

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Magdalena Balion - Hajduk

Sędzia SO Aleksandra Janas

Sędzia SO Andrzej Dyrda (spr.)

Protokolant Renata Krzysteczko

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 marca 2014 r. w Gliwicach

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ulicy (...) w Z.

przeciwko D. Ż. (Ż.)

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 1 lipca 2013 r., sygn. akt VIII C 1057/12

1 oddala apelację;

2 zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1.200 zł (tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Andrzej Dyrda SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Aleksandra Janas

UZASADNIENIE

Powódka Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. (...) w Z. wniosła o uznanie za bezskuteczną umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 28 czerwca 2011r. mocą której dłużnik S. M. przeniósł na pozwanego D. Ż. własność nieruchomości lokalowej w Z. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Zabrze Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) i o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych, podnosząc, iż posiada względem dłużnika S. M. liczne wymagalne wierzytelności, stwierdzone prawomocnymi tytułami wykonawczymi, a przeniesienie przez dłużnika własności opisaną powyżej nieruchomości spowodowało, że dłużnik stał się całkowicie niewypłacalny. Dłużnik – w ocenie powódki – zrywając lokal uniemożliwił egzekucję i pokrzywdził wierzyciela – powódkę.

W odpowiedzi na pozew, pozwany D. Ż. wniosł o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powódki na jego rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany podniósł, iż nie posiadał świadomości pokrzywdzenia wierzyciela przy dokonywaniu czynności prawnej, na chwilę dokonania zaskarżonych czynności przez powoda majątek dłużnika był wystarczający na zaspokojenie roszczeń powoda. Zdaniem pozwanego majątek dłużnika po dokonaniu czynności można szacować na co najmniej 60.000 zł. W ocenie pozwanego nie doszło do powstania szkody powódki, dłużnik nie stał się niewypłacalny lub nie pogłębił swojej niewypłacalności wskutek dokonania czynności

Sąd Rejonowy w Zabrzu wyrokiem z 1 lipca 2013r. oddalił powództwo oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2.417 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. (...) w Z. posiada liczne wymagalne wierzytelności względem dłużnika S. M., stwierdzone prawomocnymi tytułami wykonawczymi, na łączną kwotę 24.842,30 zł, która to kwota winna być powiększona o należne odsetki ustawowe.

Dotychczasowe egzekucje wszczęte przeciwko dłużnikowi S. M., pomimo zastosowania różnych jej sposobów okazały się bezskuteczne, nie doprowadzając do zaspokojenia wierzytelności powódki.

S. M., na mocy postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z 25 stycznia 2007r., wydanym przez Sąd Rejonowy w Zabrzu, sygn. akt I Ns 704/06, stał się właścicielem lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w Z., dla którego Sąd Rejonowy w Zabrzu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

23 maja 2011r., w związku z wnioskiem z 19 maja 2011r., dłużnik S. M. został ujawniony w księdze wieczystej o numerze (...) jako właściciel.

28 czerwca 2011r., S. M. na mocy aktu notarialnego zawierającego umowę sprzedaży, przeniósł własność nieruchomości lokalowej w Z. przy ulicy (...) na rzecz pozwanego D. Ż. za cenę 60.000,00 zł. W tym dniu strony umowy sprzedaży podpisały tylko jeden dokument – przedmiotową umowę. Nie jest możliwe, aby notariusz K. M. nie wyraził zgody na zapłatę ceny sprzedaży gotówką, w dniu zawarcia aktu notarialnego. Mieszkanie było zniszczone i nadawało się do remontu.

Wcześniej, tj. 7 czerwca 2011r., S. M. złożył pisemne oświadczenie wręczone pozwanemu D. Ż., że wszelkie jego zadłużenie, w tym wobec powódki, spłaci ze środków uzyskanych z tytułu sprzedaży mieszkania przy ul. (...) w Z..

Po podpisaniu umowy sprzedaży i otrzymaniu ceny sprzedaży, S. M. nie spłacił powódki.

Postanowieniem z dnia 11 lipca 2011r. Sąd Rejonowy w Zabrzu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych oddalił wniosek powódki (wierzyciela) z 7 lipca 2011r., działającej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Zabrzu o wpis w dziale III Kw (...) wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, gdyż 4 lipca 2011r. dokonano wpisu prawa własności przysługującego D. Ż. na mocy w/w umowy sprzedaży z 28 czerwca 2011r. Pozwany D. Ż. wniosek o ujawnienie siebie w przedmiotowej księdze wieczystej, jako nowego właściciela, złożył 29 czerwca 2011r.

Bezskuteczne okazało się również zajęcie rachunku bankowego dłużnika S. M., dokonane przez komornika sądowego na mocy pisma z 7 lipca 2011r.

6 kwietnia 2012 r. dłużnik S. M. zgłosił się do zarządcy powódki R. K. i poinformował go m.in. o tym, że całość zadłużenia względem powódki miał spłacić pozwany D. Ż., po dokonaniu transakcji zakupu mieszkania. Podał też, że nie przypomina sobie, aby podpisywał dokument, iż spłaci zadłużenie wobec powódki po otrzymaniu ceny sprzedaży mieszkania oraz że z uwagi na ilość podpisanych dokumentów w trakcie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego stracił rachubę co podpisuje. Oświadczył również, że transakcja trwała dwa dni, jako że notariusz nie wyraził zgody na zapłatę za lokal będący przedmiotem umowy sprzedaży gotówką. Informacje te zostały spisane przez zarządcę, odczytane i następnie podpisane przez dłużnika.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy zakwalifikował roszczenie powódki w oparciu o art. 527 § 1 k.c. Przystając treść tej regulacji oraz wskazując przesłanki skargi paulińskiej, Sąd ten uznał, że dłużnik powódki, zbywając przedmiotowy lokal mieszkalny położony w Z. przy ul. (...) otrzymał za niego cenę ekwiwalentną. Sąd wskazał, że pomimo, iż kwota 60.000 zł mogła być niższa od wartości szacunkowej tej nieruchomości dokonanej przez powódkę, to jednak cena ta miała uzasadnienie w stanie tego lokalu (zniszczony, nadający się do remontu), co wynika ze zdjęć przedmiotowego lokalu wykonanych w dacie sprzedaży mieszkania, jak również treści aktu notarialnego zawierającego umowę sprzedaży. Sąd uznał w tym zakresie również za wiarygodne zeznania pozwanego,

nie zakwestionowane skutecznie zeznaniami przedstawiciela powódki. W konsekwencji, w ocenie Sądu pierwszej instancji, zbycie pozwanemu tego lokalu doprowadziło do uzyskania przez dłużnika znacznie wyższego - niż kwota wierzytelności powódki - substratu pieniężnego. Przenosiło się to, w ocenie Sądu pierwszej instancji, na brak podstaw do uznania, że czynność zbycia nieruchomości została dokonana przez dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli, skoro w jej efekcie pozyskał środki pieniężne, którymi mógł zaspokoić wierzytelności powódki, a zatem majątek dłużnika powódki nie uległ zmniejszeniu. Sąd stwierdził, że powódka nie wykazała jednej z trzech podstawowych przesłanek wynikających z art. 527 § 1 k.c., a mianowicie wiedzy osoby trzeciej lub braku dochowania należytej staranności przy dowiedzeniu o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Wobec konieczności wystąpienia tych przesłanek kumulatywnie, brak zaistnienia choćby jednej z nich powodował niemożliwość uwzględnienia powództwa.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od tego orzeczenia wniosła powódka domagając się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez orzeczenie zgodne z żądaniem pozwu oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej od złożonego pełnomocnictwa według przepisanych oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu w drugiej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zarzucił naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. polegające na: sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału oraz pominięciu faktów mających istotne znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, a mianowicie poprzez dokonanie oceny dowodów niewszechstronny poprzez pominięcie: dowodu z zeznań świadka R. K. w zakresie istotnej okoliczności zaproponowania pozwanemu przekazania w uzgodnieniu z dłużnikiem części ceny bezpośrednio powodowi z zaliczeniem na poczet spłaty zadłużenia z deklaracją umorzenia roszczeń odsetkowych oraz odmowy przyjęcia takiego rozwiązania przez pozwanego, dowodu z zeznań świadka K. M. w zakresie istotnej okoliczności istnienia reguły ujawniania w treści aktu notarialnego dokumentującego umowę sprzedaży prawa do lokalu istnienia zadłużenia związanego z tym lokalem i uwzględnienia takiego zadłużenia w rozliczeniu ceny za ten lokal polegającego na tym, że nabywca zobowiązuje się przekazać zbywcy tytułem części kwoty pomniejszoną o istniejące zadłużenie, a kwotę zadłużenia przekazać bezpośrednio na rzecz wierzyciela oraz dowodu z dokumentu w postaci aktu notarialnego z dnia 28 czerwca 2011r. sporządzonego przez notariusza K. M., Repertorium A numer (...) w zakresie istotnej okoliczności braku w treści aktu informacji o zadłużeniu związanych z lokalem, dowodu z dokumentu w postaci pisma Urzędu Miejskiego w Z. z dnia 10 października 2011r. zawierającego informację o miejscach i okresach stałego zameldowania dłużnika S. M., w tym informację o istotnej okoliczności, a mianowicie, że dłużnik z dniem 28 czerwca 2011r. wymeldował się z lokalu będącego przedmiotem zbycia na rzecz pozwanego i wskazała na wyjazd do Macedonii; okoliczności, że w materiale sprawy brak twierdzeń pozwanego o fakcie powstrzymywania się przez okres ponad miesiąca od ujawnienia w księdze wieczystej dłużnika jako właściciela z posiadaniem aktu notarialnego w celu upewnienia się, czy księga ta nie zostanie obciążona odpowiednimi wpisami wierzycieli w związku z zadłużeniem S. M., co spowodowało brak możliwości odniesienia się przez powoda do przyjętych przez Sąd okoliczności i przedstawienia ewentualnych dowodów wykazujących ich nieprawdziwość; okoliczności, iż w materiale sprawy brak twierdzeń pozwanego o fakcie niepodjęcia przez powoda w okresie od 23 maja 2011r. do 29 czerwca 2011r. żadnych środków przewidzianych prawem celem dokonania stosownych wpisów w księdze wieczystej w związku z posiadanymi wymagalnymi wierzytelnościami względem dłużnika, co spowodowało brak możliwości odniesienia się przez powoda do przyjętych przez Sąd okoliczności i przedstawienia ewentualnych dowodów wykazujących ich nieprawdziwość; polegające na pominięciu okoliczności, iż w materiale sprawy brak twierdzeń pozwanego o fakcie wyraźnego dążenia pozwanego do tego, aby uzyskać informacje o stanie zadłużenia mieszkania i aby wierzytelności powódki zostały spłacone, co spowodowało brak możliwości odniesienia się przez powoda do przyjętych przez Sąd okoliczności i przedstawienia ewentualnych dowodów wykazujących ich nieprawdziwość. Nadto naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny polegający na pominięciu, z powołaniem się na przyczyny, które nie mogą stanowić należytego wskazania powodów odmowy uznania wiarygodności i mocy dowodowej – dowodu z dokumentu w postaci pisemnego oświadczenia z dnia 6 kwietnia 2012r. złożonego przez dłużnika S. M. w zakresie istotnych okoliczności innych niż dotyczących przebiegu sporządzania aktu

notarialnego dokumentującego sprzedaż, zwłaszcza w zakresie okoliczności zamiaru wyjazdu dłużnika do Macedonii po zbyciu lokalu i poinformowaniu pozwanego o tym zamiarze, w szczególności w kontekście pisma Urzędu Miejskiego w Z. z dnia 10 października 2011r.,

Zarzucił naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego polegający na przyjęciu, że pozwany powstrzymywał się przez okres ponad miesiąc od ujawnienia się w księdze wieczystej dłużnika jako właściciela z podpisaniem aktu notarialnego w celu upewnienia się, czy księga ta nie zostanie obciążona odpowiednimi wpisami wierzycieli w związku z zadłużeniem S. M. oraz, że pozwany wyraźnie dążył do tego, aby uzyskać informacje o stanie zadłużenia mieszkania i aby wiarygodności powódki zostały spłacone; a także naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 245 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób sprzeczny z treścią dokumentu uznanego przez Sad za wiarygodny i niekwestionowanego przez strony, a polegający na przyjęciu, że w dniu 7 czerwca 2011r. dłużnik S. M. złożył pismem oświadczenia wręczone pozwanemu, że wszelkie jego zadłużenie, w tym wobec powódki, spłaci ze środków uzyskanych z tytułu sprzedaży mieszkania przy ul. (...) w Z..

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, w postępowaniu przed Sądem II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenia powódki przyjmując za podstawę prawną swego rozstrzygnięcia przywołane przepisy prawne, a następnie ustalił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Poczynione ustalenia dotyczące okoliczności faktycznych mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, który w zakresie dokonanych ustaleń jest logiczny i wzajemnie spójny, natomiast informacje zawarte w poszczególnych źródłach dowodowych nawzajem się uzupełniają i potwierdzają, przez co są w pełni wiarygodne. Ustalenia te Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne.

Zgodnie z art. 527 § 1 k.c., jeżeli wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć. Zgodnie natomiast z § 2 tego przepisu, czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli wskutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności.

Przytoczona powyżej regulacja prawna, normuje tzw. skargę paulińską. Stanowi ono uprawnienie wierzyciela do zabezpieczenia jego interesów w przypadku nielojalnego działania dłużnika, tj. w razie dokonania przez dłużnika czynności prawnej prowadzącej do pokrzywdzenia wierzycieli.

Przesłankami tej skargi, które muszą być spełnione kumulatywnie, są: a) dokonanie przez dłużnika z osobą trzecią czynności prawnej, na skutek której osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową oraz doszło do pokrzywdzenia wierzycieli, b) działanie dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, c) wiedza lub możliwość (przy zachowaniu należytej staranności) dowiedzenia się o tym przez osobę trzecią.

Obowiązek wykazania wskazanych powyżej przesłanek, zgodnie z ogólną regułą statuowaną art. 6 k.c., obciąża wierzyciela.

Prawidłowo Sąd Rejonowy stwierdził, że powódka nie wykazała ich istnienia. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że dłużnik, w wyniku sprzedaży lokalu mieszkalnego na podstawie umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 28 czerwca 2011r. uzyskał cenę ekwiwalentną.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że w orzecznictwie wielokrotnie zwracano uwagę, że nie każda czynność powodująca zmniejszenie majątku dłużnika może być uznana za krzywdzącą wierzycieli. Nie będzie ona miała takiego charakteru wówczas, jeżeli dłużnik w zamian za swoje świadczenie uzyskał ekwiwalent, który nadal znajduje się w

jego majątku lub posłużył mu do zaspokojenia wierzycieli (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 1999r., I CKN 287/98).

Pomimo, iż w ocenie powódki uzyskana przez powoda cena w kwocie 60.000 zł jest nieadekwatna, jednak na tą okoliczność nie przedłożyła żadnego (skutecznego) dowodu. Pomimo, iż kwota ta (w odniesieniu do metrażu przedmiotowego lokalu) może potwierdzać twierdzenia powódki, że kwota ta jest nieadekwatna, to jednak zakupiony przez pozwanego lokal mieszkalny, co wynika z oświadczenia S. M. zamieszczonego w akcie notarialnym (k. 53) nadawał się do kapitalnego remontu. Wymiany wymagała instalacja elektryczna, wodna, drzwi wejściowe, jedno okno. Nadto mieszkanie było pozbawione prądu i gazu. Kwestionując adekwatność uzyskanej przez dłużnika ceny do wartości rzeczywistej tego mieszkania zeznaniami członka zarządu powodowej wspólnoty, powódka nie wykazała zasadność stawianej przez nią tezy. Świadek ten wskazał jedynie, że cena ta powinna być zdecydowanie wyższa, powołując się na swoją wiedzę o sprzedaży podobnego lokalu za cenę o około 100.000 zł wyższą. Również świadek R. K., stwierdził jedynie, że cena lokalu powinna być dwa razy wyższa, przy czym zastrzegł, że jeżeli cena ta zostałaby uwzględniona o wysokość zadłużenia w kwocie około 27.000 zł, to wtedy odpowiadałaby ona wartości rzeczywistej mieszkania. Ze wskazanych dowodów nie wynika jednak, aby powódka doprowadziła do skutecznego wykazania, że dłużnik działał z pokrzywdzeniem powódki, choć uzyskana przez niego cena ma tu znaczenie drugoplanowe. Nie można bowiem pominąć, że uzyskanie przez dłużnika kwoty 60.000 zł, przy uwzględnieniu jego zadłużenia względem powódki, jak również treści art. 527 § 2 k.c., nie daje podstaw do uznania, że skarżona czynność prawna dłużnika została dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli. Uzyskane bowiem przez powoda świadczenie przewyższało wysokość zadłużenia, a zatem powódka, miała możliwość zaspokojenia swoich roszczeń na majątku dłużnika.

Nadto brak było podstaw do uznania, że pozwany wiedział lub nie zachował należytej staranności przy możliwości dowiedzenia się przez niego o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Oświadczenie dłużnika z dnia 7 czerwca 2011r. (k. 71) przeczy temu, aby pozwany miał wiedzę o działaniu dłużnika w celu pokrzywdzenia wierzycieli.

Powyższe jednoznacznie wskazuje, że oddalenie powództwa było konsekwencją niewykazania przez powódkę przesłanek skargi paulińskiej wskazanych w art. 527 § 1 k.c.

Stąd też apelację powódki jako niezasadną po myśli art. 385 k.p.c. należało oddalić. O kosztach postępowania odwoławczego, wobec zakwalifikowania powódki jako strony przegrywającej w całości i braku podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c., orzeczono po myśli art. 98 k.p.c. przy uwzględnieniu 2 ust. 1 w związku z § 6 ust. 5 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz art. 13 w związku z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

SSO Andrzej Dyrda SSO Magdalena Balion - Hajduk SSO Aleksandra Janas