

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 7 października 2019 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Maria Taront

Protokolant: st. sekr. sąd. Agata Łąkowska-Niemier

po rozpoznaniu w dniu 30 sierpnia 2019 roku w Poznaniu

sprawy z powództwa K. K.

przeciwko M. K.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

I. powództwo oddala;

II. kosztami postępowania obciąża w całości powoda i w związku z tym zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 5417,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

SSO Maria Taront

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 28 lutego 2018 roku (k. 1-7) powód K. K. wniósł przeciwko pozwanej M. K. pozew, żądając uznania za bezskuteczną wobec powoda czynności prawnej w postaci zawartej pomiędzy pozwaną a W. K. (1) umowy sprzedaży nieruchomości zabudowanej działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Ś. W. prowadził księgę wieczystą o numerze (...) (aktualne oznaczenie działki: (...), księga wieczysta o numerze (...)) oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu, którego żądanie powód oparł na art. 527 k.c., wskazał on, iż na podstawie ugody zawartej z W. K. (1) w dniu 1 lutego 2016 roku przed Sądem Okręgowym w P. XII Wydziałem Cywilnym, zaopatrzonej w klauzulę wykonalności, przysługuje mu wierzycelność w kwocie 80.000,00 zł. Przed Komornikiem Sądowym przy Sądzie Rejonowym w Ś. W. D. K. (1) toczy się na podstawie powyższego tytułu wykonawczego postępowanie egzekucyjne, które jest bezskuteczne – aktualny na dzień wniesienia pozwu stan zadłużenia wynosi 75.169,20 zł. Powód podał, że W. K. (1) celowo zbył nieruchomość – działkę (...), dla której Sąd Rejonowy w Ś. W. prowadził księgę wieczystą o numerze (...), obecnie (...) (działka uległa podziałowi na działki (...)) tuż przed wszczęciem przez powoda postępowania sądowego o zapłatę, mając pełną świadomość przysługującego powodowi roszczenia o zachówek. Przedmiotową nieruchomość nabyła w dniu 24 lipca 2015 roku pozwana, zdaniem powoda wiedząc wówczas o tym, że W. K. (1) jest dłużnikiem swojego rodzeństwa i innych wierzycieli. Argumentując powyższe powód podał, że pozwana jak i dłużnik powoda W. K. (1) zamieszkują w małej miejscowości, w której większość spraw jej mieszkańców jest im powszechnie znana, co pozwala stwierdzić, iż pozwana była w pełni świadoma, jakie stosunki panują między dłużnikiem a jego rodzeństwem. Pozwana miała też zdaniem powoda wiedzę o toczących się postępowaniach sądowych i egzekucyjnych, wszczętych przez rodzeństwo powoda i dłużnika tj. G. K. i E. L., albowiem informacje te widniały w księdze wieczystej prowadzonej dla nabytej nieruchomości. Powód stanął na stanowisku, że ujawniony w księdze wieczystej fakt istnienia wcześniejszych zobowiązań W. K. (1) wskazywał na konieczność zachowania szczególnej ostrożności przez kupującą, gdyż na tej podstawie mogła ona przypuszczać, że mogą istnieć jeszcze inne zobowiązania, niewpisane do księgi wieczystej.

Zdaniem powoda w niniejszej sprawie spełniły się wszystkie przesłanki dla uznania bezskuteczności czynności prawnej na podstawie przepisu art. 527 k.c., jako że niewątpliwie powodowi przysługuje względem dłużnika wierzytelność, potwierdzona tytułem egzekucyjnym, działanie dłużnika zmierzało do pokrzywdzenia powoda jako przyszłego wierzyciela, gdyż w momencie sprzedaży nieruchomości pozwanej dłużnik miał świadomość roszczenia powoda o zapłatę zachowku, zbycie nieruchomości miało na celu uniemożliwienie dochodzenia przyszłej wierzytelności z wyzbytego majątku dłużnika, dłużnik nie posiada innego majątku, z którego powód mógłby zaspokoić swoją wierzytelność – zatem działanie dłużnika można uznać za służące pokrzywdzeniu wierzyciela, celowe i zaplanowane. Nadto pozwana, dokonując zakupu nieruchomości, była świadoma, iż przeciwko dłużnikowi toczyły się różne sprawy o zapłatę, jak i że powód może wystąpić przeciwko dłużnikowi z roszczeniem o zapłatę zachowku. Pozwana działała zatem ze świadomością, iż W. K. (1), sprzedając nieruchomość, działał w zamiarze pokrzywdzenia wierzyciela.

