

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 września 2019 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - SSO Iwona Godlewska

Protokolant - st. sekr. sąd. Iwona Kucemba

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 sierpnia 2019 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko (...) sp. z o.o. sp. komandytowa w P.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

1. uznaje za bezskuteczną względem powódki umowę przeniesienia udziałów po 1/2 części w prawie własności nieruchomości stanowiących działki gruntu oznaczone numerami(...), i zapisanych w księdze wieczystej KW (...) Sądu Rejonowego Poznań- Stare Miasto w Poznaniu, przez dłużników K. B. i B. B. na rzecz pozwanej, z dnia 17 sierpnia 2018 roku, sporządzoną przed notariuszem A. S. w P. (repertorium A nr (...)) w celu zaspokojenia przysługującej powódce w stosunku do dłużników K. B. i B. B. wierzytelności w kwocie po 250.000 zł od każdego z dłużników, wynikającej z paragrafu 2 aktu notarialnego sporządzonego w dniu 25 listopada 2016 r. przez notariusza W. D. (repertorium A (...)).
2. Zasądza od pozwanych na rzecz powódki kwotę 35.817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Iwona Godlewska

UZASADNIENIE

Powódka A. K. pozwem z dnia 6 lutego 2019 r. wniosła o uznanie za bezskuteczną w stosunku do wierzyciela – A. K., czynności prawnej dokonanej przez dłużnika K. B., tj. umowy zawartej 17 sierpnia 2018 r. przed notariuszem A. S., repertorium A nr (...), dotyczącej przeniesienia 1/2 udziałów w prawie własności nieruchomości położonych w P., oznaczonych jako działki gruntu (...), o łącznym obszarze 2.8344 ha, dla których Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Wniosła również o uznanie za bezskuteczną w stosunku do wierzyciela – A. K. czynności prawnej dokonanej przez dłużnika B. B., tj. umowy zawartej 17 sierpnia 2018 r., przed notariuszem A. S., repertorium A nr (...) dotyczącej przeniesienia 1/2 udziałów w prawie własności nieruchomości położonych w P., oznaczonych jako działki gruntu (...), o łącznym obszarze 2,8344 ha, dla których Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Jednocześnie wniosła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym m.in. zwrotu uiszczonej opłaty sądowej od pozwu, zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz kwoty 17 zł tytułem uiszczonej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. (k. 1-2 akt) Szczegółowe uzasadnienie żądania pozwu – k. 6-21 akt).

Pismem procesowym z dnia 1 kwietnia 2019 r. stanowiącym odpowiedź na pozew, pozwana (...) Sp. z o.o. sp.k., obecnie (...) Sp. z o.o. sp.k. wniosła o oddalenie powództwa w całości i obciążenie powódki kosztami procesu w całości, w tym zasądzenie na rzecz Pozwanej kosztów zastępstwa według norm przepisanych. Pozwana zaprzeczyła wszystkim twierdzeniom powódki, wskazując, że przedmiotowe powództwo jest w całości bezzasadne. Pozwana wskazała,

że w niniejszej sprawie nie została spełniona jedna z koniecznych przesłanek do uznania zasadności powództwa ze skargi pauliańskiej, a mianowicie nie została spełniona przesłanka w postaci dokonania czynności prawnej z pokrzywdzeniem wierzyciela. Dodała, że przed dokonaniem czynności przedmiotowa nieruchomość była obciążona hipotekami przewyższającymi łącznie wartość całej nieruchomości. Zaznaczyła, że hipoteki na spornej nieruchomości ustanowione zostały jeszcze przed powstaniem wierzytelności powódki. Wskazała, że stan obciążeń nieruchomości hipotekami od dnia zawarcia przez K. i B. B. przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości z powódką do chwili obecnej, wyłącza przesłankę pokrzywdzenia powódki jako wierzyciela w niniejszej sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka A. K. 21 czerwca 2016 r. zawarła z K. B. i B. B. umowę zwrotnego przeniesienia nieruchomości oraz przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w P., dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o nr. (...). Dodatkową stroną zawartej umowy była (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., w imieniu której działał G. B. – ojciec K. i B. B.. W chwili podpisania umowy, (...) Sp. z o.o. była wpisana jako właściciel przedmiotowej nieruchomości .

