

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 30 listopada 2015 r.

Pozwem skierowanym przeciwko M. K. i J. K. powód A. S. żądał uznania za bezskuteczną względem niego umowy sprzedaży z dnia (...) r. (Rep. (...)) zawartej w Kancelarii Notarialnej Notariusza A. R. pomiędzy pozwanymi (jako kupującymi), a dłużnikami powoda – P. i M. S. (jako sprzedającymi), mocą której pozwani nabyli nieruchomości gruntową objętą obecnie księgą wieczystą KW (...). Powód żądał też zasądzenia zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powód naprowadził, że jest wierzycielem P. i M. S., a jego wierzytelność jest potwierdzona : wyrokiem częściowym Sądu Okręgowego (...) wyrokiem końcowym Sądu Okręgowego (...) wyrokiem Sądu Rejonowego (...). Powód wskazał, że wierzytelności te egzekwuje bezskutecznie od dłużników przy pomocy Komornika przy Sądzie Rejonowym w R. pod sygn. KM (...) i KM (...). Powód naprowadził, że przedmiotową czynnością prawną pozwani kupili od dłużnika (P. S. jest bratem powoda) w sumie 21 działek z 10 ksiąg wieczystych o powierzchni ok. (...), umniejszając tym samym w połowie gospodarstwo rolne dłużnika. W ocenie powoda pozwani mieli świadomość, że sprzedający „ucieka” z majątku przed wierzycielami i egzekucją albowiem wiedzieli o problemach finansowych dłużników (miało to być „powszechnie” wiadome). Powód podniósł, że pozwany J. K. to „stary partner” w różnych interesach P. S., że mieli oni „wspólne” maszyny rolnicze oraz, że dłużnik wywoził do pozwanego maszyny rolnicze chcąc je uchronić przed zajęciem komorniczym. Powód wskazał przy tym, że w latach (...) mieszkał u dłużników i stąd zna naprowadzone fakty.

W piśmie procesowym (...) (k.26) oraz podczas przesłuchania informacyjnego (k. 69) powód sprecyzował, że niniejszą skargą pauliańską chce zaspokoić swoje następujące wierzytelności :

- z pkt. I. wyroku częściowego Sądu Okręgowego (...) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia (...) r. ;
- z pkt. I. wyroku końcowego Sądu Okręgowego (...) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia (...) r. oraz koszty procesu zasądzone w pkt. III. na kwotę 10.000 zł ;
- pkt. I. wyroku Sądu Rejonowego (...) z ustawowymi odsetkami od (...) oraz koszty procesu zasądzone w pkt. III. na kwotę 4.466 zł ;
- z tytułu kosztów procesu zasądzonych w pkt. III. wyroku Sądu Okręgowego (...).

Pozwani złożyli (k.52) odpowiedź na pozew wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu. Pozwani wskazali, że zakupione od dłużników powoda nieruchomości położone są opodal ich gruntów, a celem tej umowy było powiększenie i rozwój prowadzonego przez nich gospodarstwa rolnego. Pozwani zaprzeczyli, że inkryminowana transakcja była fikcyjna, a po to aby jej dokonać zaciągnęli kredyt na kwotę (...) zł, zaś resztę ceny kupna wpłacili przy notariuszu. Przedmiotowe nieruchomości użytkują, a kredyt spłacają. Zaprzeczyli też, aby cena kupna była zaniżona lub okazyjna, wprost przeciwnie odpowiada ona ówczesnej średniej cenie publikowanej przez GUS. Pozwani podnieśli, że w chwili zawarcia umowy nie wiedzieli o długach P. i M. S., a dowiedzieli się o nich dopiero kilka miesięcy po kupnie nieruchomości otrzymując postanowienie odmawiające wpisu hipoteki na rzecz banku kredytującego. Pozwani zaprzeczyli, aby byli zaprzyjaźnieni z dłużnikami powoda, wskazali, że co prawda ich znają (mieszkają w tej samej miejscowości), pozwany wykonywał też dłużnikom drobne usługi rolnicze i sprzedawał zboże, ale nie utrzymywał z nimi bliższych relacji towarzyskich. Pozwani podnieśli, że egzekucja z pozostałego majątku dłużników nie jest bezskuteczna skoro pozostały jeszcze nieruchomości o wartości ok. (...). W ocenie pozwanych pozew zgłoszono dopiero (...) po sprzedaży im nieruchomości wyłącznie dlatego, że istnieje obawa, iż egzekucja może być nieefektywna.

