

Sygn. akt VIII C 1041/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Kontrym

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Łukiańczyk

po rozpoznaniu w dniu 8 października 2013 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa: **M. V.**

przeciwko **P. P.**

o zapłatę

oddala powództwo.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 listopada 2011 r. powódka M. V., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o uznanie za bezskuteczną w stosunku do niej czynności prawnej w postaci umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), położonego przy pl. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z przynależnym do niego udziałem w wysokości 4 % w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, zawartej w dniu 4 lutego 2011 r., pomiędzy M. G., a pozwanym P. P. - do wysokości wierzytelności przysługującej powódce względem R. W. na podstawie prawomocnego wyroku z dnia 23 czerwca 2008 r., sygn. akt IX C 749/07 wydanego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia, tj. do kwoty 60.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 19 maja 2007 r.

W uzasadnieniu podała, iż przysługuje jej wymagalna wierzytelność względem R. W., wynikająca z postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia, sygn. akt IX Ns 443/05, w którym zasądzono od R. W. na jej rzecz spłatę w wysokości 60.000 zł, w terminie jednego roku od dnia uprawomocnienia się orzeczenia. Postanowienie stało się prawomocne w dniu 18 maja 2006 r. W dniu 26 marca 2007 r. R. W. zawarł z M. G. umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego, wyzbywając się w ten sposób jedynego składnika swojego majątku, mimo, iż posiadał wiedzę o przysługującej powódce wierzytelności. Wskazała, iż wyrokiem zaocznym z dnia 23 czerwca 2008 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia, sygn. akt IX C 749/07 uznał umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) zawartą pomiędzy R. W., a M. G. za bezskuteczną względem powódki do kwoty 60.000 zł. Wskazała, iż w dniu 4 lutego 2011 r. M. G. zawarła z pozwanym umowę sprzedaży przedmiotowego lokalu. Pozwany miał świadomość, iż działa ona z pokrzywdzeniem wierzyciela, bowiem w księdze wieczystej znajdował się wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji. Podniosła, iż pozwany pozostawał z M. G. w bliskim stosunku, gdyż łączyła ich umowa najmu.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniosł o oddalenie powództwa. Wskazał, iż nie posiadał wiedzy o jakichkolwiek zobowiązaniach ciążących na zakupionej nieruchomości poza kwotę 778.01 zł, która widniała na postanowieniu komornika sądowego z dnia 2 lutego 2011 r. o zakończeniu egzekucji, sygn. akt KM 560/09. Ostrzeżenie widniejące

w księdze wieczystej dotyczyło tego właśnie postępowania, które zostało zakończone. Podniósł, iż M. G. jest dla niego osobą obcą. Wskazał ponadto, iż nawet gdyby nie kupił mieszkania od M. G. powódka i tak nie uzyskałaby zaspokojenia z sumy uzyskanej z egzekucji, gdyż pierwszeństwo w zaspokojeniu po zapłacie kosztów egzekucji miałby wierzyciel hipoteczny, którego hipoteka ustanowiona została dużo wcześniej tj. w momencie zakupu mieszkania przez M. G., a jej wysokość przekracza wartość mieszkania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2006 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia, sygn. akt IX Ns 443/05 zasądził od R. W. na rzecz M. V. (M. W.) spłatę w kwocie 60.000 zł płatną w terminie jednego roku od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności.

Wyrokiem zaocznym z dnia 23 czerwca 2008 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia uznał za bezskuteczną względem M. V. umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), położonego we W. przy pl. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z przynależnym do niego udziałem w wysokości 4 % w nieruchomości wspólnej, która stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu, zawartą w dniu 26 marca 2007 r. przed notariuszem B. R., za numerem rep. A 1793/2007 pomiędzy R. W. a M. G. – do wysokości wierzytelności przysługującej powódce względem R. W. na podstawie prawomocnego postanowienia z dnia 26 kwietnia 2006 r., sygn. akt IX Ns 443/05 wydanego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia tj. do kwoty 60.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od 19 maja 2007 r. do dnia zapłaty.

