

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 kwietnia 2015 r.

**Sąd Okręgowy w Toruniu Wydział I Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: SSO Wojciech Modrzyński

Protokolant:	st. sekr. sądowy Monika Falkiewicz
--------------	------------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 18 marca 2015 r. w Toruniu

sprawy z powództwa **T. D., P. L., D. Z., M. Z. wspólników spółki cywilnej (...)**

przeciwko **A.D.**

**o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną**

1. Uznaje za bezskuteczną umowę sprzedaży z dnia 3 lipca 2014 roku zawartą przez dłużnika S. F. z pozwaną A. D. zawartą przed Notariuszem T. O. Repertorium A nr (...) mocą, której pozwana nabyła własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położone w T. przy ul. (...), dla którego to prawa Sąd Rejonowy w T. prowadzi Księgę Wieczystą KW (...), w stosunku do powodów, którym przysługuje w stosunku do poprzedniego właściciela nieruchomości wierzytelność stwierdzona tytułem wykonawczym – ugodą sądową zawartą przed Sądem Okręgowy w T. w dniu 5 września 2014 roku w sprawie VI Gc147/14;
2. zasądza od pozwanej A. D. na rzecz powodów kwotę 20.083,00 zł. (dwadzieścia tysięcy osiemdziesiąt trzy złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania w tym kwotę 10.868,00 zł (dziesięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

IC 2503/14

## UZASADNIENIE

Do Sądu Okręgowego w Toruniu wpłynął pozew T. D., P. L., D. Z., M. Z. prowadzących działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą (...) przeciwko A. D. o uznanie za bezskuteczną w stosunku do powodów umowę sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...) dla którego w Sadzie Rejonowym w T. prowadzona jest Księga Wieczysta KW (...) zawartej 3 lipca 2014 roku przed notariuszem T. O. Rep. A (...) pomiędzy A. D. a dłużnikiem S. F.. Powodowie wnieśli także o zasądzenie od pozwanej zwrotu kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego w potrójnej wysokości stawki minimalnej wynikającej z rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z uwzględnieniem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu swego żądania powodowie wskazali, iż prowadzą działalność gospodarczą i zajmują się z m.in. sprzedażą hurtową sprzętu elektronicznego i telekomunikacyjnego oraz części do niego. S. F. w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej zamówił u powodów w okresie od 29 stycznia 2014 roku do 6 maja 2014 roku

materiały elektryczne m.in. rozdzielnice, transformatory, przekładniki prądowe, kable, zaciski, tablice pomiarowe, przewody, uchwyty wbijane, urządzenia (...)W związku z realizacją zamówień powodowie wystawili faktury VAT ze wskazanymi w nich terminami płatności. Powód nie zapłacił żadnej z kwot wynikających z faktur. W dniu 11 czerwca 2014 roku powodowie wezwali dłużnika S. F. do uregulowania zaległych należności. Wezwanie pozostało bezskuteczne. W związku z powyższym powodowie wytoczyli powództwo przeciwko S. F.. W dniu 5 września 2014 roku w toku postępowania prowadzonego przed Sądem Okręgowym w Toruniu Wydział Gospodarczy w sprawie V GC 147/14 strony zawarły ugodę, mocą której S. F. zobowiązał się do zapłaty na rzecz powodów kwoty 176.200,32 zł oraz kosztów procesu w wysokości 8094 zł. S. F. nie wywiązał się obowiązku zapłaty wynikającego z podpisanej ugody. W tej sytuacji powodowie wystąpili o nadanie klauzuli wykonalności przedmiotowej ugodzie i wszczęli postępowanie egzekucyjne przed Komornikiem Sądowym przy Sądzie Rejonowym w T. J. G. w sprawie KM 3126/14. W międzyczasie, w dniu 4 lipca 2014 roku, dłużnik sprzedał na rzecz pozwanej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położone w T. przy ulicy (...). Powyższe prawo jest obciążone hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 240.455 zł na podstawie umowy kredytu nr (...) z terminem zapłaty do 30 marca 2030 roku. W księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości widnieje informacja, iż powyższa hipoteka istnieje z tytułu udzielonego S. F. kredytu. W ocenie powodów sprzedaż przedmiotowego mieszkania nastąpiła z ich pokrzywdzeniem i utrudniła postępowanie egzekucyjne. S. F. wyzbył się mieszkania, z którego powodowie mogliby uzyskać zaspokojenie swojej wierzytelności. Stosownie do art. 527§1 k.c. wierzyciel może żądać uznania czynności prawnej dokonanej przez dłużnika z osobą trzecią z pokrzywdzeniem wierzycieli za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli na skutek tej czynności osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, a dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli i osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć. Czynność prawna zostaje dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli wskutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż przed dokonaniem tej czynności. Z przepisu art. 527§3 i 4 k.c. wynikają także domniemania uzyskania korzyści majątkowej przez osobę będącą w bliskim stosunku z dłużnikiem lub przedsiębiorcą pozostającym z tym dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych. W takiej sytuacji domniemywa się że osoba ta wiedziała, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. W ocenie powodów właśnie taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie. Powód sprzedając mieszkanie pozbył się części majątku i stał się niewypłacalny w stopniu większym niż przed dokonaniem tej czynności.

W odpowiedzi na pozew A. D. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów solidarnie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. W ocenie pozwanej powództwo winno ulec oddaleniu z uwagi na to, iż strona powodowa nie wykazała aby czynność prawna dłużnika została wykonana z pokrzywdzeniem wierzycieli. O pokrzywdzeniu wierzyciela może być mowa tylko wówczas, gdy dłużnik na skutek dokonania czynności stanie się niewypłacalny przynajmniej w większym stopniu niż był przed jej dokonaniem. Nie można zaś uznać, że dłużnik stał się niewypłacalny większym stopniu, jeżeli niezależnie od tego czy dokonał określonej czynności rozporządzającej składnikiem należącym do jego majątku, czy też nie, wierzyciel i tak nie może uzyskać zaspokojenia swojej wierzytelności. W takiej sytuacji pomiędzy czynnością, której uznania za bezskuteczną wobec siebie żąda wierzyciel, a niewypłacalnością dłużnika brak bowiem szczególniego związku, o którym mowa w art. 527§2 k.c. Bez stwierdzenia zaś istnienia takiego związku brak jest podstaw do uwzględnienia powództwa o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną. Niewątpliwie zbycie przez S. F. własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego umniejszyło jego majątek. Jednak ze względu na obciążenie tego prawa hipoteką nie nastąpiła żadna zmiana w zakresie możliwości zaspokojenia się z majątku dłużnika. Własnościowe prawo do lokalu zostało bowiem obciążone w październiku 2005 roku hipoteką na rzecz Banku (...) w związku z udzielonym kredytem hipotecznym. Hipoteka kaucyjna ustanowiona została na kwotę 240.455 zł. W ocenie pozwanej wartość lokalu wynosi około 250.000 zł. Powód nie dostarczył żadnych dowodów na to, iż wartość lokalu jest wyższa niż wartość hipoteki zabezpieczającej udzielony kredyt. W tej sytuacji powód nie wykazał związku przyczynowego między niewypłacalnością dłużnika a podjętą przez dłużnika czynnością prawną. Pozwana zaprzeczyła także stanowczo, że wiedziała lub mogła się dowiedzieć, że dłużnik zawierając z nią umowę sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu działał ze świadomością pokrzywdzenia swoich wierzycieli. Pozwana faktycznie była kiedyś partnerką życiową dłużnika S. F., jest także matką jego dziecka - D. F.. Pozwana faktycznie zamieszkiwała z dłużnikiem przez dłuższy okres czasu w lokalu, będącym przedmiotem zaskarżonej czynności. W marcu 2014 roku związek pozwanej