W odpowiedzi na pozew z dnia 19 kwietnia 2019 roku (k. 49-58) pozwana, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, według norm przepisanych. Pozwana wskazała, iż powództwo jest całkowicie bezzasadne, a powód nie udowodnił okoliczności, z których wywodzi swoje roszczenie. Pozwana przyznała, iż w dniu 24 lipca 2015 roku zawarła z W. K. (1) umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Z., stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...), będącą częścią nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Ś. W. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Strony ustaliły cenę nieruchomości na kwotę 200.000,00 zł. W pozostałym zakresie twierdzenia powoda są nieprawdziwe i nie zasługują na uwzględnienie. Po pierwsze, wbrew twierdzeniom powoda, pozwana nie jest właścicielką nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Nieruchomość ta, stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 1298 m², została sprzedana w dniu 29 stycznia 2018 roku P. J.. W momencie zawierania kwestionowanej przez powoda umowy sprzedaży nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Ś. W. prowadził księgę wieczystą o numerze (...), obciążona była nieodpłatnymi służebnościami przejazdu, a w dziale III księgi wieczystej widniało ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w sprawie z wniosku E. L.; nadto w dziale IV księgi wieczystej wpisane były dwie hipoteki przymusowe – w wysokości 80.000,00 zł na rzecz E. L. tytułem zabezpieczenia jej roszczenia i 80.000,00 zł na rzecz G. K. tytułem zabezpieczenia jego roszczenia o zapłatę zachowku. Zarówno w czasie negocjacji, prowadzonych w imieniu pozwanej przez Ł. R., jak i podczas zawierania umowy sprzedaży przed notariuszem J. J., W. K. (1) oświadczył, że toczy się przeciwko niemu postępowanie o zachówek wszczęte z powództwa E. L. oraz, że ujawnione roszczenie brata G. K. zostało zaspokojone w ugodzie, a więc hipoteka była bezprzedmiotowa. Jednocześnie W. K. (1) zapewniał, że nie wie o jakichkolwiek innych roszczeniach w stosunku do niego. W. K. (1) nie wspominał, że ma jeszcze jednego brata, który ewentualnie mógłby wystąpić przeciwko niemu o zachówek. Zapewnił pozwaną, że nie ma innych zobowiązań i nie jest niczym dłużnikiem poza długiem wobec siostry E. L.. Zarówno pozwana jak i Ł. R. nie mieli podstaw, by nie dać wiary twierdzeniom W. K. (1). Żaden z nich nie znał sytuacji rodzinnej sprzedającego, w szczególności nie mógł mieć wiedzy o ewentualnych wzajemnych rozliczeniach W. K. (1) i jego rodzeństwa. Pozwana działała również w zaufaniu do treści księgi wieczystej. Pozwana podniosła, że ustalona przez strony w umowie sprzedaży cena za nieruchomość jest ceną rynkową. Co istotne, W. K. (1) nie sprzedał pozwanej całej posiadanej przez siebie nieruchomości. Wydzielona działka stanowiła jedynie niewielki udział w nieruchomości, objętej księgą wieczystą (...), której łączny obszar wynosił prawie 6 hektarów. Z tego jednoznacznie wynika, że powód mógł zaspokoić swoje roszczenia z innych nieruchomości W. K. (1). Co więcej, stan majątku W. K. (1) nie uległ pomniejszeniu z uwagi na fakt, że otrzymał on od pozwanej zapłatę ceny, stanowiącej równowartość nabywanej nieruchomości. O braku zamiaru pokrzywdzenia przez W. K. (1) wierzycieli świadczy też to, że zdecydował się na to, aby część należności za sprzedawaną nieruchomość w wysokości 80.000,00 zł pozwana zapłaciła bezpośrednio na rachunek bankowy E. L. z tytułu przysługującego jej zachowku. Pozwana stanowczo zaprzeczyła też, aby miała jakiegokolwiek relacje z W. K. (1), które pozwalałyby na posiadanie przez nią wiedzy, dotyczącej jego stanu majątkowego, zobowiązań (a tym bardziej przyszłych) ani relacjach rodzinnych. Pozwana działała w zaufaniu do treści księgi wieczystej, a fakt, że miała tylko dobre zamiary potwierdza okoliczność, że spłaciła dług W. K. (1) wobec E. L. tj. jedyny dług, o którym miała wiedzę. Pozwana zwróciła uwagę na fakt, że w momencie zawierania umowy sprzedaży powód nawet jeszcze nie wystąpił do

W. K. (1) z roszczeniem o zapłatę przysługującego mu zachowku. Z uwagi na powyższe okoliczności, powód nie wykazał istnienia przesłanek, wynikających z art. 527 k.c.

W toku postępowania strony podtrzymały powyższe stanowiska, rozwijając podawaną przez siebie argumentację.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana od dłuższego czasu planowała zainwestować oszczędności w zakup nieruchomości. O pomoc w znalezieniu odpowiedniej nieruchomości poprosiła swojego syna M. oraz jego znajomego Ł. R.. Ł. R. powziął informację o chęci sprzedaży nieruchomości od W. K. (1) (brata powoda), z którym kontaktował się, gdyż poszukiwał gruntów pod przedsięwzięcie deweloperskie. Ł. R. prowadził w imieniu pozwanej negocjacje, dotyczące nabycia nieruchomości. W. K. (1) zdecydował się sprzedać pozwanej część swojej nieruchomości o powierzchni 6137m² z całej nieruchomości, której był właścicielem, której łączny obszar wynosił prawie 6 hektarów.

