

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań dnia 4 maja 2017r

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSO Hanna Ratajczak

Ławnicy:

Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Katarzyna Słup-Ostrawska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2017r w Poznaniu

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w P. (KRS (...))

przeciwko M. C. (P. (...))

- o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

1. Uznaje za bezskuteczną w stosunku do powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) czynność prawną dokonaną w dniu 11 lutego 2015r przed notariuszem A. Ż. (1)(Kancelaria Notarialna A. Ż. (1))rep A (...)tj. umowy darowizny i umowy ustanowienia służebności mieszkania, dotyczących prawa własności nieruchomości lokalowej położonej w P. przy ul (...) o powierzchni 41,4000 m², dla której Sąd Rejonowy(...) w P. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) wraz z wynoszącym (...) udziałem w nieruchomości wspólnej, która stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w celu umożliwienia powódce dochodzenia wierzytelności przysługującej powódce wobec I. C. z tytułu umowy z dnia 27 września 2012r zawartej pomiędzy powódką a I. C. oraz uznania długu i dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez I. C. aktem notarialnym z dnia 22 lipca 2013r sporządzonym przez notariusza M. K. (1) (Kancelaria Notarialna M. K. (1)) rep.A (...)

2. Kosztami postępowania obciąża pozwanego i wobec powyższego zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 8771zł tytułem zwrotu kosztów sądowych oraz 3617zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego

SSO Hanna Ratajczak

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 16 września 2015 r., skierowanym przeciwko pozwanemu M. C., powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wniosła o uznanie wobec niej za bezskuteczną czynności prawnej dokonanej z pokrzywdzeniem strony powodowej przez pozwanego M. C. oraz I. C. w dniu 11 lutego 2015 r. przed notariuszem A. Ż. (2), tj. umowy darowizny i umowy ustanowienia służebności mieszkania , dotyczących prawa własności nieruchomości lokalowej położonej w P. przy ul. (...), składającej się z lokalu mieszkalnego o powierzchni 41,4000 m² , dla której Sad Rejonowy(...)w P. V Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczysta o numerze KW (...) wraz z wynoszącym (...) udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego raz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu, celem umożliwienia powódce dochodzenia wierzytelności opiewającej na kwotę 175403,92 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27 września 2012 r. do dnia zapłaty przysługującej powódce wobec I. C.. Powódka żądała również zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł.

W uzasadnieniu swojego stanowiska powódka wskazała, że jej wierzytelność wobec I. C. wynika z tytułu umowy z dnia 27 września 2012 r. zawartej między I. C. a powódką, na mocy której dłużniczka – I. C. zobowiązała się do zapłaty na rzecz powódki jako wierzyciela kwoty 175403,92 zł, na którą składają się 79414,72 zł tytułem gromadzenia dokumentacji dla potrzeb uzyskania decyzji o warunkach zabudowy niezbędnej do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę oraz najmu działki nr (...). Arkusz 14 , obręb Ż. jako zaplecza inwestycyjnego, 83689,20 zł tytułem najmu 126 miejsc postojowych oraz 12300,00 zł tytułem sporządzenia koncepcji urbanistyczno-architektonicznej. Dłużniczka na mocy aktu notarialnego z dnia 22 lipca 2013 r. dobrowolnie poddała się egzekucji, uznając spoczywające na niej względem powódki zobowiązanie. Następnie zaś dłużniczka dokonała nieodpłatnej czynności prawnej z pokrzywdzeniem wierzyciela na mocy której osoba trzecia będąca w bliskim z nią stosunku (pозwany będący jej synem) uzyskał korzyść majątkową, na mocy umowy darowizny i umowy ustanowienia służebności mieszkania, dotyczących prawa własności nieruchomości lokalowej położonej w P. przy ul. (...). Dłużniczka działała ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, a w dniu zawarcia umowy darowizny toczyło się przeciwko dłużniczce postępowanie egzekucyjne. W wyniku umowy dłużniczka stała się niewypłacalna w wyższym stopniu niż przed jej dokonaniem.

W **odpowiedzi na pozew** z dnia 26 października 2015 r. pozwany M. C. wniósł o oddalenie powództwa, oraz o zasądzenie na jego rzecz od powódki kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że nie ma bliskich kontaktów z matką i nie jest mu znana jej sytuacja finansowa. Oprócz mieszkania ma ona inny majątek, który może być przedmiotem egzekucji komorniczej.