Strony wymieniły jeszcze dalsze pisma przygotowawcze, w których podtrzymywały swoje stanowiska procesowe oraz odniosły się – krytycznie – do argumentacji przeciwnika procesowego, jak też zgłosiły wnioski dowodowe na

poparcie swoich twierdzeń. W przypadku powoda są to pisma przygotowawcze jego pełnomocnika (wcześniej powód występował w procesie sam) (...)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

P. i M. S. są dłużnikami solidarnymi powoda A. S. co do kwot:

- (...)wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22.04.2010 r.,

- (...)wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22.04.2010 r.

Ponadto powód jest wierzycielem P. S. co do kwoty (...)wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty (...)od dnia (...)r., a od kwoty (...)od dnia (...)r.

Poza sporem jest, że dłużnicy P. i M. S. zapłacili powodowi kwotę (...) wraz z należnymi odsetkami (liczone były od dnia (...)) wynikającą z pkt. I. worku częściowego Sądu Okręgowego (...)

Powodowi należy się też zwrot kosztów procesów, które wytoczył przeciwko dłużnikom dochodząc od nich w/w wierzytelności, a to:

- od P. i M. S. w kwocie(...)stosownie do pkt. III. wyroku Sądu Okręgowego (...)

- od P. S. w kwocie(...)wynikającej z pkt. III. wyroku Sądu Rejonowego (...) i w kwocie (...)objętej pkt. III. wyroku Sądu Okręgowego (...).

(k.6 : odpis wyroku częściowego SO (...)

z dnia(...);

k.6/2 : odpis wyroku SO (...)

z dnia(...);

k.7 : odpis wyroku S.A. (...)

z dnia(...);

k.8 : odpis wyroku SR (...)

z dnia (...);

k.8/2 : odpis wyroku SO (...)

z dnia (...)) .

W dniu (...) r., w Kancelarii Notarialnej Notariusza A. R. w R., pozwani kupili od E. L. działki nr. (...) (o pow. niespełna (...) położone w W. (Gmina I.) za cenę (...) a od P. S. położone w I. działki nr. (...) (o pow. ok. (...)) za cenę (...). Przy kupnie pozwani zapłacili sprzedającym – E. L.- część ceny w kwocie(...), zaś P. S. część ceny w kwocie (...). Reszta ceny ((...)dla E. L. i (...)dla P. S.) miała być zapłacona sprzedającym z kredytu bankowego udzielonego pozwanym zgodnie z – przedłożoną do aktu notarialnego- umową o kredyt inwestycyjny z dopłatami (...) na zakup użytków rolnych nr. (...) zawartą w dniu (...) r. z Bankiem Spółdzielczym w S. M.. Oddział w I..

Do aktu notarialnego sprzedający przedłożyli odpisy z ksiąg wieczystych wydane przez Sąd Rejonowy (...), a datowane na (...)z których wynikało, że sprzedawane nieruchomości są wolne od obciążeń, o czym też sprzedający zapewnili

kupujących, jak i oświadczyli, że przed żadnym sądem ani też organem nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie dotyczące sprzedawanych nieruchomości.

Pozwani (kupujący) ustanowili na prawie własności nieruchomości nabytych przedmiotową umową, celem zabezpieczenia spłat udzielonego przez Bank Spółdzielczy w S. M.. kredytu, na rzecz tegoż Banku, hipotekę kaucyjną łączną do kwoty (...)i hipotekę zwykłą łączną do kwoty(...).

(k. 82-86: wypis aktu notarialnego z dnia (...) r.,

Rep. A. nr. (...) Notariusza A. R.)

Na wniosek pozwanego z dnia (...), w dniu (...) r., została zawarta pomiędzy Bankiem Spółdzielczym w S. M.. Oddział w I., a pozwanym umowa, mocą której Bank udzielił pozwanemu kredytu inwestycyjnego z dopłatami do oprocentowania ze środków(...)na okres od dnia (...) do dnia (...) w kwocie(...)na zakup gruntów rolnych zgodnie z Planem Inwestycji o powierzchni (...)położonych w I. i W. od E. L. i P. S., składających się z tożsamyh działek co w akcie notarialnym Rep. A. (...). Celem inwestycji było powiększenie gospodarstwa rolnego pozwanych, a kredytobiorca (pozwany) zobowiązał się do zaangażowania na realizację inwestycji wkładu własnego o wartości (...). Wykorzystanie kredytu postawionego przez Bank do dyspozycji kredytobiorcy miało nastąpić w formie bezgotówkowej- przeniesienia przez kredytobiorcę środków kredytu lub jego części na podane rachunki bankowe sprzedawców P. S. i E. L..