z dłużnikiem rozpadł się. Przyczyną rozstania była zdrada, której dopuścił się S. F. z inną kobietą. Po tym zdarzeniu pozwana straciła do dłużnika zaufanie i kazała mu wyprowadzić z mieszkania. Nie była to zresztą pierwsza sytuacja tego typu. Już wcześniej zdarzało się, iż strony rozstawały się z uwagi na zachowanie dłużnika. S. F. wyprowadził się z mieszkania i zamieszkał w T. przy ul. (...) w wynajętym mieszkaniu. W mieszkaniu, w którym do tej pory strony zamieszkiwały pozostała pozwana wraz z córką. Formalnie mieszkanie to należało jednak do S. F.. Powyższa okoliczność skłoniła pozwaną do kupienia mieszkania od dłużnika, tak by zabezpieczyć potrzeby mieszkaniowe swoje i córki. Zgodnie z ustną umową S. F. miał dokonać spłaty kredytu hipotecznego z pieniędzy otrzymanych od pozwanej jako zapłaty za mieszkanie. S. F. okazał się jednak nielojalny i nie wykonał tego zobowiązania. Pozwana zażądała wyjaśnień od S. F.. Ten jednak nie potrafił wyjaśnić swojego postępowania. Zobowiązał się względem pozwanej do comiesięcznego regulowania rat kredytu i jako zabezpieczenie swego zobowiązania wystawił weksel in blanco. W chwili obecnej dłużnik spłaca regularnie kredyt. Pozwana podkreśliła, iż w przypadku ewentualnej egzekucji z mieszkania wierzyciel hipoteczny (...) S.A. w W. korzysta z pierwszeństwa zaspokojenia.

Przyczyną sprzedaży mieszkania nie było wyłączenie tego lokalu spod egzekucji, jak twierdzi powód w pozwie, lecz chęć uregulowania sytuacji prawnej lokalu w związku z faktem, że pozwana stała się dłużnikiem, a dłużnik wyprowadził z lokalu. Pozwana chciała nabyć prawa do lokalu w którym mieszka wraz z córką, co jest w pełni uzasadnione z punktu widzenia zasad zdrowego rozsądku. Pozwana chciała uniknąć tego, że dłużnik zażąda od niej za kilka lat wyprowadzki z mieszkania do czego jako właściciel miałby pełne prawo.

Pozwana zaprzeczyła także, aby kiedykolwiek uczestniczyła w prowadzeniu przez dłużnika działalności gospodarczej pod nazwą PPUH (...). Pozwana nie była zatrudniona w tej firmie. Od dawna pracuje w policji na stanowisku administracyjnym i jest zadowolona ze swej pracy. Pozwana nigdy też nie pomagała dłużnikowi wprowadzenie jego działalności. Dlatego też nie miała żadnej wiedzy o sytuacji finansowej przedsiębiorstwa. Nie miała pojęcia jakie są przychody firmy, z kim firma zawiera kontrakty, kto dostarcza firmie towar i czy firma na bieżąco reguluje swoje zobowiązania wobec kontrahentów. Pozwana nie miała także wglądu do żadnych dokumentów finansowych firmy. S. F. nigdy nie informował pozwanej o sytuacji w firmie. W chwili zbycia mieszkania w księdze wieczystej nie była ujawniona żadna wzmianka o prowadzonej egzekucji przeciwko S. F.. Pozwanej nawet nie przyszło do głowy, że sprzedaż może doprowadzić do pokrzywdzenia ewentualnych wierzycieli S. F., skoro nieruchomości była od dawna obciążona hipoteką na rzecz (...) SA do kwoty ponad 240.000 zł. Pozwana pozostawała wobec tego w przekonaniu, że nawet gdyby S. F. miał jakiś niezapłacone należności, to i tak jego wierzyciele nie mogliby zaspokoić się z tej nieruchomości, gdyż pierwszeństwo zaspokojenia z tego składników majątku i tak przysługuje bankowi.

Pozwana przyznała w chwili obecnej jest współniczką w dwóch spółkach: (...) spółka z o.o. i (...) spółka z o.o. spółka komandytowa. W spółkach tych S. F. jest członkiem zarządu lub członkiem zarządu komplementariusza. Pozwana ma także status (...) spółce jawnej (...), w której jednym ze współników jest syn S. B. F.. Pozwana przystąpiła jednak do tych spółek wyłącznie z tego względu, że dłużnik chciał w ten sposób zabezpieczyć środki finansowe na zaspokojenie potrzeb wspólnej córki i pozwanej. Dłużnik czuł się w pewien sposób moralnie zobowiązany aby zabezpieczyć materialnie córkę i była partnerką po rozpadzie związku. Pozwana figuruje w tych spółkach de facto w imieniu swojej trzynastoletniej córki D.. Córka nie może być współnikiem z tego powodu, że nie jest pełnoletnia i nie ma pełnej zdolności do czynności prawnych, a jej ewentualny udział w spółkach do czasu ukończenia 18 roku życia byłby bardzo kłopotliwy ze względu na konieczność uzyskiwania zgody Sądu Rodzinnego do podjęcia wielu czynności.

W odpowiedzi powodowie w piśmie z dnia 27 lutego 2015 roku podtrzymali swoje stanowisko i dodatkowo wyjaśnili, iż to strona pozwana winna wykazać, iż wartość mieszkania jest niższa niż 250.000 zł. Twierdzenia pozwanej, iż dłużnik S. F. wyprowadził się z mieszkania przy ul. (...) nie są prawdziwe. Samochód, którym na co dzień porusza się dłużnik niemal codziennie w różnych godzinach, w tym także wieczornych i nocnych jest zaparkowany pod mieszkaniem pozwanej. Zdziwienie powodów wywołał również fakt nabycia przez pozwaną mieszkania, którego obciążenie kredytowe dorównywało jego wartości, bez jakiegokolwiek zabezpieczenia spłaty przez S. F. zobowiązań kredytowych. W ocenie powodów przedstawiona przez pozwaną sekwencja zdarzeń poprzedzających kupno mieszkania jest sprzeczna z zasadami doświadczenia życiowego. Trudno przyjąć aby dorosła, doświadczona osoba zdecydowała się na ryzyko utraty kwoty 250.000 zł i nie zabezpieczyła swoich interesów należycie podpisując akt notarialny. Szczególnie,

że jak sama wskazała, po zdradzie jakiej dopuścił się S. F. ostatecznie utraciła do niego zaufanie. Powodowie poddali również w wątpliwość fakt samej zapłaty za nieruchomości.

