

Sygn. akt II Ca 254/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 maja 2014r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grażyna Kobus

Sędziowie: SO Barbara Nowicka

SO Longina Góra

Protokolant: Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 20 maja 2014r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy

z powództwa **A. R.**

przeciwko A. G.

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Świdnicy

z dnia 29 listopada 2013 r., sygn. akt I C 722/10

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanej na rzecz powoda 1.200 zł kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 254/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w Ś. uznał za bezskuteczną wobec powoda A. R. umowę sprzedaży nieruchomości zabudowanej, stanowiącej działkę gruntu na (...) położonej przy Pl. (...) w Ś. zawartą 12 października 2010r. przed notariuszem S. Ł. pomiędzy D. F. i pozwaną A. G. za cenę 69.500 zł.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że:

wyrokiem z dnia 06 maja 2010 r. Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze uwzględnił powództwo powoda przeciwko D. F. o zapłatę kwoty 38.000 zł z tytułu umowy pożyczki z dnia 30 listopada 2005 r. zasądając tę kwotę wraz z odsetkami i kosztami procesu w kwocie 4.317 zł.

Ponieważ D. F. nie spełniła zasądzonego świadczenia z dnia 29 września 2010 r. powód skierował do komornika sądowego wniosek o wszczęcie egzekucji. Komornik w toku postępowania egzekucyjnego, o wszczęciu którego, zawiadomił dłużnika pismem z dnia 29 września 2010 r., dokonał zajęcia rachunków bankowych dłużnika i wynagrodzenia za pracę, co przyniosło częściowy efekt na kwoty 7.578,44 zł i 180 zł. Dalsza egzekucja okazała się nieskuteczna.

Umową sprzedaży z dnia 12 października 2010 r. zawartą w formie aktu notarialnego D. F. sprzedała A. G. nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym, położoną przy Pl. (...) w Ś., za kwotę 69.500 zł. Zapłatę ceny kupna ustalono w ten sposób, że kwota 10.000 zł została zapłacona przed umową, natomiast pozostałość ceny (59.500 zł) częściowo na rachunek bankowy celem spłaty zadłużenia sprzedającej w Banku (...) w kwocie 18.000 zł (w związku z kredytem zabezpieczonym hipoteką zwykłą w kwocie 7883,64 CHF i hipoteką umowną do kwoty 4600 CHF, na rzecz w/w banku), częściowo natomiast, tj. co do pozostałej kwoty – gotówką. Wydanie przedmiotu umowy przewidziano do dnia 31 grudnia 2010 r.

A. G. i D. F. podpisały także przedwstępną umowę sprzedaży, datowaną na dzień 20 lutego 2007 r. w której D. F. zobowiązała się

sprzedać A. G. za cenę 69.500 zł, w terminie do 13 października 2010 r. nieruchomości w postaci zabudowanej działki nr (...) przy Pl. (...) w Ś. oraz lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy Pl. (...) w Ś.. Z umowy tej wynika zapłata przez A. G. zadatku w kwocie 10.000 zł.

Przy oznaczeniu stron tej umowy D. F. wskazała nr dowodu osobistego (...); został on wydany dnia 11 lipca 2007 r.

W kwietniu i maju 2011 r. A. G. wysłała do D. F. wezwania do wymeldowania się z lokalu przy Pl. (...) w Ś. i opuszczenia tego lokalu, uprzedzając o egzekucji powyższego na wypadek niedopełnienia tych obowiązków przez sprzedającą.

D. F. nadal mieszka w sprzedanej nieruchomości.

Nieruchomość objęta w/w umową w rzeczywistości miała w dacie sprzedaży wartość 134.654 zł (natomiast w dacie umowy przedwstępnej – 140.171 zł).

A. G. i D. F. są znajomymi z pracy, tj. (...), gdzie okresowo pełniły dyżury w tym samym miejscu i czasie (w tym samym pokoju i w tym samym dniu tygodnia).

Przy takich ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo uznając, że powód wykazał wszystkie przesłanki skuteczności skargi pauliańskiej z art.527 kpc.

Pierwszą kwestią jest więc pokrzywdzenie wierzyciela, jeżeli wskutek czynności prawnej dłużnika osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową.