Pozwani użytkują rolniczo zakupione w dniu (...) r. nieruchomości, które powiększyły ich dotychczasowe ((...)) gospodarstwo rolne, z kredytu zapłacili sprzedającym resztę ceny kupna, kredyt zaś spłacają zgodnie z harmonogramem (na dzień(...). do spłaty pozostało (...)).

Według danych GUS na IV. kwartał 2014 r. średnia krajowa cena użytków rolnych wynosiła 18.213 zł / ha zaś na terenie województwa (...) – 13.116,90 zł/ha .

(k. 87-95 : umowa o kredyt inwestycyjny

z dnia (...) r. nr. (...)(...);

k.99 : zaświadczenie Banku Spółdzielczego w S. M..

z dnia (...);

k.60 : ceny GUS zakupu/sprzedaży użytków rolnych za IV kwartał 2010 r. ;

k.153 : zeznania świadka M. S.,

k.157 : zeznania pozwanego J. K.,

k.180 : zeznania świadka P. S.) .

Pozwani są właścicielami (na zasadzie wspólności małżeńskiej) nieruchomości kupionych w dniu (...) r., dla których prowadzona jest w Sądzie Rejonowym (...) księga wieczysta (...). W księdze tej są przepisane z poprzednich ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości wpisy ostrzeżeń z dnia(...). o wszczęciu egzekucji z nieruchomości na podstawie tytułu wykonawczego – wyroku Sądu Okręgowego (...)zaopatrzonego w klauzulę wykonalności w dniu (...) w sprawie Km (...)

O wpisach tych ostrzeżeń pozwani dowiedzieli się z postanowienia Sądu Rejonowego (...), sygn. Dz. Kw.(...)oddalającego wniosek pozwanych z dnia (...)r. o wpis hipotek ustanowionych w umowie sprzedaży z dnia (...) r., Rep. A. nr. (...).

(k. 100-111 : odpis KW (...);

k. 96-98 : odpis postanowienia SR (...),r.,

Dz. Kw. (...);

k.157 : zeznania pozwanego J. K.) .

W latach (...)Komornik przy Sądzie Rejonowym (...)prowadził przeciwko dłużnikowi powoda następujące egzekucje :

- z wniosku ZUS na kwotę główną (...)– zakończona przez ściągnięcie,
- z wniosku (...) sp. Jawna w M. o należność główną(...)zakończona przez ściągnięcie,
- z wniosku (...) S.A. w W. o kwotę (...)– umorzona na wniosek wierzyciela,
- od Komornika Sądowego w N. o kwotę (...)– zakończona przez ściągnięcie,
- z wniosku Zakładów (...) sp. Jawna N. o kwotę (...)umorzona z mocy prawa,
- z wniosku (...) sp. z o.o. w P. o kwotę(...)– zakończona przez ściągnięcie.

Należący do dłużnika ciągnik(...)został zajęty i sprzedany w trybie licytacji na pokrycie w/w należności.

Na dzień (...)nie były prowadzone żadne postępowania egzekucyjne przeciwko dłużnikom M. i P. S..

(k. 126 : informacja od Komornika Sądowego A. G.

(...)

Przed Komornikiem Sądowym przy SR w (...)toczy się – pod sygn. Km (...)– postępowanie egzekucyjne z wnioskiem powoda jako wierzyciela, przeciwko dłużnikowi P. S., w oparciu o tytuł wykonawczy w postaci wyroku SR (...)i wyroku SO (...)o należność główną w kwocie (...)wraz z odsetkami i kosztami (w sumie(...)). Egzekucja została skierowana do nieruchomości dłużnika o pow. ok. (...)położonych w I. i Z. objętych KW nr.: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), które to nieruchomości zostały opisane i oszacowane na łączną kwotę (...)zł. Przed tymże Komornikiem toczyło się – pod sygn. KM (...)– postępowanie egzekucyjne z wnioskiem powoda jako wierzyciela, przeciwko dłużnikom P. i M. S., w oparciu o tytuł wykonawczy w postaci wyroku SO (...) dotyczące świadczeń pieniężnych w kwocie (...)z ustawowymi odsetkami od dnia(...) oraz w kwocie (...)z ustawowymi odsetkami od dnia(...) W postępowaniu tym wierzyciel (powód) został zaspokojony co do wierzytelności pieniężnej w kwocie (...)wraz z należnymi odsetkami; otrzymał bowiem bezpośrednio od dłużnika przelewy na kwotę (...), a od Komornika (z wpłat dokonanych przez dłużnika) łączną kwotę (...), z czego kwotę (...)tytułem należności głównej i kwotę (...)tytułem odsetek wyliczonych do dnia (...). Pozostała natomiast do egzekucji kwota (...)(równowartość wierzytelności w USD) waz z odsetkami – łącznie kwota (...). Ta egzekucja była skierowana do nieruchomości dłużnika objętej KW nr. (...), którą opisano i oszacowano na kwotę (...). Egzekucję umorzono postanowieniem (...). w oparciu o art. 824§1 pkt. 3 kpc.

