

UZASADNIENIE

B. J. wiozł o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną umowy przeniesienia prawa wieczystego użytkowania zawartej w dniu 19 maja 2016 r. pomiędzy M. P. i P. P. (1) a pozwaną A. F. nieruchomości o powierzchni 0,0799 ha położonej w N. przy ulicy (...), dla której Sąd (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...)

Powód wskazał, że przysługuje mu w stosunku do jego dłużników solidarnych M. P. i P. P. (1) wymagalna wierzytelność w kwocie 6309 zł z tytułu należności głównej wraz z odsetkami i kwotą 1467 zł tytułem kosztów procesu (wyrok z 31.05. 2016 r., X GC 387/16) oraz że dłużnicy ci dokonali czynności prawnej z pozwaną, na mocy której przenieśli na nią prawo użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w pozwie za kwotę 60 000 zł, a z postępowania w sprawie II K 464/18 wynika, że nieruchomość warta była ok. 64 000 zł, a więc że pozwana uzyskała korzyść majątkową. Na okoliczność dalszych przesłanek zasadności powództwa ze skargi paulińskiej powód zawniósł o przeprowadzenie dowodu z dokumentów, którymi dysponował, z dokumentów, o których przeprowadzenie wniósł poprzez zobowiązanie do ich przedłożenia przez stronę pozwana oraz dowodu z zeznań szeregu świadków. Umowa warunkowa zawarta 17.05.2016 r., a umowa przeniesienia 19.05.2016 r.)

Replika na odpowiedź na pozew k. 138i n.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów (k. 85) pismo k. 159 i 189

Sąd ustalił i zważył co następuje:

M. P. i P. P. (1) byli dłużnikami B. J..

Na podstawie pięciu niezapłaconych faktur z 2014 roku B. J. pozwał M. P. i P. P. (1) o zapłatę kwoty 6309 zł. Pozew złożył w listopadzie 2015 roku. Nakazem zapłaty z 4 grudnia 2015 roku Sąd Rejonowy (...) w S. w sprawie X Gnc 2596/15, zasądził żadaną kwotę wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami postępowania.

M. P. i P. P. (1) odebrali nakaz 04.01.2016 r. Od powyższego nakazu wnieśli sprzeciw. Sprzeciw obarczony był brakami formalnymi w postaci braku podpisu, na wezwanie sądu, sprzeciw został podpisany przez M. P. i P. P. (2), sąd skierował sprawę na rozprawę, na którą wezwał pozwanych. Pomimo prawidłowego wezwania pozwani na rozprawę nie stawili się, sąd wydał wyrok 31 maja 2016 roku, w którym zasądził żadaną przez B. J. kwotę wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami postępowania.

Dowód: dokumenty znajdujące się w aktach X Gnc 2596/15 Sądu Rejonowego Szczecin Centrum w S. - pozew karta 2 do 4, nakaz zapłaty karta 4, potwierdzenie odbioru nakazu zapłaty przez pozwaną karta 26 i 27, sprzeciw karta 29-30 i 40-43, protokół rozprawy karta 79 - 80, wyrok karta 81 (kopia w niniejszych aktach k. 18);

Egzekucja wszczęta przez B. J., na podstawie tytułu wykonawczego – wyroku z 31 maja 2016 roku, w sprawie X Gnc 2596/15, okazała się bezskuteczna. Postanowieniem z 6 grudnia 2018 roku Komornik T. S. umorzył postępowanie egzekucyjne z powodu bezskuteczności w uzasadnieniu postanowienia Komornik wskazał że na podstawie podejmowanych czynności terenowych oraz informacji ZUS, urzędu skarbowego systemu O. oraz C. nie ustalił składników majątku, z których można skutecznie prowadzić egzekucję natomiast odnośnie egzekucji z nieruchomości wierzyciel nie dokonał czynności niezbędnych do przyłączenia się do egzekucji z nieruchomości dłużniczki.

Dowód: zawiadomienie o wszczęciu egzekucji k. 19, dokumenty w aktach KM 872/16 wniosek o wszczęciu egzekucji karta 1-2, jeden postanowienie o umorzeniu postępowania karta 141.

