

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach XII Wydział Cywilny

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSO Ewa Dawczak-Schaefer</b>
Protokolant:	Katarzyna Zegartowska

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2014 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa Przedsiębiorstwo (...) Sp.z.o.o.

przeciwko A. S.

### **uznanie czynności prawnej za bezskuteczną**

1. uznaje za bezskuteczną w stosunku do powódki – Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości S., czynność prawną w postaci umowy sprzedaży zawartej pomiędzy B. S. a A. S. w dniu 30 października 2009 r. przed notariuszem M. K. (Rep. A nr (...)) obejmującą sprzedaż następujących nieruchomości:

- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2,05 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2,13 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,086 ha, dla której Sąd Rejonowy w W.prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2,13 ha, dla której Sąd Rejonowy w W.prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2,54 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...) o powierzchni łącznej 4,22 ha, dla których Sąd Rejonowy w W.prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),

w zakresie przysługującej jej wobec B. S. wierzytelności wynikającej z tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie I Wydział Cywilny z dnia 19 grudnia 2003r. (sygn. akt I C 646/97), w kwocie 229.000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi

2. uznaje za bezskuteczną w stosunku do powódki – Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości S., czynność prawną w postaci umowy sprzedaży zawartej pomiędzy B. S. a A. S. w dniu 28 czerwca 2010 r. przed notariuszem M. K. (Rep. A nr (...) umowę sprzedaży następujących nieruchomości:

- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 1,69 ha, dla której Sąd Rejonowy w W.prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,92 ha, dla której Sąd Rejonowy w W.prowadzi Księgę Wieczystą nr (...);

w zakresie przysługującej jej wobec B. S. wierzytelności wynikającej z tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie I Wydział Cywilny z dnia 19 grudnia 2003r. (sygn. akt I C 646/97), w kwocie 229.000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi

3. zasądza od pozwanego A. S. na rzecz powódki - Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości S. kwotę 18.667 (osiemnastu tysięcy sześćset sześćdziesięciu siedmiu 00/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt XII C 352/12**

## UZASADNIENIE

Powódka Przedsiębiorstwo (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wniosła przeciwko A. S. pozew o uznanie bezskuteczności względem niej czynności prawnych w postaci zawartych pomiędzy B. S. a pozwanym A. S.:

1. umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) w dniu 30 października 2009r. przed notariuszem M. K. następujących nieruchomości:

- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2,05 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2,13 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,086 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2,13 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2,54 ha, dla której Sąd Rejonowy w W.prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...) o powierzchni łącznej 4,22 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...);

2. umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) w dniu 28 czerwca 2010 r. przed notariuszem M. K. następujących nieruchomości:

- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 1,69 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...).
- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,92 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...)

z uwagi na pokrzywdzenie powoda i celem ochrony jego wierzytelności w kwocie 229.000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 19 kwietnia 1997, a stwierdzonej wyrokiem Sądu Okręgowego w Lublinie I Wydział Cywilny z dnia 19 grudnia 2003r. (sygn. akt I C 646/97). Wniosła też o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie powodowa Spółka oświadczyła, że jest wierzycielem B. S.. W oparciu o tytuł wykonawczy w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie I Wydział Cywilny z dnia 19 grudnia 2003r. (sygn. akt I C 646/97) w 2004 roku wszczęła postępowanie egzekucyjne, które do chwili obecnej nie doprowadziło do zaspokojenia wierzyciela. Wysokość wierzytelności przeciwko dłużnikom solidarnym B. S., H. D., E. D., A. B. wynosi 229.000 zł należności głównej wraz z odsetkami. Całkowita kwota zadłużenia w sprawie KM 343/09 na dzień 17 maja 2012 roku wynosi 927.887,23 zł, a całkowite zadłużenie dłużnika B. S. z czterech postępowań egzekucyjnych wynosi ponad 4,1 mln zł na dzień 17 maja 2012r. Dłużnik B. S. celem udaremnienia zaspokojenia swoich wierzycieli dokonał czynności zmierzających do wyzbycia się majątku, krótko po tym jak na wniosek Naczelnika Urzędu Skarbowego w S. dokonano w księdze wieczystej o numerze (...) wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 469.421 zł, poprzez sprzedaż pozwanemu w dniach 30.10.2009r. i 28.06.2010r. nieruchomości. Ceny sprzedaży tych nieruchomości zostały znacznie zaniżone, a rozłożenie ceny sprzedaży na raty po 100.000 zł rocznie oraz brak jakiegokolwiek zabezpieczenia płatności wskazuje, że celem umowy było uniemożliwienie wierzycielom zaspokojenie się z tych nieruchomości. Pozwany jest osobą bliską dłużnika B. S., albowiem jest jego synem, pozostawał w stałych kontaktach z ojcem. Pozwany pismem z dnia 3 lutego 2011 roku poinformował, iż nie będzie regulował ośmiu rat do których zobowiązany jest postanowieniami umowy, tak więc w wyniku zawarcia umów sprzedaży dłużnik powoda nie uzyskał żadnego ekwiwalentu (k.2-37).

Pozwany A. S. domagał się oddalenia powództwa i zasądzenia od powodowej spółki na swoją rzecz kosztów postępowania w postaci kosztów zastępstwa procesowego. Zaprzeczył, że ustalona cena sprzedaży nieruchomości została zaniżona. Oświadczył, że zawarte umowy sprzedaży nie spowodowały, aby dłużnik B. S. stał się niewypłacalny lub niewypłacalny w wyższym stopniu niż był przed dokonaniem czynności. Oświadczył, że nie wiedział, że dłużnik B. S. dokonywał czynności sprzedaży ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Nie znał stanu majątkowego B. S., wiedział jedynie o obciążeniu hipoteką przymusową nieruchomości położonej w miejscowości K. i że dłużnik ten dług zapłacił. Oświadczył, że przed zawarciem umów nie utrzymywał z B. S. żadnych kontaktów, a dnia 3 marca 2009 roku Sąd Rejonowy w Zabrzu, Wydział III Rodzinny i Nieletnich rozwiązał pełne przysposobienie pozwanego przez S. U.. Podniósł, że powód nie wykazał, aby zaskarżona czynność wywołała stan pokrzywdzenia wierzyciela, dłużnik otrzymał bowiem od pozwanego odpowiedni ekwiwalent, który nadaje się do egzekucji i w chwili orzekania nadal znajduje się w majątku dłużnika. Oświadczył również, że dłużnikowi przysługuje wierzytelność w wysokości 707.520 zł wraz z ustawowymi odsetkami wobec spadkobiercy członka zarządu Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Dodatkowo - powód może prowadzić postępowanie egzekucyjne z nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste (...) o wartości szacunkowej 1,2 mln złotych z uwagi na podzielenie tejsze nieruchomości na małe działki budowlane, (...), (...) o wartości rynkowej 581.200 zł, (...) o wartości rynkowej 1.687.800 zł (k.47-52).

#### ***W oparciu o przeprowadzone postępowanie dowodowe Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Wyrokiem z dnia 19 grudnia 2003r., wydanym w sprawie o sygn. akt I C 646/97, Sąd Okręgowy w Lublinie zasądził od B. S., E. D. i A. B. na rzecz powoda Przedsiębiorstwa (...) spółki z o.o. w S. solidarnie kwotę 229.000 z ustawowymi odsetkami od dnia 19 kwietnia 1997 roku do dnia 14 kwietnia 1998 roku w wysokości 35%;

- od dnia 15 kwietnia 1998 roku do dnia 31 stycznia 1999 roku w wysokości 33%;
- od dnia 1 lutego 1999 roku do dnia 14 maja 1999 roku w wysokości 24 %;
- od dnia 15 maja 1999 roku do dnia 31 października 2000 roku w wysokości 21%;
- od dnia 1 listopada 2000 roku do dnia 14 grudnia 2001 roku w wysokości 30%;

- od dnia 15 grudnia 2001 roku do dnia 24 lipca 2002 roku w wysokości 20%;
- od dnia 25 lipca 2002 roku do dnia 31 stycznia 2003 roku w wysokości 16%;
- od dnia 1 lutego 2003 roku do dnia 24 września 2003 roku w wysokości 13%;
- od dnia 25 września 2003 roku do dnia 9 stycznia 2005 roku w wysokości 12,25%;
- od dnia 10 stycznia 2005 roku do dnia 14 października 2005 roku w wysokości 13,50%;
- -od dnia 15 października 2005 roku do dnia 14 grudnia 2008 roku w wysokości 11,50%;
- od dnia 15 grudnia 2008 roku do dnia zapłaty w wysokości 13% (odpis wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 19 grudnia 2003r. I C 646/97, k.11).

Pozwany wiedział o zadłużeniu ojca, ponieważ uczestniczył w wydarzeniach, które spowodowały powstanie wierzytelności i był w stałych relacjach z ojcem. W latach 90, 94-96 pracował dla B. S., kiedy powstawała ta wierzytelność. W tym okresie zarówno B. S., jak i A. S. zamieszkiwali w S.. A. S. był również właścicielem mieszkania nr (...) położonego w S. w domu wielorodzinnym przy ulicy (...), który nabył dnia 4 stycznia 1997 roku, Rep. A nr (...) (zeznania świadka S. M. (1) – k. 99-100, częściowo zeznania świadka J. U. (1), k.100 – 101, umowa sprzedaży, Rep. A nr (...), k.29-30, zeznania świadka R. S., k.331). Wyrokiem z dnia 3 marca 2009 roku Sąd Rejonowy w Zabrzu w sprawie (...) rozwiązał pełne przysposobienie A. S. przez S. U. orzeczone postanowieniem tut. Sądu z dnia 7 grudnia 1983 roku w sprawie o sygn. akt RIVNsm 90/83 (wyrok Sądu Rejonowego w Zabrzu w sprawie (...), k.51). Pozwany utrzymuje kontakty z ojcem, odwiedza go. Od 2008 roku wraz z E. M. i B. S. spędzają część wakacji w M. (zeznania świadka E. M., k.243, zeznania świadka R. S., k.330-331).

Pozwem z dnia 15 lutego 2013 roku skierowanym przeciwko (...)Spółce (...) z siedzibą w T. B. S. domagał się pozbawienia w stosunku do niego wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie Wydział I Cywilny z dnia 15 października 1999 roku, sygn. akt I C 296/98 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 26 kwietnia 2011r., I Co 93/11 w zakresie dotyczącym należności odsetkowej od całej kwoty należności głównej za okres od dnia 7 grudnia 1996r. do dnia 29 marca 2008 roku w wysokości 325.519 zł (odpis pozwu z dnia 15/02/2013r., k.211-212). Natomiast pozwem datowanym na dzień 7 marca 2013 roku skierowanym przeciwko Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. B. S. domagał się częściowego pozbawienia w stosunku do B. S. wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie Wydział I Cywilny z dnia 19 grudnia 2003 roku, sygn. akt 646/97 w zakresie dotyczącym należności głównej w wysokości 200.000 zł wraz z odsetkami w wysokości ustawowej od kwoty 200.000 zł liczonymi zgodnie z zasadami wskazanymi w wyroku (pozew, k.213-214).