W piśmie z dnia 27 czerwca 2016 r. pozwany, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, sprecyzował swoje żądania, wskazując, że wnosi o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej w wysokości 17,00 zł.

W uzasadnieniu, strona pozwana wskazywała, że powódka nie wykazała tego, by w wyniku dokonania przez I. C. darowizny, nastąpiło pokrzywdzenie wierzyciela. Dodatkowo, pozwany wskazał, iż powództwo jest przedwczesne, ponieważ okres karencji związanej z obowiązkiem zwrotu bonifikaty wynosi 5 lat od daty zawarcia umowy, a w tym okresie i po jego upływie, w razie wykorzystania lokalu na inny cel niż cel mieszkalny, Miasto P. ma możliwość dochodzenia zwrotu wartości zwaloryzowanej bonifikaty, a obciążająca nieruchomość hipoteka w sposób skuteczny uniemożliwia zaspokojenie ewentualnych wierzytelności osobistych.

W piśmie z 16 lutego 2016 r. pozwany wskazał, że stan zadłużenia I. C. uległ zmianie, w związku z potrąceniami egzekucyjnymi z jej emerytury.

W piśmie procesowym z dnia 16 marca 2017 r. powódka zmodyfikowała żądanie pozwu w ten sposób, że wniosła o uznanie wobec niej za bezskuteczną czynności prawnej dokonanej z pokrzywdzeniem strony powodowej przez pozwanego M. C. oraz I. C. w dniu 11 lutego 2015 r. przed notariuszem A. Ż. (2), tj. umowy darowizny i umowy ustanowienia służebności mieszkania , dotyczących prawa własności nieruchomości lokalowej położonej w P. przy ul. (...), składającej się z lokalu mieszkalnego o powierzchni 41,4000 m² , dla której Sad Rejonowy(...) w P. V Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczysta o numerze KW (...) wraz z wynoszącym (...) udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego raz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu, celem umożliwienia powódce dochodzenia wierzytelności opiewającej na kwotę 172092,62 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27 września 2012 r. do dnia zapłaty przysługującej powódce wobec I. C.. Powódka żądała również zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł.

W uzasadnieniu swojego stanowiska powódka wskazała, że wskazana pierwotnie w pozwie kwota wierzytelności 175403,92 zł uległa pomniejszeniu o 3311,30 zł i wynosi obecnie 172,092,62 zł.

Do chwili wydania wyroku strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie i nie zawarły ugody.

Postanowieniem z dnia 27 sierpnia 2015r. w sprawie o sygnaturze akt XII Co 86/15 Sąd Okręgowy w Poznaniu udzielił powódce zabezpieczeni jej roszczenie dochodzonego w niniejszej sprawie poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania prawa własności nieruchomości lokalowej położonej w P. przy ul. (...), składającej się z lokalu mieszkalnego o powierzchni 41,4000 m², dla której Sąd Rejonowy (...) w P., V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) wraz z wynoszącym (...) udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany M. C. jest synem I. C..

Dowód: zeznania M. C. (k. 177).

Okoliczności bezsporne.

Dnia 27 września 2012 r. powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) (nr KRS (...)) zawarła z I. C. umowę, na mocy której I. C. zobowiązała się do zapłaty na rzecz powódki kwoty 175403,92 zł, na którą składały się:

- 79414,72 zł tytułem gromadzenia dokumentacji dla potrzeb uzyskania decyzji o warunkach zabudowy niezbędnej do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę oraz najmu działki nr (...). Arkusz 14, obręb Ż. jako zaplecza inwestycyjnego,

- 83689,20 zł tytułem najmu 126 miejsc postojowych

- 12300,00 zł tytułem sporządzenia koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

I. C. nie uiściła tej kwoty.

W dniu 22 lipca 2013 r. I. C. na mocy aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza M. K. (1), rep. A nr (...), dobrowolnie poddała się egzekucji do kwoty 200000,00 zł. Zdarzenie, od którego uzależnione zostało wykonanie obowiązku zapłaty zostało określone jako:

- brak zapłaty, niepełna zapłata lub opóźnienie w zapłacie przez dłużniczkę należności w kwocie 175403,92 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 27 września 2012 r. do dnia zapłaty,

- wezwanie dłużniczki do zapłaty przedmiotowej kwoty i bezskuteczny upływ 7-dniowego terminu wskazanego w wezwaniu do zapłaty, wysłanego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.