A. F. M. P. znają się od kilkunastu lat kiedy to M. B. pracowała u A. F. przez kilka miesięcy jako opiekunka do dziecka. Znajomość przetrwała ponieważ mieszkali na jednym osiedlu, spotykali się na placu zabaw dla dzieci, ale nie tylko także przy okazji jakiś wydarzeń w N. – imprez miejskich, przetargów. Znajomość była na tyle zażyła że M. P. i jej mąż P. P. (1) zaprosili państwa F. na 40 urodziny P. P. (1). Urodziny odbywały się w lokalu S. F.. P. organizowali także inne imprezy okolicznościowe w lokalu należącym do męża pozwanej. Ojciec M. zaprosił F. na swoje 70. urodziny. Ponadto S. F. dokonywał zakupów w hurtowni (...) zdarzało się że P. P. (1) pożyczal od S. F. samochód, a A. F. robiła zakupy w sklepie prowadzonym przez M. P..

Podczas jednej z wizyt w sklepie (...) zwróciła się do A. F. z prośbą o pożyczkę 10000 zł, A. F. po konsultacji z mężem S. udzielił M. P. pożyczki w wysokości 10000 zł. Następnie M. P. chciała pożyczyć 30000 zł na co już A. F. i jej mąż nie wyrazili zgody, stwierdzili że potrzebują zabezpieczenia. M. P. powiedziała, że mają działkę w N. przy ulicy (...) i że bank odmówił jej kredytu. A. F. zaproponowała zakup nieruchomości. Działka była atrakcyjnie położona, blisko domków jednorodzinnych, miała wydane warunki zabudowy i projekt domu. M. P. zaproponowała sprzedaż za 80 000 zł. Strony negocjowały warunki i ostatecznie uzgodnili że nieruchomość zostanie zakupiona przez A. F. za 60000 zł.

Dowód: zeznania świadka S. F. złożone na rozprawie 30 września 2020 r. roku h 00 05 50;

Zdjęcia 149; zeznania M. P. złożone na rozprawie 30 września 2020 roku h 01 22 35

Wydruk z księgi wieczystej k. 10-17 .

A. F. w dniu 17 maja 2016 r. zawarła z M. P. i P. P. (1) w formie aktu notarialnego warunkową umowę sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości o powierzchni 0,0799 ha położonej w N. przy ulicy (...), dla której Sad (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). 19 maja 2016 r. została zawarta umowa przeniesienia.

Niesporne, a nadto wydruk z księgi wieczystej k. 10-17 warunkowa umowa sprzedaży i umowa przeniesienia k. 91 - 94.

Problemy finansowe Państwo B. mieli co najmniej od 2012 r., wtedy już zaczęły się egzekucje komornicze. W 2015 r. M. P. starała się o kredyt banku w G. pod zastaw działki położonej w N. była to działka, którą M. P. otrzymała wraz z mężem od rodziców w darowiźnie. Chciała się zorientować jaka była jej wartość i skontaktowała się z rzeczoznawcą K. R.. Po pierwszym spotkaniu K. R. ocenił wartość działki mniej więcej na kwotę 80 zł za metr kwadratowy, M. P. spodziewała się wyższej kwoty dlatego nie zleciła K. R. sporządzenia operatu szacunkowego i zrezygnowała ze współpracy. W 2015 roku M. P. i P. P. (1) mieli długi również u J. P., P. N., A. B. i A. N.. Mieli kredyt obrotowy na ok. pół miliona złotych. Kredyt był wzięty pod zastaw sklepu (...). O pieniądze z tytułu rozliczenia spółki cywilnej upominał się także M. S. (były wspólnik P. P. (1)).

Dowód: zeznania świadka M. P. złożone na rozprawie 30 września 2020 roku h 01 22 35

zeznania świadka P. P. (1) złożone na rozprawie 30 września 2020 roku h 00 54 52;

27 czerwca 2018 roku Prokuratura (...) wystąpiła przeciwko P. P. (1) i M. P. z aktem oskarżenia oskarżając ich o to, że w okresie od 17 do 20 maja 2016 roku działając wspólnie i w porozumieniu wobec grożącej niewypłacalności oraz niemożności zaspokojenia wszystkich wierzycieli zawarli warunkową umowę sprzedaży nieruchomości przenoszącą prawo wieczystego użytkowania działki numer (...) położonej przy ulicy (...) w N. na rzecz A. F. za kwotę 60000 zł a następnie powyższą kwotę przeznaczyli na spłaty tylko niektórych wierzycieli to jest A. N., A. B. i P. N. pomijając B. J. czym działali na szkodę B. J.. Sąd (...) wyrokiem z 25 września 2018 roku w sprawie II K 464/18 uznał oskarżonych za winnych popełnienia zarzucanych im czynów z artykułu 302 1 kodeksu karnego i za ten czyn skazał ich na karę po 3 miesiące ograniczenia wolności z obowiązkiem wykonywania nieodpłatnej kontrolowanej pracy na cele społeczne. Złożona od powyższego wyroku apelacja została oddalona.

Niesporne, a nadto akt oskarżenia i wyrok z 25.09.18 r. k.258 i 282 akt II K 464/18.

K. R. zeznając w sprawie karnej stwierdził, że nie pamięta sytuacji, kiedy wykonywał wycenę dla M. P. z rozmowy z nią dowiedział się, że był na oględzinach i wskazał, że nieruchomość nie jest warta więcej niż 80 000 zł. M. P. i P. P. (1) zeznając w sprawie karnej twierdzili, że K. R. wskazał, że użytkowanie wieczyste działki położonej w N. przy ulicy (...) jest warte 80 zł za metr kwadratowy co dawało kwotę 64000 zł za tą nieruchomość. Nie zlecali mu sporządzenia wyceny nieruchomości.

Dowód: protokół z wyjaśnień M. P. i P. P. (1) złożonych 25.05.2017 r. w sprawie karnej II K 464/18 k. 219 - 221;

Protokół z zeznań K. R. w charakterze świadka złożonych 21.06.2018 r. w sprawie karnej II K 464/18 k. 222.

M. P. i P. P. (1) byli dłużnikami B. J.. Na podstawie 5 niezapłaconych faktur z 2014 roku B. J. pozwał M. P. i P. P. (1) o zapłatę kwoty 6309 zł pozew złożył listopadzie 2015 roku. Nakazem zapłaty z 4 grudnia 2015 roku Sąd Rejonowy (...) w S. w sprawie X Gnc 2596/15 zasądził żadaną kwotę wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami postępowania. Pozwani odebrali nakaz 04.01.2016 r. Od powyższego nakazu pozwani wnieśli sprzeciw. Sprzeciw obarczony był brakami formalnymi w postaci braku podpisu, na wezwanie sądu został podpisany przez M. P. i P. P. (2), sąd skierował sprawę na rozprawę, na którą wezwał pozwanych. Na rozprawę pozwani nie stawili się, sąd wydał wyrok 31 maja 2016 roku w którym zasądził żadaną przez B. J. kwotę wraz ustawowymi odsetkami oraz kosztami postępowania.

Dowód: dokumenty znajdujące się w aktach X Gnc 2596/15 Sądu Rejonowego (...)w S. - pozew karta 2 do 4, nakaz zapłaty karta 4, potwierdzenie odbioru nakazu zapłaty przez pozwani karta 26 i 27, sprzeciw karta 29-30 i 40-43, protokół rozprawy karta 79 - 80, wyrok karta 81;

Egzekucja wszczęta przez B. J., na podstawie tytułu wykonawczego okazała się bezskuteczna. Postanowieniem z 6 grudnia 2018 roku Komornik przy Sądzie Rejonowym w (...) T. S. umorzył postępowanie egzekucyjne w uzasadnieniu wskazując, że na podstawie podejmowanych czynności terenowych oraz informacji z ZUS, Urzędu Skarbowego systemu O. oraz C. nie ustalono składników majątku dłużników, z których można skutecznie prowadzić egzekucję. Komornik wskazał, że przeciwko dłużnikom prowadzone są liczne postępowania egzekucyjne, wierzyciel pomimo wezwania nie dokonał czynności niezbędnych do przyłączenia się do egzekucji z nieruchomości.

Niesporne, a nadto postanowienie k. 141 akt Km 872/16.

