

Sygn. akt IC 947/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO M. Wurm – Klag

Protokolant: Justyna Malczyk

po rozpoznaniu w dniu 27 kwietnia 2015 r. w Świdnicy

sprawy z powództwa Syndyka masy upadłości Z. W. (M.) prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą (...) w upadłości likwidacyjnej w J.

przeciwko J. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego J. K. na rzecz Z. W. (M.) prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą (...) w upadłości likwidacyjnej w J. kwotę 130.000 zł (sto trzydzieści tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 30 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego J. K. na rzecz Z. W. (M.) prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą (...) w upadłości likwidacyjnej w J. kwotę 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

III. Nakazuje pozwanemu uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Świdnicy kwotę 6.500 zł tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu.

Sygn. akt **IC 947/14**

UZASADNIENIE

Syndyk Masy Upadłości Z. W. (dawniej M.) prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą (...) w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w J. wniósł o zasądzenie od pozwanego J. K. kwoty 130.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 30 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu podał, że żądana kwota stanowi równowartość lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w J. przy ul. (...). Syndyk podał, że umowa sprzedaży powyższego lokalu zawarta przez Z. W.(dawniej M.) i J. K.w dniu (...)r. jest bezskuteczna z mocy prawa w stosunku do masy upadłości Z. W.(dawniej M.) prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą (...)w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w J..

Postanowieniem z dnia 31 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu Wydział VI Gospodarczy (sygn. akt VIII GU 75/12) ogłosił upadłość Z. W.(dawniej M.) prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Usługowo (...), obejmującą likwidację jej majątku i wyznaczył syndyka masy upadłości w osobie A. Ł.. Na mocy umowy użytkowania wieczystego i sprzedaży lokalu z (...)r., małżonkowie Z. W.(dawniej M.) i T. M.nabyli od Gminy J.lokal mieszkalny nr (...), położony w J.przy ul. (...). Cena sprzedaży została określona na kwotę 74.760 zł, przy czym nabywcom przyznano 95% bonifikatę, wobec czego cena sprzedaży wyniosła 3.738 zł z zastrzeżeniem, że w przypadku zbycia lokalu przed upływem 5 lat od daty zawarcia ww. umowy lub wykorzystania lokalu na cele inne niż mieszkalne,

nabywcy zobowiązani będą do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Umową majątkową małżeńską z (...)r. małżonkowie Z. M.i T. M.wprowadzili w ich małżeństwie ustrój rozdzielności majątkowej i nabyli udziały wynoszące po 1/2 części w swoim majątku wspólnym. Następnie umową o podział majątku z (...)r. małżonkowie Z. M.i T. M.dokonałi podziału ich majątku wspólnego, w ten sposób, że Z. M.stała się właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...)o powierzchni użytkowej 67 m², położonego w J.przy ul. (...)wraz ze związanym z nim udziałem wynoszącym (...)w prawie współużytkowania wieczystego gruntu oraz we współwłasności części budynku

i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Na podstawie umowy sprzedaży z (...)r. Z. M.sprzedała J. K.powyższy lokal mieszkalny o wartości 130.000 zł za kwotę 20.000 zł. Wprawdzie w dziale IV ww. księgi wieczystej wpisana była hipoteka na rzecz powiązanej osobowo z upadłą Z. W.(M.) spółki (...) sp. z o. o.z siedzibą we W.na kwotę 135.607,75 zł, niemniej jednak hipoteka ta została wykreślona, a podstawę jej wykreślenia stanowiło oświadczenie (...) sp. z o. o.z siedzibą we W.z dnia (...)r., co oznacza, że już

w tym dniu nie istniała wierzytelność zabezpieczona ww. hipoteką. Z powyższego bezsprzecznie wynika, że hipoteka ta nie miała znaczenia dla ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowego lokalu w chwili zawierania umowy sprzedaży przez pozwanego a Z. W.(M.). Na skutek wniosków o ogłoszenie upadłości z dnia (...)r.

