na jej rzecz inne świadczenie (*datio in solutum*) w ten sposób, że przeniósł na jej rzecz własność posiadanego przez niego udziału w nieruchomości zamiast zapłaty pożyczonej kwoty pieniężnej. Prawidłowe wykonanie zobowiązania przez dłużnika, może co do zasady nastąpić jedynie przez świadczenie określone w treści zobowiązania, niekiedy jednak może dojść do zaspokojenia wierzyciela w inny sposób, czego przykładem jest przewidziana w art. 453 kc instytucja świadczenia w miejsce wypełnienia. Zgodnie z tym przepisem zobowiązanie wygasa, gdy dłużnik w celu zwolnienia się ze zobowiązania, za zgodą wierzyciela, spełnia inne świadczenie.

Za utrwalony w orzecznictwie należy uznać pogląd, iż czynność *datio in solutum* może być przedmiotem skargi pauliańskiej w sytuacji, gdy dłużnik spełnia na rzecz jednego z wierzycieli świadczenie innego rodzaju od świadczenia pierwotnego, w wyniku czego z majątku dłużnika wychodzi istotny jego składnik, co z kolei istotnie ogranicza możliwość zaspokojenia roszczeń pozostałych wierzycieli (wyroki SN z dnia 12.12.2001 r., III CKN 496/00, z dnia 23.07.2003 r., II CKN 299/01, z dnia 23.11.2005 r., II CK 225/05, z dnia 05.07.2007 r., II CSK 118/07). Co do zasady dłużnik w razie wielości wierzycieli ma prawo wyboru wierzyciela, którego chce zaspokoić, niemniej jednak, w niektórych sytuacjach zaspokojenie jednego z wierzycieli lub niektórych z nich odpowiadać będzie przesłankom z art. 527 kc. Będzie tak między innymi wtedy, gdy dłużnik dokonał wyboru wierzyciela w sposób arbitralny, prowadzący do uprzywilejowania go kosztem pozostałych w okolicznościach, które wskazują na rychłą możliwość ogłoszenia upadłości dłużnika i wyprowadzenie z jego majątku istotnych składników, co może prowadzić do niemożności zaspokojenia wierzycieli z przyszłej masy upadłości.

Decydujące znaczenie ma zakwalifikowanie czynności dłużnika jako zdziałanej w warunkach art. 527 kc, tj. ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Należy zatem rozważyć, czy wyzbycie się przez M. T. udziału w nieruchomości na rzecz pozwanej spowodowało niemożność lub ograniczenie zaspokojenia wierzycieli.

Według ustaleń dłużnika i pozwanej poczynionych jeszcze na etapie nabywania nieruchomości od jej poprzednich właścicieli nieruchomość przy ul. (...) miała nie wchodzić w zakres działalności prowadzonej przez M. T. pod firmą (...), tylko stanowić odrębne, wspólne przedsięwzięcie realizowane przez niego i pozwaną, poza czynnościami A. D. (1) wykonywanymi na podstawie upoważnienia do reprezentowania M. T. w firmie (...). Należy mieć na uwadze, że w tamtym czasie M. T. był zobowiązany do szeregu świadczeń pieniężnych i niepieniężnych, nie tylko wobec klientów deweloperskich, ale i wobec wszelkich usługodawców wykonujących na jego zlecenie prace związane z budowami. Osoby wierzycieli oraz wartości zobowiązań upadłego obrazują lista wierzytelności oraz zgłoszenia wierzytelności potwierdzonych nakazami zapłaty. Z dokumentów zgromadzonych w sprawie wynika, że M. T. właściwie już w pierwszych miesiącach 2008 r. nie spłacał swoich zobowiązań wobec kontrahentów. Zatem wyprowadzenie przez niego w takich okolicznościach jakiegokolwiek majątku, nawet poprzez umowę z formułą *datio in solutum*, może być kwestionowane przez syndyka skarga pauliańską na podstawie art. 527 kc w zw. z art. 131 *pun* odsyłającego do przepisów kodeksu cywilnego. W sytuacji, jaka miała miejsce, tj. długotrwałego zaniechania spełniania świadczeń wobec szeregu wierzycieli, działania M. T. nie mogą być oceniane inaczej, niż jako podejmowane ze świadomością ich pokrzywdzenia.