W dniu 24 lipca 2015 roku pozwana jako kupująca zawarła z W. K. (1) jako sprzedającym umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Z., stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), będącą częścią nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Ś. W. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). W. K. (1) oświadczył, że w dziale III księgi wieczystej wpisane są:

a) nieodpłatne służebności drogi koniecznej,

b) ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości objętej ww. księgą wieczystą w sprawie z wniosku wierzyciela E. L. przeciwko dłużnikowi W. K. (1),

z kolei w dziale IV księgi wieczystej wpisane są hipoteki:

a) hipoteka przymusowa do kwoty 80.000,00 zł celem zabezpieczenia roszczenia E. L.,

b) hipoteka przymusowa do kwoty 80.000,00 zł celem zabezpieczenia roszczenia G. K. o zapłatę kwoty 80.000,00 zł tytułem zachowku,

a nieruchomość jest wolna od wszelkich innych obciążeń, a w szczególności nie ciąży na niej żadne inne prawa na rzecz osób trzecich. Dług wobec G. K. został spłacony przed transakcją sprzedaży, a więc hipoteka wpisana na jego rzecz do księgi wieczystej była w czasie zawierania umowy bezprzedmiotowa.

Strony podały cenę sprzedaży na kwotę 200.000,00 zł. Kupująca oświadczyła, że całą umówioną cenę sprzedaży zobowiązała się zapłacić w ten sposób, że kwotę 80.000,00 zł przekaże na konto należące do E. L. celem zwolnienia W. K. (1) ze zobowiązań z tytułu zachowku, a kwotę 120.000,00 zł gotówką do rąk sprzedającego.

Dowód: umowa sprzedaży nieruchomości – akt notarialny sporządzony w dniu 24 lipca 2015 roku przed notariuszem J. J., rep. (...) – k. 61-68 akt, przesłuchanie pozwanej – k. 150 akt, zeznania świadka E. L. – k. 131, zeznania świadka Ł. R. – k. 149, zeznania świadka G. K. – k. 149V, przesłuchanie stron – k. 150.

Niedługo po dacie zawarcia ww. umowy sprzedaży, pismem nadanym w dniu 29 lipca 2015 roku do tutejszego Sądu, powód złożył przeciwko swojemu bratu W. K. (1) pozew, zarejestrowany pod sygnaturą akt (...), o zapłatę kwoty 100.000,00 zł tytułem zachowku. Na rozprawie w dniu 1 lutego 2016 roku strony zawarły ugodę, zgodnie z którą W. K. (1) zobowiązał się zapłacić K. K. na całkowite zaspokojenie roszczeń dochodzonych ww. pozewem kwotę 80.000,00 zł w terminie do dnia 30 kwietnia 2016 roku oraz kwotę 1.875,00 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych. Pismem nadanym w dniu 5 maja 2016 roku pełnomocnik K. K. w sprawie o zachówek wniosł o nadanie ugodzie klauzuli wykonalności. Odpis ugody z klauzulą wykonalności został doreczony pełnomocnikowi K. K. w dniu 13 czerwca 2016 roku.

Dowód: pozew z dnia 28 lipca 2015 roku – k. 1-3 akt sprawy (...) Sądu Okręgowego w P.; ugoda sądowa z dnia 1 lutego 2016 roku – k. 58 akt (...); wniosek o nadanie klauzuli wykonalności – k. 62 akt (...); potwierdzenie odbioru odpisu ugody z klauzulą wykonalności – k. 67 akt (...), zeznania świadka W. K. (1) – k. 132, przesłuchanie powoda – k. 150.

W międzyczasie W. K. (1) rozporządzał innymi częściami nieruchomości, której był właścicielem, m.in. w dniu 14 stycznia 2016 roku sprzedał on część nieruchomości, objętej księgą wieczystą nr (...), o obszarze 5, (...) hektara, na rzecz A. P..

Dowód: wydruk treści kompletnej księgi wieczystej (...) – k. 69-99.

Z uwagi na brak spłaty długu wynikającego z ugody powód podjął próbę wyegzekwowania od W. K. (1) należności nią objętej poprzez złożenie w dniu 23 czerwca 2016 roku wniosku egzekucyjnego.

Dowód: wniosek egzekucyjny – k. 1-2 akt (...) Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Ś. W. D. K. (1), przesłuchanie powoda – k. 150.

Na dzień 30 stycznia 2018 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Ś. W. D. K. (1) wyegzekwował na rzecz wierzyciela jedynie kwotę 17.637,42 zł, z czego 3.600,00 zł zostało przekazane na konto pełnomocnika wierzyciela tytułem kosztów zastępstwa w egzekucji.