Również twierdzenia pozwanej w zakresie braku wiedzy na temat działalności gospodarczej S. F. nie są wiarygodne. W dniu 27 czerwca 2014 roku A. D. wzięła udział w Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Wspólników spółki (...) spółka z o.o. z siedzibą w T. i trybie art. 210§ k.s.h. ustanowiona została pełnomocnikiem do działania w imieniu spółki przy zawieraniu umowy spółki komandytowej pod firmą (...) spółka z o.o. – spółka komandytowa. Zgromadzenie otworzył i przewodniczył mu S. F.. Tego samego dnia przed notariuszem T. O. stawiała się pozwana oraz m.in. S. F. w celu zawiązania spółki komandytowej pod firmą (...) spółka z o.o. – spółka komandytowa. W ocenie powodów potwierdza to, iż pozwana czynnie uczestniczyła w życiu gospodarczym S. F.. Za całkowicie niewiarygodne uznać należy twierdzenia pozwanej o przystąpieniu do spółek wyłącznie w celu zabezpieczenia środków finansowych na zaspokojenie potrzeb córki. Pozwana wyłącznie na potrzeby procesu stara się umniejszyć swoją rolę i aktywną działalność przy współpracy ze S. F.. Powyższe potwierdza również fakt, iż uchwałą wspólników (...) spółka jawna w przedmiocie zmiany umowy spółki z dnia 4 marca 2014 roku A. D. wniosła do spółki wkład pieniężny w wysokości 60.000 zł oraz wkład niepieniężny o wartości 1000 zł. Pozostali wspólnicy - M. F. i B. F. wnieśli wkład niepieniężny o wartości 1000 zł. Przeczy to niewielkiemu lub żadnemu zaangażowaniu powódki w życie gospodarcze dłużnika.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

S. F. prowadzi działalność gospodarczą. W okresie od 29 stycznia do 6 maja 2014 roku 2014 roku zakupił w spółce cywilnej (...) - T. D., P. L., D. Z., M. Z. artykuły elektryczne rozdzielnice, transformatory, przekładniki prądowe, kable, zaciski, tablice pomiarowe, przewody, uchwyty wbijane, urządzenia (...). Powodowie wystawili w związku z realizacją zamówień faktury VAT z terminem aż terminami płatności na dzień:

28 kwietnia 2014 roku - faktura VAT nr (...)

25 kwietnia 2014 fakturach VAT nr (...)

24 kwietnia 2014 roku faktura VAT nr (...)

30 kwietnia 2014 roku - faktura VAT nr (...)

22 maja 2014 roku - faktura VAT nr (...)

19 czerwca 2014 roku faktura VAT nr (...)

28 czerwca 2014 roku - faktura VAT nr (...)

**Dowód:** faktury k-12 i n.

S. F. nie uiścił w terminie należności za żadną z faktur. Powodowie zwrócili się do niego z prośbą o wyjaśnienie sytuacji. S. F. zapewniał powodów, iż spłaci należności jak tylko uzyska dokapitalizowanie swojej spółki (...) spółka z o.o. Wskazywał, iż do spółki wejdzie duży inwestor, który wyłoży kwotę nawet kilku milionów złotych, które pozwolą spółce odzyskać płynność finansową i spłacić zadłużenie.

Mimo zapewnień S. F. nie spłacił powodów. W tej sytuacji powodowie podjęli działania zmierzające do uzyskania tytułu wykonawczego i wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Powodowie wystąpili z powództwem do Sądu Okręgowego w T. Wydziału Gospodarczego przeciwko S. F.. W dniu 5 września 2014 roku w sprawie sygn. akt VI Gc 147/14 strony zawarły przed sądem ugodę mocą, której S. F. zobowiązywał się do zapłaty na rzecz powodów kwoty 176.200,32 zł tytułem należności objętych wyżej wskazanymi fakturami, przy czym kwota ta płatna będzie w 4 miesięcznych ratach po 44.050,08 zł każda płatnych od września do grudnia 2014 roku oraz kwotę 8094,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu płatną wraz z drugą ratą.

**Dowód:** ugoda k – 21 akt

zeznanie świadka T. D. złożone 18.03.2015r, 01:25:01, k – 141v

zeznanie M. Z. złożone 18.03.2015, 01:12:55 k -141

Powód nie wykonał ciążących na nim obowiązków z zawartej ugody i nie spłacił powodów w żaden sposób. Wobec braku spłaty zadłużenia powodowie wystąpili do Sądu o wydanie im tytułu wykonawczego i skierowali do Komornika Sądowego J. G. przy Sądzie Rejonowym w T. wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Pismem z dnia 22 października 2014 roku Komornik Sądowy poinformował pełnomocnika powodów, iż w toku czynności egzekucyjnych w obecności dłużnika ustalili, iż jest on podatnikiem podatku VAT. Wskazana przez powodów nieruchomości, do której miałyby zostać skierowana egzekucja, to jest mieszkanie położone przy ul. (...) w T. zostało zbyte pani A. D. w lipcu 2014 roku. Nabywczyni mieszkania jest obecnie kredytobiorcą banku (...) SA i spłaca kredyt hipoteczny, który wcześniej miał zaciągnięty dłużnik. Ponadto Komornik zawiadomił powodów, iż rachunki bankowe dłużnika zostały zajęte przez innych komorników oraz organy egzekucji administracyjnej. Dłużnik oświadczył także, iż szereg samochodów należących wcześniej do niego w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą zostało zbyte na rzecz spółki (...), na co okazał kopie stosownych faktur.

**Dowód:** pismo komornika i faktury k – 29 i n.

W dniu 4 lipca 2014 roku S. F. sprzedał swojej konkubinie A. D. własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położone w T. przy ul. (...), dla którego w Sądzie Rejonowym w T. prowadzona jest księga wieczysta KW (...) za kwotę 250.000 zł. Powyższe mieszkanie ma powierzchnię 63,65 m<sup>(2)</sup> i zgodnie z opisem zawartym w umowie sprzedaży składa się z trzech pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki wc. Mieszkanie to zostało nabyte przez S. F. 1 października 2005 roku ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w (...) S.A. W dziale czwartym księgi wieczystej wpisana jest na rzecz (...) SA hipoteka umowna kaucyjna do sumy 240.455,00 zł. A. D. i S. F. oświadczyli przed Notariuszem, iż cena nabycia została przekazana sprzedawcy przed zawarciem umowy notarialnej. W umowie notarialnej strony nie zawarły żadnych rozstrzygnięć dotyczących spłaty zobowiązań kredytowych przez S. F. i wykreślenia hipoteki na rzecz (...) SA.