Na mocy postanowień ww. aktu notarialnego wierzyciel mógł wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności do dnia 20 grudnia 2013 r.

Dowód: Akt notarialny z dnia 22 lipca 2013 r. Rep. A nr(...) notariusza M. K. (1) – oświadczenie o poddaniu się egzekucji (k. 147-150), umowa z dnia 27 września 2012r. (k. 150-151), zeznania A. G. (k. 177), dokumenty zgromadzone w aktach komorniczych Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...) w Poznaniu P. W. o sygn. akt (...) (k. 1-3, 19)

Wskutek zaktualizowania się przesłanek, powódka wystąpiła z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności, co nastąpiło 23 października 2013 r. Następnie, wraz ze spółką (...) sp. z o.o. z siedzibą w P., będącą również wierzycielem pozwanej, wystąpiła z wnioskiem do komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym(...) i W. w P. – P. W. o wszczęcie egzekucji. W jej toku nie udało się wyegzekwować należnego świadczenia.

Dowód: wniosek powódki (k. 222-224), postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności (k. 225), zawiadomienie o wszczęciu postępowania egzekucyjnego (k. 233-236), postanowienia Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...) (k. 237-239, 241-253), obwieszczenie o licytacji nieruchomości (k. 240), postanowienie o nadaniu klauzuli

wykonalności (k. 256-258), postanowienie Sądu Rejonowego (...) (k. 196-197), zeznania A. G. (k. 177), Dokumenty zgromadzone w aktach komorniczych Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...) P. W. o sygn. akt(...) (k. 1-3, 19, 33, 34, 38, 41, 57-58, 60, 96-97, 99-102), dokumenty zgromadzone w aktach komorniczych Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym(...) w P. P. W. o sygn. akt (...) (k. 1-2, 21, 28, 35-36, 135, 169, 302-305, 327-330, 368, 445-450)

W dniu 21 marca 2014r. Miasto P. zawarło z I. C. umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży lokalu wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste oraz umowę ustanowienia hipoteki w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) notariusza M. K. (1), na mocy której I. C. nabyła własność lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) o powierzchni 41,20 m2 wraz ze związanym z nim udziałem (...) w prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla którego Sąd Rejonowy(...) w P. prowadzi księgę wieczystą o nr (...). W umowę ustalono cenę lokalu na kwotę 182.929 zł. Miasto P. udzieliło I. C. bonifikaty na zakup lokalu, wobec czego ostateczną cenę ustalono na kwotę 18.292,90 zł. I. C. poddała się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c. co kwoty udzielonych jej bonifikat (170.696,10 zł) w zakresie obowiązku zwrotu kwoty bonifikaty na wypadek zbycia lokalu lub jego wykorzystania na cele inne niż mieszkaniowe. Ponadto złożyła oświadczenie o ustanowieniu hipoteki do kwoty 204.835,32 zł na prawie własności przedmiotowego lokalu na rzecz Miasta P. na zabezpieczenie zwrotu bonifikat.

Dowód: umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowa sprzedaży lokalu wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste oraz umowa ustanowienia hipoteki w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) notariusza M. K. (1) (k. 123--135).

Okoliczności bezsporne.

Przeciwko I. C. toczyło się postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...)w Poznaniu P. W. o sygn.(...)

Postanowieniem z dnia 13 października 2014 r. Sąd Rejonowy (...) i W. w P. przysądził prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...) oznaczonej nr działki (...), KW (...) na rzecz (...) spółka z o.o. (...) z siedzibą w D. za cenę 760500,00 zł.

Z uzyskanej kwoty, komornik dokonał podziału sumy pomiędzy wierzycieli, i kwota ta nie wystarczyła na zaspokojenie roszczeń powódki.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego(...) i W. w P. (k. 13—13v.), treść księgi wieczystej nr (...) (k. 33-48), dokumentacja postępowania egzekucyjnego 273—293). Dokumenty zgromadzone w aktach komorniczych Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...) w Poznaniu P. W. o sygn. akt(...) (k. 1-3, 19, 33, 34, 38, 41, 57-58, 60, 96-97, 99-102), dokumenty zgromadzone w aktach komorniczych Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym(...) P. W. o sygn. akt(...) (k. 1-2, 21, 28, 35-36, 135, 169, 302-305, 327-330, 368, 445-450)