Dowód: zaświadczenie o dokonanych wpłatach – k. 133 akt (...), zeznania świadka W. K. (1) – k. 132, przesłuchania powoda – k. 150.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dowodów. Powołane dokumenty zgromadzone w aktach niniejszej sprawy, aktach sprawy (...) tutejszego Sądu oraz aktach komorniczych (...) Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Ś. W. D. K. (2) Sąd uznał za wiarygodne i przydatne dla ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie. Wymaga podkreślenia, że strony zasadniczo nie kwestionowały autentyczności wskazanych powyżej dokumentów, a także Sąd nie znalazł podstaw, aby czynić to z urzędu. Oceny tej nie zmieniał fakt, że część dokumentów została przedstawiona Sądowi jedynie w postaci kserokopii. Strony bowiem nie kwestionowały zgodności przedłożonych kserokopii z oryginałami dokumentów, wskutek czego Sąd uznał kserokopie za wiarygodne dowody na istnienie i treść dokumentów, jakie odwzorowywały. Dodatkowo większość przedłożonych przez pozwaną kserokopii została poświadczona przez jej pełnomocnika za zgodność z oryginałami, co jest równoznaczne ze złożeniem dokumentów w oryginale. Nadto dowody z dokumentów urzędowych korzystają z mocy dowodowej wynikającej z art. 244 k.p.c. i tym samym stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Sąd z pewną dozą ostrożności podszedł do analizy zeznań świadków, w szczególności wobec faktu, że są oni rodziną bądź znajomymi stron. Analizując kompleksowo zeznania tych osób Sąd doszedł do przekonania, że co do zasady zasługują one na przymiot wiarygodności. W istocie, co do kluczowych dla rozstrzygnięcia faktów, pozostawały one w zgodzie i były wiarygodne. Sąd dostrzegał pewne rozbieżności co do okoliczności ubocznych, jednak nie zajmował się nimi z uwagi na drugorzędne znaczenie dla sprawy. Sąd pozytywnie ocenił także dowód z przesłuchania stron, ich wypowiedzi uznając za logiczne, spontaniczne i zasługujące na wiarę.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z treścią art. 527 § 1 k.c. 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. Zgodnie natomiast z § 2 przywołanego przepisu 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. Oparta na tym przepisie skarga pauliańska ma na celu ochronę wierzyciela przed krzywdzącym go działaniem dłużnika. Przyznaje ona wierzycielowi uprawnienie do zaskarżenia czynności dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem

wierzycieli, czego konsekwencją może być uznanie tych czynności za bezskuteczne wobec skarżącego. W art. 530 k.c. uregulowana została zaś ochrona przyszłego wierzyciela w razie niewypłacalności dłużnika. Przepis ten uzależnia jej skuteczność od istnienia po stronie dłużnika zamiaru pokrzywdzenia wierzyciela. Przepis ten poszerza więc zastosowanie skargi pauliańskiej na sytuacje, gdy dłużnik najpierw dokonuje czynności powodujących jego niewypłacalność, a dopiero potem powstaje jego zobowiązanie w stosunku do wierzyciela – przy tym obostrzeniu, iż zamiar pokrzywdzenia wierzyciela ma miejsce wtedy, gdy dłużnik dokonuje czynności prawnej umyślnie w celu pozbawienia wierzyciela możliwości zaspokojenia wierzytelności z majątku dłużnika. Uregulowanie art. 530 k.c. jest potwierdzeniem szerokiej ochrony wierzyciela, która dotyczy zarówno zobowiązań istniejących w chwili dokonywania czynności rozporządzającej, jak również tych, które powstaną w przyszłości. Wprowadza jednak równowagę pomiędzy zabezpieczeniem interesów przyszłego wierzyciela i dłużnika przez ograniczenie swobody dysponowania majątkiem jedynie do rozmyślnego dążenia do uwolnienia się od spełnienia zobowiązania, którego powstanie w przyszłości jest realne (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 marca 2009 roku, sygn. II CSK 592/08).

Na podstawie powołanych przepisów można wyróżnić następujące przesłanki warunkujące możliwość – przy ich kumulatywnym spełnieniu – skorzystania przez uprawnionego z ochrony pauliańskiej:

- 1) istnienie godnego ochrony interesu wierzyciela w postaci wierzytelności,
- 2) dokonanie przez dłużnika czynności prawnej z osobą trzecią,
- 3) pokrzywdzenie wierzyciela wskutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika, na skutek której osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową,
- 4) działanie dłużnika ze świadomością/zamiarem pokrzywdzenia wierzycieli,
- 5) wiedza lub możliwość - przy zachowaniu należytej staranności - dowiedzenia się o tym przez osobę trzecią, na rzecz której przysporzenie majątkowe nastąpiło.

Bezspornym w niniejszej sprawie jest, że stronie powodowej przysługuje wobec W. K. (1) wierzytelność, stwierdzona ugodą sądową z dnia 1 lutego 2016 roku, zawartą w sprawie o sygnaturze akt (...) tutejszego Sądu, zaopatrzoną w dniu 8 czerwca 2016 roku w klauzulę wykonalności. Bezsporny jest również fakt dokonania przez W. K. (1) czynności prawnej sprzedaży nieruchomości z osobą trzecią tj. pozwaną. Z pewnością więc spełnione zostały pierwsze dwie wymienione wyżej przesłanki, których kumulatywne wykazanie jest warunkiem przyznania ochrony w ramach konstrukcji, przewidzianej w art. 527-534 k.c.