i z dnia (...)r., Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VI Wydział Gospodarczy postanowieniem z dnia 31 lipca 2013 r. ogłosił (...)prowadzającej działalność gospodarczą pod firmą: (...) (sygn. akt VI GU 75/12). Postanowienie to jest prawomocne. Zgodnie z art. 127 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1361 z późn. zm.) bezskuteczne w stosunku do masy upadłości są czynności prawne dokonane przez upadłego w ciągu roku przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, którymi rozporządził on swoim majątkiem, jeżeli zostały dokonane nieodpłatnie albo odpłatnie, ale wartość świadczenia otrzymanego przez upadłego lub zastrzeżonego dla upadłego lub dla osoby trzeciej. Oznacza to, że zawarta przez upadłą z J. K.umowa sprzedaży powyższego lokalu jest bezskuteczna z mocy prawa

w stosunku do masy upadłości Z. W.(M.) prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą (...)w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w J.. Umowa ta została zawarta przez upadłego na osiem i pół miesiąca przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Z. W.(M.). Umową tą upadła rozporządziła swoim majątkiem (przeniosła własność przedmiotowej nieruchomości) odpłatnie, ale wartość świadczenia upadłego (130.000 zł) przewyższa w rażącym stopniu wartość świadczenia otrzymanego przez upadłego (20.000 zł). Co istotne, w §8 ust. 1 ww. umowy sprzedaży, pozwany oświadczył, że wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości wynosi 130.000 zł, niemniej jednak kupił ją od upadłej Z. W.(M.) za kwotę 20.000 zł. Prawdopodobnie strony ustaliły tak niską cenę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości z uwagi na wpisaną w dziale IV księgi wieczystej nr (...)hipotekę umowną do kwoty 135.607,75 zł zabezpieczającą wierzytelności (...) sp. z o. o.z siedzibą we W.wynikające z umowy zlecenia dotyczącej świadczenia usług o roboty budowlane. Hipoteka ta została wykreślona, a podstawę jej wykreślenia stanowiło oświadczenie (...) sp. z o. o.z siedzibą we W.z dnia (...)r., co oznacza, że na dzień ustalenia ceny oraz zawarcia ww. umowy sprzedaży zabezpieczona hipotecznie wierzytelność nie istniała, a wpis tej hipoteki nie wpływał na obniżenie ceny przedmiotowej nieruchomości. Bezsprzecznie zatem wartość świadczenia upadłego (co najmniej 130.000 zł) przewyższa w rażącym stopniu wartość świadczenia otrzymanego przez upadłego (20.000 zł). Syndyk podał, że Burmistrz Gminy J.zgłosił w postępowaniu upadłościowym Z. W.(M.) wierzytelność z tytułu obowiązku zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 84.998,52 zł należności głównej. Wierzytelność ta zostanie uznana przez syndyka na liście wierzytelności, gdyż syndyk nie ma podstaw do odmowy jej uznania. Okoliczność ta również wpływa na ocenę skuteczności przedmiotowej umowy sprzedaży na gruncie przepisów prawa upadłościowego. Zgodnie z art. 134 Prawa upadłościowego i naprawczego, jeżeli czynność prawna upadłego jest bezskuteczna z mocy prawa (tak jak w niniejszym przypadku), to co wskutek tej czynności prawnej ubyło z majątku upadłego lub do niego nie weszło (tj. ww. nieruchomość lub jej równowartość w wysokości 130.000 zł), podlega przekazaniu do masy upadłości,

a gdy przekazanie w naturze jest niemożliwe, do masy upadłości powinna być wpłacona równowartość w pieniądzu. Nie istnieje przy tym konieczność uzyskania przez syndyka jakiegokolwiek orzeczenia sądowego w celu stwierdzenia ww. bezskuteczności. Powyższa czynność prawna jest bezskuteczna z mocy prawa. Na pozwanym ciąży obowiązek przekazania ww. nieruchomości na rzecz masy upadłości, lub o ile przekazanie w naturze nie jest możliwe – zapłaty jej równowartości. Pismami z dnia 12 lutego 2014 r., 14 kwietnia 2014 roku i z 30 kwietnia 2014 r. powód wezwał

pozwanego do wydania ww. nieruchomości, ewentualnie – w przypadku gdy wydanie jest niemożliwe, do dokonania zapłaty jej równowartości w kwocie 130.000 zł. Pismem z dnia 25 kwietnia 2014 r. pozwany nie uznał żądania i przyznał, że rzeczywista wartość nieruchomości wynosiła 155.607,75 zł, z tym, że kupił ją za 20.000 zł z uwagi na widniejącą w księdze wieczystej hipotekę w wysokości 135.607,75 zł. Syndyk podkreślił, że zabezpieczona ww. hipoteką wierzytelność wygasła przed dniem zakupu nieruchomości przez pozwanego, wobec czego cena sprzedaży nieruchomości została zaniżona o 135.607,75 zł. Na skutek otrzymania pierwszego z ww. wezwań, pozwany w dniu (...)r. dokonał sprzedaży ww. nieruchomości na rzecz M.i J. L.. Pozwany nie ma już zatem możliwości przekazania ww. nieruchomości na rzecz masy upadłości. Jest zatem zobowiązany do zapłaty kwoty stanowiącej jej równowartość, tj. 130.000 zł, czego nie uczynił mimo otrzymania ww. wezwań do zapłaty.

Pozwany J. K.wniósł o oddalenie powództwa w całości. Pozwany przyznał, że w dniu (...)r. zawarł z Z. M.umowę sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. (...)w J.. Umowa ta stanowiła wykonanie wcześniej zawartej umowy sprzedaży. Umowa ta nie była zawarta w formie aktu notarialnego i koniecznym było zawarcie kolejnej umowy już w formie aktu notarialnego, czyli umowy z dnia (...)r. Pozwany podał, że w dacie zawierania umowy nieruchomości obciążona była hipoteką w wysokości 135.607,75 zł na rzecz (...) sp. z o. o.we W.i wg posiadanej przez niego wiedzy, konieczność spłaty tej kwoty obciążała go jako nowego właściciela nieruchomości. W związku z powyższym, cena którą zapłacił za tę nieruchomość przewyższała jej wartość, co czyni powództwo bezzasadnym.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu (...)r. Gmina J.w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali sprzedała dotychczasowym najemcom T.i Z.małżonkom M.samodzielny lokal mieszkalny nr (...), położony przy ul. (...)w J.. Cena sprzedaży lokalu wraz z udziałem we wspólnych częściach budynku i jego urządzeniach określona została na kwotę 74.760 zł. Nabywcom przyznano 95% bonifikaty, wobec czego cena sprzedaży wyniosła 3.738 zł. W przypadku zbycia powyższego lokalu przed upływem 5 lat od daty zawarcia aktu notarialnego lub wykorzystania lokalu na cele inne niż mieszkalne nabywcy zobowiązani zostali do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

(dowód: umowa użytkowania wieczystego i sprzedaży lokalu z (...) r., k. 32 – 35)

Z. M., prowadząca działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Usługowo (...)w G.zawarła w 2011 r. ze spółką (...) sp. z o. o.we W.umowy zlecenia dotyczące świadczenia usług o roboty budowlane, z tytułu których zobowiązana jest do zapłaty na rzecz spółki łącznej kwoty 135.607,75 zł w terminie do dnia (...)r. W porozumieniu z wierzycielem ustalono, że zabezpieczeniem zapłaty wierzytelności wynikających z powyższego zobowiązania ma być hipoteka do kwoty 135.607,75 zł ustanowiona na lokalu mieszkalnym przy ul. (...)w J.. W związku z powyższym małżonkowie T. M.i Z. M.ustanowili na powyższym lokalu mieszkalnym hipotekę do kwoty 135.607,75 zł na rzecz spółki (...) sp. z o. o.we W..

(dowód: oświadczenie o ustanowieniu hipoteki, k. 103 – 106)

Umową majątkową małżeńską z dnia (...)r. małżonkowie T. M.i Z. M.ustanowili pomiędzy sobą z dniem (...)r. rozdzielną majątkową.

(dowód: umowa majątkowa małżeńska z dnia 20.06.2011 r., k. 82 – 83)

W dniu 20 czerwca 2011 r. małżonkowie T. M. i Z. M. dokonali podziału majątku wspólnego w ten sposób, że Z. M. stała się właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w J. przy ul. (...) o wartości 130.000 zł.

(dowód: umowa z dnia 20.06.2011 r., k. 28 – 31)

W dniu 28 grudnia 2011 r. prokurent samoistny spółki (...) sp. z o. o. we W. oświadczył, że wyraża zgodę na wykreślenie w dziale IV księgi wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VII Wydział Ksiąg Wieczystych, hipoteki do kwoty 135.607,75 zł.

(dowód: oświadczenie M. M. (2) z 28.12.2011 r., k. 107 – 108)

Po rozwiązaniu małżeństwa przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 15 lutego 2012 r., Z. M. powróciła do nazwiska panieńskiego (...).

(dowód: zawiadomienie Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z 19.02.2014 r., k. 7)

W dniu (...)r. Z. M. sprzedała pozwanemu J. K. lokal mieszkalny nr (...), położony w J. przy ul. (...) za kwotę 20.000 zł. Pozwany oświadczył wówczas, że wartość rynkowa nieruchomości wynosi 130.000 zł (§8.1. umowy). Z. M. oświadczyła, że w dziale IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka do kwoty 135.607,75 zł na rzecz spółki pod firmą (...) sp. z o. o. z siedzibą we W..

(dowód: umowa sprzedaży z dnia 10.04.2012 r., k. 24 – 27)

Sąd Rejonowy w Wałbrzychu postanowieniem z dnia 31 lipca 2013 r. ogłosił upadłość Z. M. prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Usługowo (...) obejmującą likwidację jego majątku. Sąd Okręgowy w Legnicy Wydział VI Gospodarczy postanowieniem z dnia 20 grudnia 2013 r. oddalił zażalenie dłużniczki Z. M. na postanowienie Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 31 lipca 2013 r.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z 31.07.2013 r. w sprawie VI GU 75/12, k. 8; postanowienie Sądu Okręgowego w Legnicy z dnia 20.12.2013 r., k. 9 – 13)

Pismem z dnia (...)r. Gmina J. zgłosiła wierzytelność w postępowaniu upadłościowym w kwocie 84.998,52 zł tytułem zwrotu zwaloryzowanej kwoty udzielonej bonifikaty. Nieruchomość stanowiąca lokal mieszkalny, położona przy ul. (...) została zbyta przez Gminę J. na rzecz Z. M. umową użytkowania wieczystego i sprzedaży – aktem notarialnym rep. A Nr (...) z dnia (...)r., z zastosowaniem (udzieleniem) bonifikaty w wysokości 95% ceny nieruchomości.

(dowód: pismo Burmistrza Miasta J. z 03.10.2013 r., k. 14 – 16; wezwanie do zwrotu bonifikaty z 24.06.2013 r., k. 19 – 20; pisma z dnia 18.04.2013 roku, 10.05.2012 r., 25.05.2012 r., k. 21, 22, 23)

Pismami z dnia 12 lutego 2014 r., 14 kwietnia 2014 r. i 30 kwietnia 2014 r. syndyk A. Ł. wezwał pozwanego J. K. do zapłaty 130.000 zł –

w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Syndyk poinformował pozwanego, że Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VI Wydział Gospodarczy postanowieniem z dnia 31 lipca 2013 r. ogłosił (...) prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Usługowo (...) (sygn. akt VI GU 75/12) i że postanowienie to jest prawomocne. Syndyk przytoczył treść art. 127 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze. Ponadto poinformował pozwanego, że umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w J. z (...)r. za cenę 20.000 zł, zawarta między pozwanym i Z. M. jest bezskuteczna z mocy prawa w stosunku do masy upadłości Z. M.. Syndyk przytoczył również treść art. 134 Prawa upadłościowego i naprawczego.

(dowód: wezwania do zapłaty z dnia 12.02.2014 r. z potwierdzeniem nadania, z dnia 14.04.2014 r. z potwierdzeniem nadania i z dnia 30.04.2014 r. z potwierdzeniem nadania, k. 36 – 38; 51 – 54; 55 – 59)

Pozwany w dniu 28 marca 2014 r. złożył wniosek o wykreślenie hipoteki wpisanej w dziale IV księgi wieczystej nr (...). Oświadczenie stanowiące podstawę wykreślenia hipoteki złożył prokurent samoistny spółki (...) sp. z o. o. we W.- M. M. (2) w dniu (...)r.

(dowód: oświadczenie M. M. (2) z 28.12.2011 r., k. 107 – 108; pismo Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z 28.07.2014 r., k. 102)

Pozwany w odpowiedzi na pismo syndyka z dnia 14 kwietnia 2014 r. oświadczył, że żądania syndyka są bezpodstawne. Pozwany zarzucił, że zakupiona przez niego nieruchomości obciążona była hipoteką w wysokości 135.607,75 zł i w związku z tym rzeczywista wartość transakcji wynosiła 155.607,75 zł i nie może być mowy o tym, że wartość nieruchomości przewyższa w rażącym stopniu wartość świadczenia otrzymanego.