**Dowód:** odpis aktu notarialnego k- 22

W rzeczywistości mieszkanie, które sprzedał S. F. A. D. tylko formalnie jest odrębnym lokalem mieszkalnym. W rzeczywistości w sposób faktyczny mieszkanie to zostało połączone z mieszkaniem leżącym wyżej i formalnie należącym do córki stron małoletniej D. F.. W ten sposób strony połączyły 2 mieszkania i utworzyły 1 duży 110-metrowy apartament. Połączenie dwóch mieszkań wymagało szeregu nakładów, w szczególności wybudowania schodów łączących 2 poziomy mieszkania, wybicia dziury w stropie, zmiany funkcjonalności wielu pomieszczeń w obu mieszkaniach, tak by powstała tylko np. tylko jedna kuchnia. Pomimo faktycznego połączenia mieszkań dłużnik nigdy nie doprowadził do ich faktycznego prawnego scalenia. W tej sytuacji każde z mieszkań, i to będące przedmiotem transakcji i to należące do D. F. stanowi odrębny przedmiot własności, mający urzędzoną odrębną księgę wieczystą.

**Dowód:** zeznanie S. F. złożone 18.03.2015, 00:34:15 k -139v

zeznanie pozwanej złożone 18.02.2015r., 01:33:26, k-142

Po zawarciu umowy sprzedaży mieszkania S. F. nie dokonał spłaty kredytu hipotecznego w (...) S.A. Nadal regularnie spłaca miesięczne raty do banku. We wrześniu 2014 roku S. F. podpisał z pozwaną porozumienie zobowiązujące go do regularnej spłaty należności kredytowych w banku i w celu zabezpieczenia ewentualnych przyszłych roszczeń wynikających z naruszenia zasad porozumienia wystawił A. D. weksel in blanco.

**Dowód:** zeznanie S. F. złożone 18.03.2015, 00:34:15 k -139v

Pozwana A. D. jest zatrudniona w Policji na stanowisku administracyjnym od 17 lat. Jej miesięczne dochody wynoszą około 1700 zł netto. Pozwana zamieszkuje w T. przy ul. (...) wraz z córką i S. F., z którym od lat żyje w nieformalnym związku partnerskim. W marcu 2014 pozwana przystąpiła do spółki (...). Zgodnie z uchwałą wspólników pozwana wniosła do spółki udział w gotówce w wysokości 60.000 zł oraz udział rzeczowy w wysokości 1000 zł. pozostali wspólnicy Pozostali wspólnicy - M. F. i B. F. wnieśli wkład niepieniężny o wartości 1000 zł. A. D. objęła także udziały w spółce (...) spółka z o.o. spółka komandytowa. Pozwana nie wykonuje na rzecz tej spółki żadnych prac i nie angażuje się w zarządzanie spółką. Jako jej udziałowiec otrzymuje około 10.000 zł netto i ma prawo do nieograniczonego korzystania z samochodu osobowego należącego do spółki. W spółce tej Dyrektorem ds. handlowych jest S. F.. S. F. otrzymuje z tego tytułu wynagrodzenie równe najniższemu wynagrodzeniu w kraju (około 1250 zł netto). Na co dzień S. F. porusza się służbowym samochodem marki A. (...), który spółka wzięła w leasing. Umowę leasingu podpisał S. F..

**Dowód:** zeznanie S. F. złożone 18.03.2015, 00:34:15 k -139v

zeznanie pozwanej złożone 18.02.2015r., 01:33:26, k-142

dokumenty k -114-122

S. F. w marcu 2014 roku formalnie zameldował się w wynajętym mieszkaniu na ul. (...) w T.. Mieszkanie to należy do małżonków W. – współwłaścicieli firmy (...). S. D. od wielu lat prowadzi działalność gospodarczą. S. F. jest właścicielem budynku biurowo produkcyjnego położonego w T. przy ul. (...). W ocenie S. F. nieruchomość warta jest około 15 milionów złotych. S. F. ma zaciągniętych szereg kredytów, których nie spłaca. Nieruchomość na ul (...) obciążona jest hipotekami na rzecz wierzycieli na kwotę około 10 mln zł.

**Dowód:** zeznanie S. F. złożone 18.03.2015, 00:34:15 k -139v

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o zeznania świadków: B. B., H. K., M. K., M. L., S. F. załączone do akt dokumenty oraz zeznania stron postępowania.

Zeznania świadków B. B., H. K., M. L. i M. K. nie wniosły nic do sprawy. Świadkowie potwierdzili, iż S. F. i pozwana byli parą. Żaden ze świadków nie utrzymuje jednak od wielu lat kontaktów z pozwaną i S. F.. Świadkowie nie potrafili wskazać jakie relację łączą dziś wskazane osoby.

M. L. mimo, iż jest pracownikiem S. F. również nie wskazał żadnych istotnych okoliczności do sprawy. Stwierdził, iż pozwaną widuje rzadko. Wie, że S. F. i pozwana stanowili kiedyś parę. Świadek nie potrafił wskazać miejsca zamieszkania swego szefa. Potwierdził jedynie, iż mieszkał on swego czasu na ul. (...) w T., a obecnie od czasu do czasu widuje na tej ulicy samochód S. F..

Sąd uznał zeznania świadka S. F. i zeznania pozwanej A. D. za wiarygodne wyłącznie w zakresie ustalonego stanu faktycznego. W ocenie Sądu zeznania te są sprzeczne z zasadami doświadczeni życiowego, a historia przedstawiona przez świadka i pozwaną została przygotowana jedynie w celu ukrycia majątku dłużnika przed egzekucją. W odpowiedzi na pozew i w toku rozprawy pozwana przyznała, iż przez wiele lat była partnerką życiową S. F.. Ze związku tego mają wspólną małoletnią córkę (13 lat) D. F.. Zarówno pozwana jak i świadek zgodnie wskazywali, iż ich związek rozpadł się w marcu 2014 roku z uwagi na zdradę jakiej dopuścił się S. F.. Zarówno pozwana jak i świadek nie potrafili jednak wskazać żadnych bliższych szczegółów tego rozstania. Pozwana wskazywała, iż utraciła zaufanie do partnera i poprosiła go aby wyprowadził się z mieszkania. Również ta wersja budzi wątpliwości Sądu. S. F. miał zamieszkać na ul. (...). Jak wynika z zeznań powoda M. Z., który od dłuższego czasu z ramienia spółki stara się ustalić majątek dłużnika, z którego można by przeprowadzić egzekucję samochód, którym porusza się S. F. regularnie parkuje pod domem na ulicy (...) w T.. M. Z. od dłuższego czasu obserwuje dłużnika i jak wskazał nigdy nie widział ani S. F. ani jego samochodu pod blokiem na ul. (...). Niemal codziennie w różnych porach i wczesnych porannych, popołudniowych i nocnych widuje samochód pod domem pozwanej. Widował także dłużnika wychodzącego rano z mieszkania na ul. (...)