Przechodząc do oceny trzeciej przesłanki tj. pokrzywdzenia wierzyciela wskutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika, na skutek której osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, wskazać należy, iż czynność prawna dłużnika wywołuje stan pokrzywdzenia wierzyciela wówczas, kiedy w jej wyniku dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu niż był przed dokonaniem czynności. Oceniając daną czynność, należy wziąć pod rozwagę całokształt działań dłużnika, które spowodował jego niewypłacalność i związek przyczynowy pomiędzy powstałą niewypłacalnością a zaskarżoną czynnością.

W pierwszej kolejności zauważyć trzeba, iż nie powinno budzić wątpliwości, że w niniejszej sprawie doszło do uzyskania korzyści majątkowej przez osobę trzecią. Pozwana bowiem, na skutek zawarcia z W. K. (1) umowy sprzedaży nieruchomości, ją do swojego majątku. Dla ustalenia faktu uzyskania korzyści majątkowej nie jest istotne, że pozwana za dane składniki majątkowe zapłaciła. Sąd podziela bowiem pogląd, że osoba trzecia uzyskuje „korzyść majątkową” w rozumieniu art. 527 k.c. także wtedy, gdy płaci za rzecz nabytą od dłużnika cenę odpowiadającą wartości rynkowej tej rzeczy. W art. 527 k.c. nie chodzi o korzyść majątkową w sensie potocznym, utożsamianą np. z nabyciem rzeczy za cenę niższą od wartości tej rzeczy. Korzyścią majątkową w rozumieniu art. 527 k.c. jest nabycie przez osobę trzecią prawa majątkowego, przedstawiającego pewną wartość, przy czym drugorzędne znaczenie ma cena nabycia (zob. np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 22 kwietnia 2015 roku, sygn. V ACa 860/14).

Bezsporne jest także, iż wierzytelność strony powodowej wobec dłużnika W. K. (1), stwierdzona tytułem wykonawczym w postaci ugody sądowej z klauzulą wykonalności, opiewa na sumę 80.000,00 zł wraz z kosztami procesu w kwocie 1.875,00 zł, łącznie 81.875,00 zł, a w toku postępowania egzekucyjnego udało się wyegzekwować jedynie kwotę 17.637,42 zł. Dłużnik nie ma obecnie żadnego majątku. Żadna ze stron nie kwestionowała także, że środki uzyskane z umowy sprzedaży nieruchomości nie znajdują się już obecnie w majątku dłużnika. Strona powodowa nie może zatem obecnie skierować egzekucji do ekwiwalentu, jaki dłużnik uzyskał, tj. ceny z umowy sprzedaży, gdyż z przebiegu postępowania egzekucyjnego wynika, że taki składnik majątkowy nie znajduje się już w majątku dłużnika. Natomiast gdyby w majątku dłużnika nadal znajdowała się sprzedana pozwanej nieruchomość, wierzyciel – powód – mógłby skierować wobec niej egzekucję i prawdopodobnie uzyskać tym samym zaspokojenie. Dokonanie przez W. K. (1) z pozwaną czynności prawnej, której przedmiotem był wartościowy składnik majątku W. K. (1), w pierwszej chwili oceniał należałoby jako powodujące niemożność zaspokojenia powoda jako wierzyciela. Jednakże zdaniem Sądu powyższe stwierdzone okoliczności nie pozwalają jeszcze, aby uznać, że została spełniona przesłanka z art. 527 k.c. Wprawdzie proste przyrównanie stanu majątku sprzed umowy sprzedaży do stanu majątku po dokonaniu transakcji pozwalałoby na przyjęcie, że czynność ta doprowadziła do pokrzywdzenia wierzyciela, to jednak już dogłębna analiza wszystkich pozostałych okoliczności sprawy prowadzić musiała do odmiennego wniosku, a przynajmniej do powzięcia poważnych wątpliwości co do spełnienia się omawianej przesłanki. Co bowiem znamienne, W. K. (1) nie sprzedał pozwanej całej posiadanej przez siebie nieruchomości. Wydzielona działka stanowiła jedynie niewielki udział (6137m²) w nieruchomości, której łączny obszar wynosił prawie 6 hektarów. Z powyższego wynika, iż powód mógł zaspokoić swoje roszczenie z innych części nieruchomości W. K. (1), a dokonanie sprzedaży działki pozwanej nie mogło spowodować takiego uszczuplenia majątku, które doprowadziłoby do niemożności zaspokojenia przyszłych roszczeń powoda o zachówek. Pozwana trafnie wskazała, iż w dniu 14 stycznia 2016 roku, czyli tuż przed zawarciem ugody w sprawie o zachówek, W. K. (1) sprzedał część swojej nieruchomości o obszarze 5, (...) hektara na rzecz A. P., zaś w 2017 roku pozostała część nieruchomości o obszarze 0,2784 ha została zlicytowana w egzekucji komorniczej na rzecz P. G.. Okazuje się więc, iż w dacie sprzedaży nieruchomości pozwanej W. K. (1) nie był niewypłacalny ani niewypłacalny w wyższym stopniu. Przyjmuje się bowiem, iż niewypłacalność występuje wtedy, gdy majątek dłużnika realnie nie wystarcza na pokrycie jego długów, a niewypłacalność w wyższym stopniu zachodzi, gdy dojdzie do powiększenia się już istniejącej niewypłacalności - co w niniejszej sprawie nie miało miejsca. Judykatura przyjmuje co prawda, że niewypłacalność w wyższym stopniu występuje też wtedy, gdy co prawda wierzyciel może zaspokoić swoją wierzytelność z majątku dłużnika, jednakże wymaga to dodatkowego nakładu kosztów, czasu, zwiększa ryzyko niepowodzenia egzekucji i minimalizuje szanse zaspokojenia interesu wierzyciela. Również i ten stan w ocenie Sądu nie zaistniał w niniejszej sprawie, jako że W. K. (1) przez pewien czas po sprzedaży części nieruchomości pozwanej wciąż posiadał znaczny majątek. Być może trafnym rozwiązaniem na tamten czas byłoby więc złożenie w sprawie o zachówek wniosku o zabezpieczenie roszczenia poprzez ustanowienie zakazu zbywania nieruchomości, znajdującej się we władaniu W. K. (1); powód nie przejawiał jednakże w związku z tym jakiegokolwiek aktywności.