W niniejszej sprawie pozostawanie w majątku dłużniczki D. F. nieruchomości położonej w Ś. przy Placu (...), dawało możliwość zaspokojenia wierzyciela tj. powoda, zaś sprzedaż tej nieruchomości pozwanej (A. G.) spowodowała, iż powód utracił potencjalne źródło, z którego mógł zaspokoić swoją wierzytelność. Innymi słowy majątek dłużniczki uległ zmniejszeniu z pokrzywdzeniem powoda, co jednocześnie wiązało się z uzyskaniem korzyści majątkowej przez pozwaną.

W realiach sporu jednak rozdzielić pomiędzy ceną nabycia, wskazaną w akcie notarialnym a rzeczywistą wartością nieruchomości jest na tyle duży, iż możliwe jest nawet przyjęcie znaczenia korzyści majątkowej w sensie utożsamianym

z nabyciem rzeczy za cenę poniżej jej wartości, zwłaszcza wobec okoliczności sprzedaży. Wynika to wprost z opinii biegłego, które wskazują na znaczące różnice w w/w wartościach, a mianowicie, że w rzeczywistości nabyta nieruchomość miała wartość istotnie wyższą, którą biegły ostatecznie ustalił na 134.654 zł (w dacie sprzedaży, natomiast w dacie umowy przedwstępnej – 140.171 zł).

Drugą przesłanką z art. 527 kc jest działanie dłużnika, ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Warunkiem uznania bezskuteczności czynności prawnej jest bowiem istnienie u dłużnika świadomości, że skutek dokonanej czynności

stanie się niewypłacalny w całości lub części. Świadomość pokrzywdzenia nie musi dotyczyć osoby konkretnego wierzyciela, wystarczy świadomość pokrzywdzenia wierzycieli w ogóle. Działania podejmowane przez D. F. potwierdzają istnienie po jej stronie tej świadomości, gdyż w chwili rozporządzenia przedmiotową nieruchomości istniał prawomocny wyrok Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze

z dnia 6 maja 2010 r. nakazujący dłużnicze zapłacenie na rzecz powoda kwoty 38.000 zł wraz z odsetkami i kosztami postępowania, czemu zresztą dłużniczka nie zaprzeczyła. Nieprawdziwe są także twierdzenia pozwanej, iż D. F.

w dniu zawierania umowy sprzedaży nieruchomości nie miała wiedzy o toczącym się przeciwko niej postępowaniu egzekucyjnym, bowiem pismem z dnia

29 września 2010 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze R. D. zawiadomił ją o wszczęciu postępowania egzekucyjnego, a ponadto

ze skargi o wznowienie postępowania D. F. z dnia 30 listopada 2010 r. złożonej w Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze wynika, iż dłużniczka „o treści wyroku dowiedziała się dopiero na skutek osobistej analizy akt przeprowadzonej w dniu 11 października 2010 r. wobec uzyskania tego dnia wiedzy o toczącym się wobec niej postępowaniu egzekucyjnym”, a tym samym na dzień przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości miała pełną wiedzę o toczącym się wobec niej postępowaniu egzekucyjnym.

Nie można przy tym zgodzić się z argumentacją pozwanej, iż umowa sprzedaży nieruchomości była konsekwencją zawartej w dniu 20 lutego 2007 r. przedwstępnej umowy sprzedaży, bowiem (niezależnie od wątpliwości co do tej umowy) dłużniczka mając wiedzę o istnieniu tytułu wykonawczego oraz o toczącej się wobec niej egzekucji

miała pełną świadomość, iż zawierając umowę sprzedaży nieruchomości pokrzywdzi tym wierzyciela uniemożliwiając mu realizację jego wierzytelności.

Trzecią przesłanką akcji pauliańskiej jest postawa osoby trzeciej wyrażająca się w świadomości dokonywania z dłużnikiem czynności zmierzających do pokrzywdzenia wierzycieli, gdy osoba trzecia wiedziała o tym lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć.