(dowód: pismo pozwanego z dnia 25.04.2014 r., k. 39)

Syndyk w piśmie do pozwanego z 30 kwietnia 2014 r. podał, że wprawdzie w dziale IV księgi wieczystej wpisana była hipoteka na kwotę 135.607,75 zł na rzecz (...) sp. z o. o. we W., jednakże hipoteka ta została wykreślona, a podstawę jej wykreślenia stanowiło oświadczenie (...) sp. z o. o. we W. z dnia (...)r., co oznacza, że już w tym dniu nie istniała wiarygodność zabezpieczona ww. hipoteką. Hipoteka ta nie miała zatem znaczenia dla ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości w chwili zawierania umowy sprzedaży z Z. M..

(dowód: pismo syndyka z dnia 30.04.2014 r. z potwierdzeniem nadania, k. 36 – 38; treść księgi wieczystej nr (...), k. 60 – 81)

W dniu 10 kwietnia 2014 r. pozwany sprzedał lokal mieszkalny przy ul. (...) w J. na rzecz M. L. i J. L..

(dowód: pismo syndyka do pozwanego z 30.04.2014 r., k. 36 – 37)

Pozwany nie otrzymał od Z. M. żadnych pieniędzy za lokal mieszkalny przy ul. (...) w J.. Wydanie tego lokalu pozwanemu nigdy nie nastąpiło.

Wówczas pozwany był zatrudniony u Z. M. i został poproszony przez nią o to, by kupić powyższy lokal, gdyż jej firma znajduje się w trudnej sytuacji finansowej. Następnie pozwany udzielił pełnomocnictwa Z. M. w celu sprzedaży tego lokalu. Wszelkimi operacjami związanymi z powyższym lokalem kierowała Z. M..

(dowód: zeznanie pozwanego, k. 142 – 142v.)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo należało uwzględnić.

Zgodnie z art. 127 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r. poz. 233), bezskuteczne w stosunku do masy upadłości są czynności prawne dokonane przez upadłego w ciągu roku przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, którymi rozporządził on swoim majątkiem, jeżeli dokonane zostały nieodpłatnie albo odpłatnie, ale wartość świadczenia upadłego przewyższa w rażącym stopniu wartość świadczenia otrzymanego przez upadłego lub zastrzeżonego dla upadłego lub dla osoby trzeciej.

Bezskuteczne w stosunku do masy upadłości są czynności prawne dokonane przez upadłego, o ile spełniają kumulatywnie trzy omówione poniżej przesłanki.

Pierwszą przesłanką bezskuteczności czynności upadłego jest dokonanie jej w ciągu roku przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości (w tzw. okresie ochronnym). Ów termin ma charakter terminu prawa materialnego, podobnie jak inne okresy ochronne, a zatem oblicza się go według zasad wyrażonych w art. 111 k.c. Przesłanka ta została spełniona, gdyż wnioski o ogłoszenie upadłości dłużniczki Z. M. obejmującej likwidację jej majątku zostały złożone w grudniu 2012 r., zaś umowa sprzedaży lokalu miała miejsce w dniu (...)r.

Drugą przesłanką jest rozporządzenie przez upadłego jego majątkiem. Jednakże przedmiotem czynności upadłego będzie zazwyczaj nie tyle jego majątek co poszczególne składniki majątkowy. Czynnością rozporządzającą jest czynność, której bezpośrednim celem

i skutkiem jest przeniesienie, obciążenie albo zniesienie prawa majątkowego. Bezpośrednim następstwem rozporządzenia jest zmiana stanu praw majątkowych podmiotu, który rozporządzenia dokonał. Przykładem czynności rozporządzającej jest zbycie rzeczy, zwolnienie z długu, obciążenie rzeczy ograniczonym prawem rzeczowym, zrzeczenie się prawa rzeczowego. Również ta przesłanka została spełniona, gdyż upadła rozporządziła swoim składnikiem majątkowym w postaci lokalu mieszkalnego, tj. przeniosła własność tego lokalu na rzecz pozwanego.