Ponadto zauważenia wymaga, iż W. K. (1) przy sprzedaży nieruchomości działał w dobrej wierze wobec swojego jedyne na ten czas dłużnika tj. E. L., o czym świadczy ustalony w umowie sposób zapłaty ceny za nieruchomość. W. K. (1) chciał spłacić swoje zobowiązania, stąd zdecydował, aby część należności za sprzedaną nieruchomość pozwana zapłaciła bezpośrednio na rachunek bankowy jego siostry z tytułu przysługującego jej zachowku. Przytoczyć trzeba tutaj stanowisko Sądu Najwyższego, który stwierdził, że nie powoduje pokrzywdzenia wierzycieli czynność prawna dłużnika zmniejszająca jego majątek, jeżeli dłużnik w zamian za swoje świadczenie uzyskał ekwiwalent, który nadal znajduje się w jego majątku lub posłużył mu do zaspokojenia wierzycieli (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011 roku, sygn. IV CSK 39/11). Zdaniem Sądu pozwana wykazała, że dłużnik dużą część uzyskanej ceny sprzedaży przeznaczył dla zaspokojenia wierzyciela, jakim była jego siostra, co w konsekwencji, przynajmniej w pewnym zakresie, de facto polepszyło sytuację wypłacalności W. K. (1). Spełnienie przesłanki, mającej polegać na pokrzywdzeniu wierzyciela, nie jest zatem dla Sądu sprawą jednoznaczną.

Niemniej jednak, nawet, gdyby założyć, iż do pokrzywdzenia wierzyciela doszło, Sąd nie dostrzega w działaniu dłużnika **zamiaru** pokrzywdzenia wierzyciela, stanowiącego kolejną przesłankę udzielenia ochrony w ramach konstrukcji skargi pauliańskiej, przewidzianej dla przyszłych wierzycieli. Podkreślić należy ponownie za poglądem