Powódka złożyła wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej B. G. przeciwko M. G., na podstawie tytułu wykonawczego – wyroku zaocznego Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia z dnia 23 czerwca 2008 r., sygn. akt IX C 749/07 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności w dniu 10 lipca 2008 r. W dniu 6 kwietnia 2009 r. powódka złożyła wniosek o wszczęcie egzekucji z nieruchomości. Postanowieniem z dnia 6 kwietnia 2009 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej B. G. przekazał prowadzenie postępowania egzekucyjnego Komornikowi Sądowemu przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Śródmieścia M. K. (1) (560/09). Postanowieniem z dnia 18 września 2009 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia w przedmiocie nadzoru nad egzekucją przekazał Komornikowi Sądowemu przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Śródmieścia M. K. (1) wydanie w sprawie Km 560/09 postanowienia o umorzeniu postępowania w zakresie egzekucji kwoty 60.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 19 maja 2007 r. do dnia zapłaty. Postanowieniem z dnia 14 października 2009 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Śródmieścia M. K. (1) umorzył postępowanie egzekucyjne co do kwoty 60.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 19 maja 2007 r. do dnia zapłaty. Postanowieniem z dnia 2 lutego 2011 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Śródmieścia zakończył postępowanie egzekucyjne prowadzone z wniosku wierzyciela M. V. przeciwko M. G., na podstawie tytułu wykonawczego – wyroku zaocznego Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia z dnia 23 czerwca 2008 r., sygn. akt IX C 749/07, w związku z całkowitym zaspokojeniem wierzyciela.

Postanowieniem z dnia 5 lutego 2009 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia, sygn. akt IX Ns 246/08 stwierdził, że spadek po R. W. zmarłym dnia 6 listopada 2007 r. we W., ostatnio zamieszkałym we W. przy ul. (...), na podstawie ustawy nabyła Gmina W. z dobrodziejstwem inwentarza.

W dniu 1 października 2010 r. powódka złożyła wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości przeciwko Gminie W., na podstawie tytułu wykonawczego w postaci prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia z dnia 26 kwietnia 2006 r., sygn. akt IX Ns 443/05. W dniu 18 października 2010 r. wszczęta została egzekucja z nieruchomości położonej przy pl. (...) we W.. Postanowieniem z dnia 26 października 2011 r., sygn. akt I Co 757/09 w sprawie nadzoru nad egzekucją Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia przekazał Komornikowi Sądowemu przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Śródmieścia M. K. (1) wydanie w sprawie o sygn. akt KM 2782/10 postanowienia o stwierdzeniu umorzenia z mocy prawa postępowania w zakresie egzekucji z

nieruchomości położonej we W. przy pl. (...). Postanowieniem z dnia 11 stycznia 2012 r. Komornik Sądowy stwierdził, że postępowanie egzekucyjne w części dotyczącej nieruchomości położonej przy pl. (...) we W. umorzyło się z mocy prawa.

Okoliczności bezsporne

W dniu 4 lutego 2011 r. pozwany P. P. zawarł z M. G. umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego numer (...) stanowiącego odrębną nieruchomość, znajdującego się we W., przy pl. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą numer (...). Przy zawarciu umowy M. G. oświadczyła, iż w dziale trzecim księgi wieczystej numer (...) wpisane są ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji na wniosek wierzyciela M. V., sygn. akt Km 560/09 oraz wpis o treści: umowa najmu lokalu – na czas określony do 02.11.2020 r., zawarta między M. G. i P. P., a w dziale czwartym wpisane są: hipoteka umowna zwykła w kwocie 123.212,74 CHF i hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 61.606,37 CHF i przedmiotowy lokal i prawa z nim związane wolne są – poza wyżej opisanymi hipotekami i umową najmu – od jakichkolwiek innych obciążeń oraz, że do chwili obecnej nie były zawierane żadne umowy mające za przedmiot zbycie tego lokalu lub jego jakiegokolwiek obciążenie, a prowadzone z przedmiotowego lokalu postępowanie egzekucyjne zostało zakończone, na dowód czego przedstawiła nieprawomocne postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Śródmieścia M. K. (1), z dnia 2 lutego 2011 r., sygn. akt Km 560/09. Na podstawie zawartej umowy pozwany zobowiązał się do zapłaty kwoty 344.000,00 zł w 69 miesięcznych ratach – płatnych do końca każdego miesiąca, po 5.000 zł w przypadku 68 pierwszych rat oraz kwoty 4.000 zł w przypadku 69 raty. M. G. zobowiązała się z otrzymywanych od kupującego kolejnych rat spłacać regularnie kredyt na rzecz (...) S.A., obciążający przedmiotowy lokal. Przed zawarciem umowy pozwany udał się z M. G. do Komornika Sądowego M. K. (2), w celu ustalenia na jakim etapie jest postępowanie egzekucyjne sygn. akt Km 560/09, którego dotyczył wpis w księdze wieczystej. Uzyskał informację, iż toczące się przeciwko M. G. postępowanie egzekucyjne zostało zakończone, w związku ze spłatą całego zobowiązania.

Dowód:

- Przesłuchanie pozwanego k. 203;
- Zeznania świadka M. G. k.203;
- Zeznania świadka M. K. (1) k. 203.

Sąd zważył co następuje

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, w związku z czym podlegało oddaleniu.

Powódka dochodziła uznania za bezskuteczną w stosunku do niej, umowy sprzedaży nieruchomości zawartej pomiędzy osobą trzecią – M. G., a osobą, na rzecz której rozporządzenie nastąpiło – pozwanym P. P..

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa, podnosząc, iż nie wiedział o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną.

Podstawą żądania strony powodowej jest art. 531 § 2 k.c., zgodnie z którym w wypadku gdy osoba trzecia rozporządziła uzyskaną korzyścią, wierzyciel może wystąpić bezpośrednio przeciwko osobie, na rzecz której rozporządzenie nastąpiło, jeżeli osoba ta wiedziała o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną albo jeżeli rozporządzenie było nieodpłatne. Przepis ten uprawnia wierzyciela do bezpośredniego wystąpienia z powództwem przeciwko dalszej osobie trzeciej. Jednakże wskazać należy, iż może ono zostać ono uwzględnione tylko wtedy, gdy (w wypadku rozporządzenia odpłatnego) osoba ta była w złej wierze, tj. wiedziała o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną albo w sytuacji gdy rozporządzenie było nieodpłatne (wyrok SN z dnia 16 kwietnia 2002 r., V CKN 1446/2000, niepubl.). Wiedza o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną – to rzeczywista wiedza co do tego, że dłużnik podjął czynność prawną, w wyniku której osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową z pokrzywdzeniem swych wierzycieli. Nie

jest wystarczające, że dalszy nabywca korzyści powinien, przy zachowaniu należytej staranności, wiedzieć o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika za bezskuteczną. Bez znaczenia jest też jej zamiar. Chwilą według której przesłanka ta powinna być oceniana właściwa jest chwila uzyskania przez niego korzyści majątkowej na skutek rozporządzenia przez osobę trzecią (M. Sychowicz (w:) Komentarz..., s. 621 i n.; W. Popiołek (w:) Kodeks..., t. II, s. 222; L. Stecki (w:) Kodeks..., s. 523; P. Machnikowski (w:) Kodeks..., s. 952; B. Łubkowski (w:) Kodeks..., s. 1250; wyrok SN z dnia 16 kwietnia 2002 r., V CKN 1446/2000, niepubl.).

Jak wynika zatem z powyższego wniesione przeciwko osobie, na rzecz której osoba trzecia rozporządziła uzyskaną korzyścią powództwo, może zostać uwzględnione jedynie wtedy, gdy czynność prawna pomiędzy dłużnikiem, a osobą trzecią spełnia przesłanki opisane w art. 527 k.c., a ponadto wtedy, gdy wykazane zostanie, iż nabywca o okolicznościach tych wiedział w chwili rozporządzania korzyścią przez kontrahenta dłużnika albo, iż czynność była nieodpłatna.

W ocenie Sądu materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie nie daje podstaw do uznania, iż zostały spełnione wskazane wyżej przesłanki.

Poza wszelką wątpliwością pozostaje okoliczność, iż zachodziły przesłanki uznania czynności prawnej pomiędzy dłużnikiem, a osobą trzecią, czyli M. G. za bezskuteczną, zostało to bowiem stwierdzone prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia z dnia 23 czerwca 2008 r., sygn. akt IX C 749/07. Jednakże nie zaistniała żadna z przesłanek określonych w art. 531 § 2 k.c. Przede wszystkim wskazać należy, iż czynność ta bez wątpienia nie była czynnością nieodpłatną. W umowie zastrzeżono, bowiem cenę w wysokości 344.000,00 zł, która miała być płatna w miesięcznych ratach, a pozwany przedłożył potwierdzenia wpłat, z których wynika, iż w rzeczywistości uiszcza należności wynikające z umowy. Nie sposób również uznać, iż pozwany w chwili zawarcia umowy posiadał wiedzę o tym, iż czynność prawna pomiędzy jego kontrahentką, a dłużnikiem została uznana za bezskuteczną albo też zaszyły przesłanki do takiego uznania. Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w chwili dokonywania czynności prawnej w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości wpisane było co prawda ostrzeżenie o toczącym się przeciwko M. G. postępowaniu egzekucyjnym. Jednakże wpis ten dotyczył jedynie egzekucji kosztów postępowania zasądzonych w postępowaniu o sygn. akt IX C 749/07. Jak wskazywano wyżej pozwany nie był obowiązany do dochowania staranności, w celu uzyskania wiedzy, co do tego czy nie zachodzą okoliczności uzasadniające uznanie czynności jego kontrahenta z poprzednim właścicielem za bezskuteczną. Jednakże w ocenie Sądu pozwany wykazał się należyłą starannością w celu uzyskania informacji o stanie prawnym nieruchomości, pomimo czego wiedzy takiej nie uzyskał. Jak wynika z zeznań świadka M. G. oraz przesłuchania pozwanego, pozwany w celu upewnienia się czy postępowanie egzekucyjne dotyczące nieruchomości zakończyło się udał się do Komornika Sądowego, gdzie uzyskał informację, iż cała należność została wyegzekwowana. Świadek M. G. zeznała, iż nigdy nie rozmawiała z pozwanym o źródle powstałego zobowiązania, zatem nie miał on skąd uzyskać wiedzy na ten temat. W ocenie Sądu twierdzenia takie zasługują w pełni na przyznanie im waloru wiarygodności, zeznania świadka były bowiem logiczne i spójne. Okoliczność, iż pozwany nie interesował się z czego dochodzona wierzytelność wynika, nie budzi wątpliwości Sądu. Z punktu widzenia pozwanego bowiem znaczenie miało jedynie czy należności te zostały spłacone, a tym samym czy egzekucja z nieruchomości została zakończona. Jednocześnie te działania pozwanego pozwalają na przyjęcie, że nie łączyły go z M. G. na tyle zażyłe relacje by uznać można było, że wiedział on doskonale o wierzytelności powódki i problemach z jej uzyskaniem. W przeciwnym wypadku zasięganie tak szczegółowych informacji na temat przedmiotu transakcji byłoby zbędne.

Ponadto wskazać należy, iż nie sposób uznać, iż czynność została dokonana z pokrzywdzeniem wierzyciela. Przedmiot czynności – nieruchomość położona przy pl. (...) już w chwili zawarcia przedmiotowej umowy, był bowiem tak obciążony hipotecznie, że powódka, nawet gdyby nie doszło do zawarcia kolejnej umowy sprzedaży nie uzyskałaby zaspokojenia z nieruchomości, gdyż to wierzycielom hipotecznym przysługiwałoby pierwszeństwo zaspokojenia, a ich wierzytelności w znacznym stopniu przekraczały wartość nieruchomości. Sąd nie miał wątpliwości, że ta sporna transakcja została wymuszona sytuacją, w jakiej znalazła się M. G. wskutek wydania przeciwko niej wyroku uwzględniającego skargę pauliańską ale nie z uwagi na możliwość pokrzywdzenia wierzycielki tylko z uwagi na ochronę własnych interesów. Wszczęcie egzekucji przeciwko niej w tego składnika majątku w toku egzekucji

doprowadzić musiałoby do zawiadomienia wierzycieli hipotecznych o toczącej się egzekucji a zabezpieczone w ten sposób wierzytelności korzystałyby z pierwszeństwa zaspokojenia. Bank z pewnością wypowiedziałby umowę o kredyt hipoteczny bowiem prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności spowodowałoby, że hipoteki wygasłyby. Stąd w interesie M. G. było doprowadzenie do sprzedaży mieszkania przy jednoczesnym utrzymaniu dotychczasowych obciążeń. Sytuacja przeciwna doprowadziłaby bowiem do tego, że zostałaby bez mieszkania ale za to z wymagalnymi zobowiązaniami, które przekroczyłyby kwotę uzyskaną w postępowaniu egzekucyjnym. Na zakup tego lokalu świadek zaciągnęła kredyt hipoteczny więc stan, w którym powódka nie uzyskalaby zaspokojenia, istniał już w momencie dochodzenia roszczeń bezpośrednio wobec niej. Sporna umowa nie zmieniła w żaden sposób tego stanu rzeczy.

Dlatego też, mając powyższe na względzie, orzeczono jak w sentencji.