Powyższy stan faktyczny ustalił w oparciu o dokumenty prywatne, wydruki i kopie złożone do akt sprawy, których treści ani prawdziwości strony nie kwestionowały, a także dokumenty urzędowe w postaci protokołów i orzeczeń znajdujących się w załączonych aktach karnych II K 464/18, cywilnych X Gnc 2596/15 i komorniczych Km 872/16. Jako przydatne dla ustalenia stanu faktycznego Sąd uznał zeznania świadków S. F., M. P. i P. P. (1) oraz zeznania stron postępowania w zakresie dotyczącym ich wzajemnych relacji (sąd uznał te relacje za zażyłe o czym świadczył fakt udzielenia wysokiej pożyczki, pożyczania samochodu, zaproszenia na 40. urodziny) oraz okoliczności sprzedaży prawa wieczystego użytkowania, zeznań powoda i świadka A. J. odnośnie przebiegu postępowania egzekucyjnego.

Dokonując oceny zgłoszonego powództwa, należy przede wszystkim wskazać, iż 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. Stosownie do § 2 omawianego artykułu 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. Powyższy rygorystyczny łagodzą domniemania z art. 527 § 3 i § 4 k.c. - 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.

Z analizowanego artykułu wynika, że przesłankami skargi pauliańskiej są: 1) dokonanie przez dłużnika z osobą trzecią czynności prawnej, na skutek której osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, 2) pokrzywdzenie wierzyciela wskutek

czynności prawnej dokonanej przez dłużnika, 3) działanie dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela oraz 4) wiedza lub możliwość (przy zachowaniu należytej staranności) dowiedzenia się o takim działaniu dłużnika przez osobę trzecią.

Wskazane wyżej przesłanki muszą być spełnione łącznie, aby wierzyciel mógł skorzystać z żądania uznania czynności prawnej za bezskuteczną. Korzystanie ze skargi pauliańskiej wymaga zasadniczo istnienia wierzytelności podlegającej ochronie. Co istotne, to na wierzycielu – zgodnie z regułą określoną w art. 6 k.c. – spoczywa ciężar udowodnienia wystąpienia wszystkich przesłanek uzasadniających skargę pauliańską.

Przedmiotem ochrony skargą pauliańską jest konkretna wierzytelność pieniężna przysługująca wierzycielowi wobec dłużnika. Chroniona wierzytelność musi zatem istnieć, a nadto być zaskarżalna (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2007 r., II CSK 452/06, OSNC-ZD 2008/A/20). Nie ma wątpliwości, że powód dysponował wierzytelnością podlegającą ochronie bowiem uzyskał tytuł wykonawczy wydany na podstawie faktur z 2014 r. W momencie sprzedaży nieruchomości (przez P. pozwaną) w maju 2016 r. kończyło się już postępowanie o ich zapłatę przed sądem rejonowym - Państwo P. od 2014 roku byli dłużnikami powoda.

Natomiast nie zostało wykazane uzyskanie przez osobę trzecią – A. F. korzyści majątkowej. Uzyskanie korzyści majątkowej przez osobę trzecią polega na nabyciu przez nią rzeczy lub zbywalnego prawa majątkowego, bądź też na zwolnieniu jej z zobowiązania, a więc zarówno na zwiększeniu aktywów, jak i zmniejszeniu pasywów majątku osoby trzeciej. W praktyce najczęściej korzyść majątkowa osoby trzeciej wiąże się z przysporzeniem wskutek czynności oplatnej, lecz cechującej się brakiem pełnej ekwiwalentności świadczenia osoby trzeciej – w takim przypadku korzyścią majątkową jest ta nieekwiwalentna część uzyskanego świadczenia (J. Naczyńska [w:] Kodeks cywilny..., t. 3, red. M. Fras, M. Habdas, 2018, kom. do art. 527, nt 42).