Komornik A. G. prowadziła też – pod sygn. Km (...)– postępowanie egzekucyjne z wniosku powoda (wierzyciel) przeciwko dłużnikowi P. S. i M. S., w oparciu o tytuł wykonawczy w postaci wyroku SO (...), dotyczące należności głównej w kwocie (...)z odsetkami i kosztami – łącznie (...). Egzekucja była skierowana do nieruchomości dłużników o pow. (...)objętej księgą wieczystą nr. (...) (ta sama co w egzekucji Km (...)), którą opisano i oszacowano na kwotę (...). Postępowanie egzekucyjne zakończono w oparciu o art. 824§3 kpc.

(k. 118-120: protokół z opisu i oszacowania nieruchomości

(...) Km (...);

k. 125-126 : informacja od Komornika Sądowego A. G.

(...);

k.139 : informacja od Komornika Sądowego A. G.

(...)

k.189 : informacja od Komornika Sądowego A. G.

(...) o wpłatach dłużników do sprawy Km (...);

k. 199-201 : potwierdzenia przelewów od dłużnika na rzecz powoda kwot
ze spraw (...);

k.202 : pismo dłużnika do Komornika Sądowego informujące o w/w przelewach;

k.202 : zaświadczenie Komornika Sądowego

z dnia (...) z sprawy Km (...);

k.210 : postanowienie Komornika (...) Km (...);

k. 227 : informacja od Komornika Sądowego(...). ;

k. 228-229 : pisma powoda do Komornika

(...).

Pod sygn. akt (...), przed SR (...) toczyło się postępowanie ze skargi dłużników P. i M. S. na postanowieni Komornika Sądowego (...) dotyczące odmowy umorzenia lub zawieszenia postępowania egzekucyjnego w sprawie Km (...). W skardze wartość egzekwowanego roszczenia określono na (...), po przeliczeniu (...). Dłużnicy kwestionowali skierowanie egzekucji do nieruchomości objętej Kw (...), której wartość – w ich ocenie – jest co najmniej czterokrotnie większa od wartości długu. Skarga ta została prawomocnie oddalona postanowieniem Sądu (...)

(akta(...)) SR (...)

k.3 : skarga dłużników (...);

k.22-23 : postanowienie Sądu (...).

Powód mieszkał u brata (dłużnika) P. S. i jego żony M. S. w I. w latach (...), aż do wymeldowania. Początkowo – do (...) roku- mieszkał tam okresowo przyjeżdżając w zasadzie na urlop. Od (...) do (...) mieszkał u nich na stałe. Nie widział relacji towarzyskich – np. wspólnych imprez – pomiędzy dłużnikami a pozwanymi. Pozwany J. K. prowadzi od (...) wielkopowierzchniowe gospodarstwo rolne, które stale powiększa skupując ziemię. W ramach tej działalności świadczy rolnikom usługi rolnicze posiadanym sprzętem, jak też sprzedaje wyprodukowane płody rolne, czy też materiał siewny. Dłużników powoda zna od kilkunastu lat (od lat (...) kiedy to sprowadzili się do I.), przy czym nie jest to znajomość na gruncie towarzyskim lecz zawodowym; pozwany świadczył dłużnikom wymienione usługi rolne swoim sprzętem (opryskiwanie, siew, kombajnowanie) jak też sprzedawał płody rolne. Dłużnicy powoda nie byli jedynymi (czy też największymi) kontrahentami pozwanego, a pozwany nie był ich wyłącznym kontrahentem. Pozwany nie miał z dłużnikami powoda sprzętu rolniczego na współwłasność, nie wymieniał się z nimi sprzętem rolniczym, nie przechowywał sprzętu rolniczego dłużników w celu ukrycia go przed egzekucją. Rozliczali się fakturami wystawionymi przez pozwanego, które dłużnicy płacili, chociaż czasem zdarzało się, że nie było to terminowo. Nie odbiegało to jednak od płatności regulowanych przez innych rolników, z którymi pozwany współpracował.