Trzecią przesłanką jest dokonanie czynności nieodpłatnie albo odpłatnie, ale w taki sposób, iż wartość świadczenia upadłego przewyższa w rażącym stopniu wartość świadczenia otrzymanego przez upadłego lub zastrzeżonego dla upadłego lub dla osoby trzeciej. Czynnością prawną nieodpłatną jest taka czynność, na skutek której upadły dokonał na rzecz drugiej strony przysporzenia, nie otrzymując w zamian korzyści majątkowej stanowiącej ekwiwalent tego przysporzenia. Korzyścią ekwiwalentną może być np. zwolnienie z długu, pobranie odsetek od kredytu. Czynności prawne nieodpłatne należą - w polskim systemie prawnym - do wyjątkowych. Z uwagi na swoją bezekwiwalentność czynności te korzystają ze słabszej ochrony prawnej niż czynności odpłatne. Bezskuteczne są również czynności częściowo odpłatne, ale w wyniku których istnieje znaczna dysproporcja pomiędzy wzajemnymi świadczeniami. Powyższa przesłanka również została spełniona w tej sprawie, gdyż z zeznań pozwanego wynika, że nie zapłacił on Z. M. za przedmiotowy lokal, ponieważ takie były ustalenia między nim i Z. M..

Stwierdzić zatem należy, że czynność prawna upadłej w postaci zawarcia przez nią umowy sprzedaży z pozwanym jest bezskuteczna względem masy upadłości – z mocy samego prawa. Powyższa czynność spowodowała umniejszenie jej majątku, a tym samym zmniejszyła możliwość dochodzenia roszczeń przez wierzycieli.

Czynności, które podlegają bezskuteczności, są bezskuteczne z mocy prawa i dlatego też nie jest konieczne uprzednie uzyskiwanie orzeczenia sądowego, by wobec strony, z którą taka czynność była zawarta, powoływać się na orzeczoną bezskuteczność.

Zgodnie z art. 134 ust. 1 Prawo upadłościowe i naprawcze, jeżeli czynność upadłego jest bezskuteczna z mocy prawa lub została uznana za bezskuteczną, to co wskutek tej czynności ubyło z majątku upadłego lub do niego nie weszło, podlega przekazaniu do masy upadłości, a gdy przekazanie w naturze jest niemożliwe, do masy upadłości powinna być wpłacona równowartość w pieniądzu.

Zobowiązany do wydania nie ma więc prawa zwolnić się od tego przez zapłatę równowartości w pieniądzu. Dopiero gdy przekazanie w naturze jest niemożliwe, może

i powinna je zastąpić zapłata równowartości. Pismem z dnia 12 lutego 2014 r. syndyk wzywał pozwanego do wydania lokalu mieszkalnego, jednakże pozwany odmówił i (...) roku sprzedał przedmiotowy lokal. Przekazanie lokalu nie jest już zatem możliwe i dlatego powinna nastąpić zapłata jego równowartości. Pozwany w umowie sprzedaży z dnia (...) r. oświadczył, że wartość rynkowa nieruchomości wynosi 130.000 zł (§8.1. umowy). Pozwany sprzedał przedmiotowy lokal mieszkalny, a zatem nie ma możliwości przekazania tego lokalu do masy upadłości i dlatego zobowiązany jest do zapłaty kwoty stanowiącej jego równowartość, tj. 130.000 zł. W tej sytuacji Syndykowi przysługiwało wobec niego powództwo o zapłatę równowartości lokalu mieszkalnego – na podstawie art. 134 ust. 1 Prawo upadłościowe i naprawcze.

Odsetki ustawowe od zasądzonej kwoty 130.000 zł. Sąd zasądził od momentu wezwania dłużnika do zapłaty zgodnie z art. 481§1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Ponieważ syndyk wezwał pozwanego do zapłaty pismem z dnia 12 lutego 2014 r., uzasadnione było żądanie zasądzenia odsetek od 30 kwietnia 2014 r. Z tych względów Sąd zasądził odsetki ustawowe od dnia 30 kwietnia 2014 r.

Powód wygrał proces w całości, a zatem koszty procesu obciążają pozwanego – zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty te składa się wynagrodzenie pełnomocnika powoda w kwocie 3.600 zł

W myśl art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 – jednolity tekst z późn. zm.), kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Na tej podstawie Sąd nakazał pozwanemu uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Świdnicy kwotę 6.500 zł tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu. Sąd podziela stanowisko wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego z 4.12.2009 r. (III CZP 105/09, OSNC 2010, Nr 6, poz. 87), zgodnie z którym, nie podlega opłacie sądowej wniesiony przez syndyka masy upadłości pozew o zasądzenie pieniężnej równowartości nieruchomości sprzedanej przez upadłego na podstawie umowy bezskutecznej w stosunku do masy upadłości.