

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 21 marca 2014 r., skierowanym przeciwko Y. C., (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. wniosła o:

- uznanie za bezskuteczną w stosunku do powoda czynności prawnej - umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości celem zwolnienia się z zobowiązania z dnia 4 lutego 2014 r., zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A (...) przed notariuszem w Ł. – A. S., na mocy, której pozwany nabył od (...) z siedzibą w Ł., będącej dłużnikiem powoda, nieruchomość położoną w Ł. przy ul. (...) r. nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...)// (...);

- o nakazanie pozwanemu, by zezwolił powodowi na przeprowadzenie egzekucji z tej nieruchomości, w celu zaspokojenia wierzytelności przysługującej powodowi wobec dłużnika (...) z siedzibą w Ł. w kwocie 485.250 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 16 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty.

Nadto strona powodowa wniosła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. (pозew k.2-10)

W odpowiedzi na pozew Y. C. wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. (odpowieź na pozew k. 96-99)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany Y. C. ma 42 lata, z zawodu jest biznesmenem, w Polsce przebywa od 1999 r. Jego matką jest M. C., a siostrą F. C.. /zeznania pozwanego k. 536-538v., 00:12:46/

(...) z siedzibą w Ł. posiada kapitał zakładowy w wysokości 800.000 zł, zaś liczba akcji wynosi 800.000. Wartość akcji objętych w zamian za wniesienie aportu wynosi 750.000 zł. Komplementariuszem tej spółki jest F. C., która dysponuje również 1 akcją spółki wyemitowaną w serii (...). Matka pozwanego M. C. posiada pozostałe akcje spółki.

W trakcie swojej działalności (...) z siedzibą w Ł. umową przeniesienia własności z 6 sierpnia 2013r. nabyła od osoby fizycznej – akcjonariusza spółki – (...) nieruchomość położoną w Ł. przy ul. (...) r. nr (...). Spółka zakupiła ją celem wyremontowania i zaadaptowania na hotel dla studentów. W 2013r. przeprowadziła częściowy remont nieruchomości.

Y. C. jest prokurentem samoistnym spółki (...), a także od dnia 6 sierpnia 2013 r. jej pełnomocnikiem. Pozwany został uprawniony m.in. do sprzedaży, za cenę i na warunkach ustalonych na Zgromadzeniu Wspólników, nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) r. nr (...).

Na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki w dniu 6 sierpnia 2013 r. wyrażono zgodę na sprzedaż nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) r. nr (...) za cenę nie niższą niż 3.000.000 zł. /informacja z KRS k. 20-22 i k. 118-123; treść księgi wieczystej k.46 - 48; wypis aktu notarialnego k. 39-40; zeznania pozwanego k. 536-538v. 00:12:46; pełnomocnictwo k. 39-40; protokół k. 41-42/

W dniu 9 września 2013 r. pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł., a (...) z siedzibą w Ł. – reprezentowaną przez Y. 'a C. – została zawarta umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) r. nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...). W umowie tej strony zobowiązały się zawrzeć umowę sprzedaży, na mocy, której nieruchomość zostanie sprzedana powodowi za cenę w kwocie 3.235.000 zł do dnia 16 grudnia 2013 r. w stanie wolnym od jakichkolwiek zajęć, obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich. Część ceny w kwocie 485.250 zł (stanowiące 15% ceny) miała zostać zapłacona przez powoda na rzecz sprzedawcy tytułem zadatku w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy. Strony postanowiły, że w razie zgodnego rozwiązania umowy wpłacony zadek podlegać będzie zwrotowi na rzecz strony kupującej w terminie

3 dni od daty rozwiązania umowy. Strony ustaliły także, że w przypadku, gdy umowa sprzedaży nie zostanie zawarta z przyczyn leżących po stronie sprzedającego, w szczególności, jeśli z tych przyczyn nie zostanie spełniony którykolwiek z warunków opisanych w § 6 ustęp 1 umowy lub mimo spełnienia tych warunków strona sprzedająca będzie uchylała się od zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży - strona sprzedająca będzie uznana za odstępującą od umowy, zaś strona kupująca będzie uprawniona do żądania zwrotu zadatku w podwójnej wysokości w terminie 14 dni od dnia ustalonego na zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży. /wypis aktu notarialnego k. 23-31/