Dnia 11 lutego 2015 r. przed notariuszem A. Ż. (2) I. C. zawarła z M. C. umowę darowizny i umowę ustanowienia służebności mieszkania, dotyczące przysługującego dłużnicze prawa własności nieruchomości lokalowej położonej w P. przy ul. (...) składającej się z lokalu mieszkalnego o powierzchni 41,4000m² zapisanej w księdze wieczystej o nr KW (...) wraz z wnoszącym (...) udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Nieruchomość obciążona jest hipoteką do kwoty 204835,32 zł na rzecz Miasta P. na zabezpieczenie zwrotu bonifikat udzielonych od ceny sprzedaży lokalu. Strony określiły wartość darowizny na kwotę 200.000 zł.

Pozwany M. C. ustanowił na nabytym prawie własności lokalu mieszkalnego bezpłatną i dożywotnią służebność mieszkania na rzecz swojej matki I. C..

I. C. nadal mieszkała w darowanym lokalu.

Dowód: akt notarialny z dnia 11 lutego 2015 r. rep. A nr (...) notariusz A. Ż. (2) – umowa darowizny i umowa ustanowienia służebności mieszkania (k. 117-122), treść księgi wieczystej nr (...) (k. 111-116), zeznania M. C. (k. 177)

I. C. pobiera emeryturę w kwocie 2231,26 zł brutto miesięcznie. Od dnia 1 czerwca 2013 r. z emerytury potrącana jest kwota (początkowo 557,81 zł, później 636,62 zł) i przekazywana na zaspokojenie sum egzekucyjnych na mocy tytułów wykonawczych na rzecz powódki oraz spółki (...) sp. z o.o.

W wyniku wpłat kwota wierzytelności powódki 175403,92 zł uległa pomniejszeniu o 3311,30 zł i wynosi obecnie 172,092,62 zł.

Dowód: potwierdzenia wpłat (k. 200-221), plan podziału kwot (k. 296-299), Dokumenty zgromadzone w aktach komorniczych Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...)P. W. o sygn. akt KM 4036/13 (k. 57-58)

Powyższe okoliczności faktyczne Sąd ustalił na podstawie dokumentów zebranych w aktach niniejszej sprawy, aktach i dokumentach księgi wieczystej nr (...), a także w aktach komorniczych Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...) P. W. o sygn. akt (...)

Należy wskazać, że Sąd uznał za wiarygodne wszystkie zgromadzone w sprawie dokumenty tak prywatne jak i urzędowe, w rozumieniu art. 245 k.p.c. oraz art. 244 § 1 k.p.c., szczegółowo wymienione wcześniej. Odnosnie przedłożonych kserokopii niektórych dokumentów, zostały one uznane za informacje o istnieniu oryginałów dokumentów oraz o ich treści – przy braku sprzeciwu stron był to krok dopuszczalny. Dalej, żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności przedłożonych dokumentów prywatnych, ani też nie prowadziła przeciwdowodu koniecznego dla obalenia domniemań powiązanych z dokumentami posiadającymi walor urzędowy (art.252 k.p.c.). Sąd zaś nie dopatrył się istnienia żadnych podstaw, by omawiany materiał zdeprecjonować z urzędu.

Sąd przeprowadził dowód z zeznań A. G., prezesa zarządu powódki (k. 177) oraz M. C., pozwanego (k. 177).

Sąd pominął dowody z zeznań świadków D. W. i M. K. (2), ze względu na cofnięcie tego wniosku dowodowego.

Na rozprawie 30 czerwca 2016 r. Sąd oddalił również wniosek dowodowy o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Wniosek został złożony przez pozwanego na wypadek zakwestionowania przez powódkę wartości nieruchomości, a ta nie została zakwestionowana.

Zeznaniom A. G. (k. 177) Sąd dał wiarę w całości, albowiem ich treść korelowała ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym w postaci dokumentów. Okoliczności powstania zadłużenia po stronie I. C. nie była sporna pomiędzy stronami, a A. G. jedynie wyjaśnił okoliczności powstawania dokumentacji. Zeznania te okazały się przydatne, a pozwany ich nie kwestionował.

Zeznaniom pozwanego M. C. (k. 177) Sąd dał wiarę jedynie w części. Sąd nie dał wiary zeznaniom we fragmentach, w którym pozwany wskazywał, że nie miał żadnej wiedzy odnośnie stanu nieruchomości i spraw majątkowych swojej matki. Zgodnie z doświadczeniem życiowym, od osoby przyjmującej darowiznę o znacznej wartości, w postaci nieruchomości obciążonej hipoteką można oczekiwać, by zdobyła wiedzę na ten temat. Jednocześnie z zeznań tych wynika, że nie zerwał on kontaktów z rodzicami. Chociaż nie mieszka on z nimi, to jednak stale się kontaktuje i można przypuszczać, że wiedząc o planowanej darowiznie, mógł się swobodnie dowiedzieć na temat wszelkich obciążeń z nią związanych.

W ocenie Sądu, dla ustalenia zasadności wywiedzionego powództwa wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wniosła o uznanie wobec niej za bezskuteczną czynności prawnej dokonanej z pokrzywdzeniem strony powodowej przez pozwanego M. C. oraz I. C. w dniu 11 lutego 2015 r. przed notariuszem A. Ż. (2), tj. umowy darowizny i umowy ustanowienia służebności mieszkania, dotyczących prawa własności nieruchomości lokalowej położonej w P. przy ul. (...), składającej się z lokalu mieszkalnego o powierzchni 41,4000 m², dla której Sąd Rejonowy (...) w P. V Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) wraz z wynoszącym (...) udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego raz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu, celem umożliwienia powódce dochodzenia wierzytelności opiewającej na kwotę 175403,92 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27 września 2012 r. do dnia zapłaty przysługującej powódce wobec I. C..

Zgodnie z twierdzeniami powódki, wskazana czynność prawna miała prowadzić do jej pokrzywdzenia jako wierzyciela I. C. – matki pozwanego. Zgłoszone żądania opierały się zatem na konstrukcji skargi paulińskiej uregulowanej w art. 527 k.c. I tak przepis ten w § 1 stanowi, że w sytuacji, w której 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. Ponadto wedle § 2 cytowanego 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. W judykaturze, której stanowisko Sąd orzekający w niniejszej sprawie w pełni podziela, podkreśla się, że z powołanego przepisu wynika, iż pokrzywdzenie wierzyciela, występuje wtedy gdy w związku z dokonaniem przez dłużnika z osobą trzecią czynności prawnej, stan majątku dłużnika, z którego wierzyciel mógłby się zaspokoić, zmniejszył się w taki sposób, że uniemożliwia to w całości lub w części pokrycie jego wierzytelności. Istnienie tego rodzaju związku pomiędzy dokonaniem czynności a stanem wypłacalności dłużnika jest więc niezbędną przesłanką uznania jej za bezskuteczną (vide: uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2007 r., II CSK 384/06, LEX nr 253405). O stanie niewypłacalności można także powiedzieć, że jest to taki stan majątkowy dłużnika, w którym egzekucja prowadzona zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego nie może przynieść zaspokojenia wierzyciela. Jak wskazał przy tym Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 listopada 2001 r. w sprawie IV CKN 525/2000, dłużnik staje się niewypłacalny w wyższym stopniu (art. 527 § 2 k.c.) i wtedy, gdy zaspokojenie można uzyskać z dodatkowym znacznym nakładem kosztów, czasu i ryzyka. Pokrzywdzenie (art. 527 § 2 k.c.) powstaje na skutek takiego stanu faktycznego majątku dłużnika, który powoduje niemożność, utrudnienie lub odwleczenie zaspokojenia wierzyciela.

W myśl § 3 ww. przepisu, 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. Przy tym jeżeli wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli korzyść majątkową uzyskał przedsiębiorca pozostający z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych, domniemywa się, że było mu wiadome, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli (art. 527 § 4 k.c.).

Na mocy art. 531 § 1 k.c. powództwo o uznanie umowy za bezskuteczną skierowane być winno przeciwko osobie trzeciej, która korzyść uzyskała. Na podstawie art. 532 k.c., wierzyciel, którego skarga pauliańska została uwzględniona, może z pierwszeństwem przed wierzycielami osoby trzeciej dochodzić zaspokojenia z przedmiotu czynności.

Stosownie do treści art. 533 k.c. osoba trzecia może zwolnić się od zadośćuczynienia roszczeniu wierzyciela, o ile zaspokoi je albo wskaże wierzycielowi wystarczające do zaspokojenia mienie należące do dłużnika.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nakazuje przyjąć, iż zaszły przesłanki uznania za bezskuteczną kwestionowanej przez powódkę umowy darowizny nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. składającej się z lokalu

mieszkalnego o powierzchni 31,4000 m² oraz udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu.

Przechodząc do oceny poszczególnych przesłanek powództwa, w pierwszej kolejności wskazać należy, że powódka wykazała, iż przysługuje mu wobec dłużniczki I. D. wierzytelność i to w kwocie 172.092,62 zł z tytułu umowy z dnia 27 września 2012r. Kwestia ta zresztą nie była przed stroną pozwaną kwestionowana.

Nie budzi wątpliwości Sądu, że dłużniczka I. C. dokonała darowizny nieruchomości lokalowej na rzecz swojego syna, powodując tym samym stan swojej niewypłacalności. Niewypłacalność dłużnika to w rozumieniu art. 527 k.c., stan (istniejący zarówno w chwili dokonania czynności, jak i w chwili orzekania) braku możliwości wywiązania się z zobowiązań finansowych. Oznacza on taki obiektywny stan majątku dłużnika, w którym egzekucja prowadzona zgodnie z przepisami k.p.c. nie może przynieść zaspokojenia wierzyciela, albo jest to znacznie utrudnione w stosunku do sytuacji, gdyby czynność nie została dokonana. Darując na rzecz syna nieruchomość lokalową dłużniczka wyzbyła się istotnego składnika swojego majątku, który mógłby stanowić podstawę skutecznie prowadzonej egzekucji roszczenia powódki.

Dla skuteczności skargi pauliańskiej nie jest konieczne, by dłużnik działał z zamiarem pokrzywdzenia wierzyciela, ani aby zamiar ten był skierowany przeciwko konkretnemu wierzycielowi. Wystarczającą przesłanką zastosowania art. 527 k.c. jest, aby dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Całokształt materiału dowodowego w niniejszej sprawie wskazuje, że w chwili dokonywania darowizny, dłużniczka miała pełną świadomość toczącego się wobec niej postępowania egzekucyjnego z wniosku powódki oraz swoich zobowiązań wobec niej. Egzekucja z wniosku powódki toczyła się od 2013r., a w jej toku nie udało się wyegzekwować należnego świadczenia. W ocenie Sądu, działanie dłużniczki, która mając zatem świadomość stanu zadłużenia wobec powódki, a także wobec wierzyciela (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., rozporządziła nieodpłatnie istotnym składnikiem swojego majątku na rzecz osoby bliskiej, należy zakwalifikować jako próbę uniemożliwienia wierzycielowi skutecznego dochodzenia roszczenia. Potwierdza to chociażby fakt ustanowienia służebności mieszkania przez pozwanego na rzecz dłużniczki celem dalszego jej mieszkania w lokalu. Dowodzi to, że jedynym celem czynności prawnej (darowizny na rzecz syna) było uniknięcie egzekucji ze strony komornika.

Kolejną przesłanką skuteczności powództwa z art. 527 § 1 k.c. jest wiedza osoby trzeciej, która odniosła korzyść z zaskarżonej czynności prawnej o tym, że dłużnik dokonał tej czynności ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, bądź też możliwość dowiedzenia się o tym przy zachowaniu należytej staranności. Wymóg ten uzupełniany jest przepisem art. 527 § 3 k.c., ustanawiającym domniemanie, iż osoba będące z dłużnikiem w bliskim stosunku taką wiedzę posiadała. Jeszcze dalej idącym jest domniemanie wynikające z art. 528 k.c. zgodnie z którym, jeżeli wskutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową bezpłatnie, wierzyciel może żądać uznania czynności za bezskuteczną, chociażby osoba ta nie wiedziała i nawet przy zachowaniu należytej staranności nie mogła się dowiedzieć, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Na skutek analizowanych czynności dłużniczki powódki, korzyść majątkową uzyskał jej syn M. C. - pozwany. Zdaniem Sądu, pozwany nie zdołał obalić domniemanie określonego w art. 527 § 3 k.c., zgodnie z którym 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. Jakkolwiek pozwany argumentował, iż nie miał szczegółowej wiedzy o stanie majątku swojej matki, to jego zeznaniom w tym zakresie Sąd odmówił przymiotu wiarygodności. Pozwany przyznał, iż jego kontakty z matką nie są zerwane. Pozwany - mając na względzie zasady doświadczenia życiowego - powinien był wiedzieć o sytuacji finansowej matki, przynajmniej w przybliżeniu, a ponadto, przy tak istotnej darowiznie w postaci lokalu, będącego miejscem zamieszkania matki, można wymagać od obdarowanego zorientowania się w sytuacji prawnej nieruchomości.

Wątpliwości Sądu nie budziła także okoliczność, że czynność prawna przeniesienia własności nieruchomości przy ul. (...) w P. i udziału w nieruchomości wspólnej z jednoczesnym obciążeniem jej służebnością mieszkania ma charakter

nieodpłatny w rozumieniu art. 528 k.c. Korzyścią majątkowa uzyskaną bezpłatnie jest korzyścią, za którą osoba trzecia nie spełniła ani nie zobowiązała się spełnić ekwiwalentnego świadczenia w ramach tego samego lub innego stosunku prawnego (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2002r., III CSK 1312/00, Lex nr 55503). W obowiązującym reżimie prawnym przyjmuje się, że czynność prawna przeniesienia własności z równoczesnym obciążeniem jej służebnością osobistą ma charakter nieodpłatny w rozumieniu art. 528 k.c., co potwierdzają zarówno przedstawiciele doktryny jak i judykatury. Sąd uwzględnił jednocześnie, że ustawodawca dopuszcza możliwość zaskarżenia umowy dożywocia przez wierzyciela zbywcy - dożywotnika skargą pauliańską, co wynika też z przepisu art. 916 k.c., który ma charakter szczególny w stosunku do przepisów art. 527 i następane k.c. Przedmiotem skargi jest wówczas cała tego typu umowa, tj. przeniesienie własności nieruchomości i obciążenie, a nie odrębnie, przeniesienie własności oraz jej obciążenie przez nabywcę prawem dożywocia (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2012 r., II CSK 206/12, Legalis nr 667393).

Nieskuteczny okazał się podniesiony przez pozwanego zarzut niezastnienia przesłanki pokrzywdzenia wierzyciela oraz stanu niewypłacalności dłużnika z uwagi na ustanowioną na prawie własności nieruchomości hipotekę do kwoty 204.835,32 zł na rzecz Miasta P. na zabezpieczenie zwrotu udzielonych dłużnicze bonifikat na zakup mieszkania. Zwrotu kwoty udzielonych bonifikat Miasto P. mogłoby domagać się na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z dnia 14 grudnia 2016 r., Dz.U. z 2016 r. poz. 2147), zgodnie z którym jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Pozwany argumentował, że hipoteka ta w sposób skuteczny uniemożliwia zaspokojenie ewentualnych wierzytelności osobistych, a w związku z tym, zbycie nieruchomości nie odbywało się z pokrzywdzeniem powódki. W orzecznictwie sądowym jest utrwalone też stanowisko, że przy pokrzywdzeniu istotne jest zawsze zbadanie czy w przypadku niedokonania konkretnej czynności wierzyciel faktycznie zostałby zaspokojony. Podkreśla się przy tym, że jeżeli przedmiot czynności prawnej - tu umowy darowizny - był obciążony hipoteką w chwili zawierania tej umowy, to okoliczność ta nie może pozostać bez znaczenia dla stwierdzenia działania dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli w rozumieniu art. 527 §1 k.c. w sytuacji gdyby wierzyciel nie mógłby liczyć na preferencyjne zaspokojenie swojej wierzytelności ze sprzedanej nieruchomości. Podkreśla się, że przedmiot nielojalnej czynności prawnej dłużnika może tracić dla wierzyciela pauliańskiego swój walor egzekucyjny, jeżeli doszłoby do ustanowienia na nim wcześniej hipoteki tworzącej przywilej egzekucyjny dla wierzyciela hipotecznego (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2007r., IV CSK 115/08, Lex nr 358817). W wyroku Sądu N. z dnia 15 czerwca 2007r. w sprawie II CSK 93/07 (Legalis nr 165602) stwierdzono z kolei, iż nie ma podstaw prawnych do jakiegokolwiek ograniczania zakresu zaskarżenia czynności prawnej i zakresu uznania jej za bezskuteczną ze względu na obciążenie na rzecz wierzytelności uprzywilejowanych. Obciążenie to ma w chwili orzekania znaczenie jedynie dla oceny przesłanki pokrzywdzenia wierzycieli, a nie dopuszczalnego zakresu zaskarżenia czynności prawnej. Jeżeli przesłanka pokrzywdzenia wierzycieli występuje, jedynym ograniczeniem zakresu skargi paulińskiej jest wysokość chronionej wierzytelności. W sytuacji zatem, gdy przedmiotem zaskarżonej czynności prawnej była sprzedaż nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz innego wierzyciela, nie jest dopuszczalne w świetle art. 527 § 1 KC uznanie przez sąd za bezskuteczną wobec wierzytelności skarżącego wierzyciela tylko części tej czynności prawnej, w zakresie w jakim wierzyciel ten, jako nieuprzywilejowany, mógłby zaspokoić się z nieruchomości w razie egzekucji, gdyby nie dokonano zaskarżonej czynności prawnej.

Jakkolwiek pogląd wyrażony powyżej wydaje się przekonujący co do zasady, to w niniejszej sprawie Sąd nie znalazł podstaw do oddalenia powództwa na tej tylko podstawie, że nieruchomość obciążona jest hipoteką.

Poza sporem pozostawało, iż w chwili dokonania darowizny nieruchomość na rzecz pozwanego była obciążona hipoteką na rzecz Miasta P. i to w kwocie wyższej niż wierzytelność powódki. Jednakże z uwagi na szczególnie charakter tej hipoteki oraz okoliczności dokonania zaskarżonej czynności prawnej, Sąd uznał, że istnienie hipoteki nie miałyby znaczenia dla możliwości zaspokojenia się powódki z prawa własności lokalu. Hipoteka ta zabezpiecza

zwrot udzielonych dłużnicze bonifikat do dnia 21 marca 2019r., jednak nie sposób antycypować przyszłych losów wierzytelności Miasta P. zabezpieczonej hipotecznie. Nie sposób w chwili obecnej przewidzieć, ani zakładać zaktualizowania się przesłanek wystąpienia przez Miasto P. o zwrot udzielonych bonifikat, a następnie z wnioskiem o egzekucję wynikającej z tego zobowiązania wierzytelności (nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia). Sąd stoi na stanowisku, iż samo obciążenie hipoteczne nieruchomości na rzecz Miasta P., w sytuacji, w której ten wierzyciel hipoteczny w żaden sposób nie dąży do zaspokojenia się z nieruchomości, nie powinno stanowić przeszkody do uznania za bezskuteczną wobec innego wierzyciela (powódki) czynności prawnej dokonanej z jego pokrzywdzeniem w postaci przeniesienia własności nieruchomości, jeżeli spełnione są pozostałe przesłanki z art. 527 k.c. Nie sposób bowiem wykluczyć, że nabywca nieruchomości wywiąże się ze swojego zobowiązania wobec wierzyciela hipotecznego i hipoteka wygaśnie. Hipoteka na rzecz Miasta P. jest zatem wierzytelnością istniejącą, ale niewymagalną. Tym samym, nieruchomość, będąca przedmiotem zaskarżonej czynności prawnej, stanowi realny element majątku pozwanego, który choć ma ograniczone możliwości jego dysponowaniem, to nie obciążają jego majątku w takim stopniu, jak zobowiązanie postawione w stan wymagalności.

Na marginesie tylko wskazać należy, choć nie ma to żadnego znaczenie dla prawnej oceny roszczenia, że postępowanie egzekucyjne z wniosku powódki jest w toku i to od 2013r., zaś ustanowienie hipoteki na rzecz Miasta P. nastąpiło dopiero w 2014r.

W konsekwencji Sąd uznał, że spełniły się przesłanki określone przez ustawodawcę w przepisie art. 527 § 2 k.c., świadczące o tym, że czynność dłużnika została dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli.

W tym stanie rzeczy Sąd w całości uwzględnił wywiedzione powództwo, co znalazło odzwierciedlenie w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie II wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, obciążając nimi w całości pozwanego jako stronę przegrywającą niniejszą sprawę.

Na koszty procesu poniesione przez powódkę złożyły się następujące kwoty: 8771,00 zł tytułem opłaty od pozwu (k. 8), oraz 3.617 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego pełnomocnika powódki, łącznie 12388 zł. W tym stanie rzeczy Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów ww. kwotę 12388 zł. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika powodów ustalono na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 28 września 2002 r(t. jedn.Dz.U. z 2013 r. poz. 490).

/-/ SSO Hanna Ratajczak