P. S. nie miał gotówki na spłatę długu „złotówkowego” (kwota (...)) wobec powoda i dlatego zamierzał sprzedać część nieruchomości, po to aby z uzyskanych pieniędzy spłacić brata. Dlatego też około (...) wystawił ofertę dotyczącą sprzedaży przedmiotowych nieruchomości. Z ofertą tą wystąpił również do pozwanego. Ten był zainteresowany kupnem gruntu, który znał (świadczył na nim usługi) i który stanowił kompleks położony niedaleko jego nieruchomości. Grunt ten pozwanemu się podobał i powiększyłby jego dotychczasowe (ok. (...)) gospodarstwo rolne. Pozwany nie wiedział wówczas o zobowiązaniach finansowych P. S. względem powoda, ten bowiem zamiar sprzedaży tłumaczył jedynie ogólnie „potrzebami finansowymi”. Po to, aby zakupić przedmiotowe nieruchomości pozwany – w oparciu o plan inwestycyjny – zasięgnął kredyt, gdyż posiadane przez niego środki finansowe nie wystarczyły na zapłatę umówionej ceny kupna. Pozwany zapłacił P. S. cenę kupna, a ten – z uzyskanych pieniędzy – spłacił (już w toku egzekucji) dług względem powoda dotyczący kwoty (...) wraz z należnymi odsetkami (łącznie (...)). O postępowaniach egzekucyjnych przeciwko małżeństwu S. pozwany dowiedział się dopiero w (...), kiedy to otrzymał postanowienie z Sądu o odmowie wpisu hipotek ustawionych na kupionej nieruchomości. Pozwany użytkuje zakupione nieruchomości i spłaca zaciągnięty kredyt.

(k. 153-155: zeznania świadka M. S.;

k. 180-181: zeznania świadka P. S.;

k. 155-156: zeznania powoda;

k. 157-158: zeznania pozwanego;

k. 121: zaświadczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego

(...);

k. 99: zaświadczenie BS w S. M.. (...);

k. 96-98: odpis postanowienia SR (...);

k. 87-95: umowa o kredyt inwestycyjny z (...) r.;

k. 82-86: wypis aktu notarialnego z (...) r.).

W dniu (...) Bank (...) S.A. w W. udzielił dłużnikowi powoda – na działalność gospodarczą prowadzoną pod firmą (...) (...) w K. – kredytu obrotowego nieodnawialnego na kwotę (...). Kredyt ten został zabezpieczony hipoteką zwykłą na kwotę (...) oraz hipoteką kaucyjną do kwoty (...) na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr. (...) prowadzonego przez SR (...) Dług wobec Banku z tej umowy wynosił na dzień (...) kwotę (...).

(k. 212 : oświadczenie Banku (...) S.A. z (...);

k. 211 : pismo Banku (...) S.A. z (...) do Sprawy Km (...)).

W dniu (...) dłużnik P. S. sprzedał małżonkom D. i J. Z. położone w miejscowości G. działki nr. (...) ((...) arów) i (...) ((...) arów) za kwotę (...) płatną w ratach. Ta czynność prawna jest przedmiotem powództwa ze skargi pauliańskiej, którą powód wytoczył nabywcom przed Sądem Okręgowym (...)

(k. 213-215 : wypis aktu notarialnego(...)

Rep. A. nr. (...);

k. 220-223 : odpis pisma procesowego powoda (...)

do sprawy (...) zawisłej przed SO (...)).

W dniu (...) dłużnik P. S. sprzedał (...) Spółka z o.o. w I. (w imieniu Spółki działała M. S.) spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych nr. 1,3 i 5 położonych w R., przy Al. (...).

(k. 216-219; wypis aktu notarialnego (...))Rep. (...)).