Pokrzywdzenie wierzyciela należy oceniać według chwili wystąpienia z żądaniem uznania czynności za bezskuteczną wobec wierzyciela (wyroki SN z dnia 16.12.2011 r., V CSK 35/11, z dnia 06.10.2011 r., V CSK 493/10, z dnia 27.02.2009 r., V CSK 309/08, z dnia 29.06.2004 r., II CK 367/03, z dnia 22.03.2001 r., V CKN 280/00). Powód wykazał przedstawiając dokumenty wskazujące na ustalenie zasobów oraz zobowiązań masy upadłości, iż aktualny stan tych zasobów nie pozwala na zaspokojenie całości roszczeń wierzycieli. W takim wypadku brak w zasobach masy upadłości tak istotnego składnika, jak większościowy udział w nieruchomości, powoduje istotne ograniczenie dla zaspokojenia wierzycieli. Wyjściu nieruchomości z majątku M. T. nie towarzyszyło uzyskanie stosownego ekwiwalentu, skoro środki pieniężne otrzymał od pozwanej wcześniej i wydatkował je na zakup nieruchomości. Tym samym zasoby

majątkowe dłużnika są mniejsze, to zaś oznacza dla wierzycieli pokrzywdzenie. Czynność dłużnika nie powoduje bowiem pokrzywdzenia wierzycieli, jeżeli dłużnik otrzymał w zamian świadczenie ekwiwalentne, którego przedmiot mógłby zostać wykorzystany na zaspokojenie wierzyciela (wyroki SN z dnia 20.10.2011 r., IV CSK 39/11, oraz z dnia 05.03.2008 r., V CSK 471/07).

Sąd doszedł zatem do przekonania, że zawarcie przez M. T. i W. D. umowy przeniesienia na pozwaną udziału w nieruchomości nastąpiło w warunkach pokrzywdzenia wierzycieli.

Co więcej, zawarcie wskazanej umowy należy uznać za objęte świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Do przyjęcia po stronie dłużnika świadomości pokrzywdzenia wierzycieli o którą chodzi w art. 527 § 1 kc, wystarczy, by dłużnik takie pokrzywdzenie przewidywał w granicach ewentualności, tzn. liczył się z taką możliwością (wyrok SA w Szczecinie z dnia 22.08.2012 r., I ACa 816/11). Wystarczająca jest świadomość dłużnika, że dokonana przez niego czynność może spowodować dla ogółu wierzycieli niemożność zaspokojenia (wyrok SN z dnia 18.01.2008 r., V CSK 381/07). M. T., natomiast, mimo, iż na stałe przebywał za granicą, był zaangażowany w sprawy firmy (...), o czym zapewniał podczas zeznań A. D. (1). Nie mogła zatem umknąć jego uwadze kluczowa kwestia odnosząca się choćby do wartości bieżących zobowiązań, ani także, już nawet z zasad wynikających z zasad doświadczenia życiowego, konieczność realizowania umów przyrzeczonych zawartych z klientami deweloperskimi – tj. przenoszenia na nich własności zakupionych przez nich mieszkań, ewentualnie dokonania z nimi innego rodzaju rozliczeń.

Zawarcie przez M. T. i W. D. umowy nastąpiło ponadto w warunkach domniemania z art. 527 § 3 kc.

Pozwana może zostać uznana za osobę bliską w rozumieniu powołanego przepisu. Po pierwsze, pozwana W. D. jest teściową dłużnika M. T.. Stan faktyczny sprawy wskazuje nadto, że w pewnym okresie mocno zaangażowała się w działalność zięcia. Z jednej strony było to zaangażowanie finansowe, ponieważ wyłożyła spore, posiadane przez siebie środki pieniężne na realizowaną przez niego (lub wspólnie) inwestycję. Z drugiej strony działaniom pozwanej przyświecał także inny cel w postaci uporządkowania pewnych relacji wewnątrz rodziny. Pozwana uważała, że M. T. znajduje się pod znaczącym wpływem jej byłego męża, i chcąc zminimalizować ich współpracę, zdecydowała się na uczestnictwo w inwestycji. Jak sama stwierdziła podczas zeznań w dniu 03.06.2013 r., zasługiwał na zaufanie, ponieważ dał się wcześniej poznać jako osoba dotrzymująca słowa. Stosunek bliskości może wynikać także ze sporadycznych kontaktów gospodarczych pomiędzy dłużnikiem działającym z pokrzywdzeniem wierzycieli a osobą trzecią, którym towarzyszą innego rodzaju relacje o charakterze majątkowym i niemajątkowym (por. wyroki SN z dnia 09.03.2007 r., V CSK 473/06, oraz z dnia 05.01.1999 r., III CKN 462/98). Zatem w sytuacji, kiedy pozwana podjęła z M. T. szereg transakcji gospodarczych, w tym udzieliła mu dużych pożyczek pieniężnych nawet bez spisywania na piśmie warunków ich zwrotu i dodatkowo na tle silnych powiązań rodzinnych, tj. zbliżającego się ślubu z jej córką, Sąd uznał, że pozwana ma w sprawie status „osoby najbliższej” dla dłużnika.

Należy zauważyć, że obalenie domniemania z art. 527 § 3 kc odbywa się nie, jak twierdzi pozwana, poprzez wykazanie, że osoba bliska nie wiedziała o przesłankach do uznania umowy za bezskuteczną, o niewypłacalności czy też o działaniu na szkodę wierzycieli, ale poprzez wykazanie, że przy zachowaniu wszelkiej należytej staranności nie mogła się o tym dowiedzieć. Tymczasem pozwana zeznała, że w pewnym momencie, kiedy to M. T. nie zwrócił zgodnie z obietnicą pożyczonych pieniędzy, zaczęła obawiać o swoje zaangażowanie finansowe i z tego powodu zdecydowała się podjąć kroki zmierzające do zabezpieczenia swoich interesów. W takich właśnie nastrojach i okolicznościach zawarła przedwstępną umowę sprzedaży udziału oraz w dniu 24.09.2008 r. umowę przyrzeczoną. Pozwana, co ważne, twierdziła także, że nie wiedziała, że jej były mąż bierze czynny udział w tej transakcji, jednak okoliczności sprawy nie pozwalają na danie jej wiary w tej kwestii. Pozwana przedstawiła niespójną relację na temat swojego stosunku do byłego męża, raz oceniając go jako człowieka z dobrymi pomysłami, by następnie opisać, że nie ufała mu oraz że „nie trzymały się go pieniądze”. Jednocześnie towarzyszył jej on podczas wypłacania dużych sum w walucie euro oraz podczas wpłacania wymienionych już pieniędzy polskich na konto M. T.. Ponadto właściwie przy każdej zawieranej umowie dotyczącej nieruchomości przy ul. (...) występował on jako pełnomocnik M. T.. W takich okolicznościach, wiedząc, że jej córka A. żywi dużą niechęć do ojca, a jej samej towarzyszy brak zaufania do niego, pozwana powinna

była według nawet czysto zdroworozsądkowych zasad rozumowania zmierzać do szczegółowego sprawdzenia stanu finansowego M. T.. Sama pozwana podczas zeznań nazwała go marionetką w rękach jej byłego męża, zatem, skoro już około maja lub czerwca 2008 r. (jak zeznała z kolei A. T. (1)) pozwana wiedziała, że A. D. (1) bierze czynny udział w transakcji, powinna była sprawdzić stan firmy dłużnika. Ponadto konsekwentnie pozwana podnosiła, że wspólne nabycie nieruchomości przy ul. (...) miało służyć umożliwieniu M. T. prowadzenia innej działalności niż deweloperska realizowana wspólnie z A. D. (1), a w istocie poprzez A. D. (1). Tym samym pozwana musiała mieć jakieś podejrzenia czy obawy co do korzystnego dla M. T. efektu budowania i sprzedaży lokali w I.. W takich okolicznościach nie spełnia przesłanki działania z należytą starannością, jednorazowa rozmowa z prowadzącym księgowość B. N.. Jak się bowiem okazało, firma działała w oparciu o podatkową księgę przychodów i rozchodów, zatem nie wiedział on (i nie miał obowiązku wiedzieć) w zasadzie, czy faktury od wierzycieli są w istocie przez dłużnik regulowane i jaka jest rzeczywista kondycja finansowa firmy i stan jej zadłużenia.

Sąd uznał zatem za uzasadnione roszczenie sformułowane przez syndyka jako żądanie ewentualne dochodzone na podstawie art. 527 kc i uznał za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości M. T. prowadzącego działalność gospodarczą (...) we W. umowę przeniesienia udziału wynoszącego 2/3 w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...), obręb G., przy ul. (...) we W., i prawie własności budynków usytuowanych na tej działce, objętych księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, zawartą dnia 24.09.2008 r. pomiędzy M. T. a W. D. przed notariuszem M. M. we W., nr rep. A (...).

Można dodać, że syndyk, jako działający na rzecz i w interesie ogółu wierzycieli, nie ma obowiązku wskazywania, jakich konkretnie wierzycieli dotyczy ochrona przed niewypłacalnością dłużnika, nie ma zatem również potrzeby oznaczania jej w wyroku (wyrok SN z dnia 25.05.2012 r., I CSK 72/12).

Nie zasługiwało na uwzględnienie roszczenie syndyka o wydanie przez pozwaną 2/3 udziału w nieruchomości,

Po pierwsze, roszczenie o wydanie przedmiotu zaskarżonej umowy do masy upadłości może zostać uwzględnione, gdyby umowa zawarta przez dłużnika była nieskuteczna wobec masy upadłości z mocy prawa i składnik majątku wyprowadzony przez dłużnika podlegałby przekazaniu do masy upadłości zgodnie z art. 134 ust. 1 pun. Natomiast w wypadku uznania umowy za bezskuteczną wobec wierzycieli na zasadach ogólnych skutkiem orzeczenia sądu jest jedynie możliwość zaspokojenia z przedmiotu umowy, nie zaś objęcie go przez syndyka.

Po drugie zaś, żądanie sformułowane w pkt 3 pozwu było w ogóle nieprawidłowe, nawet przy założeniu, że umowa byłaby bezskuteczna w stosunku do masy upadłości. Nie istnieje bowiem coś takiego, jak „wydanie udziału w nieruchomości”. Wydaniu może podlegać jedynie cała nieruchomość albo jej fizycznie wydzielona część, gdy każda z osób uprawnionych może korzystać z tak wydzielonej części i na niej prowadzi

działalność. Niezależnie od jakiegokolwiek podstawy do przyjęcia bezskuteczności umowy przeniesienia własności z dnia 24.09.2008 r. pozwana pozostaje współwłaścicielem nieruchomości w 1/3, jest zatem uprawniona do korzystania z nieruchomości, i to z całej, o ile nie został dokonany jej podział do korzystania. Jeden ze współwłaścicieli nieruchomości nie może domagać się od drugiego wydania nieruchomości, co najwyżej może dochodzić roszczenia o dopuszczenie do współposiadania rzeczy na podstawie art. 206 kc.

Sąd oddalił zatem powództwo w pozostałym zakresie poza uznaniem umowy za bezskuteczną wobec masy upadłości.

Wobec częściowego uwzględnienia żądania pozwu o kosztach procesu sąd orzekł zgodnie z wyrażoną w art. 100 kpc zasadą ich stosunkowego rozdzielenia, która powoduje, że strony winny ponieść koszty po połowie.

Wartość przedmiotu sporu wynosiła 1 220 000 zł (postanowienie sądu z dnia 22.05.2012 r. (k. 413), co odpowiada wartości zbywanego na rzecz pozwanej udziału. Opłata od pozwu nieobciążająca powoda zgodnie z art. 132 ust. 1 pun wynosi zatem 61 000 zł, z czego pozwana winna pokryć połowę, tj. 31 500 zł, zgodnie z art. 113 ust. 1 uksc. W pozostałym zakresie opłata od pozwu obciąża Skarb Państwa. Natomiast pozwana poniosła koszty zastępstwa procesowego w

kwocie 7 217 zł (§ 6.7 rozporządzenia MS z dnia 28.09.2002 r., w sprawie opłat za czynności radców prawnych), z czego powinna uzyskać od powoda zwrot połowy, tj. 3 608, 50 zł.

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