Istnienie między dłużnikiem a osobą trzecią relacji opartej na wspólnym miejscu wykonywania pracy samo przez się nie musi przesądzać o bliskości ich stosunków, jednakże z zeznań świadka B. G. wskazującej „te panie znają się osobiście (...) myślę, że obie Panie często się spotykają, gdyż pełnią dyżury w tym samym pokoju”, świadka L. S. zeznającej „te Panie znają się nawzajem, pracują bowiem w Ośrodku na zlecenie (...), był taki czas, że pracowały razem w czwartki (...) nie podejrzewam, żeby te Panie były przyjaciółkami” i świadka R. B. wskazującej „te Panie znają się nawzajem, bowiem pracujemy w jednym budynku (...) nie utrzymują jednak stosunków koleżeńskich” wynika, iż relacje zawodowe między pozwaną a dłużniczką, choć nie przyjacielskie,

były bliskie. Dodatkowo postawa pozwanej negującej na rozprawie bliską znajomość z dłużniczką, lecz konsekwentnie określająca ją jako (...), świadczy o silnych wzajemnych więziach łączących pozwaną z dłużnikiem i uzasadnia przyjęcie bliskiego stosunku łączącego te osoby, w rozumieniu art. 527 § 3 kc.

Z zeznań R. B. wynika, że D. F. „rzuciła” propozycję sprzedaży mieszkania, które kupiła pozwana, z tym, że R. B. również chciała je kupić, czemu przeszkodziła odmowa przyznania kredytu bankowego, który miał dotyczyć kwoty 50.000 zł (a ponadto sfinansowaniu przedsięwzięcia służyć miała jeszcze pożyczka 100.000 zł od rodziców świadka); samo zaś mieszkanie było „fajne” i cena z aktu notarialnego jest zaskoczeniem dla świadka, a za 80.000 zł (a nawet za 100.000 zł) świadek na pewno by je kupił. Z relacji tego świadka wynika ponadto, że proces sprzedaży był „zwarty” : oferta, akceptacja i sprzedaż, po której nastąpiła cisza, co przecież przeczy procederowi z umowy przedwstępnej, która miała być zawarta 3 lata wcześniej. Poza tym powyższe zeznania negują sposób finalizacji sprzedaży wskazany przez D. F., która mówi o rozwieszeniu ogłoszeń i odpowiedzi A. G. na jedno z nich, a ponadto negują stan mieszkania,

który sprzedająca ocenia jako zły, a świadek R. B. jako dobry. Okoliczności te poddają także w wątpliwość datę podpisania umowy przedwstępnej, w której D. F. wskazała nr dowodu osobistego wydanego po dacie jej podpisania. Zdziwienie sądu budzi też, z jakich przyczyn D. F. nie powiedziała R. B., za ile gotowa jest sprzedać mieszkanie, skoro ta oglądała je, była nim zainteresowana i nawet dowiadywała się o możliwość uzyskania kredytu bankowego, a gotowa była zapłacić, mimo odmowy kredytu, kwotę 100.000 zł, bowiem taką kwotę mogła uzyskać od rodziców, ewentualnie dlaczego nie powiedziała jej o zawarciu umowy przedwstępnej. Jeżeli natomiast istotnie umowa przedwstępna byłaby zawarta, trudno wytłumaczyć, po co w ogóle mówiła koleżankom o sprzedaży mieszkania, skoro pozostawała już związana zobowiązaniem wynikającym z tej umowy.

Świadkowie B. G., L. S. i R. B. nie są powiązane z żadną ze stron, zatem nie wyrażają zainteresowania rozstrzygnięciem korzystnym dla żadnej z nich. Brak podstaw do kwestionowania ich wiarygodności, zatem fakty wynikające z ich zeznań Sąd uznał za udowodnione.

Pozwana jako koleżanka z pracy zarówno sprzedającej, jak i drugiej zainteresowanej, mogła zorientować się, że sprzedaż na jej rzecz, nie zaś drugiej zainteresowanej gotowej zapłacić więcej, budzi co najmniej zdziwienie, niezależnie zresztą od kwestii umowy przedwstępnej, która budzi co najmniej wątpliwości co do daty jej podpisania.

Powyższy wyrok zaskarżyła pozwana zarzucając mu:

- 1) naruszenie prawa materialnego – art. 527 §1 kc poprzez jego błędną wykładnię wyrażającą się w przyjęciu, że wiążąca się z pokrzywdzeniem wierzyciela niewypłacalność dłużnika musi istnieć tylko w chwili wystąpienia ze skargą pauliańską, w sytuacji gdy wierzyciel musi wykazać stan pokrzywdzenia wskutek dokonanej przez dłużnika czynności prawnej także w chwili orzekania przez Sąd o zasadności skargi;
- 2) naruszenie prawa procesowego – art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów i dokonanie tej oceny w sposób dowolny, nielogiczny, nieobiektywny z naruszeniem zasady bezstronnego, racjonalnego i wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego jako całości wyrażające się w: ustaleniu, iż z zeznań świadków L. S., B. G. i R. B. wynika, że łączył ją z D. F. bliski stosunek uzasadniający przyjęcie, że wiedziała, iż dłużnik dokonując czynności prawnej działa ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, w sytuacji, gdy wszyscy świadkowie wskazali, że poza znajomością zawodową wynikającą z faktu wykonywania pracy w tym samym budynku nie łączy jej z D. F. żadna relacja osobista; uznaniu za niewiarygodne zeznania świadka D. F. oraz jej zeznania, w sytuacji gdy w treści tych zeznań nie ujawniły się żadne okoliczności, które mogłyby te dowody dyskwalifikować; dokonaniu ustaleń dotyczących procesu sprzedaży nieruchomości przez D. F. na jej rzecz, w oparciu o zeznania świadka R. B. w sytuacji, gdy wyraźnie wskazała, że nie są jej znane okoliczności

i szczegóły tej transakcji i uznanie tych zeznań za wiarygodne, choć ich ogólnikowość nie pozwala na przyjęcie, że mogą one stanowić rzetelne źródło wiedzy o faktach istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy; art. 98 kpc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie wyrażające się w przyjęciu, że koszty opinii biegłego winny obciążać ją jako stronę przegrywającą sprawę, w sytuacji gdy koszty te nie stanowiły kosztów niezbędnych do celowego dochodzenia praw przez powoda.;

3) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku mający wpływ na jego treść a polegający na przyjęciu, że łączył ją z D. F. stosunek bliskości o jakim mowa w art. 527 § 3 kc; świadek R. B. chciała kupić nieruchomość należącą do D. F. za 100.000zł; proces sprzedaży nieruchomości przez D. F. był „zwarty” i transakcja nie była rozciągnięta w czasie i poprzedzona umową przedwstępną; cena nieruchomości zapłacona przez nią odbiegała istotnie od wartości rynkowej nieruchomości; koszty sporządzenia opinii przez biegłego stanowią koszty celowego dochodzenia praw przez powoda.

Podnosząc powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa, ewentualnie o zmianę tego wyroku w pkt II poprzez zasądzenie od niej na rzecz powoda kwoty 3.117 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy rozpoznając apelację oparł się na ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego mających uzasadnienie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, które przyjął jako własne i zważył co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu a jej zarzuty i wnioski w niczym nie podważają trafności wyroku, stanowiąc jedynie nieuzasadnioną polemikę z prawidłowym rozstrzygnięciem Sądu I instancji zmierzającą do przedstawienia korzystnego dla skarżącej biegu zdarzeń i ustaleń faktycznych.

Sąd Rejonowy nie dopuścił się obrazy przepisu art. 527 § 1 kc poprzez przyjęcie, że powód wykazał wszystkie przesłanki uprawniające go do skorzystania z instytucji skargi pauliańskiej.

Przesłanką udzielenia ochrony pauliańskiej jest dokonanie przez dłużnika czynności prawnej z pokrzywdzeniem wierzycieli, na skutek której, to czynności dłużnika stał się niewypłacalny lub niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był uprzednio.

Niewypłacalność dłużnika, musi istnieć nie tylko w chwili wystąpienia ze skargą, ale również w chwili orzekania przez sąd o roszczeniu powoda.

Wbrew zarzutom apelacji powód wykazał niewypłacalność dłużniczki D. F., aktualną w dacie wyrokowania. Prowadzona przez powoda w stosunku do niej egzekucja doprowadziła tylko do częściowego zaspokojenia jego wierzytelności wynikającej z prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze z 6 maja 2010r., sygn. akt I C 588/08 którym zasądzono od D. F. na jego rzecz kwotę 38.000 zł z odsetkami i kosztami procesu. Komornik zdołał wyegzekwować od dłużniczki kwotę 7758,44 zł, zaś dalsza egzekucja okazała się bezskuteczna.

Niesłuszny jest również zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów odpowiada kryteriom z art. 233 § 1 kpc i nie jest dowolna, nielogiczna i nieobiektywna.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd tego przepisu wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż tylko to może być przeciwstawione uprawnieniu sądu

do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Natomiast przekonanie strony o innej, niż przyjął sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu nie jest wystarczające dla podważenia tej oceny.

Takiej niewadliwej, wszechstronnej oceny dowodów wskazanych przez strony dokonał Sąd Rejonowy a apelacja skutecznie jej nie podważyła.

Sąd I instancji prawidłowo ocenił zeznania świadków L. S., B. G., które pracowały wspólnie z pozwaną i D. F. i miały możliwość obserwowania relacji między nimi i charakteru tej znajomości. Świadczenie ci, na bieżąco obserwowali działania D. F. związane ze sprzedażą mieszkania. D. F. mówiła koleżankom z pracy, że chce sprzedać mieszkanie. R. B. była zainteresowana kupnem tego mieszkania, podjęła starania o uzyskanie kredytu bankowego na ten cel, oglądała je, jednakże w krótkim czasie D. F. zawarła umowę sprzedaży nieruchomości z pozwaną.

O ile rzeczywiście świadek ta nie znała szczegółów transakcji zawartej między pozwaną i D. F., to jej zeznania i pozostałych świadków B. G.

i S. S. rzucają światło na okoliczności zawarcia umowy sprzedaży i poddają

w wątpliwość zeznania pozwanej i D. F. co do przebiegu całej procedury sprzedaży, jak również w powiązaniu z innymi dowodami dają podstawę dla poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń odnośnie do świadomości dłużniczki podejmowanych przez nią działań z pokrzywdzeniem wierzyciela (powoda) oraz wiedzy pozwanej (lub przy zachowaniu należytej staranności możliwości dowiedzenia się) o tym, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela.

O tym, że zostały spełnione subiektywne przesłanki warunkujące możliwość skorzystania ze skargi pauliańskiej świadczą: antydatowanie umowy przedwstępnej na użytek przedmiotowej sprawy, sprzedaż nieruchomości za cenę odbiegającą znacząco od ceny rynkowej co potwierdziła opinia biegłego M. H., brak wydania nieruchomości kupującej mimo upływu ponad trzech lat od zawarcia umowy i wyznaczonego w niej terminu opuszczenia lokalu przez D. F. i brak jakichkolwiek działań po stronie pozwanej w celu wyegzekwowania tego obowiązku.

O stosunku bliskości pomiędzy dłużnikiem i osobą trzecią uzyskującą korzyść majątkową w rozumieniu przepisu art. 527 § 3 kc można mówić nie tylko w przypadku powiązań rodzinnych, uczuciowych czy przyjacielskich. Mogą to być, jak

w rozpoznawanej sprawie, bliskie więzy wynikające z koleżeństwa powstałego w racji pracy w jednej instytucji, chęć niesienia pomocy koleżance w rozwiązaniu jej problemów życiowych, kłopotów majątkowych. Z zeznań powyższych świadków wynika, że faktyczne stosunki między D. F. i pozwaną były tego rodzaju, że dawały pozwanej możliwość uzyskania wiedzy o sytuacji majątkowej dłużniczki i motywach jej działania związanego ze sprzedażą nieruchomości.

Sąd Rejonowy niewadliwie obciążył też pozwaną stosując przepis art. 98 kpc wydatkami na opinię biegłego w wysokości 2.000,55 zł przyjmując, że były to niezbędne koszty procesu.

Wbrew twierdzeniom skarżącej dowód z opinii biegłego M. H. był przydatny dla stwierdzenia okoliczności mającej znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, uzyskania przez pozwaną korzyści majątkowej związanej z nabyciem nieruchomości za cenę poniżej jej rzeczywistej wartości, co rzutowało na ocenę Sądu w zakresie spełnienia przesłanek z art. 527 kc i zasadności powództwa.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy oddalił apelację stosownie do przepisu art. 385 kpc. O kosztach postępowania apelacyjnego orzekł zgodnie z wynikiem tego postępowania na podstawie art. 98 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc.