

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Andrzej Westphal

Ławnicy: -----

Protokolant: st. sekr. sąd Katarzyna Chudzińska

po rozpoznaniu w dniu: 22 lutego 2018 r. w T.

sprawy z powództwa: Wytwórni (...) sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości K.

przeciwko: W. R. i E. R.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

I. uznaje za bezskuteczną wobec powoda Wytwórni (...) sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości K. umowę zawartą w formie aktu notarialnego w dniu 21 kwietnia 2015r. przed notariuszem S. P. w Kancelarii Notarialnej w P. (rep. A 540/2015) pomiędzy T. D. , M. D. a pozwanymi E. R. i W. R. na podstawie której pozwani nabyli od T. D. i M. D.:

1/ własność nieruchomości położonej w Z. , stanowiącej działkę o numerze (...) dla której Sąd Rejonowy w Brodnicy prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

2/ własność nieruchomości położonej w Z. stanowiącej działkę o numerze (...), dla której Sąd Rejonowy w Brodnicy prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

3/ udział wynoszący 18/96 w nieruchomości położonej w Z. stanowiącej działkę o numerze (...) dla której Sąd Rejonowy w Brodnicy prowadzi księgę wieczystą o numerze (...)

i zezwala powodowi na zaspokojenie z tych nieruchomości oraz udziału w nieruchomości następujących wierzytelności wynikających z :

4/ nakazu zapłaty z dnia 21 maja 2015r. wydanego przez Sąd Rejonowy w Lesznie w postępowaniu upominawczym – sygn. akt V G.Nc 819/15 oraz postanowienia Sądu Rejonowego w Lesznie z dnia 29 lipca 2015r. o nadaniu temu nakazowi klauzuli wykonalności przeciwko M. D.,

5/ nakazu zapłaty z dnia 18 maja 2015r. wydanego przez Sąd Okręgowy w Poznaniu w postępowaniu nakazowym – sygn. akt XII Nc 198/15,

II. w pozostałej części oddala powództwo,

III. zasądza od każdego z pozwanych na rzecz powoda kwoty po 7.454,30 zł (siedem tysięcy czterysta pięćdziesiąt cztery 30/100) z tytułu zwrotu kosztów procesu ,

IV. nakazuje wypłacić powodowi ze Skarbu Państwa – kasy Sądu Okręgowego w Toruniu kwotę 1.619,45 zł (jeden tysiąc sześćset dziewiętnaście 45/100) z tytułu zwrotu niewykorzystanej części zaliczki.

Sygn. akt I C 2027/15

UZASADNIENIE

Powód Wytwórnia (...) sp. z o.o. z siedzibą w K. wniosła pozew przeciwko W. R. i E. R. o uznanie za bezskuteczne czynności prawnych. W piśmie z dnia 26 kwietnia 2016r. powód sprecyzował żądanie (tom II, k. 232 – 236). Pozwani wnosili o oddalenie powództwa (tom I , k. 175- 184).

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 26 marca 2015r. została zawarta umowa o dożywocie między T. D. (urodzonym (...)) , M. D. (urodzoną (...)) i K. N. oraz M. N. . T. i M. D. przenieśli na K. N. i M. N. własność nieruchomości położonych w Z. stanowiących działki : 219/14 o numerze księgi wieczystej (...) o numerze księgi wieczystej (...) oraz udział wynoszący 18/96 części w niezabudowanej nieruchomości położonej w Z. stanowiącej działkę (...) o numerze księgi wieczystej (...). Przeniesienie własności nastąpiło w zamian za dożywnie utrzymanie .

W ramach umowy dożywocia nabywcy :

- 1) zobowiązali się do zapłaty na rzecz dożywników kwoty 290.407,77 zł na rachunek bankowy wierzyciela hipotecznego Banku (...) S.A. I Oddział w R. celem całkowitej spłaty zobowiązań zabezpieczonych hipoteką i uzyskania zgody na jej wykreślenie,
- 2) ustanowili dożywnie prawo użytkowania opisanych wyżej nieruchomości na rzecz T. i M. małżonków D. , polegające na prawie do ich używania i pobierania pożytków ,
- 3) zobowiązali się zapewnić T. i M. małżonkom D. odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie , a na wypadek ich śmierci zobowiązali się sprawić im własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym.

Wartość nieruchomości i udziału w nieruchomości określono w tej umowie na 400.000 zł.

dowód : kopia umowy tom I , k. 185 – 194,

W dniu 21 kwietnia 2015r. została zawarta umowa między : T. D., M. D. , K. N., M. N. oraz W. R. i E. R.. Nosiła ona tytuł „Rozwiązanie umowy o dożywocie oraz umowa o dożywocie” . W umowie tej T. D., M. D. oraz K. N. i M. N. rozwiązali umowę dożywocia z 26 marca 2015r. Jako uzasadnienie podano ,że po jej zawarciu doszło do konfliktu personalnego na tle wykonywania umowy o dożywocie, a w dniu 16 kwietnia 2015r. małżonkowie N. pisemnie zażądali jej rozwiązania i zwrotu nieruchomości w zamian za zwrot równowartości otrzymanych świadczeń. W umowie z dnia 21 kwietnia 2015r. małżonkowie N. przenieśli zwrotnie na małżonków D. własność nieruchomości oraz udział w nieruchomości Zobowiązali się oni do zwrotu kwoty 290.407,77 zł wpłaconej bezpośrednio na rachunek bankowy wierzyciela hipotecznego Banku (...) S.A. I Oddział w R. oraz zwrotu wartości wykonanego przez 26 dni dożywniego prawa użytkowania nieruchomości polegającego na prawie do ich używania i pobierania pożytków – liczonego zgodnie z ustawą o podatku od spadku i darowizn – to jest kwoty 1.139,73 zł - w terminie 3 dni licząc o dnia zawarcia tej umowy. Małżonkowie D. i N. oświadczyli ,że zwrot równowartości otrzymanych świadczeń w łącznej kwocie 291.547,50 zł może nastąpić jako spełnienie świadczenia z tytułu nowej umowy o dożywocie.

W tej samej umowie małżonkowie D. przenieśli na W. i E. małżonków R. własność nieruchomości położonych w Z. stanowiących działki : 219/14 o numerze księgi wieczystej (...) o numerze księgi wieczystej (...) oraz udział wynoszący 18/96 części w niezabudowanej nieruchomości położonej w Z. stanowiącej działkę (...) o numerze księgi wieczystej (...) w zamian za dożywnie utrzymanie .

Wartość nieruchomości i udziału w nieruchomości określono 400.000 zł. Małżonkowie N. potwierdzili w tej umowie ,że już otrzymali zwrot równoważnika otrzymanych świadczeń dożywników w łącznej kwocie 291.547,50 zł i jednocześnie kwitowali odbiór tej kwoty.

dowód: kopia umowy tom I , k. 137 ,

Na jednej z działek jest położony dom mieszkalny letniskowy całoroczny. Mieszkali i mieszkają w nim nadal małżonkowie D. . Druga działka ma charakter letniskowy i nie jest zabudowana . Nieruchomości znajdują się w odległości 150 metrów od jeziora . W pobliżu znajdują się inne domy o charakterze rekreacyjnym . Udział w prawie własności dotyczy nieruchomości , która stanowi drogę dojazdową do tych działek .

Od 2007r. T. D. prowadził działalność gospodarczą w ramach której zajmował się obrotem artykułami do produkcji rolnej . Jego średnie obroty wynosiły około 9 mln zł miesięcznie . W marcu 2015r. miał zadłużenia , ale nie toczyły się przeciwko niemu postępowania egzekucyjne. Na nieruchomości była wpisana jedna hipoteka na rzecz banku w wysokości 200.000 zł . T. D. miał zaległości wobec kontrahentów rzędu milionów złotych , ale w takich kwotach miał też wierzytelności. Miał on około 25-30 dostawców i około 100 odbiorców towarów. Ważnym, największym nabywcą była A. S. . Jej zaległość wynosi 6.200.000 zł Wcześniej też miała już ona zadłużenia – przed zawarciem umowy , o którą chodzi w niniejszej sprawie . A. S. kupowała śrutę sojową , a następnie dalej ją sprzedawała . T. D. współpracował z nią od około 5 lat. Pani S. zawsze wpłacała pieniądze po terminie, ale wszystkie zobowiązania regulowała . W skali miesiąca płaciła zwykle 6-7 milionów złotych. T. D. miał do niej zaufanie . Jej zaległość rzędu 6 milionów powstała w niecały miesiąc. T. D. zawarł z nią ugodę na podstawie której miała ona spłacać zaległość w ratach , ale nie wywiązywała się z niej . T. D. wystąpił więc do sądu i został wydany nakaz zapłaty .

T. D. miał także magazyn położony w Z. . Nieruchomość ta jest obciążona hipoteką na rzecz banku oraz dwiema hipotekami przymusowymi. W marcu 2015r. była już ustanowiona hipoteka na rzecz banku na kwotę 200.000 zł. W marcu 2015r. małżonkowie D. mieli wyposażenie domu o wartości około 10.000 zł . Stan magazynowy mógł wynosić około 250.000 zł , a wartość samochodów ciężarowych i dostawczych to 100.000 zł. T. D. dysponował też linią produkcyjną do workowania śrutę sojowej , która kupił krótko wcześniej za 50.000 zł .

T. D. złożył wniosek o upadłość , ale w lutym 2016r. został on oddalony. Wniosek ten był rozpoznawany prawie przez rok .

Małżonkowie D. terminowo spłacali kredyt hipoteczny na rzecz banku (...) w R. . W marcu 2015r. nie był on wymagalny w całości do spłaty.

M. N. jest siostrą M. D. . Małżonkowie N. prowadzą gospodarstwo rolne . Razem z gruntami dzierzawionymi jego areał to 43 hektary . Od czterech lat rozbudowywali dom . Hodowali 500 – 600 tuczników na sprzedaż . Otrzymywali także dopłaty unijne . Posiadali rachunek bankowy. Mieszkają w odległości około 30 kilometrów od nieruchomości w Z.. Posiadają samochód P. (...) z 1999r. oraz F. (...) . Mają dwa ciągniki .Jeden z nich był kupiony za kredyt , który nie jest jeszcze spłacony ,a drugi jest w leasingu. Posiadają kredyt związany z domem w kwocie około 100.000 zł oraz obrotowy na bieżącą działalność – 80.000 zł.

M. D. zna E. R. ze szkoły podstawowej. Chodziły do jednej klasy . Informacja o tym pojawia się także po wpisaniu do wyszukiwarki internetowej hasła (...) . Na portalu społecznościowym E. R. widnieje jako znajoma M. D. oraz odwrotnie : M. D. widnieje jako znajoma E. R. . Studiowały one także na tym samym roku , ale na innych specjalizacjach . Ukończyły je w 2004r.

dowód: zeznania świadka T. D. tom II , k. 303-305 v , M. N. tom II , k. 306 - 308 , K. N. tom II k. 308 – 309 , M. D. tom II , k. 341 – 343 v , W. R. tom II , k. 368 v – 370 v , w aktach I Cps 19/16 (znajdujących się w kopercie na karcie 344 a) Ł. W. k. 38 , opinia biegłego D. A. pisemna tom III , k. 402-417 i ustna tom III , k. 444 – 445 , wydruki z portalu społecznościowego tom I , 88 – 90,

Na przełomie marca i kwietnia 2015r. T. D. skontaktował się z W. R. . Mówił o problemach finansowych i pytał czy nie chcieliby kupić ich nieruchomości . Mówił ,że chcą się jej wyzbyć, bo mają jakieś chwilowe problemy finansowe. W. R. wiedział czym zajmuje się T. D..

Od 1998r. W. R. pracuje w firmie (...) . W marcu 2015r. jego zarobki wynosiły około 3.000 zł. E. R. pracuje w firmie (...) . Jej zarobki wynosiły i wynoszą około 2.000 zł. Małżonkowie R. mają mieszkanie spółdzielcze własnościowe . Opłaty

z nim związane wynosiły i wynoszą nadal około 600 zł. Było ono kupione w 2005r. za kwotę 44.000 zł. Lokal wymagał remontu , ale nie miał on charakteru remontu generalnego . Małżonkowie R. spłacają kredyt hipoteczny związany z tym mieszkaniem . Był on zaciągnięty w wysokości 40.000 zł. Jego rata to 300 zł. Mają dwoje dzieci małoletnich . W. R. dorabia do pensji świadcząc usługi prania tapicerek i dywanów. Jest to działalność sezonowa , gdyż np. przed świętami ma więcej pracy . Z działalności tej osiąga dochód wynoszący 1.000-2.000 zł miesięcznie . Małżonkowie R. posiadają samochód osobowy O. (...) z roku 2005r. o wartości około 10.000 zł. Kupili go z rynku wtórnego. Jego zakup chyba został częściowo sfinansowany z kredytu. W. R. miał „linię debetową” w banku (...). Czasami z niej korzystał. Kupował drobny sprzęt AGD na raty . Obecnie spłaca raty za telewizor.

dowód : zeznania świadków : T. D. tom II , k. 304 v , M. D. tom II , k. 342 v , przesłuchanie pozwanego W. R. tom II , k. 368 v – 370,

T. D. dokonał zakupu towarów w powodowej spółce (...) :

- 1) w dniu 2 lutego 2015r. - za kwotę 50.131,44 zł,
- 2) w dniu 16 lutego 2015r. – za kwotę 57.596,40 zł,
- 3) w dniu 11 marca 2015r. – za kwotę 48.942,90 zł,

W dniu 14 kwietnia 2015r. powód sporządził pisma wzywające T. D. i M. D. do zapłaty kwoty 107.559,20 zł i informujące o możliwości wypełnienia weksla . W dniu 22 kwietnia 2015r. powód wypełnił na kwotę 108.184,01 zł weksel wystawiony przez T. D. i poręczony przez M. D. .

W dniu 21 maja 2015r. Sąd Rejonowy w Lesznie – Wydział V Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w którym zobowiązał T. D. do zapłaty na rzecz powoda spółki (...) kwotę 49.039,44 zł. z odsetkami ustawowymi od dnia 8 maja 2015r. do dnia zapłaty oraz kwoty 3.030,00 zł z tytułu kosztów procesu (sygn. akt V GNC 819/15) . W dniu 31 lipca 2015r. została nadana klauzula wykonalności .W dniu 29 lipca 2015r. temu nakazowi zapłaty nadano klauzulę wykonalności także przeciwko małżonkowi dłużnika – M. D. (sygn. akt V GCo143/15/2) .

W dniu 18 maja 2015r. Sąd Okręgowy w Poznaniu , Wydział XII Cywilny wydał nakaz zapłaty , w którym zobowiązał T. D. i M. D. do solidarnej zapłaty na rzecz powoda spółki (...) kwoty 108.184,01 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 5 maja 2015r. do dnia zapłaty oraz kwoty 4.970,00 zł z tytułu kosztów procesu (sygn. akt XII Nc 198/15) .

W toku egzekucji powodowi nie udało się uzyskać zaspokojenia swoich wierzytelności. Egzekucja okazała się bezskuteczna . W piśmie z dnia 28 lipca 2015r. komornik informował powoda ,że przeciwko dłużnikowi T. D. prowadzi pięć postępowań egzekucyjnych , gdzie należności do wyegzekwowania sięgają 930.000 zł. Z pozyskanych informacji wynika ,że jest on właścicielem nieruchomości (we wspólności ustawowej małżeńskiej) , to jest prawa użytkowania wieczystego gruntu , obręb ewidencyjny (...), działka nr (...), o powierzchni 0,3118 ha oraz prawa własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość znajdującego się na tej działce – hala 324 m² i hala 200 m² o numerze księgi wieczystej (...). Egzekucja z innych źródeł jest bezskuteczna.

T. D. jest zatrudniony w pubie (...) w B. , gdzie zarabia 2.000 zł brutto.

dowód: zeznania świadków – w aktach I Cps 19/16 (znajdujących się w kopercie na karcie 344 a): Ł. W. k. 37 – 38 i H. J. k. 39 , zeznania świadka M. D. tom II , k. 343 v , faktury tom I , k. 17 – 18 , 21- 22 , 23- 24 , weksel tom I , k. 25 -25 v , nakaz zapłaty tom I, k. 40 – 41 , postanowienie tom I , k. 42 , nakaz zapłaty tom I , k. 43 , pisma komornika tom I , k. 49 – 55,

Wartość obu nieruchomości oraz udziału w nieruchomości na daty 26 marca 2015r. i 21 kwietnia 2015r. wynosiła , bez wartości dożywocia, 346.600 zł. Na dzień 21 kwietnia 2015r. wartość umowy dożywocia wynosiła 546.900 zł.

dowód: opinia biegłego D. A. pisemna tom III , k. 402-417 i ustna tom III , k. 444 – 445 ,

Sąd zważył, co następuje :

Zgodnie z art. 527 § 1 k.c. (kodeksu cywilnego) , gdy w 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 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 (§ 2) . Jeżeli wskutek czynności prawnej dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli uzyskała korzyść majątkowa osoba będąca w bliskim z nim stosunku , domniemywa się ,że osoba ta wiedziała ,iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli (§ 3) .

Ustalony w niniejszej sprawie stan faktyczny pozwalał na wyciągnięcie wniosku ,że powództwo było zasadne .

Z zeznań świadka T. D. (tom II k. 303 – 309) miałyby wynikać ,że przyczyną zawarcia umowy z małżonkami N. były problemy finansowe , które pojawiły się w jego firmie . Konkretnie to problemem tym miał być fakt ,że jego główny kontrahent – A. S. – nie zapłaciła kwoty około 6 mln zł. Zeznanie to jest niewiarygodne . T. D. od wielu lat współpracował z tym kontrahentem i zawsze nie płacono ona w terminie . Później zawsze dokonywała płatności i nie posiadała żadnych zaległości . Kwoty które wpłacała wynosiły 6-7 mln zł. Jak zeznał sam T. D. kwota 6 mln złotych była więc niespełna jednomiesięczną zaległością. Dlaczego więc miałyby ona wzbudzić u niego taki niepokój i spowodować potrzebę działania ?

Jeżeli nawet hipotetycznie przyjąć ,że rzeczywiście T. D. miał problemy finansowe , to forma pomocy ze strony małżonków N. była zupełnie do nich nieadekwatna . Dokonali oni bowiem spłaty kredytu hipotecznego obciążającego nieruchomość małżonków D. w sytuacji , gdy termin jego zapłaty jeszcze nie upłynął ,nie był on postawiony w stan natychmiastowej wymagalności , a raty były płacone na bieżąco . Gdyby rzeczywiście T. D. miał problemy finansowe , to środki otrzymane od małżonków N. przeznaczyłby na uregulowanie bieżących zobowiązań wobec swoich wierzycieli po to ,żeby kontynuować działalność gospodarczą . Jeżeli więc rzeczywiście dokonano spłaty kredytu , to zamysłem T. D. , było uchronienie przed egzekucją majątku w postaci nieruchomości w Z. . Mają one bowiem dla małżonków D. podstawowe znaczenie , gdyż tam zaspokajają potrzeby życiowe swoje i swojej rodziny. Gdyby motyw postępowania T. D. był inny , to nie zastosowano by rozwiązania w postaci umowy dożywocia. Miała ona w swym zamyśle uniemożliwić ewentualną egzekucję z tego składnika majątkowego. Dokonano bowiem wyzbycia się własności nieruchomości ,a jednocześnie obciążenie nieruchomości prawem dożywocia , skutecznie zniechęca potencjalnych nabywców . Małżonkowie D. cały czas tam mieszkają . Potencjalny nabywca musiałby więc także jakoś rozliczyć się z dożywotnikami - o ile oni chcieliby tego dokonać . Doświadczenie życiowe uczy ,że każdy nabywca kupuje nieruchomość po to ,żeby z niej osobiście korzystać (zamieszkać) lub nią osobiście dysponować (np. poprzez wynajem) . Zależy mu więc na nieruchomości wolnej od jakichkolwiek mieszkańców. Kto więc i w jakim celu miałby nabyć nieruchomość obciążoną prawem dożywocia , z osobami które na tej podstawie mają tam możliwość zamieszkiwania i z niej faktycznie korzystają ?

Nie sposób dopatrzeć się jakichkolwiek innych przesłanek dla których była zawarta umowa dożywocia . Doświadczenie życiowe uczy ,że takie umowy zawierają osoby w podeszłym wieku , które rzeczywiście wymagają opieki. T. D. i M. D. w chwili zawarcia obu umów byli osobami młodymi, w pełni sprawnymi fizycznie i psychicznie, zarabiającymi na swoje utrzymanie . Nie wymagali więc żadnej opieki ze strony osób trzecich . Zgodnie z art. 908 § 1 k.c. jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się do zapewnienia zbywcy dożywotniego utrzymania (umowa o dożywocie) powinien on , w braku odmiennej umowy , przyjąć zbywcę jako domownika , dostarczać mu wyżywienia , ubrania , mieszkania , światła i opału zapewnić odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz zapewnić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający miejscowym zwyczajom . Z istoty już tego przepisu wynika ,że relacje między stronami tej umowy można określić jako opiekun – podopieczny . Małżonkowie D. nie wymagali żadnej pomocy , ani świadczeń , o których mowa w tym przepisie . Nie doszło też do przyjęcia ich przez nabywców w charakterze domowników . W ogóle nie zamieszkali oni razem .

Gdyby rzeczywiście małżonkowie N. pożyczili pieniądze małżonkom D. , to byłaby sporządzona umowa pożyczki , a wystarczającym jej zabezpieczeniem byłoby obciążenie nieruchomości hipoteką . Mogliby też oni uzyskać zabezpieczenie poprzez czasowe przeniesienie na nich prawa własności tych nieruchomości . Obciążenie nieruchomości dożywociem świadczy więc o tym ,że nie chodziło tu o zabezpieczenie zwrotu pożyczki , lecz uniemożliwienie wierzycielom zaspokojenia się z tego majątku.

Zwrócić też należy uwagę , że umowa dożywocia nie wymaga ze strony nabywcy dokonania jakiegokolwiek zapłaty na rzecz zbywcy . Otrzymuje on bowiem jego majątek w zamian za obowiązek opieki . Nie musi więc nic dodatkowo płacić . Wprost wynika to z art. 908 § 1 k.c. – „ w zamian za przeniesienie własności (...) powinien on...” . Nie pisze się w tym przepisie o zapłacie za tę własność . W niniejszej sprawie miała natomiast miejsce zapłata . Nabywcy dokonali bowiem za zbywców spłatę kredytu w banku (...).

Zupełnie nieprzekonujące są też zeznania na temat tego jaką korzyść mieli osiągnąć nabywcy . Świadkowie T. D. (tom II , k. 303) i M. D. (tom II , k. 341 v) zeznali ,że korzyścią dla małżonków N. miało być to ,że mogli sprzedać tę nieruchomość lub wybudować dom na drugiej z nich. Na temat możliwości zbycia nieruchomości obciążonej dożywociem sąd wypowiadał się już w tym uzasadnieniu . Nic też nie wskazuje natomiast ,że małżonkowie N. mieli potrzebę wybudowania domu i to jeszcze w odległości około 30 kilometrów od swojego miejsca zamieszkania, tym bardziej ,że od 4 lat rozbudowywali swój własny dom . Sam świadek M. D. wskazuje ,że nie mieli oni takiej potrzeby – tom II , k. 341 v . Twierdziła natomiast , że dla małżonków N. była to jakaś długoterminowa inwestycja . Zaprzeczała ,żeby małżonkowie N. pożyczili im pieniądze. Zeznanie to pozostaje w sprzeczności z zeznaniami świadków N. . M. N. (tom II , k. 306) nie wskazywała ,że celem działania jej i męża było dokonanie jakiejś inwestycji. Pieniądze miały być zwrócone wtedy , gdy pani S. ureguluje swój dług. Świadek K. N. (tom II , k. 308 v) wprawdzie zeznał ,że „nasza pomoc nie miała formy umowy pożyczki , bo my chcieliśmy mieć jakieś zabezpieczenie i dlatego była na nas przeniesiona własność” , to jego dalsza wypowiedź świadczy ,że w rzeczywistości miała to być pożyczka . Zeznał bowiem ,że małżonkowie D. liczyli ,że wszystko powróci do stanu pierwotnego , gdy otrzymają pieniądze od pani S. czyli ,że odzyskają nieruchomość , a N. – pieniądze.

Nie jest też wiarygodne ,że pozwani mieli mieć jakąś korzyść z umowy z małżonkami D. . Świadek T. D. zeznał ,że pozwany mówił mu ,że pozwani mają wolne środki i szukają nieruchomości ,żeby je zainwestować (tom II , k. 304 v) . Świadek M. D. zeznała ,że jej mąż zwrócił się do pozwanego , bo „kiedyś przy jakiś rozmowach była mowa o domu” (tom II , k. 342) . Pozwany zeznał ,że T. D. proponował mu kupno ich nieruchomości(tom II , k. 368 v) . Zeznał też ,że wcześniej zastanawiał się z żoną nad kupnem dwóch mieszkań na wynajem , bo to dobry interes(tom II , k. 368 v i 369 v) . Pozwani zastanawiali się nad tym jeszcze przed umową z małżonkami D.. Twierdzenie to nie jest wiarygodne . Skoro bowiem pozwani rozważali taką możliwość , to miałyby to oznaczać ,że mieli pieniądze na ten cel . Sam pozwany jednak sobie zaprzeczył gdyż zeznał następnie , że chciał z żoną wziąć kredyt w banku w celu kupna tych mieszkań . Zabezpieczeniem tego kredytu miała być hipoteka na nieruchomości nabytej od małżonków D. (tom II , k. 368 v) . Oznacza to więc , że przed tą umową pozwani nie mieli pieniędzy na kupno dwóch mieszkań .

Nie zostało w tej sprawie udowodnione ,że małżonkowie N. oraz pozwani posiadali pieniądze na dokonanie transakcji z małżonkami D.. Nie jest wiarygodne ,żeby małżonkowie N. oraz pozwani trzymali w domu kwoty rzędu 300.000 zł w gotówce, mając rachunki bankowe. Twierdzenia te mają natomiast uniemożliwić skontrolowanie przepływów pieniężnych . Gdyby bowiem rzeczywiście osoby te dysponowały takimi środkami pieniężnymi na rachunkach bankowych , to można by dzięki temu prześledzić , kiedy i jakie kwoty były wypłacane z rachunku bankowego i dokąd zostały wpłacone . Twierdzenie ,że przekazanie pieniędzy pozwanym nastąpiło w gotówce u notariusza , ale on tego nie widział , gdyż akurat gdzieś wyszedł (tom II , k. 308 v) nie jest wiarygodne . Z pewnością strony umowy chciałyby ,żeby był on świadkiem przekazywania tak dużej kwoty pieniędzy i żeby fakt ich przekazania był odnotowany w akcie notarialnym (np. poprzez zapis : „ w tym miejscu przekazują kwotę ...”) . Poza tym świadek K. N. zeznał ,że przeliczał pieniądze z żoną . Musiało więc to trwać przez jakiś czas . Dziwne jest ,że notariusz nie powrócił w trakcie tej czynności. Sam świadek nie był zresztą pewny kiedy przekazano pieniądze . Podważa to wiarygodność jego zeznań. Najpierw zeznał ,że zapłata była u notariusza „po zapisie” – czyli już po sporządzeniu umowy. Następnie jednak zeznał ,że

nie pamięta , czy akt notarialny był podpisany przed przekazaniem pieniędzy , czy potem . Nie jest wiarygodne , żeby nie pamiętał tak istotnej okoliczności. Na stronie dziewiątej umowy z dnia 21 kwietnia 2015r. jest natomiast zawarte jednoznaczne sformułowanie , że małżonkowie N. oświadczają , że otrzymali już zwrot kwoty 291.547,50 zł oraz jednocześnie kwitowali zwrot tej kwoty. Wynika więc z tego , że pieniądze były przekazane wcześniej i nie wskazuje , żeby miało to miejsce w kancelarii notarialnej. Zapis wskazuje więc na czynność , która już nastąpiła bez obecności notariusza. Zastanawiające jest też dlaczego małżonkowie N. mieli otrzymać kwotę niższą (291.547,50 zł) niż rzekomo wpłacili do banku (297.218,47 zł) . Dlaczego mieliby stracić tę różnicę ? Nikt tego tematu nie poruszał, co także świadczy o fikcyjności tego zapisu umowy .

Sytuacja materialna małżonków N. nie przekonuje , że mieli oni kwotę rzędu 300.000 zł i to na zasadzie podręcznych środków potrzebnych na codzienne wydatki. Ich materialny poziom życia na to nie wskazuje. Nie potrafili podać jaki dochód osiągają z gospodarstwa rolnego (tom II , k. 307). Należy natomiast wskazać , że posiadają dwa stare samochody o niskiej wartości. Nie było ich także stać na kupno ciągników za gotówkę. Jeden był nabyty za kredyt, który nie jest jeszcze spłacony , a drugi jest w leasingu. Od czterech lat prowadzą rozbudowę domu. Gdyby rzeczywiście małżonkowie N. dysponowali „wolnymi” środkami w kwocie 300.000 zł, to byłoby ich stać na kupno tak podstawowej maszyny w gospodarstwie rolnym jaką jest ciągnik. Nie musieliby brać na ten cel kredytu , ani obciążać się zobowiązaniami leasingowymi. Z pewnością też nie musieliby poruszać się starymi samochodami o znikomej wartości , ani nie musieliby przez cztery lata remontować swojego domu mieszkalnego, który przecież służy zaspokajaniu podstawowej dla nich potrzeby – zamieszkiwania . Spłaciliby także kredyt związany z domem , wynoszący około 100.000 zł. Nie musieliby także korzystać z kredytu obrotowego udzielonego na bieżącą działalność .

Pozwani także nie udowodnili , że dysponowali „wolnymi” środkami w kwocie 300.000 zł . Miały one rzekomo pochodzić z ich oszczędności gromadzonych latami. Zadziwiające jest też , że także w tym przypadku , pomimo posiadania rachunku bankowego , tak duża kwota miała być przechowywana w domu. Nie ma bowiem żadnego dowodu , że znajdowała się ona na rachunku bankowym i z niego została wypłacona . Poziom życia pozwanych nie wskazuje , żeby dysponowali oni takimi środkami. Wprawdzie oboje pracują , ale nie było ich stać na kupno używanego mieszkania bez pomocy kredytu bankowego udzielonego prawie na całą cenę kupna . Nawet sprzęt gospodarstwa domowego był kupowany na raty. Aktualnie są one spłacane za telewizor. Pozwani także mają stary samochód niskiej klasy , który kupili z rynku wtórnego również posiłkując się kredytem . Korzystają także z „linii debetowej” , czyli mają możliwość zadłużania się w banku . To wszystko ma miejsce w sytuacji , gdy rzekomo mieli oni 300.000 zł oszczędności .

Nie zostało udowodnione w tej sprawie , że kredyt hipoteczny został faktycznie w całości zapłacony . Do akt przedłożono kserokopię dowodu wpłaty z dnia 30 marca 2015r. do Banku (...) S.A. I Oddział w R. kwoty 297.218,47 zł tytułem całkowitej spłaty kredytu M. i T. D. (tom II , k. 209) . Przedłożono także kserokopię zaświadczenia z tego banku o całkowitej spłacie tego kredytu (tom II , k. 367) Kserokopie te nie mają mocy dokumentu urzędowego , ani prywatnego – por. art. 244 i następne k.p.c. Przedłożone kserokopie nie zostały potwierdzone przez pełnomocnika za zgodność z oryginałem – art. 129 § 2 k.p.c. W ten sposób również nie uzyskały charakteru dokumentu. Powód kwestionował natomiast fakt dokonania spłaty kredytu .

Nie przedłożono także dokumentu zezwalającego na wykreślenie hipoteki na skutek jej spłacenia . Zastanawiające jest też , że nie zostało dokonane wykreślenie hipoteki (por . wydruk z księgi wieczystej z dnia 14 listopada 2017r - tom III , k. 422) . Pozwani nie zaprzeczali zresztą , że hipoteka nie została wykreślona. Tym bardziej więc uzasadnione są wątpliwości do jej spłaty. Nie jest wiarygodne , żeby pozwani rzekomo zwracając małżonkom N. kwotę z tytułu spłaty hipoteki , nie domagali się jej wykreślenia . Nie jest też wiarygodne , żeby sami tego nie uczynili w sytuacji , gdy chcieli wziąć kredyt na kupno dwóch mieszkań, a hipoteka na tych nieruchomościach miała zabezpieczać jego spłatę. Hipotetycznie nie można wykluczyć , że kredyt ten został rzeczywiście spłacony , ale uczynili to małżonkowie D. ze swoich środków dążąc do zachowania nieruchomości w obliczu problemów finansowych , które pojawiły się w działalności T. D.. Unikali w ten sposób potencjalnej utraty nieruchomości na skutek egzekucji prowadzonej przez bank . Korzystając z zabezpieczenia hipotecznego znajdował się on bowiem w uprzywilejowanej pozycji wobec pozostałych wierzycieli - por. art. 1025 § 1 k.p.c. Zawierając umowę dożywocia małżonkowie D. mieli natomiast

zamiar uchronić nieruchomości przed egzekucją pozostałych wierzycieli. Nie można też wykluczyć, że nie dokonano wykreślenia hipoteki w celu utrudnienia prowadzenia egzekucji wierzycielom, którzy nie są przez nią uprzywilejowani. Dopóki jest ona wpisana, to działa bowiem domniemanie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych wynikające z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

Nieprzekonujące są też motywy rezygnacji małżonków N. z umowy. W umowie z 21 kwietnia 2015r. pisze się o „konflikcie personalnym na tle wykonywania umowy o dożywocie”. W toku przesłuchania żaden ze świadków nie powoływał się na jakikolwiek konflikt. Argument ten jest więc zupełnie niewiarygodny. Świadek K. N. zeznał natomiast, że rozwiązanie umowy nastąpiło, gdyż pieniądze były potrzebne w związku z rozpoczęciem prac polowych (tom II, k. 308 v). Twierdzenie to jest niewiarygodne, gdyż przecież prowadząc gospodarstwo rolne już w chwili ich pożyczania wiedział, że jest wiosna i musi przeprowadzić te prace, a mimo to rzekomo je pożyczyl. Świadek T. D. zeznał, że rozmowy o pieniądzach zaczęły się w marcu, tydzień lub dwa przed zawarciem umowy (tom II, k. 304). Był to więc już okres prac polowych. Zeznania świadka K. N. pozostają w sprzeczności z zeznaniami jego żony. M. N. zeznała, że pieniądze przekazane małżonkom D. to była rezerwa, zabezpieczenie na wypadek jakiegoś kryzysu w ich działalności np. suszy (tom II, k. 307). Nie były to więc pieniądze przeznaczone na bieżącą działalność. Świadek M. N. w odmienny sposób wskazała także przyczyny rozwiązania umowy. Zeznała ona bowiem, że razem z mężem stwierdzili, że jest to za duża kwota pieniędzy, a im też mogłyby się przydać te pieniądze, bo były to ich wszystkie oszczędności (tom II, k. 306). Świadek M. D. zeznała, że małżonkowie N. mówili, że chcą się wycofać, gdyż mogli inaczej zainwestować te pieniądze, w swoje gospodarstwo, a transakcja nie jest dla nich korzystna (tom II, k. 342). Rozbieżności te przekonują o braku wiarygodności tych zeznań. Wobec braku przekonującej argumentacji w tej kwestii nie można wykluczyć, że przyczyną rozwiązania umowy z małżonkami N. był zamiar uniknięcia skutków wynikających z art. 527 § 3 k.c. Przypomnieć należy, że przepis ten stanowi, że jeżeli skutek czynności prawnej dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli uzyskała korzyść majątkową osoba będąca w bliskim z nim stosunku, domniemywa się, że osoba ta wiedziała, iż dłużnik działa ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Małżeństwa D. i N. są powiązani rodzinnie. M. D. i M. N. są siostrami.

Podana w umowie wartość nieruchomości oraz udziału w nieruchomości nie odbiegała od rzeczywistej ich wartości. Dokonując tego ustalenia sąd w pełni dał wiarę opinii biegłego D. A.. Jest ona logiczna, spójna, nie zawiera sprzeczności, a zawarta w niej argumentacja dodatkowo została przedstawiona w czasie przesłuchania biegłego. Wbrew jednak twierdzeniom strony pozwanej, cena nabycia nie odpowiadała cenie nieruchomości i wartości dożywocia. W umowie wprost podano, że kwota 400.000 zł dotyczy tylko wartości nieruchomości oraz udziału w nieruchomości. Nie zawierała więc ona także wartości dożywocia. Wartość ta jest natomiast znacznie większa niż kwota 400.000 zł. Kwestia ta także świadczy o fikcyjności umowy. Kwota ta nie została ustalona na potrzeby umowy na podstawie jakiegokolwiek szacunku, operatu, opinii rzeczoznawcy. Skoro w istocie chodziło o spłatę zadłużenia kredytowego, to postanowiono wpisać do umowy dowolną kwotę. Gdyby bowiem chodziło też o koszt dożywocia, to znalazłoby to wprost odbicie w treści umowy i kwota dożywocia byłaby dokładnie obliczona. Trudno bowiem przyjąć, żeby tak istotny element umowy został w ogóle pominięty. Tym bardziej dziwne jest, że takie dokładne wyliczenie pojawia się przy rozwiązaniu umowy z małżonkami N. (zwrot równowartości świadczenia za 26 dni).

T. D. działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. W chwili zawierania umowy w dniu 26 marca 2015r. wiedział, że posiada nieuregulowane zobowiązanie wobec powoda. Okoliczność ta została wykazana przez powoda przedłożonymi kopiami dokumentów potwierdzonymi za zgodność z oryginałami przez radcę prawnego: fakturami i orzeczeniami sądów. Łączna wartość kupionego towaru to 156.502,10 zł. Do tego należy doliczyć odsetki i koszty procesów. Dodać należy, że wiarygodność musi być istniejąca i wymagalna. Nie musi być natomiast stwierdzona tytułem wykonawczym.

Wskazać należy, że w lutym 2016r. oddalono wniosek T. D. o ogłoszenie upadłości, a postępowanie trwało rok. Musiało więc zacząć się na początku 2015 r., a więc trwało już w chwili zawarcia umowy z 21 kwietnia 2015r. Okoliczność ta także wskazuje, że działał on ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Powód wykazał, że T. D. jest niewypłacalny. Egzekucja komornicza okazała się bezskuteczna. Dłużnik nadal jest niewypłacalny. Wyzbył się składnika majątkowego o bardzo dużej wartości, nie prowadzi działalności gospodarczej i obecnie jedynie osiąga niewielkie wynagrodzenie z tytułu pracy w pubie. Pozwani nie wykazali jaka jest wartość magazynów oraz czy i na ile byłaby skuteczna egzekucja z tego składnika majątkowego. Był on już natomiast znany komornikowi w toku prowadzenia egzekucji (tom I k. 49). Nie podważyli więc ustaleń co do niewypłacalności dłużnika. Poza tym, należy zwrócić uwagę, że art. 527 k.c. ma także na uwadze stan „niewypłacalności w stopniu wyższym”. Zakładając hipotetycznie, że powód mógłby skierować egzekucję do nieruchomości magazynowanych, to wyzbycie się nieruchomości i udziału w nieruchomości położonych z Z. w istotny sposób pogorszyło stan niewypłacalności i spowodowało utrudnienie i odwleczenie zaspokojenia.

Pozwani małżonkowie R. są osobami pozostającymi w bliskim stosunku z małżonkami D. W niniejszej sprawie miało więc zastosowanie domniemanie z art. 527 § 3 k.c. M. D. i E. R. znały się jeszcze od czasów szkoły podstawowej. Cały czas podtrzymują znajomość, o czym świadczą informacje zawarte na portalu społecznościowym. Oba małżeństwa spotykały się ze sobą. Na marginesie wskazać też należy, że W. R. wiedział o problemach finansowych T. D. związanych z działalnością gospodarczą i o celu zawarcia umowy. Sam o tym zeznał (tom II, k. 368 v - 369). Można też przyjąć, że taką wiedzę posiadała także pozwana. Nie jest bowiem wiarygodne, żeby nie miała ona świadomości co do okoliczności zawarcia umowy na którą miała przeznaczyć ogromną kwotę pieniędzy. Wniosek taki można wyprowadzić pomimo pomięcia dowodu z jej przesłuchania, przy braku przekonujących argumentów mających usprawiedliwić jej niestawiennictwo. Podano bowiem, że pół roku temu straciła ona brata i jest w takim stanie psychicznym, że nie jest w stanie stawić się do sądu i zeznawać (tom II, k. 368). Fakt śmierci brata oraz stan psychiczny pozwanej nie został wykazany żadnym dokumentem. Nie jest też przekonujące, żeby po pół roku pozwana nadal przeżywała tak silną traumę. Jest to bowiem okres stosunkowo długi. Sąd mógł natomiast wyprowadzić przedstawiony powyżej wniosek dokonując oceny odmowy przedstawienia dowodu przez pozwaną w postaci jej przesłuchania – art. 233 § 2 k.p.c.

Zasadności powództwa nie podważa twierdzenie, że umowa miała charakter odpłatny. Istotne jest bowiem to, czy powód mógłby zaspokoić się z tej „odpłatności”, a tak w tym przypadku nie było. Pieniądze nie trafiły bowiem do dłużnika, lecz bezpośrednio do banku (jak twierdzi strona pozwana).

Po sprecyzowaniu żądania (tom II, k. 232-236 v) powództwo dotyczyło tylko umowy zawartej z pozwanymi co jest zasadne, zważywszy już chociażby na fakt, że umowa z małżonkami N. została rozwiązana.

W zakresie wskazanym w „ustaleniach” niniejszego uzasadnienia sąd dał wiarę zeznaniom świadków, pozwanego oraz przedłożonym przez strony dokumentom. W tym zakresie dowody te są spójne, wzajemnie się uzupełniają i tworzą niesprzeczną całość. Omówiono powyżej, którym dowodom i z jakich przyczyn sąd odmówił dania wiary. Sąd nie dał też wiary kserokopiom znajdującym się na kartach 355 – 366, gdyż nie są one oryginałami dokumentów, ani nie zostały potwierdzone przez radcę prawnego.

Sąd uwzględnił powództwo. Jego częściowe oddalenie dotyczyło żądania nakazania pozwanym znoszenia egzekucji (tom II, k. 232 v). Sformułowanie takie jest zbędne. W wyroku sąd musi bowiem wskazać tylko, która czynność jest bezskuteczna wobec wierzyciela oraz jakie wierzytelności może on zaspokoić.

Powód uległ więc pozwany w bardzo nieznacznej części. Sąd zasądził więc od nich zwrot całości kosztów procesu – art. 100 k.p.c. Składały się na nie:

- opłata od pozwu – 8.081,00 zł,

- opłata skarbową od pełnomocnictwa -17,00 zł,

- wynagrodzenie pełnomocnika – 3.600,00 zł, ustalone na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie...

- wynagrodzenie pełnomocnika za udział w postępowaniu zażaleniowym (wniosek o przyznanie tych kosztów - tom II , k. 212) - 1.800,00 zł , ustalone na podstawie § 13 ust 2 pkt 2 w związku z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie...

- opłata od zażalenia – 30,00 zł,

- koszt opinii biegłego – 1.380,55 zł,

Łącznie koszty należne powodowi stanowiły kwotę 14.908,55 zł. Zgodnie z art. 105 § 1 k.p.c. zasądzono je od pozwanych po połowie , czyli po 7.454,30 zł.

Niewykorzystana część zaliczki na opinię biegłego w kwocie 1.619,45 zł podlegała zwrotowi z kasy sądu na podstawie art. 84 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych .