

Sygn. akt: I C 664/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 maja 2017 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Waclaw
Protokolant:	prac. sądowy Natalia Indyka

po rozpoznaniu w dniu 26 kwietnia 2017 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **S.A. V. (...) w W.**

przeciwko J. D. i G. D.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

oddala powództwo

I C 664/15

UZASADNIENIE

Powód (...) SA V. (...) w W. wniósł o uznanie za bezskuteczną w stosunku do niego umowy przeniesienia własności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny położony w O., dla której Sąd Rejonowy w (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), wraz z udziałem (...) w gruncie oraz częściach wspólnych budynku, zawartej w dniu 15 czerwca 2015 r., pomiędzy pozwanymi G. D. i J. D. jako nabywcami zbywcą - dłużnikiem powoda A. S. (1) - dokonaną z pokrzywdzeniem powoda.

W uzasadnieniu żądania pozwu powód wskazał, że w dniu przed komornikiem przy Sądzie Rejonowym w (...) toczyło się postępowanie egzekucyjne Km (...) na podstawie tytułu wykonawczego w postaci wyroku sądu karnego zapadłego w sprawie (...) nakładającego na dłużnika obowiązek naprawienia szkody w kwocie 262 204,46 zł.

Powodowa spółka prowadziła swą egzekucję efektywnie ale jednocześnie w sposób najmniej uciążliwy dla dłużnika.

Spółka wysyłała do dłużnika kolejne wezwania do zapłaty i po kolejnym wezwaniu dłużnik zwrócił się do niej o wstrzymanie egzekucji, wobec perspektywy otrzymania przezeń spadku po wuju w kwocie 350 000,- dolarów amerykańskich.

Powodowa spółka przystała na powyższe, przesuując termin spłaty zadłużenia do dnia 28 lutego 2015 r.

Wobec braku tej spłaty w dniu 20 lipca 2015 r. został złożony wniosek o wszczęcie egzekucji w mieszkania dłużnika, którego to własność jednak została przeniesiona na pozwanych w dniu 15 czerwca 2015 r.

Lokal ten stanowił jedyny wartościowy składnik majątku dłużnika.

Spółka złożyła zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa w postaci udaremnienia zaspokojenia jej wierzytelności.

Wedle twierdzeń pozwu, dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli – powoda, zaś pozwani uzyskali korzyść majątkową, przy czym powodowa spółka stoi na stanowisku, iż czynność została faktycznie dokonana pod tytułem darmym, wobec czego wiedza co do pokrzywdzenia wierzyciela nie ma w sprawie znaczenia.

Wątpliwości pozwanego budzi fakt zapłacenia ceny gotówką jak również to, iż udział w gruncie był przedmiotem darowizny, co może sprzedaż lokalu czynić nieważną.

Pozwani G. D. i J. D. nie zgodzili się z treścią pozwu podnosząc, iż kupili lokal zgodnie z prawem przez biuro nieruchomości, sprawdzivszy uprzednio czy nie jest ono zadłużone.

Ego Całą cenę mieszkania uścili gotówką, zaś środki na zakup częściowo pozyskali od najbliższej rodziny. Nie znali i nie znają osoby zbywcy lokalu tak jak nie znają osoby pełnomocnika reprezentującego u notariusza A. S. (1). (k.157)

Sąd ustalił, co następuje:

Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w (...) z dnia 9 kwietnia 2013 r. zapadłym w sprawie (...) A. S. (1) został skazany na łączną karę trzech lat pozbawienia wolności, przy czym na skazanego nałożono obowiązek naprawienia szkody na rzecz m.in. powoda w łącznej kwocie 248 904,46 zł.

Powodowa spółka początkowo wstrzymywała się z wszczęciem postępowania egzekucyjnego, wysyłając dłużnikowi wezwania do zapłaty z zagrożeniem egzekucją. Ten wpłacił jedynie na rzecz powodowej spółki kwotę 130,- zł.

Po kolejnym wezwaniu dłużnik zwrócił się do spółki o wstrzymanie się z egzekucją, wobec odziedziczenia spadku po wuju w kwocie 350 000,- dolarów amerykańskich i możliwości spłaty zadłużenia bez czynności egzekucyjnych.

Powodowa spółka przystała na powyższe, przesuując termin spłaty zadłużenia do dnia 28 lutego 2015 r.

Wobec braku tej spłaty, w dniu 20 lipca 2015 r. został złożony wniosek o wszczęcie egzekucji z mieszkania dłużnika, które to jak się okazało, zostało sprzedane pozwanym w dniu 15 czerwca 2015 r.

Pozwani J. D. i G. D. nosili się z zamiarem kupna mieszkania swemu synowi, który wyszukał ofertę sprzedaży spornego mieszkania w Internecie, ofertę pochodzącą od biura pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

Początkowo mieszkanie było wystawione do sprzedaży za 150 tys. zł, lecz za tę cenę nie było nań dużego zainteresowania, tym bardziej, że w mieszkaniu byli zameldowani jeszcze lokatorzy, którzy nie byli zainteresowani w prezentowaniu zainteresowanym mieszkaniem w atrakcyjnej formie.

Po jakimś czasie przedstawiciele biura zaproponowali właścicielowi obniżenie ceny ofertowej, na co ten przystał, jednocześnie powodując wymeldowanie osób przebywających dotychczas w lokalu. Powyższe sprawiło, że oferta stała się bardziej atrakcyjną, co w dalszej kolejności pociągnęło za sobą po stronie pozwanych podjęcie decyzji o kupnie.

Pozwani mieli część swoich oszczędności, pewne oszczędności posiadał ich syn, znaczną też część pozyskali od matki pozwanej.

Transakcja ostatecznie była opłacona gotówką do rąk ustanowionego do tej czynności pełnomocnika w osobie P. G. (1).

Sprzedany w dniu 15 06 2015 r. lokal stanowił faktycznie jedyny wartościowy naówczas składnik majątku dłużnika.

Spółka złożyła zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa w postaci udaremnienia zaspokojenia jej wierzytelności pochodzącej z wyroku karnego, co zakończyło się wyrokiem skazującym Sądu Rejonowego w (...) z dnia 25 03 2016 r. zapadłym wobec A. S., który to wyrok jest prawomocny.

(okol. bezsporne, zezn. świadków B. M. (1), P. K. i K. R., M. D. k. 175- 177, wyrok z dnia 9 04 2013 r. –k 18, wezwani do zapłaty k 62- 66, pismo A. S. z k. 69, post. komornika z 24 07 2015 r. – kopia aktu not. K. 133, zezn. św. P. G. (1) – k. 249, akta sprawy karnej II K (...), przelew jak na k. 166 i potwierdzenie wypłaty jak na k. 165).

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Przedmiotem zaskarżenia przez powoda była czynność prawna dokonana przez dłużnika powoda A. S. (1), która to czynność spowodowała umniejszenie jego majątku, wskutek czego stał się on niewypłacalny.

Przepisy kodeksu cywilnego zawierają stosowne instrumenty ochrony interesów wierzycieli przeciwko niesumiebnym dłużnikom , lecz w ocenie Sądu (i wbrew stanowisku powoda) odpowiednie instytucje powyższemu służące ostatecznie nie miały zastosowania na tle stanu faktycznego ustalonego w sprawie niniejszej.

Podstawowym przepisem regulującym możliwość zaspokojenia się z mienia , które wyszło z majątku dłużnika z pokrzywdzeniem wierzyciela jest art. 527 §1 kc który to stanowi, iż 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 o tym dowiedzieć.

Unormowanie to zawiera w sobie podstawowe przesłanki dające możliwość ubiegania się na drodze sądowej o przedmiotową ochronę, przy czym w razie zaistnienia określonych zdarzeń czy okoliczności, warunki stosowania przedmiotowego przepisu ulegają pod względem procesowym znacznemu złagodzeniu, czy też w ogóle eliminacji.

Tak też jednym z przejawów tego załagodzenia (i na takim stanowisku stanął powód – k. 9) jest nieodpłatność czynności tj. jej tytuł darmy, która to eliminuje wiedzę o świadomości pokrzywdzenia lub brak należytej staranności w zakresie wiedzy tej pozyskania jako jedną z kumulatywnych przesłanek skargi pauliańskiej z art. 527 kc.

Przy bezspornej zatem w sprawie okoliczności i w istocie wiążącej Sąd z mocy art. 11 kpc nie tylko świadomości pokrzywdzenia zbywcy lokalu ale i działania w celu udaremnienia orzeczenia z art. 300 § 2 kk wynikającej z treści wyroku karnego (k. 299 akt karnych) istota rozstrzygnięcia w sprawie ogniskowała się po pierwsze, wokół ustalenia czy czynność ostatecznie stanowiąca przedmiot zaskarżenia stanowiła czynność w wyniku której została osiągnięta korzyść, a po wtóre , czy była to czynność pod tytułem darmym, jeśli zaś nie była, to czy nabywcy działali w warunkach opisanych w końcowym fragmencie § 1 art. 527 kc tj. w stanie świadomości pokrzywdzenia lub braku teje świadomości wskutek niezachowania z ich strony należytej staranności.

Co do tego, czy pozwani wskutek dokonanej sprzedaży uzyskali korzyść majątkową w rozumieniu art. 527 kc, w ocenie Sądu już bezsporne pomiędzy stronami w sprawie okoliczności za uznaniem powyższego przemawiają.

Warto jedynie przytoczyć tu niejednokrotnie w orzecznictwie Sądu Najwyższego jak też sądów powszechnych prezentowany pogląd co do tego, iż pod pojęcie czynności pociągających za sobą uzyskanie korzyści w rozumieniu powołanego przepisu podpadają nie tylko czynności polegające na nieodpłatnym przysporzeniu , lecz również czynności o cechach z założenia ekwiwalentnych.

Tak też w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 1999 r. - I CKN 287/98 dano wyraz pogładowi , iż do przyjęcia, że osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, wystarczy wykazanie, że na podstawie czynności prawnej dłużnika nabyła

ona rzecz lub prawo albo została zwolniona z obowiązku, co spowodowało zmianę w majątku dłużnika prowadzącą do pokrzywdzenia wierzycieli - baza orz. LEX nr 147235.

Również, co jest prezentowane w orzecznictwie sądów powszechnych „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. Korzyść majątkowa w rozumieniu powołanego przepisu obejmuje, więc przedmioty majątkowe, rzeczy oraz prawa majątkowe zbywalne. Do przyjęcia, iż osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, wystarczy wykazanie, że na podstawie czynności prawnej dłużnika nabyła ona rzecz lub prawo albo została zwolniona z obowiązku, co spowodowało zmianę w majątku dłużnika prowadzącą do pokrzywdzenia wierzycieli.” (tak np. wyrok SA w Łodzi z 25 05 2014 r.- I ACa 1285/13 -LEX nr 147235)

W tych zatem warunkach ta kolejna przesłanka z art. 527 kc bezsprzecznie w sprawie wystąpiła.

Brak zaś w ocenie Sądu w zebranych sprawie materiale dowodowym podstaw dla przyjęcia tezy sformułowanej pozwem, a dotyczącej nieodpłatnego charakteru zaskarżonej czynności, który mógłby eliminować konieczność wzmiankowanej wcześniej świadomości lub braku staranności w zakresie uzyskania wiedzy o pokrzywdzeniu wierzyciela.

Jakkolwiek bezpłatnego uzyskania korzyści nie należy utożsamiać wyłącznie z uzyskaniem korzyści w ramach umowy darowizny, umowy nieodpłatnej lub umowy jednostronnie zobowiązującej (por. wyr. SA w Białymstoku z 23.3.2005 r., I ACA 98/05, OSA 2005, Nr 2, poz. 11) to jednak o odpłatności lub nieodpłatności czynności decydują względy o charakterze gospodarczym. Za czynność nieodpłatną można w takiej sytuacji uznać sprzedaż za symboliczną złotówkę, a za czynność odpłatną np. darowiznę obciążoną poleceniem. por. komentarz do kc T.III pod red. K. O. 2017,

Nie każda z kolei dysproporcja obiektywnej wartości świadczeń stron prowadzi do stwierdzenia nieodpłatności danej czynności prawnej. Konstrukcja ta znajduje zastosowanie jedynie do tych czynności prawnych formalnie odpłatnych, w których dysproporcja wartości świadczeń obu stron ma charakter rażący. Jest więc na tyle istotna, że w danych okolicznościach faktycznych można uznać, że wskazana przez strony odpłatność jest niejako pozorna, świadczenie drugiej strony zaś uzyskane zostało przez beneficjenta faktycznie bez ekwiwalentu, tj. w praktyce "za darmo", czy przynajmniej "za pół darmo" (tak wyrok SA w Łodzi z 28.10.2014 r., I ACA 568/14, L.).

Przenosząc powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy, należało dojść do przekonania, iż rozumiany w powyższych kategoriach wymóg czy próg „nieodpłatności” nie został osiągnięty.

Po pierwsze bowiem, ustalonym w sprawie zostało, iż pozwani zapłacili umówioną aktem notarialnym cenę nabycia mieszkania i żadną miarą ów fakt zapłaty (korzystający w tym zakresie z domniemania prawdziwości po myśli art. 244 kpc) nie został skutecznie procesowo przez stronę powodową podważony.

Zapłata za mieszkanie została nie tylko potwierdzona spójnymi zeznaniami pozwanych oraz świadków w osobie ich syna i pełnomocnika zbywcy, lecz znajduje ona wszechstronne oparcie w innych zebranych w sprawie dowodach.

Tak też wskazać należy, iż znakomita większość ceny sprzedaży została pozyskana przez pozwanych od najbliższej rodziny, co obrazuje w sposób jasny i nie budzący wątpliwości przelew jak na k. 166 i potwierdzenie wypłaty jak na k. 165.

Jest zatem oczywistym, iż w tych okolicznościach nie sposób dopatrzeć się jakiegokolwiek i w jakimkolwiek stopniu „upozorowania” odpłatności, skoro realne pieniądze i to na realny cel zostały przez nabywców uzyskane.

Wzmiankowane też wcześniej gospodarcze kryteria odpłatności wszechstronnie i przekonująco obrazuje treść zeznań świadków związanych z biurem pośrednictwa nieruchomości, w którym mieszkanie zostało wystawione na sprzedaż.

Z tychże zeznań osób nie zainteresowanych wynikiem postępowania w sposób jednoznaczny bowiem wynika, iż mieszkanie było wystawione za określoną cenę do sprzedaży i pomimo pewnego zainteresowania przez dłuższy okres nie znalazło ono nabywców, co było związane m.in. z ceną, stanem mieszkania oraz faktem zameldowania w nim osoby trzeciej.

Ów brak nabywców przez określony czas w biurze pośrednictwa obrazuje niewątpliwie dwie rzeczy: mianowicie brak realnej możliwości szybkiego i korzystnego zbycia tego konkretnego mieszkania, a także fakt, iż zbywca w żaden sposób nie poszukiwał osób z którymi mógłby się porozumieć co do zarzucanego „upozorowania” sprzedaży jako czynności odpłatnej, w takim bowiem razie wyszukiwałby je wśród osób zaufanych (rodziny, znajomych), w tym osób, które realnie mieszkania nie potrzebowały, a zgodziłyby się na wzmiankowane „upozorowanie” kupna jedynie w celu ułatwienia ubezskuteczenia egzekucji prowadzonej przez wierzyciela. Oczywiście zbędne też i skądinąd niezrozumiałe byłoby poszukiwanie takiej osoby przez biuro pośrednictwa nieruchomości, co szerszego uzasadnienia z przyczyn oczywistych nie wymaga, tak jak niezrozumiałym byłoby oglądanie mieszkania przez pozwanych i negocjacje co do ceny w sytuacji sugerowanego „porozumienia” ze zbywcą.

Nie budzi zaś wątpliwości fakt przekazania przez nabywców gotówki do rąk pełnomocnika zbywcy, skoro wiadomym było, iż zbywca przebywa faktycznie w zakładzie karnym i sama sprzedaż jak i przekazanie gotówki mogło nastąpić jedynie do rąk osoby umocowanej do zawarcia umowy i faktycznej realizacji umowy, przy czym przekazanie ceny nabycia w formie gotówki w trakcie czynności lub przed, bądź bezpośrednio po niej jest postępowaniem powszechnie przyjętym i akceptowanym, co szerszego uzasadnienia nie wymaga, zważywszy na zasadę równoczesności i ekwiwalentności świadczeń przy tego rodzaju umowach.

Nie ulega zatem wątpliwości, iż kwota zapłaty została uiszczona, co przy fakcie realnej relacji przystawalności do możliwej do uzyskania na rynku nieruchomości ceny zbycia czyni transakcję w pełni odpłatną w rozumieniu powołanego przepisu i tym samym nie korzystającą z jego dyspozycji.

Nie przesądza zaś bezpłatności darowizna udziału w gruncie tę praktykę wyjaśniła notariusz- świadek B. M. wskazując powód dla którego udział w gruncie podlegał darowaniu (k. 175 v.)

Na tym tle warto jedynie zauważyć, iż Sąd pominął ostatecznie dowód z przesłuchania świadka A. S. (1) i to z różnorakich przyczyn.

Po pierwsze bowiem, sprawa z powodu niemożności przesłuchania tegoż, świadka była odraczana, wobec czego to zastrzeżono postanowieniem wydanym w trybie art. 242 kpc końcowy termin do dokonania tej czynności, który bezskutecznie upłynął.

Po wtóre, powód miał możliwość uzyskania adresu wskazanego świadka w okresie wcześniejszym, co wynika z daty podpisania przez niego apelacji i uczestniczenia przez powoda w postępowaniu karnym.

Wreszcie po trzecie, świadek A. S. (1) zeznawał w sprawie karnej (tj. składał wyjaśnienia w charakterze oskarżonego) i w tych wyjaśnieniach potwierdził treść zeznań swego pełnomocnika oraz pozwanych nabywców.

Co więcej, świadek A. S. miałby prawo do odmowy odpowiedzi na poszczególne pytania, jeśli miałyby to narazić go na dodatkową odpowiedzialność karną, nie sposób zatem uznać, by miał składać zeznania odmienne od tych które złożył w sprawie karnej.

Końcowo należy też zauważyć, iż jeśli założyć, że pozwani działali w jakimś bliżej nieokreślonym „porozumieniu” ukierunkowanym na udaremnienie zaspokojenia się przez powoda z mieszkania będącego przedmiotem zbycia, to wtedy takie świadome współdziałanie znalazłoby swoje reperkusje w płaszczyźnie prawnokarnej, co nie miało miejsca zarówno wobec pozwanych jak i pełnomocnika A. S. (1) P. G..

Powyższe jedynie dopełnia przedstawionego wcześniej obrazu rzeczywistego przebiegu zdarzeń i przeczy procesowej nieodzowności przesłuchania wzmiankowanego świadka.

Tym samym sprawę należało rozstrzygnąć w kategoriach świadomości pokrzywdzenia lub braku należytej staranności w tym zakresie, czyli krótko mówiąc złej wiary nabywcy korzyści jako koniecznej przesłanki dla skuteczności skargi.

Owa przesłanka z art. 527 § 1 KC polega na tym, że osoba trzecia wie, iż dłużnik działa ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela lub przy zachowaniu należytej staranności może się o tym dowiedzieć. Rzeczywista lub możliwa (przy dołożeniu należytej staranności) wiedza osoby trzeciej ma obejmować dwa fakty: że czynność prawna krzywdzi wierzyciela dłużnika i że dłużnik o tym wie. Przesłanka ta musi być spełniona w chwili dokonywania zaskarżonej czynności, a ciężar jej udowodnienia spoczywa oczywiście na wierzycielu. W istocie chodzi tu o inaczej nazwaną, złą wiarę osoby trzeciej. Podkreślić należy, że przepis odwołuje się tu do kryterium należytej staranności, a nie wymaga aż tego, by osoba trzecia mogła się dowiedzieć "z łatwością", ten ostatni zwrot oznacza bowiem rażące niedbalstwo, a w przepisie chodzi o niedbalstwo zwykle (odmiennie M. Pyziak-Szafnicka, Ochrona, s. 129; W. Popiołek, w: K. Pietrzykowski, KC. Komentarz, t. 2, 2011, art. 527, Nb 40;).

W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 13.10.2006 r. (III CSK 58/06, OSN 2007, Nr 9, poz. 138) stwierdzono, że w razie zaskarżenia umowy sprzedaży nieruchomości dla zachowania należytej staranności osoby trzeciej wystarczy zapoznanie się przez nią z samą treścią wpisów do księgi wieczystej prowadzonej dla sprzedawanej nieruchomości.

Jaksie wydaje przywołana wyżej teza zachowuje swą pełną aktualność na tle stanu faktycznego w sprawie niniejszej i do tego stanu w pełni przystaje.

Pozwani bowiem nabywali mieszkanie przez profesjonalne biuro pośrednictwa nieruchomości, którego przedstawiciele poddali księgę wieczystą niezbędnej weryfikacji, a która to z kolei wypadła dla nieruchomości pozytywnie. Nie sposób zatem przypisać w omawianym zakresie pozwany braku dobrej wiary i braku należytej staranności.

Tego samego natomiast stwierdzenia w żadnym razie nie sposób odnieść do zachowania się podmiotu profesjonalnego jakim jest powód.

Sąd bowiem w dotychczasowej praktyce nie spotkał się z sytuacją, by wierzyciel posiadający tytuł egzekucyjny przeciwko skazanemu sprawcy szkody wynikłej z popełnionego przestępstwa wstrzymał się z egzekucją, (co więcej również z realnym i skutecznym zabezpieczeniem roszczenia) jedynie w oparciu o gołosłowne jak wynika z samej treści pozwu i niczym nie uprawdopodobnione zapewnienie o spadku odziedziczonym „po wuju z ameryki”

Jak się wydaje należałoby tu oczekiwać ze strony wierzyciela większej roztropności, w tej też sytuacji obciążanie skutkami jej niedostatku samych nabywców w dobrej wierze byłoby w ocenie Sądu, również z punktu widzenia logiki i doświadczenia życiowego pewnym nadużyciem.

W tym bowiem poniechaniu w ocenie Sądu można byłoby upatrywać co najmniej współprzyczyny w udaremnieniu zaspokojenia się z mieszkania dłużnika.

Stąd, dla braku opisanej wyżej przesłanki powództwo podlegało oddaleniu.

Końcowo należy jedynie wskazać, iż okoliczność dotycząca sugerowanej nieważności umowy nie mogła być tu skutecznie z punktu widzenia rozstrzygnięcia istoty sprawy podniesiona i to z dwóch przyczyn.

Pierwsza to ta, iż darowane prawo jest jedynie prawem drugorzędym i służebnym wobec własności lokalu, stąd też jeśli do nabycia udziału doszło w jednej czynności wraz z nabyciem własności - lokalu cała czynność zachowuje tu ważność, skoro prowadzi wprost do oczekiwanego skutku zgodnego z prawem.

Po wtóre, jeśli czynność miałaby być nieważna z mocy prawa, to logicznie rzecz biorąc bezprzedmiotowym byłoby jej sądowe ubezskuteczenie, skoro nieważna czynność z założenia jakichkolwiek skutków nie rodzi.