Nie ma podstaw by twierdzić, że cena ustalona pomiędzy państwem P., a A. F., za działkę przy ulicy (...), odbiegała od cen rynkowych. Strona powodowa nie zgłosiła dowodu z opinii biegłego, a bez ustalenia wartości nieruchomości na datę dokonywania zaskarżonych czynności prawnych sąd, nie był w stanie ocenić zaistnienia przesłanki uzyskania korzyści majątkowej przez pozwaną, braku ekwiwalentności świadczenia oraz zaniżenia wartości sprzedanej działki, a także w konsekwencji ocenić zaistnienia domniemania w zakresie świadomości pozwanej o działaniu dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli. Aby wykazać odniesienie przez pozwaną korzyści majątkowej i świadomość pokrzywdzenia wierzyciela z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie w sposób niezbity musiałoby wynikać, że cena sprzedaży prawa użytkowania wieczystego była znacznie zaniżona, a na tę okoliczność właściwie nie zostały przedstawione dowody. Sąd nie dysponował żadnymi danymi z 2016 r. na podstawie, których mógłby ustalić jaka była wartość nieruchomości w N. w 2016 r. Dowód taki nie był też przeprowadzony w postępowaniu karnym. W postępowaniu karnym K. R. nie zeznawał w charakterze biegłego ale świadka i oświadczył, że nie pamięta wyceny, ani oględzin tej nieruchomości i że jedynie z rozmowy z Panią P. (którą przeprowadził po to by zorientować się dlaczego został wezwany na przesłuchanie) wie, że dokonywał oględzin jej nieruchomości, ale ostatecznie nie zlecono mu sporządzenia operatu. W sprawie karnej sąd nie dopuszczał też dowodu z opinii biegłego na okoliczność wyceny nieruchomości, a ustaleń w sprawie w zakresie wartości nieruchomości dokonał na podstawie wyjaśnień oskarżonych, którzy wskazali, że po oględzinach rzeczoznawca powiedział im, że cena nieruchomości to 80 zł za m². Wskazana przez rzeczoznawcę w prywatnej rozmowie, jedynie po oględzinach, cena za m² nie jest miarodajna i nie może być podstawą ustaleń. Z wyroku w sprawie karnej (którym to ustaleniem sąd cywilny jest związany) wynika jedynie, że P. P. (1) i M. P. mieli świadomość grożącej niewypłacalności oraz niemożności zaspokojenia wszystkich wierzycieli, a mimo to uzyskaną ze sprzedaży wieczystego użytkowania działki przy ulicy (...) w N. kwotę 60000 zł przeznaczili na spłaty tylko niektórych wierzycieli pomijając B. J. zatem mieli świadomość działania z pokrzywdzeniem B. J.. Ale żeby udowodnić, spełnienie przesłanek skargi pauliańskiej nie jest to wystarczające bowiem musiałoby zostać wykazane, że A. F. uzyskała korzyść majątkową tj. że nabyła działkę za kwotę niższą niż rynkowa. Dla wykazania tej okoliczności konieczne byłoby zawnioskowanie przez stronę powodową dowodu z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy z zakresu wyceny nieruchomości. Takiego dowodu w sprawie nie zgłoszono, nie była też sporządzona prywatna wycena, ani opinia w sprawie karnej.

Z ustaleń sądu wynika, że stosunki pomiędzy A. F., a M. P. były zażyłe – rodziny się znały od wielu lat, A. F. pożyczyła jej 10 000 zł, jej mąż pożyczał mężowi M. P. samochód, państwo F. zostali zaproszeni na 40 urodziny P. P. (1) – wszystkie te okoliczności świadczą o tym, że znajomość ta była znacznie bliższa niż chcieli to przedstawić świadkowie i pozwana, a mianowicie nie była tylko powierzchowna, a na tyle bliska, że rodziny darzyły się pewnym zaufaniem. Ponadto A. F. przed udzieleniem pożyczki dowiedziała się od M. P., że bank odmówił im kredytu i mogła zorientować się, że ma problemy finansowe. Mimo to skoro nie wykazano, że zapłacona przez nią za prawo użytkowania wieczystego kwota nie była ekwiwalentnym świadczeniem to nie została wypełniona przesłana uzyskania korzyści majątkowej.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, wobec nie wykazania wszystkich przesłanek skargi pauliańskiej, powództwo zostało oddalone.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym, strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu), na które składały się koszty zastępstwa procesowego w stawce minimalnej 1800 zł (§ 2 pkt 4 rozporządzenia MS z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych) i 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.