W wykonaniu przedmiotowej umowy powód zapłacił sprzedającemu kwotę 485.250 zł tytułem zadatku. /potwierdzenie realizacji przelewu k. 65/

Przed zawarciem umowy pomiędzy przedstawicielami powódki, a Y. em C. doszło do kilku spotkań, w trakcie, których negocjowano warunki oraz cenę nabycia nieruchomości. Przy podpisaniu umowy ze strony (...) obecny był pozwany oraz radca prawny P. L.. Po podpisaniu umowy przedwstępnej strony nadal prowadziły negocjacje co do ostatecznej ceny za nieruchomość. W trakcie prowadzonych negocjacji, Y. C. przedstawił powódce m.in. operat szacunkowy sporządzony w dniu 12 grudnia 2013 r. przez rzeczoznawcę majątkowego G. T., w którym określono wartość nieruchomości na kwotę 1.765.000 zł, natomiast przy uwzględnieniu planu wybudowania na niej wielolokalowego budynku mieszkalno-usługowego o parametrach określonych w wydanej decyzji o warunkach zabudowy – na kwotę 3.660.000 zł. Pozwany w tym czasie podejmował także działania zmierzające do opróżnienia nieruchomości z najemców lokali. Nie wszystkie lokale zostały wydane pozwanemu. /zeznania powódki k. 148-149 00:10:43 w zw. z k. 500v. – 00:07:52; k. 500v.-501v. – 00:07:52; wydruki e-mail k. 516-535, wydruki e-mail z tłumaczeniem k. 547-580; zeznania pozwanego k. 536-538v. – 00:12:46; opinia o wartości nieruchomości k. 66-79/

W dniu 13 grudnia 2013 r. umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości została rozwiązana. W akcie notarialnym obejmującym rozwiązanie umowy (...) reprezentowana przez Y. C., jako jej pełnomocnika zobowiązała się do zwrotu zadatku w kwocie 485.250 zł najpóźniej do dnia 15 stycznia 2014 r. Jednocześnie Y. C. w imieniu (...) z siedzibą w Ł. złożył oświadczenie o poddaniu egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. Przy podpisaniu umowy obecny był ze strony (...) jedynie pozwany. /wypis aktu notarialnego k. 32-34; zeznania powódki k. 148-149 – 00:10:43 w zw. z k. 500v. – 00:07:52; k. 500v.-501v. – 00:07:52/

(...) z siedzibą w Ł. nie dokonała zwrotu zadatku w terminie określonym w akcie notarialnym obejmującym rozwiązanie umowy. /bezsporne/

Pomiędzy stronami nadal toczyły się negocjacje w przedmiocie zwrotu zadatku, a także ewentualnego zakupu nieruchomości. W piśmie z dnia 22 stycznia 2014 r. powód wezwał (...) z siedzibą w Ł. do zapłaty kwoty 485.250 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia uchybienia terminowi wskazanemu w akcie notarialnym – tj. od dnia 16 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty. /pismo k. 58; zeznania powódki k. 148-149 – 00:10:43 w zw. z k. 500v. – 00:07:52; k. 500v.-501v. – 00:07:52; wydruki e-mail z tłumaczeniem k. 547-580; zeznania pozwanego k. 536-538v. – 00:12:46/

W dniu 14 sierpnia 2013 r. w Ł. sporządzono dokument umowy pożyczki. W umowie jako pożyczkodawcę określono Y. C., a jako pożyczkobiorcę (...) z siedzibą w Ł.. Zgodnie z treścią umowy pożyczkodawca miał udzielić pożyczkobiorcy pożyczki pieniężnej w kwocie 1.000.000 zł Pożyczkobiorca zobowiązał się do zwrotu pożyczki w terminie do dnia 15 listopada 2013 r. wraz z należnym oprocentowaniem, które strony ustaliły na wysokość odsetek ustawowych. Umowę pożyczki sporządzono w języku polskim. W imieniu pożyczkobiorcy umowę podpisała - F. C..