do pracy. Trudno wytłumaczyć tak częste wizyty dłużnika w mieszkaniu pozwanej wyłącznie kontaktami ze wspólną córką. Tym bardziej, iż powodem zerwania związku była zdrada dłużnika. Pozwana wskazywała, iż już wcześniej zdarzały się niełojalne zachowania S. F. i strony rozstawały się kilkakrotnie z uwagi zdrady. Pozwana wskazywała i wyraźnie podkreślała, iż utraciła do partnera zaufanie. Również to twierdzenie budzi wątpliwości. Związek rozpada się na skutek zdrady, S. F. oszukuje partnerkę (o czym będzie mowa niżej) przy transakcji sprzedaży mieszkania w zakresie spłaty kredytu hipotecznego, a mimo to jest codziennym, mile widzianym gościem w domu pozwanej, praktycznie codziennie nocującym w mieszkaniu. Zasady doświadczenia życiowego wskazują, iż twierdzenia pozwanej i świadka nie są wiarygodne.

Również pozostałe okoliczności na które powoływała się pozwana wnosząc o oddalenie powództwa budzą wątpliwości co do ich prawdziwości. Szczególnie w zakresie transakcji sprzedaży mieszkania. A. D. wskazywała, iż mieszkanie to nabyła w dobrej wierze, chcąc zapewnić sobie i córce godne warunki mieszkaniowe. Wskazywała, iż mieszkanie nabyła za gotówkę i za kwotę odpowiadającą jego rynkowej wartości. Okoliczności te potwierdzał S. F.. Na wstępie przypomnieć należy, iż mieszkanie stanowiące przedmiot umowy w istocie nie stanowi samodzielnej części. To mieszkanie zostało bowiem faktycznie połączone z mieszkaniem leżącym na wyższej kondygnacji, a należącym do trzynastoletniej córki stron – D. F.. Mieszkania zostały faktycznie połączone tworząc duży około 100 metrowy apartament. Wiązało się to z koniecznością przebudowy lokali m.in. wybicia dziury w stropie, wybudowania schodów, likwidacją jednej z kuchni. Mimo faktycznego połączenia oba mieszkania nadal jednak stanowiły formalnie przedmiot odrębnej własności i każde z nich ma urzędową odrębną księgę wieczystą. Aby każdy z wymienionych lokali uzyskał pełną samodzielność konieczne są spore nakłady zmierzające do przywrócenia stanu pierwotnego (wyburzenie schodów i zamurowanie otworu w stropie, wybudowanie kuchni w jednym z lokali, przebudowa łazienek, przywrócenie funkcji pozostałych pomieszczeń). W tej sytuacji zapewnienia o kupnie mieszkania za jego wartość rynkową budzą wątpliwości Sądu.

Warto podkreślić, iż informacje faktycznym stanie mieszkania nie znalazły odzwierciedlenia w akcie notarialnym umowy sprzedaży z dnia 3 lipca 2014 roku. W umowie wpisano bowiem tylko informacje z ksiąg wieczystych dotyczące ilości pomieszczeń i powierzchni lokalu. Zastanawiające jest to, że pozwana chcąc kupić mieszkanie nie dołożyła należytej staranności, aby w akcie notarialnym znalazł się właściwy opis tego lokalu mieszkalnego. W ocenie Sądu wątpliwości budzą także okoliczności zapłaty za ww. lokal. Z treści aktu notarialnego wynika, iż strony ustaliły kwotę transakcyjną na sumę z 250.000 zł. W § 4 umowy znalazła się tylko informacja, iż cena została zapłacona w całości przed podpisaniem tego aktu. Pozwana nie potrafiła wytłumaczyć w wiarygodny sposób skąd pochodziły środki na zakup tej nieruchomości. Pozwana w swoich zeznaniach wskazywała iż 150 000 zł pożyczyła od swojej koleżanki – pani W., natomiast kwota 100.000 zł to jej prywatne oszczędności. Pozwana pracuje w policji i zarabia netto około 1700 zł miesięcznie, co daje rocznie około 20.000 zł. Łatwo policzyć, iż zgromadzenie 100.000 zł oszczędności wymagałoby od pozwanej 5 lat oszczędzania bez wydawania jakichkolwiek środków na utrzymanie własne i utrzymanie dziecka. Nawet gdyby przyjąć, iż S. F. przekazywał, jak deklarował, co miesiąc kwotę 1500 zł tytułem alimentów na rzecz córki to trudno przyjąć, aby pozwana z takich środków była w stanie utrzymać tak duże mieszkanie, siebie i córkę. Warto także przypomnieć, iż zgodnie z oświadczeniem pozwanej w dniu 4 marca 2014 roku, a więc niespełna 4 miesiące przed kupnem mieszkania, pozwana zainwestowała w spółkę utworzoną z synem S. F.- B. F.(...)kwotę 60.000 zł. W swoich zeznaniach pozwana wskazywała, iż wskazana w uchwale wspólników kwota nie została przez nią w całości pokryta. W rzeczywistości wpłaciła jedynie 20 000 zł. Skoro pozwana była w stanie składać w uchwale wspólników nieprawdziwą informację dotyczącą rzeczywistego wkładu i udziału finansowego w spółce to dlaczego miała mówić prawdę w odniesieniu do ceny sprzedaży mieszkania. Kwota 160.000 zł to ośmioletnie oszczędności pozwanej (przy przyjęciu, iż pozwana przez ten okres nie wydała żadnych zarobionych pieniędzy). Trudno uznać aby pozwana przez swoich dochodach była w stanie rzeczywiście osiągnąć tak znaczące oszczędności pozwalające jej na inwestycje w przedsięwzięcia gospodarcze i jaki zakup mieszkania. Nawet gdyby przyjąć, iż pozwana była w stanie zgromadzić tak znaczną kwotę pieniędzy na kupno mieszkania to zdziwienie budzi fakt, iż w akcie notarialnym nie znalazły się o tym stosowne zapisy a tylko i wyłącznie oświadczenie o tym, iż cena została zapłacona przed podpisaniem umowy. Pozwana musiałaby się liczyć przeciw z obowiązkiem rozliczenia podatkowego z fiskusem i wykazania fiskusowi z jakich źródeł pochodziły środki na zakup mieszkania. W akcie notarialnym nie znalazło się również żadna informacja,