Sądu Najwyższego, wyrażonym w wyroku z dnia 7 lutego 2008 roku w sprawie o sygnaturze akt V CSK 434/07, iż zamiar dłużnika pokrzywdzenia przyszłych wierzycieli należy rozumieć jako rozmyślne dążenie do uwolnienia się od przyszłego obowiązku świadczenia, który w jego ocenie jest realny. Powód powinien więc wykazać, że w chwili dokonywania czynności dłużnik obejmował świadomością lub przynajmniej mógł i powinien zdać sobie sprawę, przy zachowaniu należytej staranności, że w przyszłości będą wchodzić w grę jakieś zobowiązania wobec niego, jak też, jaki skutek dana czynność prawna wywoła w jego majątku, a także iż działanie dłużnika nastawione było na pomniejszenie swego majątku w celu uczynienia niemożliwym zaspokojenie przyszłego wierzyciela albo ograniczenie takiej możliwości.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy nie można uznać, by celem dokonanej przez dłużnika W. K. (1) z pozwaną czynności prawnej sprzedaży nieruchomości był zamiar pokrzywdzenia przyszłego wierzyciela – powoda. Przeczy temu po pierwsze fakt, iż co prawda w dacie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości powodowi przysługiwało wobec W. K. (1) roszczenie o zachowek, jednak nie powstało jeszcze między nimi zobowiązanie. W. K. (1) miał podstawy, aby sądzić, że powód nie wystąpi do niego o zapłatę zachowku, jako że od wydania postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po ojcu K. K. i W. K. (1) upłynęły ponad trzy lata (postanowienie Sądu Rejonowego w Ś. W. wydane zostało w dniu 9 marca 2012 roku w sprawie o sygnaturze akt (...)). W. K. (1) mógł zakładać, iż skoro powód przez tak długi czas nie żądał od niego zapłaty, mimo faktu, iż uczynili to G. K. i E. L., w ogóle tego nie zrobi. Przyszły wierzyciel może zaś uzyskać ochronę jedynie w razie takiego działania dłużnika, które jest rozmyślnym dążeniem do uwolnienia się od spełnienia zobowiązania, którego powstanie w przyszłości jest realne. W rozpoznawanej sprawie brak jest natomiast podstaw do przyjęcia, że dłużnik w chwili zawierania umowy sprzedaży liczył się z tym, że może mieć innego wierzyciela niż G. K. i E. L. i że czynność ta może być połączona z jego krzywdą. Wówczas nie ma podstaw, by ograniczać dłużnika w rozporządzaniu jego majątkiem i wymagać od niego staranności w ochronie interesów wierzycieli, których może w przyszłości w ogóle nie mieć i którzy zatem w momencie, gdy wchodzi z nim w stosunki prawne, nie mogą mieć żadnych oczekiwań co do jego wypłacalności. Ponownie na korzyść W. K. (1) świadczy fakt, iż chciał on rozliczyć się z ciążących na nim w czasie zawierania umowy sprzedaży zobowiązań i w ramach uzyskanej ceny sprzedaży postanowił spłacić dług, który miał wobec E. L.. Trudno dopatrywać się więc w działaniu dłużnika złej wiary i rozmyślnego działania na niekorzyść swoich wierzycieli.

Już tylko powyższe okoliczności skutkować musiałyby oddaleniem powództwa, gdyż jedynie łączne spełnienie wszystkich przesłanek skargi pauliańskiej prowadzić może do oddalenia powództwa. Niezależnie jednak od powyższego, nawet gdyby przyjąć, że doszło do pokrzywdzenia wierzyciela na skutek czynności prawnej sprzedaży nieruchomości, a dłużnik W. K. (1) działał ze świadomością pokrzywdzenia K. K., to z całą stanowczością nie sposób stwierdzić, by wiedziała lub przy należytej staranności mogła się o działaniu z pokrzywdzeniem wierzyciela dowiedzieć osoba trzecia, tj. pozwana.

Przechodząc więc do rozważań dotyczących ostatniej przesłanki tj. wiedzy lub możliwości - przy zachowaniu należytej staranności - dowiedzenia się o działaniu dłużnika ze świadomością/zamiarem pokrzywdzenia wierzyciela przez osobę trzecią, na rzecz której przysporzenie majątkowe nastąpiło, na wstępie należy zauważyć, że art. 527 § 3 k.c. ustanawia domniemanie, że 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 niniejszej sprawie nie było podstaw do przyjęcia, że pozwana pozostawała z dłużnikiem W. K. (1) w bliskim stosunku – nie знаła wcześniej dłużnika (jedynie kilka lat temu ten kupił od niej samochód), o możliwości zakupu nieruchomości dowiedziała się od Ł. R., który prowadził w jej imieniu negocjacje. Tym samym nie można skorzystać z domniemania ustanowionego w art. 527 § 3 k.c. Podobne domniemanie - dotyczące stosunków gospodarczych - ustanawia art. 527 § 4 k.c. Zgodnie z tym przepisem jeżeli wskutek czynności prawnej dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli korzyść majątkową uzyskał przedsiębiorca pozostający z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych to domniemywa się, że było mu wiadome, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Powyższego domniemania również nie można zastosować w niniejszej sprawie, pozwana nie pozostawała bowiem z W. K. (1) w stosunkach biznesowych. Skoro żadne z powyższych domniemań nie mogło zostać zastosowane w niniejszej sprawie, to należało rozważyć, czy powód wykazał, że