Zarówno matka pozwanego jak i jego siostra - F. C., nie posługują się językiem polskim. /umowa pożyczki k. 35; zeznania pozwanego k. 536-538v. – 00:12:46/

W dniu 4 lutego 2014 r. została podpisana umowa przeniesienia prawa własności przedmiotowej nieruchomości celem zwolnienia się z zobowiązania pomiędzy (...) z siedzibą w Ł., reprezentowaną przez F. C. a Y. C.. Umowę zawarto w formie aktu notarialnego rep. A nr (...) sporządzonego przez notariusza A. S.. Przeniesienie własności nieruchomości na rzecz pozwanego Y. C. na podstawie tej umowy stanowiło zwolnienie spółki (...), na podstawie art. 453 k.c., z zobowiązania wynikającego z w/w umowy pożyczki z dnia 14 sierpnia 2013 r. Wartość przedmiotu

umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości celem zwolnienia się z zobowiązania strony określiły na kwotę 1.000.000 zł. W dacie podpisania umowy (...) z siedzibą w Ł., nie posiadała żadnego innego majątku poza tą nieruchomością, nie dysponowała żadnymi środkami pieniężnymi. /akt notarialny k. 36-38; protokół k. 41-42; zeznania pozwanego k. 536-538v. – 00:12:46/

Pozwany Y. C. został ujawniony w księdze wieczystej, jako właściciel w/w nieruchomości. Wpis prawa własności nastąpił w dniu 7 lutego 2014 r. /wydruk treści księgi wieczystej - k. 43-57/

W dniu 23 stycznia 2014 r. powódka skierowała do Sądu wnioski o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu z 13 grudnia 2013 r. zawierającemu oświadczenie (...) z siedzibą w Ł. o poddaniu się egzekucji. Postanowieniem z dnia 19 lutego 2014 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi (w sprawie o sygn. akt XII GCo 60/14), nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu sporządzonemu w dniu 13 grudnia 2013 roku Rep (...) w Kancelarii Notarialnej w Ł. przed notariuszem A. W. w zakresie § 2, co do obowiązku zwrotu kwoty 485.250 zł na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. przeciwko (...) z siedzibą w Ł.. /kserokopia postanowienia k. 59/

Na podstawie uzyskanego tytułu wykonawczego powód skierował przeciwko (...) z siedzibą w Ł. wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Postępowanie to prowadził Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Zgierzu M. G. pod sygn. akt KM 360/14. Postanowieniem z dnia 10 kwietnia 2014 r. komornik umorzył postępowanie wskazując, że postępowanie egzekucyjne jest bezskuteczne i nie rokuje pozytywnych prognoz na przyszłość, a w trakcie czynności egzekucyjnych ustalono, że dłużnik nie posiada praw majątkowych, z których można prowadzić skuteczną egzekucję.

(...) z siedzibą w Ł. posiada zadłużenie w Zakładzie (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.. /postanowienie k. 52 załączonych akt komorniczych; wezwanie k. 60; postanowienie k. 117; kserokopia nakazu zapłaty k. 380/

Postanowieniem z 3 marca 2014r. wydanym w sprawie II Co 22/14 Sąd Okręgowy w Łodzi udzielił powodowi zabezpieczenia przedmiotowego roszczenia poprzez ustanowienie zakazu zbywania nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) r. nr (...). /postanowienie k. 64 załączonych akt II Co 22/14/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przywołanych dowodów, częściowo zeznań pozwanego i powoda.

Sąd pominął zeznania pozwanego, które nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności te, które dotyczyły przyczyn, dla których nie zwrócono kwoty wpłaconego zadatku stronie powodowej, sposobu, w jaki starano się uczynić zadość warunkom określonym w umowie przedwstępnej (sposoby opróżniania lokali z najemców, remonty) oraz okoliczności, jakie towarzyszyły rozwiązaniu umowy przedwstępnej.

Sąd oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia ceny rynkowej spornej nieruchomości albowiem okoliczność ta nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia, a dopuszczenie tego dowodu służyłoby tylko przedłużeniu postępowania oraz mnożeniu jego kosztów. Bez znaczenia w okolicznościach niniejszej sprawy jest wartość przedmiotowej nieruchomości albowiem, jak zeznał ostatecznie sam pozwany, nieruchomość ta, w chwili zwolnienia go z długu stanowiła jedyny majątek spółki, której jest prokurentem. W takiej sytuacji ustalenie precyzyjnej wartości nieruchomości ma charakter irrelevantny. Dłużnik w chwili zawarcia tej umowy nie dysponował żadnym innym majątkiem.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Żądanie sformułowane w pozwie oparte zostało na przepisach art. 527 i następnych k.c. dotyczących instytucji tzw. skargi pauliańskiej.

W niniejszej sprawie niesporna między stronami była większość okoliczności faktycznych, na których oparto żądanie pozwu, w tym istnienie wierzytelności w kwocie 485.250 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 stycznia 2014 r. do dnia

zapłaty, nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu z 13 grudnia 2013 r., jak też bezskuteczność egzekucji prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Zgierzu M. G..

Sporna natomiast była kwestia czy uwolnienie się od długu przez dłużnika względem jednego wierzyciela - pozwanego, poprzez przeniesienie prawa własności nieruchomości, umożliwia zastosowanie art. 527 k.c. Strona pozwana podnosiła zarzut, że w realiach niniejszej sprawy nie może mieć zastosowania art. 527 k.c.

W orzecznictwie, przyjmuje się, że co do zasady skarga pauliańska nie może mieć zastosowania do czynności prawnej dłużnika polegającej na spełnieniu świadczenia wobec wierzyciela, nawet gdyby ta czynność prowadziła do pokrzywdzenia pozostałych wierzycieli. Dłużnik ma, bowiem obowiązek spełnić świadczenie i nie można czynić mu zarzutu z wypełnienia tego obowiązku. Niemniej jednak dotyczy to tylko takiej spłaty długu, która ściśle odpowiada zobowiązaniu zarówno pod względem rodzaju świadczenia, jak i sposobu oraz terminu spłaty. Jeżeli natomiast dłużnik na podstawie porozumienia z wierzycielem zaspokaja go w inny sposób, niż przewidywała to pierwotna umowa, nie ma przeszkód do objęcia takiej czynności skargą z art. 527 § 1 k.c., jeżeli doprowadziła ona do pokrzywdzenia pozostałych wierzycieli. Jeżeli zatem dłużnik, który nie dysponuje gotówką umożliwiającą spłatę zobowiązania pieniężnego, zawiera z wierzycielem umowę cesji swoich wierzytelności, która prowadzi do wygaśnięcia zobowiązania, to nie jest to zwykłe spełnienie świadczenia, jest to zmiana pierwotnego świadczenia, która, jeśli usuwa z majątku dłużnika aktywa w postaci jego wierzytelności i uniemożliwia innym wierzycielom zaspokojenie się z nich, może być przedmiotem skargi z art. 527 k.c. Nadto wprawdzie dłużnik ma, co do zasady prawo wyboru wierzyciela, którego chce spłacić, skoro przy wielości wierzycieli przepisy nie przewidują szczególnej kolejności ich spłacania i sam fakt wyboru jednego z nich i spłacenie jego wierzytelności, nie może być przedmiotem zarzutu z art. 527 § 1 k.c., to jednak w niektórych sytuacjach przepis ten będzie miał zastosowanie. Będzie tak między innymi wtedy, gdy dłużnik dokonał wyboru wierzyciela w sposób arbitralny, prowadzący do uprzywilejowania go, kosztem pozostałych, w okolicznościach, które wskazują na rychłą możliwość ogłoszenia upadłości dłużnika i wyprowadzanie z jego majątku istotnych składników, co może prowadzić do niemożności zaspokojenia się wierzycieli z przyszłej masy upadłości. (Wyrok SN z dnia 23 listopada 2005 r. II CK 225/05, LEX nr 369449). Stanowisko wyrażone w powołanym orzeczeniu zostało następnie zaaprobowane przez Sąd Najwyższy m.in. w wyroku z dnia 5 lipca 2007 r., II CSK 118/07, LEX nr 496379, w którym stwierdzono, że przedmiotem skargi pauliańskiej może być każda czynność prawna, także datio in solutum, jeżeli spełnia przesłanki określone w art. 527 § 1 k.c.

W niniejszej sprawie wskazać należy, że wprawdzie (...) z siedzibą w Ł. miała, co do zasady, prawo wyboru wierzyciela, skoro miała (co najmniej) dwóch wierzycieli – powoda i pozwanego – a przepisy nie przewidują szczególnej kolejności ich spłacania. Sam fakt wyboru jednego z nich i spłacenie jego wierzytelności, nie mógłby być przedmiotem zarzutu z art. 527 § 1 k.c. Niemniej jednak, bezspornym jest, że spółka (...) dokonała zaspokojenia pozwanego w inny sposób niż przewidywała to pierwotna umowa - pierwotne świadczenie pieniężne zostało zastąpione przez przeniesienie prawa własności nieruchomości. Tym samym dłużnik dokonał wyboru wierzyciela - pozwanego w sposób arbitralny, prowadzący do uprzywilejowania go, kosztem powódki. Jedynym elementem składowym majątku spółki była przedmiotowa nieruchomość i wyprowadzenie tego składnika spowodowało, że powódka nie mogła w postępowaniu egzekucyjnym zaspokoić swojego roszczenia. Powyższe okoliczności powodują, że w niniejszej sprawie ma zastosowanie art. 527 k.c.

Skorzystanie przez wierzyciela ze skargi pauliańskiej wymaga łącznego spełnienia następujących przesłanek:

- 1) istnienie wierzytelności;
- 2) dokonanie przez dłużnika z osobą trzecią czynności prawnej,
- 3) dokonanie przez dłużnika czynności z pokrzywdzeniem wierzycieli, a zarazem takiej, z której osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową;

4) dokonanie przez dłużnika czynności ze świadomością (a w pewnych przypadkach zamiarem) pokrzywdzenia wierzyciela oraz

5) świadomość osoby trzeciej, co do zamiaru pokrzywdzenia przez dłużnika wierzyciela.

Bezspornym jest, iż strona powodowa, posiada w stosunku do (...) z siedzibą w Ł. wierzytelność wynikającą z umowy z dnia 13 grudnia 2013 r. na mocy, której umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości została rozwiązana. W akcie notarialnym (...) z siedzibą w Ł. zobowiązała się do zwrotu zadatku w kwocie 485.250 zł najpóźniej do dnia 15 stycznia 2014 r., jednocześnie poddała się egzekucji. Następnie bezsporne jest, że powódka uzyskała na tej podstawie tytuł wykonawczy.

W tym miejscu odnieść się należy do zarzutów strony pozwanej, która w niniejszym postępowaniu starała się podważyć istniejący tytuł wykonawczy względem spółki - dłużnika. Pozwany w głosie do protokołu wskazywał, że strona powodowa niejako zmusiła (...) z siedzibą w Ł. do podpisania umowy z dnia 13 grudnia 2013 r., a powyższe stanowi naruszenie art. 5 k.c. i art. 388 k.c. Okoliczności te mają jednak dla niniejszego rozstrzygnięcia charakter irrelevantny. Sąd w niniejszym postępowaniu nie bada prawidłowości wystawienia tytułu wykonawczego, a jedynie stwierdza, że wierzytelność istnieje. Strona pozwana powyższy tytuł wykonawczy mogłaby próbować zakwestionować w innym postępowaniu, które temu celowi służy. Nie może być to jednak przedmiotem niniejszego postępowania. Przede wszystkim zaś Sąd związany jest postanowieniem z dnia 19 lutego 2014 r. Sądu Rejonowego dla Łodzi -Śródmieścia w Łodzi wydanym w sprawie o sygn. akt XII GCo 60/14, którym nadano klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu sporządzonemu w dniu 13 grudnia 2013 roku Rep (...) w zakresie § 2, co do obowiązku zwrotu kwoty 485.250 zł na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. przeciwko (...) z siedzibą w Ł.. Nie ulega, zatem wątpliwości, że wierzytelność istnieje.

Kolejną przesłanką skargi pauliańskiej, jest dokonanie przez dłużnika czynności prawnej z osobą trzecią, przy czym przedmiotem zaskarżenia może być tylko taka czynność prawna, której skutkiem jest zmniejszenie majątku dłużnika, które przejawia się tym, że z majątku ubył jakiś jego składnik albo też jakiś przedmiot doń nie wszedł. Ze zmianą w majątku dłużnika musi się jednocześnie wiązać uzyskanie korzyści majątkowej przez osobę trzecią, która polega na nabyciu rzeczy lub prawa albo na zwolnieniu z obowiązku.

Na gruncie niniejszej sprawy nie budzi wątpliwości, że do takiej sytuacji doszło. Zawarcie, bowiem w dniu 4 lutego 2014 r. przez dłużnika umowy z pozwanym skutkowało tym, że spółka - dłużnik, przekazała swój jedyny składnik majątkowy. W wyniku dokonanej czynności, pozwany stał się wyłącznym właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Zauważyć przy tym należy (co wiąże się z kolejną przesłanką), że w/w czynność prawna została dokonana przez dłużnika „z pokrzywdzeniem wierzyciela”, a zarazem była to czynność, z której osoba trzecia (a więc pozwany) uzyskała korzyść majątkową.

Przez „pokrzywdzenie wierzyciela” ustawa rozumie stan opisany w § 2 art. 527, czyli niewypłacalność, względnie pogłębienie stanu niewypłacalności dłużnika (w jakimkolwiek stopniu). Chodzi tu najogólniej mówiąc, o aktualny brak możliwości wywiązania się z zobowiązań finansowych, a więc jeżeli cały majątek dłużnika nie wystarcza na pokrycie długów. Pokrzywdzenie wierzyciela stanowi także każde istotne powiększenie niewypłacalności dłużnika, a co za tym idzie utrudnienie i odwleczenie zaspokojenia. (tak SN w wyroku z 28 listopada 2001 r., IV CKN 525/00, niepubl., podobnie w wyroku z 8 kwietnia 1998 r., III CKN 450/97, opubl. OSNC 11/98 poz. 184). Stan rzeczy, który prowadzi do pokrzywdzenia wierzyciela w powyższym znaczeniu, istnieć powinien zarówno w chwili wystąpienia ze skargą, jak i w chwili orzekania (tak SN w orzeczeniu z 22 marca 2001 r., V CKN 280/00, niepubl; SA w Łodzi w wyroku z 16 grudnia 1993 r., I ACr 550/93; niepubl. oraz SA w Warszawie w wyroku z 7 grudnia 1995 r., I ACr 967/95, opubl. Wok. 10/96, poz. 46). Pomiedzy czynnością dłużnika a pokrzywdzeniem wierzyciela istnieć musi zależność określana niekiedy, jako związek przyczynowy. Nie chodzi tu jednak o stricte adekwatny związek przyczynowy w tym znaczeniu, aby niewypłacalność była „normalnym” następstwem dokonanej przez dłużnika czynności, ale raczej o to, że czynność prawna dłużnika musi stanowić *conditio sine qua non* jego niewypłacalności (choćby nie stanowiła ona jedynej przyczyny niewypłacalności).

Niewypłacalność dłużnika może być wykazywana wszelkimi dostępnymi środkami dowodowymi. Dla przyjęcia niewypłacalności po stronie dłużnika w zupełności wystarcza wykazanie, że nieskuteczna okazała się egzekucja z jednej choćby części składowej majątku dłużnika. (tak SN w wyroku z 18 września 1998 r., III CKN 612/97, opubl. OSNC 3/99 poz. 56).

Na gruncie niniejszej sprawy – o niewypłacalności dłużnika niewątpliwie świadczy bezskuteczny przebieg prowadzonej względem niego egzekucji – komornik sądowy umorzył postępowanie egzekucyjne z tego powodu. Nadto w trakcie niniejszego postępowania zgłosił się inny wierzyciel dłużnika - Zakład (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ł.. Świadczy to o narastających problemach finansowych spółki. Niewątpliwie, zatem, w wyniku wyzbycia się przedmiotowej nieruchomości (...) z siedzibą w Ł. stała się niewypłacalna w jeszcze większym stopniu. Sam pozwany, który jest równocześnie prokurentem spółki - dłużnika zeznał wprost: „Spółka miała tylko tę nieruchomość, aby zwrócić mi pieniądze. Nie miała żadnego innego majątku.” (k. 538v. – 01:09:45).

Ostatnie dwie przesłanki warunkujące możliwość skorzystania z instytucji skargi pauliańskiej, mają charakter subiektywny, ponieważ wiążą się ze sferą intelektualną i wolicjonalną stron uczestniczących w zaskarżonej czynności prawnej.

Co do zasady, dla skuteczności skargi pauliańskiej wystarczającym jest wykazanie, że dłużnik ma świadomość pokrzywdzenia wierzycieli, a więc że na skutek czynności prawnej określone aktywa wyjdą z jego majątku i że z tego powodu wierzyciele będą mieli trudności z zaspokojeniem, a w konsekwencji nastąpi ich pokrzywdzenie (A. Ohanowicz (w:) System prawa cywilnego, t. III, cz. 1, s. 948; M. Pyziak-Szafnicka (w:) System prawa prywatnego, t. 6, s. 1259). Świadomość pokrzywdzenia to rozeznanie, możliwość zrozumienia, że oznaczone zachowanie własne może spowodować dla ogółu wierzycieli niemożność zaspokojenia się. Zachowanie to wiąże się w sposób naturalny ze stosunkiem psychicznym dłużnika do wyobrazonego skutku danej czynności. Będzie się on wyrażał albo chęcią pokrzywdzenia, albo godzeniem się na pokrzywdzenie albo też przypuszczeniem, że pokrzywdzenia przez czynność jednak nie uniknie. A zatem, do przyjęcia, że dłużnik dokonywał czynności ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, wystarczy, by takie pokrzywdzenie przewidywał w granicach ewentualności. Wymóg ten uzupełniony jest wynikającym z art. 527 § 3 k.c. domniemaniem, że osoba będąca z dłużnikiem w bliskim stosunku wiedziała, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

W stanie faktycznym niniejszej sprawy powyższa przesłanka została spełniona ponad wszelką wątpliwość. Y. C. był zarówno prokurentem spółki jak i jej pełnomocnikiem, a jednocześnie był na podstawie umowy pożyczki wierzycielem spółki. Pozwany prowadził także wszelkie negocjacje w imieniu spółki - dłużnika ze stroną powodową, co do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, jak również w imieniu spółki podpisał umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości oraz umowę ją rozwiązującą. To pozwany w końcu zgodził się na określenie terminu, w którym miał zostać zwrócony zadek, jak również w imieniu spółki złożył oświadczenie o poddaniu egzekucji. Nadto miał doskonałą wiedzę, co do stanu majątkowego spółki, albowiem prowadził całą działalność przedmiotowej spółki w Polsce. Przytoczone okoliczności bez wątpienia dają podstawę do twierdzenia, że dłużnik wyzbywając się majątku w postaci nieruchomości, miał świadomość istnienia nieuregulowanego zobowiązania wobec powódki, a co za tym idzie – musiał przewidywać (choćby w granicach ewentualności), że dokonana czynność prawna może spowodować niemożność uzyskania zaspokojenia z tego tytułu. Przy czym pozwany zeznał, wprost, że spółka przenosząc na niego własność nieruchomości, stała się de facto niewypłacalna.

Sąd orzekający w niniejszej sprawie nie ma żadnych wątpliwości, że (...) z siedzibą w Ł. podejmując czynność w efekcie, której pozwany stał się właścicielem jej jedynej nieruchomości działała ze świadomością pokrzywdzenia powoda.

Wskazać również należy, że jeżeli wskutek 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 (art. 527 § 3 k.c.). W takiej sytuacji, na wierzycielu nie ciąży obowiązek wykazywania takiej zależności. Ustalając ów stosunek bliskości należy odwołać się do więzi uczuciowej, majątkowej, przyjacielskiej, rodzinnej. Do kręgu osób pozostających w bliskim stosunku, w pierwszym rzędzie obok

bliskich członków rodziny zaliczyć należy przyjaciół, kolegów, zaufanych pracowników, podwładnych (SA w Gdańsku w wyroku z dnia 10 stycznia 1995 r. w sprawie I ACr 1014/94; OSA 1995/2/6).

W niniejszej sprawie osobą trzecią, na rzecz, której (...) z siedzibą w Ł. wyzbyła się nieruchomości jest pozwany będący synem większościowego akcjonariusza spółki – (...) jak i bratem komplementariusza - F. C.. Bez wątplenia w wypadku, gdy dłużnikiem jest pewna zbiorowość zorganizowana w spółkę, wystarczy istnienie stosunku bliskości w odniesieniu do jednego członka tej zbiorowości, w tym wypadku komplementariusza.

Domniemanie wynikające z bliskich relacji dłużnika i osoby trzeciej, zasadniczo może być przez nią obalone dowodem przeciwnym. Osoba trzecia winna wówczas wykazać (stosowanie do treści art. 6 k.c.), że mimo stosunku bliskości z dłużnikiem nie wiedziała, iż działania dłużnika krzywdzą wierzycieli. Taka sytuacja nie miała jednak miejsca w niniejszej sprawie.

Z przytoczonych względów uznał powództwo za zasadne, Sąd orzekł jak w punkcie 1 sentencji. Redagując sentencję wyroku Sąd miał na względzie utrwaloną linię orzecznictwa Sądu Najwyższego zgodnie, z którą uwzględniając powództwo na podstawie art. 527 k.c., Sąd powinien określić wierzytelność zarówno pod względem podmiotowym, jak i przedmiotowym. (Uchwała Sądu Najwyższego - z dnia 11.20.1995 r. III CZP 139/95). Ochroną pauliańską objęta jest, bowiem zawsze konkretna wierzytelność, stanowiąca przedmiot żądanej przez wierzyciela ochrony, a nie wszelkie bliżej nieoznaczone prawa powoda. W orzeczeniu z dnia 26 września 1997 r. (sygn. akt II CKN 335/97 LEX nr 1228365) Sąd Najwyższy stwierdził, że przesłanką uznania czynności prawnej za bezskuteczną jest m.in. wykazanie, że przysługująca powodowi wobec określonego dłużnika wierzytelność jest realna i skonkretyzowana, a nie hipotetyczna. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1995 r., sygn. akt III CZP 139/95 LEX nr 9256, wyjaśniono, że uwzględniając powództwo na podstawie art. 527 k.c. Sąd powinien określić wierzytelność, zarówno pod względem podmiotowym, jak i przedmiotowym. W uzasadnieniu tego wyroku rozwinięto myśl zawartą już wcześniej w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 1970 r., sygn. akt III CRN 546/69 LEX nr 1083, i stwierdzono, że nie jest wprawdzie konieczne, aby wierzytelność była już wymagalna lub objęta istniejącym tytułem egzekucyjnym. Jednakże nieodzowne jest zawsze wykazanie istnienia wierzytelności. Jeżeli jedną z przesłanek skuteczności skargi pauliańskiej jest wykazanie tego, że w wyniku zaskarżonej czynności prawnej dłużnik stał się w ogóle niewypłacalny lub niewypłacalny w większym stopniu, to ustalenie niewypłacalności dłużnika (lub jej stopnia) nie byłoby możliwe bez uprzedniego ustalenia tytułu i wysokości wierzytelności. Z tej racji objęta skargą pauliańską wierzytelność powinna być przez wierzyciela odpowiednio skonkretyzowana i oznaczona, co do wysokości.

Z tych względów Sąd w sentencji wyroku określił wierzytelność przysługującą powodowej spółce biorąc pod uwagę istniejący tytuł wykonawczy oraz to, iż termin zapłaty został określony w umowie z 13 grudnia 2013r. na dzień 15 stycznia 2014r., a od dnia 16 stycznia 2014r. dłużnik pozostaje w opóźnieniu. Równocześnie Sąd nakazał pozwanemu by zezwolił powodce na przeprowadzenie egzekucji z prawa własności przedmiotowej nieruchomości. Wprawdzie sprecyzowanie jak ma się zachować osoba, której czynność na podstawie art. 527 k.c. uznana została za bezskuteczną, nie musi się znaleźć w sentencji wyroku, ale wobec żądania pozwu Sąd zamieścił w punkcie 1, jako dodatkowe sprecyzowanie wyroku, zobowiązanie pozwanego do znoszenia egzekucji.

Z uwagi na to, że żądanie powoda zostało uwzględnione w całości, Sąd o kosztach procesu rozstrzygnął na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Koszty poniesione przez stronę powodową wyniosły łącznie 31.640 zł (tj. wynagrodzenie dla pełnomocnika wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa – 7.217 zł, a w postępowaniu zabezpieczającym 120 zł oraz opłata od pozwu w wysokości – 24.263 zł, opłata od wniosku o udzielenie zabezpieczenia – 40 zł). Wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego ustalone zostało przez Sąd z uwzględnieniem rodzaju i stopnia zawłości sprawy oraz nakładu pracy pełnomocnika na podstawie § 6 pkt 7 oraz § 10 pkt 3 w zw. z § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 j.t.).