Ustaleń faktycznych Sąd dokonał w oparciu o dowody przytoczone przy poszczególnych fragmentach stanu faktycznego. Dowody z przywołanych dokumentów zarówno urzędowych jak i prywatnych Sąd uznał za wiarygodne. Strony nie kwestionowały autentyczności tych dokumentów, nie wzbudziły też one wątpliwości Sądu. Były one podstawą do ustalenia faktów istotnych dla sprawy, wynikających z treści tych dokumentów, stosownie do art. 244 i 245 kpc.

Dowody z osobowych źródeł dowodowych (zeznania stron i zeznania przywołanych świadków) Sąd uznał za wiarygodne w zakresie w jakim są zgodne zarówno ze sobą jak i z treścią dowodów z dokumentów, tworząc z nimi spójną i logiczną całość, mając przy tym na uwadze – co do zeznań świadków- zasadę bezpośredniości tego dowodu. Podkreślić w tym miejscu należy, że powód nie udowodnił, aby pozwani mieli świadomość tego, iż sprzedający „uciekają” z majątku przed wierzycielami i komornikiem. Poza swoimi twierdzeniami powtórzonymi w zeznaniach powód bowiem nie przedstawił dowodów, z których wynikałoby, że wiedza o długach P. S. jest „powszechna”, aby w urzędzie gminy wisiały jakieś ogłoszenia świadczące o tych długach, czy też aby pozwany z dłużnikiem mieli jakieś wspólne maszyny, bądź też aby dłużnik wywoził do pozwanego maszyny rolnicze w celu „ukrycia” ich przed komornikiem. Pozwani faktom tym przeczyli, co nie spotkało się z reakcją dowodową powoda. Powód nie wykazał przy tym, aby pomiędzy pozwanymi a dłużnikami występowała – poza typowymi kontaktami handlowo-usługowymi- jakaś szczególna zażyłość towarzyska, co więcej sam w swoich zeznaniach potwierdził (k.155-156), że nie wie, czy były między nimi relacje towarzyskie, a on (pomimo, iż mieszkał u dłużnika) nie był na wspólnej imprezie pozwanych i dłużników. Pozwani z kolei wykazali, nie tylko swoimi zeznaniami, czy też zeznaniami świadków, swój brak wiedzy – w dacie inkryminowanej czynności prawnej – o problemach finansowych dłużników wynikających z ich relacji z powodem. Komornik potwierdził (k.126), że na dzień (...) r. nie toczyło się żadne postępowanie egzekucyjne przeciwko dłużnikom. Z wypisu aktu notarialnego (k.82-86) wynika z kolei, że księgi wieczyste dotyczące sprzedawanych nieruchomości wolne były od jakichkolwiek obciążeń, o czym zresztą sprzedający pozwanych zapewnili przed notariuszem. Wpisy ostrzeżeń w wszczętej przez powoda egzekucji są z daty (...)a więc już po dacie zawarcia przedmiotowej umowy (k. 100-111), zaś o fakcie tym pozwani dowiedzieli się dopiero z postanowienia Sądu Rejonowego (...) (k. 96-98)

Sąd zważył co następuje:

Stosownie do 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 (§1). Czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli skutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności (§2). Jeżeli skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli korzyść majątkową uzyskała osoba będąca w bliskim z nim stosunku lub przedsiębiorca pozostający z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych, domniemywa się, że osoba ta (lub przedsiębiorca) wiedziała, że dłużnik działa ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli (§ 3 i 4). Celem – uregulowanej w art. 527 k.c. – instytucji skargi pauliańskiej – jest ochrona interesów wierzyciela na wypadek nielojalnego (czy też nieuczciwego) postępowania dłużnika, który z pokrzywdzeniem wierzyciela wyzbywa się składników swego majątku na rzecz osób trzecich lub majątek ten obciąża zaciągając kolejne zobowiązania i w ten sposób stwarza lub pogłębia stan swojej niewypłacalności.

Dyspozycja art. 527 k.c. zawiera następujące przesłanki skargi pauliańskiej, które muszą wystąpić łącznie:

- Istnienie godnego ochrony interesu wierzyciela w postaci wierzytelności;

- Dokonanie przez dłużnika czynności prawnej z osobą trzecią;
- Pokrzywdzenie wierzyciela wskutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika;
- Dokonanie przez dłużnika czynności prawnej ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela;
- Uzyskanie wskutek tej czynności korzyści majątkowej przez osobę trzecią
- Działanie osoby trzeciej w złej wierze, tj. jej wiedza o świadomości dłużnika działania z pokrzywdzeniem wierzycieli lub brak tej wiedzy będący wynikiem niezachowania należytej staranności.

Nie było sporu pomiędzy stronami i nie budziło wątpliwości Sądu, że spełniona została pierwsza z wymienionych wyżej przesłanek. Istnieje bowiem wierzytelność pieniężna powoda względem dłużników (P. i M. S.) wynikająca z przywołanych w uzasadnieniu wyroków Sądu Okręgowego (...), Sądu Rejonowego (...) i Sądu Okręgowego (...), zaś z informacji Komornika prowadzącego egzekucję wynika, że suma tych wierzytelności (z odsetkami i kosztami) wynosi (...)

Spełniona została też druga przesłanka, albowiem dłużnicy dokonali w dniu (...) r. inkryminowanej czynności prawnej w postaci sprzedaży pozwanym przedmiotowej nieruchomości gruntowej za kwotę (...) W tym miejscu wskazać należy, że powód nie udowodnił, aby cena kupna nie została przez pozwanych zapłacona oraz, aby była ona zaniżona. Z relacji ceny kupna ((...)) do powierzchni nabytych nieruchomości ((...)) wynika, iż pozwani zapłacili (...)za hektar, zaś według danych GUS za IV kwartał 2010 r. średnia cena jednego hektara gruntów rolnych na terenie województwa (...) wynosiła 13.116 zł (k. 60). Stąd też nieuprawnione są twierdzenia powoda o „zaniżonej” czy też „okazyjnej” cenie kupna nieruchomości. W sytuacji gdy pozwani od początku (w odpowiedzi na pozew) przeczyli tym twierdzeniom powoda, to na nim spoczywał obowiązek (art. 6 k.c.) udowodnienia faktu zaniżenia ceny za pomocą wniosku dowodowego o opinię biegłego rzeczoznawcy (konieczne są tu bowiem wiadomości specjalne) . Takiego wniosku powód jednak nie złożył.

Nie miał również wątpliwości Sąd, co do tego, że spełniona została piąta z wskazanych wyżej przesłanek skargi pauliańskiej. Pozwani, jako osoby trzecie, niewątpliwie uzyskali na skutek przedmiotowej czynności prawnej korzyść majątkową, skoro nabyli (ekwiwalentnie) nieruchomość gruntową od dłużników o powierzchni niespełna (...).

Trzecia z wymienionych przesłanek – pokrzywdzenie wierzyciela wskutek czynności prawnej dłużnika – nie została spełniona. Przesłanka ta nie jest związana z poniesieniem przez wierzyciela szkody. Występuje, gdy wskutek czynności prawnej dłużnik stał się niewypłacalny albo też (jak twierdzi powód) stał się niewypłacalny w wyższym stopniu. Chodzi tu o taki stan majątku dłużnika, w którym egzekucja prowadzona zgodnie z przepisami kpc nie może przynieść zaspokojenia wierzytelności pieniężnej (tak S.A. w Warszawie w wyroku z 19.11.1997 r., IACa 737/97; wyrok SN z dnia 24.01.2000 r., III CKN 554/98.) Nie powoduje jednak pokrzywdzenia wierzyciela taka czynność prawna dłużnika, w której dłużnik w zamian za swoje świadczenie uzyskał ekwiwalent, który nadal znajduje się w jego majątku lub posłużył mu do zaspokojenia wierzycieli (wyrok SN z 7.12.1999 r., ICKN 287/98; wyrok SN z 6.10.2011 r., V CSK 493/10; wyrok SN z 20.10.2011 r., IV CSK 39/11 i przywołane w uzasadnieniu orzecznictwo). Z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Jak wynika bowiem z poczynionych ustaleń, dłużnicy – w zamian za sprzedaż części swoich nieruchomości inkryminowaną czynnością prawną – otrzymali od pozwanych ekwiwalent pieniężny ((...)), który posłużył im do spłaty długu „złotówkowego” względem powoda wynikającego z wyroku częściowego SO (...) (na dzień (...) był to jedyny wyrok zasądzający świadczenie na rzecz powoda)

w wysokości (...)z odsetkami (w sumie powód otrzymał (...); częściowo – (...) zł- przelewami od dłużników, a resztę – (...) od Komornika z wpłat dłużników). Taki zresztą był cel i zamiar dłużników, dla którego podjęli oni decyzję o sprzedaży nieruchomości. Z ustaleń faktycznych wynika też, że dłużnicy nadal posiadają majątek nieruchomy o wartości oszacowanej na sumę (...) (suma wierzytelności wynosi (...)), a powód – jako wierzyciel egzekwujący miał prawo (art. 984 k.p.c.) do przejęcia na własność tych nieruchomości. Innymi słowy powód, który uzyskał częściowe zaspokojenie swojej wierzytelności względem dłużników z ceny sprzedaży nieruchomości osobom trzecim, nie może

sięgać skutecznie do tychże nieruchomości stanowiących już własność osób trzecich po to, aby niejako „jeszcze raz” uzyskać z nich zaspokojenie kolejnej części swojej wierzytelności względem dłużników.

Nie została spełniona czwarta z w/w przesłanek skargi pauliańskiej . Świadomość dłużnika działania z pokrzywdzeniem wierzyciela musi wystąpić w dacie dokonania czynności prawnej. W niniejszej sprawie dłużnicy – o czym była mowa wyżej – sprzedali przedmiotową nieruchomość w celu zaspokojenia długu „złotówkowego” względem powoda, a z uzyskanej ceny dług ten rzeczywiście zaspokoili. Dlatego też, w dacie dokonania inkryminowanej czynności nie można przypisać im działania ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela.

Nie miał też wątpliwości Sąd, że pozwanym nie można przypisać złej wiary w chwili dokonania przedmiotowej czynności prawnej. Na pewno nie byli „osobami bliskimi” dla dłużników (art. 527§3 k.c.) skoro nie łączyły ich z nimi żadne więzi rodzinne, czy też towarzyskie. Pozwany był natomiast z dłużnikiem w stałych (choć okresowych – wyznaczonych cyklem prac rolnych) stosunkach gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (art. 527§4 k.c.). Powód wykazał tu więc podstawę faktyczną tego domniemania prawnego (pozwani jej zresztą nie kwestionowali), ale pozwani domniemani to obalili. Wykazali bowiem, że tym stosunkom gospodarczym nie towarzyszyły jakiegos innego rodzaju relacje o charakterze majątkowym lub niemajątkowym, które uzasadniałyby tezę, że mogą oni znać sytuację majątkową dłużnika i cel jego działań (wyrok SN z 9.03.2007 r., V CSK 473/06) . Pozwani na zakup nieruchomości wzięli kredyt inwestycyjny ((...)) i mieli wkład własny ((...)); kredyt ten spłacają, a kupione nieruchomości – które powiększyły ich gospodarstwo rolne – użytkują. Inkryminowaną czynnością kupili nieruchomość nie tylko od dłużników, ale i od jeszcze innej osoby (E. L.). W czasie kupna nieruchomości przeciwko dłużnikowi nie toczyły się żadne egzekucje, nieruchomości były wtedy wolne od obciążeń co potwierdzały odpisy ksiąg wieczystych i zapewnienia sprzedających. Wpisy ostrzeżeń o egzekucji z nieruchomości nastąpiły później (...)o czym pozwani dowiedzieli się dopiero z postanowienia sądu (...) Powód nie wykazał przy tym zażyłych relacji towarzyskich pomiędzy pozwanymi a dłużnikami, czy też ich „współpracy” w ukrywaniu majątku ruchomego dłużników przed komornikiem. Wspomnieć w tym miejscu należy, że do zachowania należytej staranności wystarczy zapoznanie się osoby trzeciej z treścią wpisów do księgi wieczystej (orzeczenie SN z dnia 13.10.2006 r., III CSK 58/06). W realiach sprawy braku takiej należytej staranności pozwanym zarzucić nie można, nie ma natomiast podstaw, aby wymagać od nich prowadzenia jakiegos swoistego „dochodzenia” zmierzającego do badania sytuacji majątkowej kontrahenta umowy.

Z powyższych względów powództwo oddalono, a to wobec braku kumulatywnego spełnienia wszystkich przesłanek wymaganych dyspozycją art. 527 K.C.

W pkt. II. Orzeczono na podstawie art.98§1 i 3 K.P.C, stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik procesu oraz zwrotu kosztów celowej obrony. Na zasądzoną kwotę składającą się „taryfowe” wynagrodzenie pełnomocnika – 7.200 zł, opłata od pełnomocnictwa – 34 zł oraz zwrot wydatków związanych z wynagrodzeniem świadka (k.165) – 25,20 zł.

(...)adw. B. S.;

(...) T..