iz pozwana posiłkowała się pożyczką od swojej znajomej pani W.. Również okoliczności dotyczące rzekomej pożyczki budzą pewne wątpliwości. Zastanawiające jest to, iż państwo W. tak bardzo wspomagają obcą dla siebie osobą osobą jaką jest pani D.. Pan W. jest (...) spółki (...) bis chętnie i człowiekiem zamożnym. Jest on jednym ze współników przy przedsięwzięciach gospodarczych S. F.. Zastanawiające jest to, iż pan W. podarował udziały w tworzonej spółce - (...) spółka z o.o. spółka komandytowa pozwanej, które miesięcznie przynoszą jej dywidendę w wysokości 10.000 zł tysięcy złotych. Pozwana w spółce tej nie pełni żadnej funkcji i nie wykonuje na jej rzecz żadnych prac. Pani W. pożycza pozwanej kwotę 150.000zł. Pozwana w żaden sposób nie potrafiła wskazać w jaki sposób ma zwrócić pożyczkę. Nie zostały bowiem wyznaczone stałe miesięczne raty czy też okres, do którego miałyby spłacić ww. należności. Zastanawiające jest także, iż spółka w której udziały posiada pozwana przekazała jej nowy samochód do wyłącznego osobistego użytku. Trudno zrozumieć jak w istocie cel mieli państwo W. dokonując takich czynności. Zdziwienie może budzić również fakt, iż to właśnie państwowi W. są właścicielami mieszkania, które w chwili obecnej wynajmuje S. F..

W odniesieniu do transakcji kupna mieszkania wskazać należy na kolejną wątpliwość nie pozwalającą na uznanie twierdzeń pozwanej i świadka S. F. za wiarygodnych. Jak wynika z aktu notarialnego umowy sprzedaży i oświadczeń pozwanej i dłużnika mieszkanie będące przedmiotem transakcji zostało zakupione przez S. F. ze środków pochodzących z kredytu hipotecznego udzielonego przez (...) S.A. Kredyt został zabezpieczony hipoteką do wartości 240.000 zł. Zastanawiający jest fakt, iż w chwili zawierania umowy pozwana w żaden sposób nie zabezpieczyła spłaty kredytu hipotecznego. Skoro przeznaczala tak znaczne oszczędności swego życia w inwestycję zakupu mieszkania to nonszalancja w tym zakresie budzi wątpliwości. Tym bardziej, iż transakcja jest zawierana przed Notariuszem, który ma obowiązek wyjaśnienia stronom czynności prawnej jej skutków. Pozwana oświadczyła, iż zawarła ustną umowę z dłużnikiem, iż ten niezwłocznie po otrzymaniu pieniędzy spłaci kredyt hipoteczny z pieniędzy otrzymanych od pozwanej. Warto przypomnieć, iż niecałe 4 miesiące wcześniej strony rozstały się z powodu zdrady S. F., a pozwana oświadczała, iż utraciła do niego zaufanie. Jak wynika z umowy notarialnej zapłata za mieszkanie nastąpiła przed podpisaniem aktu notarialnego. W tej sytuacji pozwana doskonale wiedziała, iż pozwany nie spłacił kredytu hipotecznego, a mimo to w akcie notarialnym nie znalazła się żadna wzmianka na ten temat. W ocenie Sądu przedstawione przez pozwaną i świadka okoliczności są całkowicie nieprawdziwe i sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego. Nawet osoba o niewielkim stopniu wiedzy prawniczej i niewielkim doświadczeniu życiowym starałaby się uzyskać zabezpieczeni swoich interesów w tak istotnej dla siebie transakcji. Tym bardziej, iż wiązało się to z przeznaczaniem na zakup wszystkich swoich oszczędności i zaciągnięciem bardzo dużej pożyczki.

W odniesieniu do spółki (...) spółka z o.o. spółka komandytowa, w której udziały posiada pozwana, warto podkreślić, iż Dyrektorem Handlowym spółki jest S. F.. Sąd nie dał wiary świadkowi odnośnie wykonywanej pracy w spółce. Zastanawiające jest to, iż pomimo pełnienia jednej z najbardziej odpowiedzialnych funkcji w spółce S. F. otrzymuje wynagrodzenie nieprzekraczające najniższego wynagrodzenia w kraju. Jako dyrektor handlowy S. F. otrzymał luksusowy samochód marki a.. To także budzi zdziwienie, że spółka gotowa zainwestować znaczne środki sięgające nawet kilkuset tysięcy złotych w samochód dla dyrektora handlowego, a nie jest w stanie płacić mu godziwego wynagrodzenia. Zeznania świadka zawierają także szereg sprzeczności. Świadek wskazywał, iż otrzymuje najniższe miesięczne wynagrodzenie (około 1250 zł netto). Ze środków tych opłaca wynajem mieszkania, spłaca kredyt obciążający sprzedane mieszkanie. Tylko te dwie płatności przekraczają dochody świadka, a jego zapewnienia o oszczędnościach w świetle zadłużeń są całkowicie gołosłowne i nieprawdziwe.

Sąd uznał za w pełni wiarygodne zeznania powodów M. Z. i T. D.. Zeznania te są spójne, logiczne i konsekwentne. Znajdują także odzwierciedlenie w dokumentach złożonych przez strony postępowania. Powodowie są współnikami spółki cywilnej (...), która sprzedała S. F. urządzenia elektryczne. W spółce do zadań T. D. należy m.in. podejmowanie działań windykacyjnych i dochodzenie przeterminowanych należności. T. D. zadał sobie trud poszukiwania majątku dłużnika i weryfikowania jego twierdzeń, co do dokonywanych czynności i rzeczywistego zamiaru spłaty należności. T. D. fotografował m.in. samochód, którym porusza się dłużnik przed blokiem przy ul (...) w T..

Sąd uznał również za w pełni wiarygodne dokumenty złożone do akt sprawy. Żadna ze stron nie kwestionowała ich prawdziwości. Ich wiarygodność nie budziła również wątpliwości Sądu.



W omawianej sprawie powodowie domagali się uznania za bezskuteczną względem nich umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...) zawartej 3 lipca 2014 roku. Powodowie wskazywali, iż czynność ta została dokonana z pokrzywdzeniem powodów jako wierzycieli dłużnika S. F.. S. F. sprzedał bowiem składnik majątkowy czym uniemożliwił lub znacząco utrudnił przeprowadzenie egzekucji z jego majątku.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa wskazując, iż powodowie nie wykazali aby pomiędzy czynnością sprzedaży mieszkania a niewypłacalnością dłużnika istniał związek przyczynowy, co zgodnie z art. 527 k.c. uniemożliwia uznania czynności za bezskuteczną. Pozwana podniosła także zarzuty dotyczące wartości lokalu, możliwości zaspokojenia się z tego mieszkania przez powodów w związku z tym, iż mieszkanie obciążone było hipoteką na rzecz (...) SA, a wartość hipoteki jest równa wartości lokalu mieszkalnego. Pozwana podniosła także, iż nie miała żadnej świadomości działań S. F. i żaden sposób nie mogła zdawać sobie sprawy podejrzewać, iż zamierzał krzywdzić swoich wierzycieli. Przyznała, iż do marca 2014 roku przez wiele lat była partnerką życiową S. F., jednakże związek rozpadł się w związku ze zdradą dłużnika. Rozpad związku wskazuje, iż nie może być ona uznana za osobę bliską dłużnikowi, co uniemożliwia stosowanie domniemań prawnych wynikających z art. 527§3 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. Czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli skutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności (§2). Jeżeli skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli uzyskała korzyść majątkową osoba będąca w bliskim z nim stosunku, domniemywa się, że osoba ta wiedziała, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli (§3).

Dłużnik odpowiada wobec wierzyciela takim majątkiem, jaki ma w chwili żądania zaspokojenia (wszczęcia egzekucji). Sam fakt zaciągnięcia zobowiązania nie ogranicza dłużnika w rozporządzeniu poszczególnymi składnikami majątku, czy zaciąganiu nowych zobowiązań. Dlatego w majątku dłużnika pomiędzy powstaniem zobowiązania a jego realizacją mogą powstać zmiany niekorzystne dla wierzyciela. Co do zasady ryzyko tych zmian ponosi wierzyciel (zob. W. Popiołek (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, pod red. K. Pietrzykowskiego, t. II, Warszawa 2009, s. 204 i cyt. tam autorzy). Istotny wyjątek od tej reguły stanowi instytucja skargi pauliańskiej, unormowana w art. 527 i n. k.c. – czyli gdy zmiany w majątku dłużnika są wynikiem jego świadomego działania na niekorzyść wierzycieli. W takiej bowiem sytuacji wierzyciel może żądać uznania za bezskuteczną czynności dokonanej przez dłużnika z jego pokrzywdzeniem.

Przesłankami skargi pauliańskiej zgodnie z art. 527 k.c. są: 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. Wskazane powyżej przesłanki spełnione być muszą łącznie, by móc skorzystać z roszczenia przewidzianego w tym przepisie uznania czynności za bezskuteczną. Przedmiotem skargi pauliańskiej mogą być wyłącznie czynności prawne – niezależnie od tego, czy będą to czynności prawne jednostronne czy dwustronne, odpłatne czy nieodpłatne, dokonane w sposób dorozumiany lub wyraźny (por. Agnieszka Rzetecka Gil, Komentarz do kodeksu Cywilnego, uwagi do art. 527 k.c., Lex 2011). Dłużnik jest niewypłacalny, gdy cały jego majątek nie wystarcza na pokrycie długów. Niewypłacalność musi mieć charakter rzeczywisty, musi istnieć realnie – nie wystarczy sama możliwość wystąpienia niewypłacalności w przyszłości. Stan niewypłacalności dłużnika to taki stan majątkowy, w którym egzekucja prowadzona zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego nie może przynieść zaspokojenia wierzyciela. Niewypłacalność w „wyższym stopniu” zachodzić będzie wówczas, gdy dojdzie do powiększenia niewypłacalności, przy czym każde powiększenie niewypłacalności dłużnika powinno być brane pod uwagę. W orzecznictwie przyjęto, że dłużnik staje się niewypłacalny w wyższym stopniu (art. 527 § 2 k.c.) także wtedy, gdy zaspokojenie można uzyskać z dodatkowym znacznym nakładem kosztów, czasu i ryzyka. Inaczej stan

niewypłacalności dłużnika w stopniu wyższym obejmuje utrudnienie i opóźnienie zaspokojenia (wyrok SN z dnia 28 listopada 2001 r., IV CKN 525/2000, Biul. SN 2002, nr 5, s. 11).

Dla uznania czynności prawnej za bezskuteczną wystarczające jest ustalenie, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Wystarcza świadomość dłużnika, że czynność prawna przez niego dokonana może spowodować dla ogółu wierzycieli niemożność zaspokojenia się. Świadomość ta musi istnieć w chwili dokonania czynności prawnej. Dłużnik działa ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, gdy zdaje sobie sprawę (uświadamia sobie), że wskutek dokonania czynności prawnej z osobą trzecią może spowodować niemożność zaspokojenia się wierzycieli z jego majątku. Drugą przesłanką subiektywną wystąpienia ze skargą pauliańską jest, by osoba trzecia wiedziała (lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć) o tym, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Przepis art. 527§3 k.c. wprowadza domniemanie prawne wskazujące, iż jeśli korzyść majątkową uzyskuje osoba będąca w bliskim stosunku z dłużnikiem, domniemywa się, że osoba ta wiedziała, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Określenie, czy stosunek łączący daną osobę z dłużnikiem może być uznany za bliski, jest z natury rzeczy ocenny i wymaga indywidualizacji w ramach okoliczności faktycznych każdej sprawy. Nie ma bowiem katalogu osób pozostających w bliskim stosunku z dłużnikiem (Tak: wyrok SA w Poznaniu z dnia 20 września 1995 r., I ACr 235/95, OSA 1996, z. 1, poz. 5). Nie budzi wątpliwości, iż do kręgu osób bliskich zaliczyć można w pierwszym rzędzie obok bliskich członków rodziny, konkubentów, przyjaciół, kolegów, zaufanych pracowników, podwładni itp. Decydują tutaj indywidualne okoliczności danej sprawy.

Kolejnym elementem konstrukcji skargi pauliańskiej jest fakt osiągnięcia przez osobę trzecią dokonującej czynności prawnej z dłużnikiem korzyści majątkowej. Zaskarżona może być bowiem tylko taka czynność prawna dłużnika z osobą trzecią, na skutek której osoba trzecia osiągnęła korzyść majątkową. 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 – w takim przypadku za „korzyść” uważa się różnicę między wartością rynkową rzeczy a zapłaconą ceną. 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 (wyrok SA w Gdańsku z dnia 28 października 1999 r., I ACa 638/9, OSA 2002, z. 2, poz. 14).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt omawianej sprawy, w ocenie Sądu powodowie wykazali przesłanki umożliwiające uznanie umowy sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego z dnia 3 lipca 2014 roku.

S. F. był właścicielem własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...), dla którego w Sądzie Rejonowym w T. prowadzona jest księga wieczysta KW (...). W dniu 3 lipca 2014 roku S. F. – dłużnik T. D., P. L., D. Z., M. Z. prowadzących działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą (...) z tytułu ugody zawartej przed Sądem Okręgowym w T. w sprawie VI GC147/14 zaopatrzonej w klauzulę wykonalności, sprzedał bliskiej osobie – konkubinie A. D. przedmiotowe mieszkanie za kwotę 250.000 zł. Niewątpliwie dokonana czynność ma charakter odpłatnej czynności prawnej. A. D. w wyniku zawarcia powyższej umowy uzyskała korzyść majątkową, nabyła bowiem prawo majątkowe, przedstawiające pewną wartość. Zbycie mieszkania uniemożliwiło przeprowadzenie skutecznej egzekucji, a S. F. jak i osoba mu bliska A. D. działali ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanej i świadka S. F. w zakresie łączących ich relacji i okoliczności towarzyszących sprzedaży mieszkania.