Podczas posiedzenia jawnego w dniu 5 września 2007 roku przed Sądem Rejonowym w Szczecinie, Wydział XV Egzekucyjny, dłużnik B. S. pouczony o odpowiedzialności karnej za złożenie niepełnego bądź fałszywego wykazu majątku oświadczył, że nie posiada pieniędzy zgromadzonych na rachunkach bankowych, lokatach terminowych lub książeczkach oszczędnościowych. Oświadczył również, że nie posiada cennych ruchomości, wierzytelności wobec innych osób z tytułu umów kupna sprzedaży, najmu, dzierżawy, zlecenia, pożyczki, umowy o dzieło. Posiadał uposażenie z tytułu renty w kwocie 597,46 zł, z czego otrzymuje 375,33 zł. Oprócz tego stara się dorabiać i otrzymuje 25-30 zł dziennie. Nie posiada papierów wartościowych. Posiadał udziały w spółce (...) sp. z o.o. w S., ale zostały zajęte przez komornika. Nie wygrał na loterii, nie otrzymał nigdy darowizny czy spadku. Nie posiada prawa majątkowego typu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowanie wieczyste. Nie posiada nieruchomości gruntowych ani lokalowych (protokół w sprawie XV Co 2342/07 z dnia 5 września 2007 roku Sądu Rejonowego w Szczecinie, k.37).

Postanowieniem z dnia 30 października 2007 roku Sąd Rejonowy w Krasnymstawie w sprawie o sygn. akt I Ns 443/07 zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w Krasnymstawie z dnia 31 maja 2004 roku, w sprawie I Ns 265/04 o

stwierdzenie nabycia spadku po H. M. (k.173). W skład majątku spadkowego po H. M. wchodzi długi spadkowe w łącznej kwocie 3.208.571,48 zł oraz majątek spadkowy o wartości 196.905,00 zł. Spadkobierca A. M. oświadczył, że majątek spadkowy w postaci budynku mieszkalnego łącznie z działką gruntu został sprzedany w dniu 20 maja 2010 roku za łączną kwotę 330.000 zł. Samochody osobowe zostały ze złomowane. W posiadaniu spadkobierców znajdował się ciągnik rolniczy. W skład masy spadkowej wchodził również dział spadku w gospodarstwie rolnym po nieżyjącym S. M. (2) (k.174).

Wyrokiem częściowym Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 23 grudnia 2008 roku w sprawie I C 1504/04 uwzględniono powództwo B. S., A. B. przeciwko Przedsiębiorstwu (...) spółce z o.o. z siedzibą w S., J. A. o zapłatę zasądzając od pozwanych na rzecz powodów kwotę 707.520 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 20 lutego 2001r. (k.170 – 171). Wyrok ten został zmieniony dnia 3 września 2009 roku przez Sąd Apelacyjny w Szczecinie w sprawie o sygn. akt I ACa 279/09 w ten sposób, że oddalono powództwo B. S., A. B. przeciwko Przedsiębiorstwu (...) spółce z o.o. z siedzibą w S., J. A. (wyrok częściowy Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 23 grudnia 2008 roku w sprawie I C 1504/04, k.170-171), wyrok Sądu Apelacyjnego w sprawie o sygn. akt I ACa 279/09, k.172).

W dniu 29 października 2009 roku przed notariuszem M. K. (Rep. A nr (...)), zawarta została pomiędzy B. S., a A. S. umowa sprzedaży nieruchomości położonej w obrębie R., gmina (...) przy ulicy (...) stanowiącej działkę nr (...) o obszarze 2,06 ha, dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w G. prowadzi KW nr (...) oraz nieruchomości położonej w obrębie R., gmina (...), stanowiącej działkę nr (...) o obszarze 1,38 ha, dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w G. prowadzi KW nr (...). Cena została ustalona przez strony na łączną kwotę 300.000 zł (umowa sprzedaży z dnia 29 października 2009 r. – k. 19-23)

W dniu 30 października 2009 r., przed notariuszem M. K. (Rep. A nr (...)), zawarta została pomiędzy B. S., a A. S. umowa sprzedaży następujących nieruchomości:

- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2,05 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2,13 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,086 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2,13 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2,54 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),
- położonej w K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...) o powierzchni łącznej 4,22 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...).

Łączna cena sprzedaży została ustalona przez strony na kwotę 500 000 zł, przy czym nabywca A. S. zobowiązał się do jej zapłaty w terminie do 31 grudnia 2010r. (umowa sprzedaży z dnia 30 października 2009 r. – k. 24-27).

W dniu 28 czerwca 2010r. przed notariuszem M. K. (Rep. A nr(...)), zawarta została pomiędzy B. S., a A. S. umowy sprzedaży następujących nieruchomości:

- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 1,69 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...),

- położonej w D., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,92 ha, dla której Sąd Rejonowy w W.prowadzi Księgę Wieczystą nr (...).

Łączna cena sprzedaży została ustalona przez strony na kwotę 1 000 000 zł., przy czym nabywca A. S. zapłacił już kwotę 200 000 zł, a pozostałą część zobowiązał się spłacić w ośmiu ratach po 100 000 zł, płatnych co końca każdego roku poczynając od 2011r. (umowa sprzedaży z dnia 28 czerwca 2010 r. – k. 27-28).

W okresie, w którym pozwany zawarł z B. S. te umowy zobowiązania B. S. wobec spółki (...) wynosiły około 2.300.000 – 2.500.000 zł, wobec (...)Spółki (...)około 500.000-600.000 zł i wobec (...) około 800.000 zł (zeznania świadka S. M. (1), k.99-100).

Pozwany A. S. przyznał, że B. S. przysługuje wierzytelność w wysokości 800.000 zł, dotychczas nie uiszczył na rzecz B. S. w uzgodnionych terminach żadnej z ustalonych kwot i oświadczył, że nie uczyni tego do dnia zakończenia postępowania toczącego się z powództwa (...) S.A. (pismo pozwanego z dnia 3 lutego 2011 roku, k.33).

W październiku 2010 roku działki położone w miejscowości K., gmina (...), pow. (...) zostały wystawione na sprzedaż, w tym nieruchomości o powierzchni 7,10 ha obejmująca 3 działki rolne za kwotę 17.750.000 zł, nieruchomość o powierzchni 5,04 ha obejmująca 3 działki rolne za kwotę 5.040.000 zł, nieruchomość o powierzchni 92,00a obejmująca 1 działkę rolną za kwotę 920.000 zł oraz nieruchomość o powierzchni 3,48 ha obejmująca 2 działki rolne za kwotę 3.480.000 zł (ogłoszenia o wystawieniu nieruchomości, k. 31-32).

B. S. jest obecnie współwłaścicielem nieruchomości o powierzchni 0,9146 ha, w udziale wynoszącym 4/6, dla której Sąd Rejonowy(...) (...) w S. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...). W stosunku do tej nieruchomości została wszczęta egzekucja z wniosku (...) S.A. oddział w Z. prowadzona przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...)w S.– J. W. (1) pod sygn. KM 701/09. Wartość całej nieruchomości wynosi 356.700 zł, wobec czego wartość udziału 4/6 części wynosi 237.800 zł (odpis Księgi Wieczystej nr (...) – k. 157-161, protokół opisu i oszacowania nieruchomości, KM 701/09, k.166-167). Jest też współwłaścicielem nieruchomości, w udziale wynoszącym 1/2, dla której Sąd Rejonowy w W.prowadzi Księgę Wieczystą nr (...) (odpis Księgi Wieczystej (...) k. 162-165). B. S. jest także wyłącznym właścicielem nieruchomości o powierzchni 0,9752 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...). Nieruchomość ta jest obciążona hipoteką przymusową w kwocie 1 904 999,35 zł na rzecz wierzyciela (...) Spółki Akcyjnej w Z., który do nieruchomości tej skierował egzekucję. (odpis Księgi Wieczystej nr (...) – k. 153-156).

Wartość nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...) ustalona na dzień 1 czerwca 2012 roku wynosi 831.750,00 zł (protokół opisu i oszacowania nieruchomości, k.139-140). W postępowaniu prowadzonym przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w W. P. B. w sprawie o sygn. akt KM 16/12 wyznaczony został termin licytacji nieruchomości, dla której prowadzona jest Księgę Wieczystą nr (...). Suma oszacowania wynosi 831.750 zł (obwieszczenie o pierwszej licytacji nieruchomości, k.189).

Wobec B. S. toczy się szereg postępowań egzekucyjnych, w tym z wniosku wierzyciela J. A. – wartość zadłużenia według stanu na dzień 17 maja 2012 roku wynosi 24.603,44 zł (karta rozliczeniowa, KM 4845/09, k.12); z wniosku (...) Spółki (...). – wartość zadłużenia 567.577,87 zł (karta rozliczeniowa, KM 93/09, k.13), z wniosku (...) S.A. - wartość zadłużenia 2.628.489,29 zł (karta rozliczeniowa, KM 701/09, k.14). Również wobec dłużników solidarnych toczą się postępowania egzekucyjne, w tym przeciwko H. D. z wniosku (...) Sp. z o.o. (wartość zadłużenia – 2.539.163,14 zł, k.15) i A. B. z wniosku J. A. (wartość zadłużenia – 28.753,28 zł, k.16), z wniosku (...) S.A. (wartość zadłużenia – 2.618.831,77 zł, k.17), z wniosku(...)Spółki (...). (wartość zadłużenia – 2565.717,62 zł, k.18).

Według stanu na kwiecień 2013 zadłużenie B. S. wobec (...) Spółki (...) wynosi 370.542,18 zł, wobec Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. 640.209,33 zł, wobec (...) sp. z o.o. S.K.A. 1.629,709,99 zł, a wobec J. A. 26.430 zł. Zadłużenie A. B. wobec (...)Spółki (...). wynosi 602.023,91 zł, wobec Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. 956.928,12, wobec (...) sp. z o.o. S.K.A. 2.158.819,76 zł, wobec J. A. 28.748,59 zł (k.175 – 183).

Oświadczeniem z dnia 27 lipca 2012 roku skierowanym do Przedsiębiorstwa (...) B. S. potrącił posiadaną przez niego wobec spółki wierzytelność w kwocie 200.000 zł. Wskutek dokonanego potrącenia spółce (...) przysługuje względem B. S. wierzytelność w kwocie 29.000 zł z ustawowymi odsetkami. W związku z powyższym dłużnik wyznaczył spółce termin do ograniczenia egzekucji do dnia 10 sierpnia 2012 roku (k.63 – 64). Pełnomocnik Przedsiębiorstwa (...) w piśmie z dnia 5 kwietnia 2013 roku stwierdził, że oświadczenia dłużnika o potrąceniu są bezskuteczne i nie doprowadziły do umorzenia wierzytelności (k.186-188).

Pozwany złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy sprzedaży zawartej dnia 28 czerwca 2010 roku przed notariuszem M. K. (Rep. A nr (...)) pomiędzy pozwanym a B. S. na mocy której pozwany nabył własność nieruchomości rolnych o obszarze 1,69 ha i 0,92 ha położonych w miejscowości D. (k.252). W księgach wieczystych o numerze (...) nie odnotowano na ten temat żadnej wzmianki (k.425-430).

Wskazany wyżej stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przeprowadzone postępowanie dowodowe w oparciu o wnioski dowodowe stron i kierując się dyrektywami określonymi w art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 217 § 3 k.p.c. i art. 227 k.p.c.. Sąd dał wiarę dowodom z dokumentów, albowiem ich prawdziwość i treść nie została zaprzeczona i zakwestionowana przez strony. Nadto wskazane dokumenty mają charakter dokumentów urzędowych (orzeczenia sądowe, protokół posiedzenia sądu, zaświadczenia komornika, odpisy ksiąg wieczystych, akty notarialne), których autentyczność nie była przedmiotem kwestionowania. Pozwany w trakcie postępowania negował aktualny stan wierzytelności, opierając się na nieweryfikowalnych oświadczeniach o potrąceniu, wskazywaniu wyroku, który – jak się okazało - w drugiej instancji został zmieniony na niekorzyść dłużnika, czy na wszczętych przez dłużnika postępowaniach przeciwegzekucyjnych.

Sąd uznał zeznania świadka S. M. (1) za wiarygodne. Świadek ten zrelacjonował swoje czynności podejmowane w celu wyegzekwowania należności od dłużnika działając w ramach swoich obowiązków i czerpiąc przedstawiane okoliczności z informacji uzyskanych bezpośrednio od pozwanego. W części sprzecznej z tymi zeznaniami Sąd uznał za niewiarygodne zeznania świadka J. W. (2), albowiem świadek ten pozostaje w bliskich relacjach z pozwanym, jest jego przyjacielem i współpracownikiem. Dodatkowo informacje dotyczące okoliczności zawarcia umów będących przedmiotem postępowania świadek zna jedynie z twierdzeń pozwanego. Sąd dał wiarę również w takim zakresie zeznaniom tego świadka w jakim potwierdził on stosunki łączące pozwanego z ojcem, częstotliwości ich kontaktów. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka J. U. w zakresie, jakim dotyczyły częstotliwości kontaktowania się pozwanego z ojcem, bowiem są one sprzeczne z zeznaniami świadka J. W. (2) oraz R. S.. Pozostałe zeznania J. U. i E. M. nie miały istotnego znaczenia dla sprawy, albowiem świadkowie ci swoją wiedzę czerpali nie z własnych spostrzeżeń, ale z informacji uzyskiwanych od osób trzecich, w tym również od pozwanego.

Sąd oddalił wnioski o przeprowadzenie dowodu z postanowienia komornika sądowego z dnia 24.04.2013 roku na okoliczność wysokości hipoteki na jaką nieruchomość została wcześniej obciążona, albowiem informacja ta nie miała istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Wniosek o zobowiązanie powoda do złożenia uzasadnienia wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie Sąd oddalił z uwagi na to, że roszczenie stwierdzone tym wyrokiem zostało prawomocnie oddalone, a z postanowienia Sądu Rejonowego w Szczecinie IX Co 4681/11 na okoliczność wysokości zadłużenia Sąd oddalił albowiem nie dotyczy ono przedmiotowej sprawy. Oddalając wniosek o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadków M., A. na okoliczność wpłaty 400 000 złotych w ramach umowy dłużnika ze spółką powodową Sąd uznał, że nie ma to znaczenia dla niniejszej sprawy. Sąd oddalił wniosek z operatu szacunkowego nieruchomości położonej w D. na okoliczność wskazania wartości nieruchomości i opinii biegłego na okoliczność wyceny nieruchomości objętych pozwem.

Zaświadczeniem z dnia 3 kwietnia 2014 roku lekarz specjalista psychiatra stwierdził, że A. S. w aktualnym stanie psychicznym jest niezdolny do udziału w postępowaniu sądowym ze względu na pogorszenie stanu psychicznego na okres dwóch miesięcy i wniósł o odroczenie terminu rozprawy. Sąd oddalił ten wniosek albowiem lekarz wystawiający przedłożone zaświadczenie nie jest lekarzem wpisanym na listę lekarzy sądowych.

W konsekwencji z uwagi na niestawiennictwo stron, a nadto zgodnie z treścią art. 299 k.p.c. Sąd pominął dowód z przesłuchania stron.

Podzielając stanowisko Sądu Najwyższego (z 10.03.2011r. (VCSK 302/10) że pożądane jest, by zaświadczenie lekarza sądowego zostało dołączone do wniosku o odroczenie rozprawy, , co nie oznacza, że musi być dołączone. Nie można wykluczyć sytuacji, że zaświadczenie dołączone być z różnych przyczyn nie może, niemniej powinno zostać wystawione i przedłożone sądowi w terminie późniejszym, także po zamknięciu rozprawy. Zaświadczenie lekarza sądowego stanowi dokument, który może być poddany ocenie po zamknięciu rozprawy w trybie przewidzianym w art. 224§2 kpc, a w razie stwierdzenia, że odmowa odroczenia rozprawy była nieuzasadniona – sąd otworzyłby zamkniętą rozprawę i kontynuował postępowanie, co zapobiega wydaniu orzeczenia z ewentualnym naruszeniem upraw powoda (por. orzeczn. SN VCSK 302/10). W rozpoznawanej sprawie do dnia ogłoszenia orzeczenia takiego zaświadczenia Sąd nie otrzymał. Podkreślić należy także, że dowód z przesłuchania stron jako dowód posiłkowy, dopuszczany jest wówczas, gdy po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. W okolicznościach opisanych wyżej Sąd uznał nieobecność pozwanego za nieusprawiedliwioną, a jego wniosek o odroczenie terminu rozprawy za niezasadny i nie znajdujący podstaw prawnych w przepisach, a także zmierzający wyłącznie do przedłużenia postępowania.

Sąd oddalił również wniosek o dopuszczenie dowodu z akt VII CPS 9/12 w części obejmującej zeznania A. S. uznając, w świetle zasady bezpośredniości obowiązującej w postępowaniu cywilnym, wniosek ten za naruszający tę zasadę biorąc pod uwagę pominięcie dowodu z przesłuchania stron.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W ocenie Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie, a czynność prawna dłużnika z pozwanym doprowadziła do pogłębienia stanu niewypłacalności dłużnika.

Zgodnie z art. 527 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 tej czynności. Jeżeli skutek czynności dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli uzyskała korzyść majątkową osoba będąca w bliskim z nim stosunku, domniemywa się, że osoba ta wiedziała, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Przedmiotem skargi paulińskiej może być w zasadzie każda czynność prawna. Sposób dokonania i rodzaj wchodzących w grę czynności, które mogą stanowić przedmiot zaskarżenia w trybie art. 527 k.c. i nast. jest ujmowany zarówno w orzecznictwie jak i doktrynie bardzo szeroko. Jednakże czynność prawna dłużnika może być zaskarżona tylko wtedy, gdy została dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli przez co ustawa rozumie niewypłacalność bądź pogłębienie stanu niewypłacalności dłużnika. **Niewypłacalność** oznacza z kolei obiektywny stan majątku dłużnika, wskazany wszelkimi środkami dowodowymi, w którym egzekucja prowadzona zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego nie może przynieść zaspokojenia wierzytelności pieniężnej przysługującej względem dłużnika. Nie jest jednak konieczne wszczęcie postępowania egzekucyjnego i wykazanie jego bezskuteczności (SA w Warszawie z dnia 6 grudnia 1996 roku, I ACr 853/96). W orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2001 roku, IV CKN 525/00 stwierdzono, że dłużnik staje się niewypłacalny w wyższym stopniu również wtedy, gdy zaspokojenie można uzyskać z dodatkowym znacznym nakładem kosztów, czasu i ryzyka. **Pokrzywdzenie** (art. 527 § 2 k.c.) powstaje na skutek takiego stanu faktycznego majątku dłużnika, który powoduje niemożność, utrudnienie lub odwleczenie zaspokojenia wierzyciela (tak również SN w wyroku z dnia 29 czerwca 2004 roku, II CK 367/03). Sam fakt uzyskania przez dłużnika na skutek dokonania zaskarżonej czynności ekwiwalentu od osoby trzeciej nie eliminuje stanu pokrzywdzenia, jeżeli wierzyciel nie miał możliwości zaspokojenia z uzyskanego ekwiwalentu. Również w takiej sytuacji rozporządzenie majątkowe dłużnika mogłoby prowadzić do stanu jego niewypłacalności, skoro uzyskany przez dłużnika ekwiwalent



nie umożliwia wierzycielowi zaspokojenia wierzytelności. W doktrynie i orzecznictwie jednolicie przyjmuje się, że pokrzywdzenie wierzyciela należy oceniać nie według chwili dokonania czynności prawnej dłużnika z osobą trzecią, lecz według chwili jej zaskarżenia.

Kolejną przesłanką uznania czynności prawnej za bezskuteczną jest **świadomość dłużnika**, że działa z pokrzywdzeniem wierzycieli. Do przyjęcia świadomości dłużnika pokrzywdzenia wierzycieli, o jakiej mowa jest w art. 527 § 1 k.c. wystarczające jest, aby dłużnik takie pokrzywdzenie przewidywał w granicach ewentualności. Wierzyciel musi wykazać, że dłużnik wiedział o istnieniu wierzycieli jak również wiedział, że na skutek czynności prawnej – usunięcia z jego majątku określonych walorów majątkowych nadających się do zaspokojenia wierzyciele nie zostaną zaspokojeni bądź zaspokojenie będzie możliwe do osiągnięcia znacznym nakładem czasu bądź wysiłku. Świadomość pokrzywdzenia wierzycieli poprzez dokonanie czynności jest wnioskiem, jaki osoba przeciętnie inteligentna powinna wyciągnąć z tych dwóch faktów /tak: prof. dr hab. Małgorzata Wydawnictwo C.H.Beck, Warszawa 2009/.

Następną przesłankę stanowi **zła wiara osoby trzeciej**, tzn. że osoba ta wiedziała (była świadoma) co do tego, że dokonywana przez dłużnika czynność krzywdzi wierzycieli bądź z łatwością mogła się tego dowiedzieć. Natomiast jeżeli skargą paulińską zaskarżona została umowa sprzedaży nieruchomości, dla zachowania należytej staranności osoby trzeciej w rozumieniu art. 527 § 1 in fine k.c. wystarczy zapoznanie się tej osoby z treścią wpisów do księgi wieczystej prowadzonej dla sprzedanej nieruchomości (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2006 roku, III CSK 58/06).

Czynności prawne w postaci umów sprzedaży nieruchomości, zawartych w dniach 30 października 2009 r. oraz 28 czerwca 2010 r. pomiędzy dłużnikiem B. S., a pozwanym, w ocenie Sądu dokonane zostały z pokrzywdzeniem powodowej spółki, jako ówczesnego i obecnego wierzyciela B. S., której wierzytelność stwierdzona tytułem wykonawczym do chwili obecnej nie została zaspokojona. O stanie niewypłacalności B. S. świadczy fakt, że mimo dziesięcioletniego okresu prowadzenia postępowania egzekucyjnego powodowej spółce nie udało się dotychczas uzyskać zaspokojenia wierzytelności z innych składników jego majątku. O posiadaniu przez dłużnika przedmiotowych nieruchomości powodowa spółka uzyskała wiedzę już po ich sprzedaży, albowiem wcześniej składając oświadczenie w postępowaniu o wyjawienie majątku toczącym się z wniosku (...)Spółki (...) – pouczone o odpowiedzialności karnej – w dniu 5 września 2007 roku dłużnik B. S. oświadczył, że nie posiada żadnego majątku, w tym żadnej nieruchomości czy ruchomości, a utrzymuje się jedynie z uzyskanych świadczeń rentowych (k.37).

Pozwany kwestionował istnienie wierzytelności powódki w stosunku do dłużnika podnosząc, że dłużnik dokonał skutecznego potrącenia przysługującej mu wierzytelności w stosunku do wierzytelności przysługującej powódce o czym, w ocenie pozwanego, świadczy wytoczenie przez dłużnika B. S. powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności opartego o zarzucie potrącenia kwoty 200.000 zł.

Pozwany podnosił również, iż dłużnik B. S. posiada majątek w postaci nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach (...), z których to nieruchomości możliwe jest prowadzenie postępowania egzekucyjnego i w ten sposób zaspokojenie roszczenia powódki.

Podnosił również, iż dłużnikowi przysługuje wierzytelność w wysokości 707.520 zł wraz z ustawowymi odsetkami wobec spadkobiercy członka zarządu Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. , p. M., co powoduje, że istnieje inny majątek, z którego powódka może się zaspokoić. Dodał również, iż w wyniku zawartych umów dłużnik otrzymał od pozwanego ekwiwalent umożliwiający zaspokojenie się powoda.

Odnosząc się do twierdzeń pozwanego kwestionujących niewypłacalność dłużnika poprzez wskazywanie składników jego majątku w postaci nieruchomości, które - w jego ocenie - pozwalają na zaspokojenie roszczenia powódki Sąd uznał że twierdzenia te nie zasługują na uwzględnienie. Ze zgromadzonego w postępowaniu dowodowym materiału dowodowego wynika, że dłużnik jest jedynie współwłaścicielem dwóch nieruchomości, a to z kolei prowadzi do wniosku, że zaspokojenie się z tych nieruchomości będzie niemożliwe bądź co najmniej utrudnione. Trzecia ze wskazanych przez pozwanego nieruchomości jest obciążona hipoteką przymusową na kwotę 1 904 999,35 zł na rzecz wierzyciela (...) Spółki Akcyjnej w Z., który do nieruchomości tej skierował egzekucję (odpis Księgi Wieczystej nr

(...) – k. 153-156). Za brakiem możliwości zaspokojenia się z tych nieruchomości przez powódkę przemawia również fakt, że w stosunku do tych nieruchomości od wielu lat prowadzone są postępowania egzekucyjne z wniosków innych wierzycieli a wartość egzekwowanych wierzytelności jest zbyt wysoka, aby możliwe było zaspokojenie się z nich przez wszystkich wierzycieli. Pozwany wskazywał również, że w skład majątku dłużnika wchodzi wierzytelność dłużnika w stosunku do spadkobierców członka zarządu spółki Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Materiał dowodowy wskazuje natomiast, że twierdzenia te zostały podniesione przez pozwanego jedynie w celu obrony w niniejszym postępowaniu. W pierwszej kolejności podkreślić należy, że sporządzony spis inwentarza masy spadkowej po H. M. wskazuje na to, że do masy tej wchodzi głównie długi spadkowe w łącznej kwocie 3.208.571,48 zł. Skład masy spadkowej, w której w chwili sporządzania spisu inwentarza wchodziły jedynie długi, udziały w nieruchomościach i uszkodzonych samochodach oraz udział w ciągniku, w świetle złożonych wówczas twierdzeń spadkobiercy o zbyciu nieruchomości i złomowaniu pojazdów uzasadnia przekonanie, że nawet gdyby okazało się, że wierzytelność ta w istocie istnieje, to wówczas zaspokojenie się z niej powódki byłoby wątpliwe. Nadto wskazywana przez pozwanego wierzytelność jest wierzytelnością sporną wątpliwym zatem jest szybkie zaspokojenie się z niej wierzyciela. Podkreślenia wymaga, że wierzyciel, w kontekście przesłanki niewypłacalności z art. 527 § 1 k.c. nie ma obowiązku długotrwałego i niemożliwego do oceny w skutkach oczekiwania na zaspokojenie z nieznanego mu, potencjalnego, lub zajętego od lat przez innych wierzycieli majątku dłużnika. „Niewypłacalność dłużnika jest ogniwem, łącznikiem między jego czynnością a pokrzywdzeniem wierzyciela. Niewypłacalność, o jakiej mowa w art. 527 § 2 k.c. nie jest jednak synonimem braku jakiegokolwiek majątku po stronie dłużnika. Wystarczy bowiem, aby czynność prawna zakłóciła zdolności płatnicze dłużnika i uprzywilejowywała jednego z jego wierzycieli. Za niewypłacalnego można uznać nawet takiego dłużnika, którego aktywa majątkowe równoważą zobowiązania, ale są niedostępne dla wierzyciela roszczeń pieniężnych” (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 5 kwietnia 2013 r. sygn. I ACa 1250/12), „Dłużnik staje się niewypłacalny w wyższym stopniu także wtedy, gdy zaspokojenie można uzyskać z dodatkowym znacznym nakładem kosztów, czasu i ryzyka; stan niewypłacalności w stopniu wyższym (o którym mowa w art. 527 § 2 k.c.) obejmuje utrudnienie i opóźnienie zaspokojenia” (wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 21 listopada 2012 r. sygn. I ACa 1057/12).

Pozwany w odpowiedzi na pozew zaprzeczał, aby cena sprzedaży, czy warunki płatności nie odpowiadały rynkowym realiom, a tym samym mogły krzywdzić wierzyciela. Jednakże należy podkreślić, że kwestia rzeczywistej wartości korzyści majątkowej uzyskanej przez pozwanego nie ma znaczenia dla oceny roszczenia powódki, w kontekście przesłanek z art. 527 § 1 k.c., czy 533 k.c. Warunki zapłaty związane z odroczeniem płatności oraz ratami rozłożonymi na lata także krzywdzą wierzyciela, uniemożliwiając mu uzyskanie zaspokojenia nie tylko w rozsądnym, ale i w jakimkolwiek terminie. Dodatkowo wskazać należy, że w piśmie z dnia 3 lutego 2011 roku (k.33) pozwany przyznał, że nie uiszczył na rzecz dłużnika B. S. żadnej z ustalonych kwot, a nadto oświadczył, że nie uczyni tego do dnia zakończenia postępowania toczącego się z powództwa (...) S.A. (pismo pozwanego z dnia 3 lutego 2011 roku, k.33). Oznacza to, że w istocie dłużnik nie uzyskał od pozwanego ekwiwalentu z tytułu dokonanej czynności prawnej, z którego powódka mogłaby się zaspokoić, co prowadzi z kolei do wniosku, że stan niewypłacalności dłużnika pogłębił się. Dłużnik bowiem na skutek zawartych umów przeniósł na pozwanego własność nieruchomości nie uzyskując w zamian nic.

Pozwany zaprzeczał, aby w chwili dokonywania zaskarżonych czynności mógł wiedzieć o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Pozwany jest synem dłużnika i odnosi się do niego art. 527 § 3 k.c., który stanowi, że 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. Pozwany, mimo gołosłownych twierdzeń nie był w stanie obalić obciążającego go domniemania. Przeprowadzone postępowanie dowodowe prowadzi do wniosku, że w okresie, kiedy B. S. popadł w problemy finansowe i doszło do powstania przeciwko niemu wierzytelności, pozwany pozostawał z nim w bliskich relacjach Świadczy o tym chociażby fakt, że pozwany i jego ojciec mieszkali w tym samym mieście i spędzali ze sobą wakacje, co wynika zarówno z zeznań świadka R. S. jak i E. M. (k.243,330-331). Dodatkowo wskazać należy, że w umowie notarialnej sprzedaży mieszkania pozwany sam oświadczył o miejscu zamieszkania w S., co potwierdziła też w swoich zeznaniach jego matka. Pozwany w latach 90 współpracował co ojcem, co potwierdził świadek S. M. (1), z którym pozwany rozmawiał w toku prowadzonych przez niego czynności windykacyjnych przeciwko B. S..

Sąd nie uwzględnił również złożonego przez pozwanego oświadczenia o odstąpieniu od przedmiotowych umów sprzedaży w oparciu o przepisy dotyczące prawa odstąpienia kupującego od umowy sprzedaży w przypadku wad sprzedanej rzeczy. Podkreślenia wymaga, że pozwany poza przedłożeniem dokumentu zawierającego oświadczenie o odstąpieniu nie wykazał, aby w rzeczywistości podjął jakiegokolwiek czynności zmierzające do zwrotnego przeniesienia własności. Artykuł 560 § 2 k.c. w zw. z art. 494 k.c. rozstrzyga bowiem o skutkach obligacyjnych wykonania prawa odstąpienia od umowy wzajemnej, które polegają na obowiązku zwrotu wzajemnie otrzymanych świadczeń a ponadto możliwości domagania się przez stronę odstępującą naprawienia szkody wyrządzonej przez niewykonanie zobowiązania przez stronę przeciwną. Podkreślić jednak należy, że w odniesieniu do nieruchomości złożenie oświadczenia o odstąpieniu nie powoduje przeniesienia własności nieruchomości z powrotem na sprzedawcę. W związku z powyższym wobec braku dowodów na podjęcie przez pozwanego działań zmierzających do zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości Sąd uznał, że złożone oświadczenie o odstąpieniu było jedynie próbą uniknięcia odpowiedzialności w oparciu o przepisy art. 527 k.p.c. i obrony podniesioną wyłącznie na użytek niniejszego procesu.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd uznając powództwo za zasadne, orzekł jak w sentencji.

O kosztach Sąd orzekł w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. Ponieważ powodowa spółka wygrała proces w całości, zatem zaistniały przesłanki do obciążenia pozwanego obowiązkiem zwrotu na jej rzecz poniesionych kosztów w pełnym zakresie, które sprowadzały się do uiszczonej opłaty od pozwu, wynagrodzenia pełnomocnika w stawkach minimalnych za prowadzenie sprawy przed sądem pierwszej instancji oraz w postępowaniu zażaleniowym, zgodnie z §6 pkt 6 i § 12 ust. 2 pkt 2 w zw. §2 ust. 1 i 2 z Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U nr 163, poz. 1349 późn. zm.), opłaty skarbowej od złożonego dokumentu pełnomocnictwa.

SSO Ewa Dawczak – Schaefer