W umowie zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości G. B. oświadczył, że w imieniu (...) Sp. z o.o. wobec zwrotu zaciągniętych przez niego pożyczek, przenosi prawo własności po 1/2 części przedmiotowej nieruchomości na rzecz B. B. i K. B., dzieci G. B..

B. B. i K. B. jako współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości w przedwstępnej umowie sprzedaży z 21 czerwca 2016 r. zobowiązali się do zawarcia z powódką przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości do 21 września 2016 r. Powódka zobowiązała się wówczas do uiszczenia łącznie kwoty 500.000 zł tytułem zaliczki na poczet ustalonej kwoty w wysokości 4.000.000.000 zł. Ustalona kwota zaliczki została przelana przez powódkę na konto, które zostało wskazane przez sprzedających.

Roszczenie o przeniesienie własności na rzecz powódki zostało ujawnione w księdze wieczystej o nr. (...).

Dowód: akt notarialny repertorium: A (...) (k. 128-138 akt), wydruk z księgi wieczystej nr (...) (k. 81-87 akt), potwierdzenie przelewu (139-140 akt).

25 października 2016 r. B. B. i K. B. zawarli z (...) Sp. z o.o. umowę przewłaszczenia nieruchomości obejmującą działkę nr (...) celem zabezpieczenia wykonania zobowiązania w postaci pożyczki kwoty 3.000.000,00 zł udzielonej przez (...) Sp. z o.o. na rzecz G. B., czego efektem było ponowne wpisanie (...) Sp. z o.o. w księgę wieczystą jako właściciela przedmiotowej nieruchomości.

Dowód: akt notarialny repertorium A nr (...) (k. 150-162 akt).

B. B. i K. B. oraz (...) Sp. z o.o. 15 grudnia 2016 r. w związku z wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego na działce nr (...), zmienili treść umowy przewłaszczenia nieruchomości, wskazując, że przewłaszczona będzie tylko działka nr (...) o powierzchni 2,8900 ha. Tym samym doszło do przewłaszczenia na rzecz (...) Sp. z o.o. nieruchomości będącej działką nr (...).

Dowód: akt notarialny repertorium A nr (...) (k. 141-148 akt)

Jedynym (...) sp. z o.o. i jednocześnie jedynym członkiem zarządu uprawnionym do reprezentacji spółki (...) jest G. B.. Ojciec właścicieli przedmiotowej nieruchomości G. B., działając w imieniu (...) sp. z o.o., udzielił sobie pożyczki w wysokości 3.000.000 zł i w celu zabezpieczenia wierzytelności spółki (...) przewłaszczył nieruchomość należącą do jego dzieci: K. B. i B. B..

Dowód: akt notarialny A nr (...) - umowa przewłaszczenia nieruchomości celem zabezpieczenia wykonania zobowiązania z 25 października 2016 r. (k. 150-162 akt).

W związku z okolicznością, iż B. B. i K. B. nie wywiązali się w wyznaczonym terminie z warunków wymienionych w przedwstępnej umowie sprzedaży nieruchomości zawartej z powódką, strony od 21 września 2016 r. rozpoczęły negocjacje mające na celu rozwiązanie przedwstępnej umowy sprzedaży, do którego doszło 25 listopada 2016 r. K. B. i B. B. zobowiązali się zwrócić powódce po 250.000 zł tytułem uiszczonej przez powódkę zaliczki w dniu podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży.

Dowód: akt notarialny repertorium A nr (...) (k. 163-169 akt).

Mimo wysyłanych przez powódkę licznych wezwań do zapłaty, do dnia dzisiejszego B. B. i K. B. nie zwrócili powódce kwoty w wysokości 500.000 zł tytułem zaliczki na przedmiotową nieruchomość.

Okoliczność bezsporna.

Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu postanowieniem z dnia 8 lutego 2017 r. w sprawie o sygn.. akt II Co 61/17 nadał aktowi notarialnemu klauzulę wykonalności.

Dowód: postanowienie sądu rejonowego z dnia 8 lutego 2017 r. w sprawie o sygn. akt II Co 61/17 (k. 170 akt).

Na podstawie tytułu wykonawczego, komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Poznaniu A. G. wszczął postępowanie egzekucyjne, jednakże pomimo podjętych czynności, nie doszło do zaspokojenia wierzytelności powódki.

Wyrokiem z dnia 10 października 2018 r. w sprawie XII C 57/18 tutejszy Sąd uznał za bezskuteczne w stosunku do powódki następujące czynności prawne:

- dokonanej przez B. B. umowy przewłaszczenia 1/2 jego udziału we współwłasności nieruchomości położonej w P., powiecie (...), stanowiącej działkę o numerze (...), o powierzchni 2,89.00 ha, objętej księgą wieczystą prowadzoną dla niej przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze (...) na rzecz pozwanej, zawartej w dniu 25 października 2016 r. i stwierdzonej aktem notarialnym w dniu 25 października 2016 r. o numerze repertorium A (...) i zmienionej umową z dnia 15 grudnia 2016 r. stwierdzoną aktem notarialnym z tego dnia o numerze repertorium A (...);

- dokonanej przez K. B. umowy przewłaszczenia 1/2 jej udziału we współwłasności nieruchomości położonej w P., powiecie (...), stanowiącej działkę o numerze (...), o powierzchni 2,89.00 ha, objętej księgą wieczystą prowadzoną dla niej przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze (...) na rzecz pozwanej, zawartej w dniu 25 października 2016 r. i stwierdzonej aktem notarialnym w dniu 25 października 2016 r. o numerze repertorium A (...) i zmienionej umową z dnia 15 grudnia 2016 r. stwierdzoną aktem notarialnym z tego dnia o numerze repertorium A (...).

Dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z 10 października 2018 r. w sprawie XII C 57/18. (k. 71-72 akt).

W dniu 17 sierpnia 2018 r. w toku wszczętego procesu przed tutejszym Sądem pod sygn. akt XII C 57/18, (...) sp. z o.o. dokonała zwrotnego przeniesienia własności 9 z 10 działek zapisanych w księdze wieczystej (...) na rzecz K. B. i B. B.. Następnie K. B. i B. B. przenieśli własność działek nr (...) tytułem wkładu niepieniężnego do spółki (...) sp. z o.o. sp.k. której firma następnie brzmiała: (...) sp. z o.o. spółka komandytowa, a obecnie (...) sp. z o.o. sp. k. Prezesem Zarządu (...) tak samo jak prezesem Zarządu (...) sp. z o.o., w chwili przeniesienia własności działek był G. B..

Dowód: umowa wniesienia wkładu i przeniesienia własności nieruchomości przez K. i B. B. na rzecz spółki (...) sp. z o.o. sp. k. z 17 sierpnia 2018 r. (k. 26-43 akt).

Dnia 12 grudnia 2018 r. Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, Wydział VI Ksiąg Wieczystych, dokonał wydzielania z księgi wieczystej (...) działek o numerach od (...) do (...), do nowoutworzonej księgi wieczystej (...) i

dokonał zmiany wpisu właściciela na (...) sp. z o.o. spółka komandytowa, pomimo istniejącej od 8 października wzmianki w księdze wieczystej nr (...) o zakazie zbywania nieruchomości.

W księdze wieczystej nr (...) pozostała wyłącznie działka (...) o powierzchni 558 metrów kwadratowych stanowiąca drogę wewnętrzną.

Pozostałe działki zostały przeniesione do księgi wieczystej nr (...), a ich własność została przeniesiona na inną spółkę (...) sp. z o.o., która obecnie działa pod firmą: (...) sp. z o.o. sp. k.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy, zeznań świadków, opinii biegłych psychiatry i psychologa wraz z dowodem z ich przesłuchania oraz zeznań powodów.

Wiarygodność kserokopii dokumentów złożonych do akt sprawy nie budziła wątpliwości Sądu. Mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści odpowiadającej kserokopii, to w niniejszej sprawie żadna ze stron nie podniosła zarzutów kwestionujących istnienie określonych dokumentów prywatnych czy urzędowych. Sąd dowody z dokumentów uznał za wiarygodne.

Za wiarygodne Sąd uznał również zeznania świadka B. K., matki powódki, albowiem były logiczne i układały się w spójną całość. Świadek zeznała, iż kwoty w wysokości 250.000 zł nie zostały spłacone, a egzekucja nie przyniosła żadnego efektu. Dodatkowo wskazała, że G. B. nie wspomniał nic na temat stanu prawnego działki, tylko wspomniał, iż działka należy do jego dzieci i jest na niej hipoteka, lecz gdy działka zostanie sprzedana, hipoteka zostanie spłacona.

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie powódka A. K. domagała się uznania za bezskuteczną wobec niej czynności prawnej – umowy zawartej 17 sierpnia 2018 r. przed notariuszem A. S., repertorium A nr (...)dotyczącej przeniesienia 1/2 udziałów w prawie własności nieruchomości położonych w P., oznaczonych jako działki gruntu (...), o łącznym obszarze 2,8344 ha, dla których Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), stanowiących obecnie własność pozwanej.

Powód wywodził swoje roszczenie z art. 527 k.c. 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. Paragraf 2 wskazanego przepisu wyjaśnia z kolei, że czynność prawna dokonana jest z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeśli skutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż przed dokonaniem czynności. Obowiązujące przepisy ustanawiają także domniemanie prawne, że jeśli na podstawie zaskarżonej czynności korzyść majątkową uzyskała osoba pozostająca w bliskim stosunku z dłużnikiem (art. 527 § 3 k.c.) domniemywa się, że kontrahent dłużnika wiedział, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Zgodnie z zasadą odpowiedzialności osobistej dłużnik odpowiada za zobowiązanie zasadniczo całym swoim majątkiem – zarówno obecnym, jak i przyszłym, z tym że w praktyce wierzyciel może liczyć na zaspokojenie swojej należności tylko z majątku dłużnika istniejącego w chwili realizacji roszczenia. Zaciągnięcie zobowiązania nie wpływa na swobodę dłużnika w dysponowaniu swoim majątkiem. Pomimo istnienia długów może on nadal rozporządzać swoimi prawami majątkowymi, jak również zaciągać nowe zobowiązania. Wskutek takich działań majątek dłużnika może jednak zostać doprowadzony do stanu uniemożliwiającego lub zagrażającego zaspokojeniu wierzyciela, który w związku z tym ponosi ryzyko niewypłacalności dłużnika (A. Ohanowicz (w:) System prawa cywilnego, t. III, cz. 1, s. 944).

Celem instytucji skargi pauliańskiej jest ochrona interesów wierzyciela na wypadek nielojalnego (czy wręcz nieuczciwego) postępowania dłużnika, który z pokrzywdzeniem wierzyciela wyzbywa się składników swego majątku na rzecz osób trzecich lub majątek ten obciąża, zaciągając kolejne zobowiązania, i w ten sposób stwarza lub pogłębia stan swojej niewypłacalności (M. Pyziak-Szafnicka (w:) System prawa prywatnego, t. 6, s. 1226 i n.). Celem skargi

pauliańskiej jest umożliwienie wierzycielowi zaspokojenia się ze składnika majątkowego, który na skutek dokonanej z jego pokrzywdzeniem czynności prawnej wyszedł z majątku dłużnika. Powództwo o uznanie tej czynności za bezskuteczną wobec wierzyciela tak długo znajduje uzasadnienie, jak długo ów składnik majątkowy istnieje (wyrok SA w Katowicach z dnia 6 sierpnia 2010 r., I ACa 392/10, LEX nr 785440).

Dla zastosowania skargi pauliańskiej wszystkie przesłanki muszą wystąpić kumulatywnie, tj.: dokonanie przez dłużnika z osobą trzecią czynności prawnej, na skutek której osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową oraz doszło do pokrzywdzenia wierzycieli, działanie dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, wiedza lub możliwość (przy zachowaniu należytej staranności) dowiedzenia się o tym przez osobę trzecią. Ciężar udowodnienia wszystkich przesłanek co do zasady – zgodnie z regułą dowodową wyrażoną w art. 6 k.c. – obciąża wierzyciela, który jest uprawniony do zaskarżenia czynności prawnej dłużnika.

W związku z tym, że przedmiotem niniejszego procesu było uznanie za bezskuteczne

umowy przeniesienia 1/2 udziałów w prawie własności nieruchomości darowizny nieruchomości dokonanej przez dłużników na rzecz pozwanej, powód winien wykazać, że na skutek powyższej czynności pozwana uzyskała korzyść majątkową z majątku dłużników, zaś dłużnicy stali się niewypłacalni albo stali się niewypłacalni w wyższym stopniu niż przed dokonaniem czynności.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wykazał, że powódka posiada wierzytelności wobec dłużników K. B. i B. B. z tytułu zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży i wpłacenia kwoty 500.000 zł na poczet ustalonej ceny, tj. po 250.000 zł za każdy z nabywanych udziałów.

Nadto, ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że przeniesienie własności nieruchomości znajdujących się w P. na rzecz pozwanej spółki, doprowadziło do uzyskania przez pozwaną korzyści majątkowej w postaci prawa własności wskazanych nieruchomości oraz że na skutek tej czynności dłużnicy stali się niewypłacalni w stopniu który nie pozwala na zaspokojenie wierzytelności powódki przysługującej jej względem dłużników.

Bez wątpliwości także, dłużnicy przekazując powyższą nieruchomość, mieli świadomość pokrzywdzenia wierzyciela swym działaniem poprzez znaczące utrudnienie dochodzenia zasądzonych kwot oraz powstałych w toku postępowania egzekucyjnego. Pomimo faktu, iż dłużnicy oraz G. B. wiedzieli o toczącym się już postępowaniu przeciwko (...) sp. z o.o. i pomimo świadomości obowiązku zwrotu kwoty w wysokości 500.000 zł

Stosownie do treści art. 527 § 3 k.c., czynność prawna 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. Domniemanie to odwraca ciężar dowodowy w ten sposób, że wierzyciel w takim przypadku obowiązany jest tylko do wykazania stosunku bliskości, a rzeczą osoby trzeciej (pозwanej) w drodze przeciwdowodu jest wykazanie braku świadomości pokrzywdzenia.

Niewątpliwie pomiędzy pozwaną a dłużnikami występuje stosunek bliskości, albowiem jedynym członkiem zarządu pozwanej spółki jest ich ojciec. Zasady doświadczenia życiowego wskazują, że zazwyczaj ojciec posiada wiedzę na temat zobowiązań finansowych swoich dzieci.

Niemniej jednak w ocenie Sądu bez znaczenia pozostają relacje rodzinne między pozwaną, a jej dziećmi, stopień zażyłości i ich relacje oraz czy pozwana mogła się dowiedzieć o zobowiązaniach finansowych dzieci dla oceny przesłanek stwierdzenia bezskuteczności umowy. W niniejszym postępowaniu zastosowanie znajduje bowiem art. 528 k.c., który stanowi, że 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 wierzyciela.

W ocenie Sądu zachodzą wszystkie przesłanki do uwzględnienia skargi pauliańskiej. Dłużnicy K. B. i B. B. posiadają zadłużenie wobec powódki w łącznej wysokości 500.000 zł, które wynika z rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży, które nastąpiło 25 listopada 2016 r. Zobowiązali się do zwrotu powódce po 250.000 zł tytułem uiszczonej przez nią zaliczki w dniu podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży. W wyniku przeniesienia własności nieruchomości o nr KW: (...) składającej się z działek nr (...) na rzecz pozwanej spółki, niewątpliwie dłużnicy stali się niewypłacalni, brak możliwości wyegzekwowania należności. Oczywiste jest przysporzenie majątkowe po stronie pozwanej. Dłużnicy dokonując czynności prawnej mieli pełną wiedzę o posiadanym zadłużeniu. Bez znaczenia pozostaje fakt posiadania/nieposiadania przez pozwaną wiedzy o istnieniu zadłużenia jej dzieci (dłużników) wobec powódki – stosownie do art. 528 k.c.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Sądu, spełnione zostały wszystkie przesłanki z art. 527 k.c. w związku z czym powództwo zasługiwało na uwzględnienie, o czym orzeczono w punkcie 1 sentencji wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono w punkcie 2 sentencji wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i obciążył nimi w całości pozwaną jako stronę przegrywającą postępowanie. Na koszty uiszczone przez powoda złożyły się: opłata od pozwu w wysokości 25.000 zł, wynagrodzenie jego pełnomocnika w wysokości 10.800 zł, zgodnie z § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1804) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł, łącznie 35.817 zł.

SSO Iwona Godlewska