

Sygnatura akt *IC 704/15*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 maja 2016 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSO Agnieszka Hreczańska-Cholewa

Protokolant Marzena Okupniak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 maja 2016 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa (...)

przeciwko **J. K.**

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

I. oddala powództwo;

II. zasądza od strony powodowej (...) na rzecz pozwanego J. K. kwotę 7 217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

IC 704/15

UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) wniósł o uznanie za bezskuteczną czynności prawnej – umowy sprzedaży nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) zawartej w dniu 07.05.2014 r. pomiędzy U. J. (1), przeciwko której stronie powodowej służy wierzytelność w wysokości 1 087 177,63 zł a pozwanym J. K..

W uzasadnieniu żądania pozwu strona powodowa wskazała, że w dniu 10.06.2014 r. wydała decyzję określającą wysokość zadłużenia U. J. (1) w łącznej kwocie 1 087 177,63 zł z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne – ubezpieczenie zdrowotne i FP i GGŚP. Na podstawie prawomocnej decyzji wierzyciel złożył wniosek o wpisanie hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), której U. J. (1) była właścicielem. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków oddalił wniosek wskazując, iż właścicielem nieruchomości w chwili złożenia wniosku był pozwany. Strona powodowa wskazała, że U. J. (1) sprzedała nieruchomość z pokrzywdzeniem wierzyciela – strony powodowej - gdyż nieruchomość ta stanowiła jej jedyny majątek zaś bezskuteczność egzekucji wynika ze sprawozdania nadzorcy sądowego z dnia 22.11.2013 r., którym powołuje się na umorzenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko U. J. (1) z powodu jego bezskuteczności. U. J. (1) działała ze świadomością pokrzywdzenia strony powodowej zaś nabywca nieruchomości powinien dochować należytej staranności poprzez sprawdzenie sytuacji prawnej przedmiotu umowy i jej właściciela, w tym także z zakresu niezalegania z opłacaniem składek (...), co można było uczynić zapoznając się z zaświadczeniem o niezaleganiu w płatnościach publicznoprawnych. W ocenie strony powodowej powyższa sytuacja wyczerpuje przesłanki umożliwiające złożenie skargi paulińskiej na podstawie art. 527 k.c.

Pozwany J. K. wniósł o oddalenie pozwu.

W uzasadnieniu swojego stanowiska w sprawie pozwany w pierwszej kolejności zakwestionował legitymację czynną strony powodowej. W dalszej kolejności wskazał, że nie miał wiedzy i nie mógł się z łatwością dowiedzieć, że dłużnik U. J. (1) dokonuje zbycia nieruchomości celem wyzbycia się majątku i pokrzywdzenia wierzyciela. Pozwany wskazał, że decyzja (...) określająca wysokość zadłużenia U. J. (1) z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne, zdrowotne i

FB oraz FGŚP została wydana w dniu 10.06.2014 r., a zatem po zawarciu przez niego umowy kupna nieruchomości. W dniu jej zawarcia pozwany nie mógł więc mieć wiedzy o treści tej decyzji i wysokości zadłużenia U. J. (1). Przy zawieraniu umowy dłużnika reprezentował pełnomocnik gdyż U. J. (1) przebywała poza granicami kraju. Pozwany zaprzeczył także ażeby wiedział o toczącym się wobec dłużniczki postępowaniu upadłościowym. Tym samym strona powodowa nie wykazała przesłanki skargi pauliańskiej tj. wiedzy i możliwości, przy zachowaniu należytej staranności dowiedzenia się przez osobę trzecią o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela. Pozwanego nie łączyły z dłużnikiem żadne stosunki gospodarcze. U. J. (1) została mu przedstawiona jako partnerka życiowa znajomego Z. S.. Ich znajomość miała czysto prywatny charakter. Z. S. wyjechał wraz z U. J. (1) do G., z którym to krajem wiązali swoją przyszłość i gdzie zamieszkiwał także pozwany. Pozwany wrócił do kraju pod koniec 2014 r. W jakiś czas później do Polski przyleciał także Z. S. i zaoferował pozwanemu sprzedaż mieszkania U. J. (1). Pozwany nie dopatrywał się w tej sytuacji niczego dziwnego, wiedząc, że U. J. (2) i jej partner życiowy zamierzają żyć i prowadzić interesy w G. i że są im na to potrzebne środki pieniężne. Pozwany decydując się na zakup nieruchomości nie zdawał sobie sprawy, że mieszkanie to stanowi jedyny składnik majątku dłużniczki. U. J. (1) i Z. S. jawili mu się jako ludzie majątni, dobrze ubrani, podróżujący po świecie i sprzedaż mieszkania nie budziła w pozwanym najmniejszych podejrzeń. Pozwany wskazał także, że nie był osobą, która mogłaby się ubiegać o informację na temat niezalegania przez U. J. (1) z opłacaniem składek. Tak więc brak jest jakichkolwiek podstaw do zawartych w pozwie twierdzeń, że wysoce prawdopodobnym jest, że pozwany i dłużniczka poznali się przy okazji prowadzenia swoich firm i pozwany posiadała wiedzę na temat problemów finansowych dłużniczki. Powód nie przedstawił na tą okoliczność żadnego dowodu. Pozwany wskazał w końcu, że nie jest już właścicielem przedmiotowej nieruchomości, którą zbył w dniu 26.02.2015 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...). Przedmiotem działalności pozwanego jest świadczenie usług hotelarskich oraz handel nieruchomościami. Pozwany prowadził działalność gospodarczą również na terenie G., gdzie przez pewien okres czasu mieszkał.