Za całkowicie chybiony uznać należy zarzut pozwanej o braku związku przyczynowego pomiędzy czynnością sprzedaży a niewypłacalnością dłużnika. Dłużnik w zasadzie nie posiada żadnego innego majątku z którego można przeprowadzić egzekucję. Należąca do niego nieruchomości, w której prowadził działalność gospodarczą jest obciążona szeregiem hipotek na rzecz wierzycieli. Wartość ustanowionych hipotek przekracza wartość nieruchomości. S. F. oficjalnie otrzymuje wynagrodzenie w wysokości nie podlegającej zajęciu. Samochód A. (...), którym na co dzień porusza się

dłużnik został wzięty w leasing przez spółkę zatrudniającą dłużnika. Pozwana wskazywała, iż kupiony lokal mieszkalny jest obciążony hipoteką na rzecz (...) S.A. Zgodnie z regułami postępowania egzekucyjnego – art. 1025 k.p.c. bank jako wierzyciel hipoteczny korzystałby z prawa pierwszeństwa zaspokojenia przed powodami. Wartość hipoteki pokrywa wartość mieszkania. Należy podkreślić, iż wpisana w Księdze Wieczystej wartość hipoteki nie oznacza rzeczywistej wartości zadłużenia. Pozwana i dłużnik wskazywali, iż Kredyt na zakup mieszkania został zaciągnięty w październiku 2005 roku. Od tamtej pory S. F. regularnie spłaca zadłużenie. Kredyt został udzielony do 2030 roku. W tej sytuacji znaczna część kredytu została spłacona i trudno zgodzić się ze stanowiskiem, iż w przypadku ewentualnego podziału sumy uzyskanej z egzekucji nie pozostałyby środki na pokrycie przynajmniej części roszczeń powodów. Nie budzi zatem wątpliwości, iż wskutek czynności prawnej dłużnika stał się on niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności. Warto także zwrócić uwagę, iż S. F. i A. D. zawierając umowę sprzedaży w żaden sposób nie odnieśli się w niej do obowiązków wynikających z zawartej przez S. F. umowy kredytowej. S. F. miał rzekomo zobowiązać się ustnie do całkowitej spłaty zadłużenia z pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży mieszkania, czego jednak nie uczynił. S. F. nie potrafił wskazać na co przeznaczył środki otrzymane od pozwanej. Pisemne zobowiązanie spłaty kredytu i wystawienie weksła in blanco na rzecz pozwanej jako zabezpieczenia miało miejsce dopiero we wrześniu 2014 roku. Takie rozwiązanie jest niezwykle korzystne dla dłużnika w omawianej sprawie. Pozwala bowiem na podnoszenie zarzutu o niemożliwości uzyskania zaspokojenia z mieszkania przez powodów z uwagi na obciążenia hipoteczne i ich pierwszeństwo zaspokojenia. Świadczy to także o celowości działania dłużnika wyraźnie w kierunku pokrywdzenia wierzycieli.

Przyjmując pojęcie korzyści majątkowej ujęte w art. 527 k.c. jako nabycie prawa majątkowego o określonej wartości bez znaczenia pozostają dywagacje pozwanej odnośnie wartości mieszkania i ceny zakupu. Sąd Okręgowy w Toruniu w pełni podziela pogląd wyrażony w cytowanym wyżej wyroku SA w Gdańsku z dnia 28 października 1999 roku (I ACa 638/9, OSA 2002, z. 2, poz. 14) z którego wynika, iż 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 – w takim przypadku za „korzyść” uważa się różnicę między wartością rynkową rzeczy a zapłaconą ceną. 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. W wyniku dokonania czynności prawnej – umowy sprzedaży do majątku pozwanej weszło własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego o wartości transakcyjnej 250.000 zł.

W ocenie Sądu A. D. jest osobą bliską dla S. F. i obejmuje ją domniemanie wynikające z art. 527§3 k.c., iż wiedziała, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. W tej sytuacji to na pozwanej ciążył obowiązek dowodowy zmierzający do obalenia domniemania. Obowiązku tego pozwana nie wykonała.

Jak wynika z zebranego materiału dowodowego w sprawie A. D. i S. F. do marca 2014 roku pozostawali w wieloletnim związku. Z tego związku mają wspólną córkę. Pozwana podnosiła w formie zarzutu, iż w chwili obecnej nie można jej zaliczyć do kręgu osób bliskich dłużnika z uwagi na rozstanie pary w marcu 2014 roku. Sąd nie dał wiary w tym zakresie zeznaniom S. F. i pozwanej. S. F. nadal zamieszkuje wraz z pozwaną. Codziennie po pracy przyjeżdża do jej mieszkania. Rano swoim samochodem odjeżdża do pracy. Pozwana czynnie uczestniczy w przedsięwzięciach gospodarczych dłużnika. Z uwagi na liczne, niespłacone zadłużenia S. F. nie może pozwolić sobie na posiadanie udziałów w spółkach czy bycie właścicielem jakichkolwiek wartościowych składników majątkowych (zostały one zajęte na poczet postępowań egzekucyjnych). W tej sytuacji udziałowcem spółki (...) spółka z o.o. spółka komandytowa czy przedsięwzięcia B. F. – spółki (...) jest A. D.. Trudno bowiem przyjąć aby przekazanie udziałów w spółce (...) przez W. W. odbyło się wyłącznie na prośbę dłużnika, jako forma zabezpieczenia alimentacyjnego jego córki. Jeśli S. F. tak dalece dbał o sytuację majątkową córki, a jednocześnie za rynkową wartość sprzedawał mieszkanie, w którym córka ta zamieszkuje jej matce. A jak wskazywała pozwana powodem nabycia mieszkania była chęć zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych swoich i córki tak by w przyszłości uniknąć sytuacji, w której S. F. jako właściciel lokalu nakaże im jego opuszczenie.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd zgodnie z powołanymi przepisami orzekła jak w sentencji orzeczenia. O kosztach orzeczono w myśl art. 98 k.p.c. nakazując pozwanej jako stronie przegrywającej zwrot kosztów niezbędnych do celowego dochodzenia przez powodów swych roszczeń. Na koszty te składa się opłata od pozwu 9215,00 zł i koszty wynagrodzenia pełnomocnika ustalone zgodnie z §2.2 w zw. z §6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. 2013.490 tekst jednolity). W ocenie Sądu nakład pracy i złożoność niniejszej sprawy uzasadniają przyznanie wynagrodzenia pełnomocnikowi powodów w wysokości trzykrotności stawki minimalnej. Wynagrodzenie pełnomocnika powodów zostało powiększone o opłatę skarbową od pełnomocnictwa.