pozwana wiedziała lub przy dołożeniu należytej staranności mogła wiedzieć o tym, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. W ocenie Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę pozwana nie wiedziała, że W. K. (1) mógł działać ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a nadto nie można pozwanej zarzucić, by nie dołożyła należytej staranności w celu upewnienia się, że transakcja sprzedaży nieruchomości jest w pełni bezpieczna. Pozwaną nie łączyły z W. K. (2) jakiegokolwiek relacje, które pozwalałyby na posiadanie przez nią wiedzy, dotyczącej jego stanu majątkowego i ewentualnych zobowiązań, a tym bardziej przyszłych, poza tymi ujawnionymi w księdze wieczystej nabywanej nieruchomości, ani też wiedzy dotyczącej jego sytuacji rodzinnej, w tym rozliczeń finansowych z trojgiem rodzeństwa (także sam powód przyznał podczas przesłuchania, że nie znał wcześniej pozwanej). Sąd w pełni podziela stanowisko pozwanej, iż sam fakt zamieszkiwania w małej miejscowości nie przesądza o tym, że pozwana zna wszystkie sprawy, dotyczące mieszkańców Z. i okolicznych wsi; taki pogląd powoda wskazuje, iż kieruje się on stereotypami. W czasie negocjacji jak i samego zawierania umowy sprzedaży przed notariuszem W. K. (1) oświadczył, iż toczy się przeciwko niemu postępowanie o zachówek, wszczęte z powództwa E. L. oraz, że ujawnione roszczenie brata G. K. zostało zaspokojone w ugodzie, a więc hipoteka jest bezprzedmiotowa. W. K. (1) zapewniał, iż nie ma innych zobowiązań i nie jest niczym dłużnikiem oprócz siostry E. L.. Nawet oceniając zachowanie pozwanej przez pryzmat wzorca należytej staranności stwierdzić należy, iż wymaganą staranność od osoby trzeciej określa się przy uwzględnieniu okoliczności konkretnej sytuacji, w której ona działa, porównując jej zachowanie z zachowaniem podmiotu, który w danych okolicznościach postępowalby rozsądnie, zgodnie z zasadami współżycia społecznego i uczciwego obrotu. Jeżeli skargą pauliańską zaskarżona została umowa sprzedaży nieruchomości, dla zachowania należytej staranności osoby trzeciej w rozumieniu art. 527 § 1 in fine k.c. wystarczy zapoznanie się tej osoby z treścią wpisów do księgi wieczystej prowadzonej dla sprzedanej nieruchomości, a nie aktami tej lub innej księgi wieczystej (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 października 2014 roku, I ACa 568/14). Pozwana obowiązkowi temu więc podołała. Księga wieczysta nieruchomości była wolna od jakichkolwiek wzmianek, wskazujących na możliwość pokrzywdzenia K. K. jako wierzyciela sprzedającego nieruchomości W. K. (1). Co znamienne, zawarcie umowy sprzedaży miało miejsce nie tylko przed wszczęciem przez powoda egzekucji wobec W. K. (1), ale nawet przed wystąpieniem przez powoda z powództwem o zachówek. Zupełnie nietrafny jest w ocenie Sądu pogląd powoda, iż istnienie w księdze wieczystej nieruchomości zapisów, dotyczących pewnych zobowiązań sprzedającego wobec innych osób, nakładały na pozwaną konieczność zachowania szczególnej ostrożności, w ramach której powinna ona przypuszczać, iż mogą istnieć jeszcze inne zobowiązania niewpisane do księgi wieczystej. Wszystkie te okoliczności wskazują na to, że pozwana nie mogła mieć świadomości pokrzywdzenia wierzyciela przez dłużnika nawet, gdyby przyjąć, że pokrzywdzenie to miało miejsce. Potwierdzeniem, iż pozwana działała w dobrej wierze może być też dodatkowo okoliczność, iż spłaciła ona dług W. K. (1) wobec jego siostry, E. L., a więc jedyny dług, o którym pozwana wiedziała. Sąd uznał zatem, iż w świetle okoliczności faktycznych niniejszej sprawy nie można uznać, by ostatnia przesłanka z art. 527 k.c. została spełniona.

Podsumowując, Sąd nie traci z pola widzenia trudnej sytuacji, w której znalazł się powód z uwagi na brak realnej możliwości zaspokojenia w krótkim czasie jego wymagalnej wierzytelności, niemniej jednak ocena ad casum nie pozwala na przyjęcie, iż w niniejszej sprawie doszło do spełnienia przesłanek (a przynajmniej z całą pewnością niespełnienia ich kumulatywnie), pozwalających na objęcie powoda i jego wierzytelności ochroną w ramach konstrukcji skargi pauliańskiej. Jeżeli faktycznie doszło do niewypłacalności dłużnika W. K. (1), musiało to nastąpić na skutek okoliczności, które zaistniały już po zawarciu umowy sprzedaży nieruchomości z pozwaną. Z uwagi na powyższe powództwo podlegało oddaleniu, o czym Sąd orzekł w punkcie I wyroku.

Rozstrzygnięcie o kosztach zawarte w punkcie II wyroku znalazło swoją podstawę w ogólnej zasadzie odpowiedzialności za wynik procesu z art. 98 § 1 i § 3 w zw. z art. 100 k.p.c. Strona powodowa przegrała proces w całości, zatem winna zwrócić poniesione przez pozwaną koszty procesu. Na zasadzoną od powoda na rzecz pozwanej sumę złożyły się: wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej, ustalone w oparciu o stawkę minimalną wskazaną w § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj. z dnia 3 stycznia 2018 r. - Dz.U. z 2018 r. poz. 265) w wysokości 5.400,00 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł.

SSO Maria Taront

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować uzasadnienie wyroku.
2. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć powodowi z pouczeniem.
3. Przedłożyć za 14 dni od doręczenia lub z apelacją.

Poznań, dnia 28 października 2019 roku SSO Maria Taront