(dowód: - informacja z Centrali Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – k. 31,

- przesłuchanie pozwanego J. K. – utrwalony przebieg rozprawy z 22.04.2016 r., k. 142 – 145)

W 2007 r. pozwany poznał Z. S. – partnera U. J. (1), z którym utrzymywał okazjonalne kontakty. W połowie 2013 r. pozwany przyjechał z G. do Polski i w czasie tego pobytu spotkał się ze Z. S., który zaczął go wypytywać o warunki życia w G. wskazując, iż wraz ze swoją partnerką zamierza wyprowadzić się z Polski i zamieszkać w kraju o cieplejszym klimacie. Po pewnym czasie pozwany ponownie spotkał się ze Z. S. W spotkaniu uczestniczyła U. J. (1). W trakcie rozmowy pozwany dowiedział się, że Z. S. i U. J. (1) planują wybudować i otworzyć w G. ośrodek turystyczny. Na ich prośbę pozwany po powrocie do G. wyszukał atrakcyjną działkę nad Oceanem Atlantyckim oraz miał pośredniczyć w późniejszej transakcji jej kupna. W październiku 2013 r. U. J. (1) i Z. S. przylecieli do G. w celu nabycia nieruchomości wskazanej przez pozwanego. Po kilku dniach pozwany zaproponował, żeby U. J. (1) i Z. S. wyprowadzili się z hotelu i zamieszkali w wynajmowanym przez niego domu.

W dniu 20 października 2013 r. U. J. (1) zawarła umowę przedwstępną zakupu położonej w miejscowości M., dystrykt (...), Region Centralny, (...) działkę gruntu o powierzchni 5,9 akrów. W transakcji jako świadek uczestniczył pozwany. Umowa przyrzeczona nie została zawarta.

Pozwany powrócił na stałe do Polski. W związku z faktem, iż za wynajem zamieszkiwanego przez niego w G. domu zapłacił z góry za cały okres najmu, uzgodnił ze Z. S. i U. J. (1), iż zamieszkają oni w tym domu na pozostały okres obowiązywania umowy najmu wynoszący 1,5 roku, przejmą jego wyposażenie i w późniejszym terminie rozliczą się z pozwanym.

(dowód: - pokwitowanie zakupu gruntu wraz z mapą i tłumaczeniami – k. 159 – 162,

- przesłuchanie pozwanego J. K. – utrwalony przebieg rozprawy z 22.04.2016 r., k. 142 – 145)

Przed wyjazdem do G. U. J. (1) udzieliła pełnomocnictwa do prowadzenia jej spraw r. pr. K. S..

W pewnym czasie po powrocie do Polski pozwany otrzymał propozycję kupna lokalu mieszkalnego U. J. (1), na którą przystał. Następnie U. J. (1) zadzwoniła do swojego pełnomocnika informując, iż zjawi się u niej pozwany, z którym ustaliła wszelkie warunki zbycia nieruchomości.

W dniu 17 kwietnia 2014 r. zawarta została w formie aktu notarialnego przedwstępna umowa sprzedaży należącego do U. J. (1) lokalu mieszkalnego nr 10 położonego we W. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...). W treści umowy przedwstępnej działający w imieniu U. J. (1) Z. S. udzielił pełnomocnictwa r. pr. K. S. do zawarcia umowy przyrzeczonej.

Dnia 7 maja 2014 r. pozwany zawarł z U. J. (1), w imieniu, której działał pełnomocnik w osobie r. pr. K. S. przyrzeczoną umowę sprzedaży nieruchomości. Pełnomocnik U. J. (1) oświadczył w jej imieniu, iż lokal jest wolny od wszelkich obciążeń i roszczeń osób trzecich, nie jest przeciwko zbywcy prowadzone postępowanie egzekucyjne, a także nie ciąży na zbywcy długi, co do których zastosowanie mają przepisy ustawy Ordynacja podatkowa (§ 1 ust. 5 umowy). Pełnomocnik nie posiadał wiedzy w przedmiocie sytuacji finansowej U. J. (1) oraz prowadzonych przeciwko niej postępowań. Nieruchomość nabyta została przez pozwanego za kwotę 200 000 zł. Od ceny strony odliczyły należności U. J. (1) i Z. S. związane z przejściem domu w G., część ceny pozwany przesłał U. J. (1) do G., a pozostałą część tj. 25 000 \$ przekazał do rąk Z. S..

Ostatecznie nieruchomość została przez pozwanego zbyta zarejestrowanej we W. spółce.

(dowód: - wydruk treści księgi wieczystej nr (...) – k. 24 – 26, 32,

- umowa z 07.05.2014 r. – k. 148 – 152,

- zeznania świadka K. S. – utrwalony przebieg rozprawy z 8.03.2016 r., k. 116 – 118,

- przesłuchanie pozwanego J. K. – utrwalony przebieg rozprawy z 22.04.2016 r., k. 142 – 145)

U. J. (1) w okresie od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 21 października 2014 r. prowadziła działalność gospodarczą pod firmą (...). Z dniem 1 maja 2013 r. działalność ta została zawieszona. U. J. (1) prowadziła m.in. ekskluzywną perfumierię. Przez znajomych postrzegana była jako osoba bardzo majątna.

W trakcie prowadzenia działalności gospodarczej U. J. (1) nie wywiązywała się jako płatnik z obowiązku uiszczania na rzecz strony powodowej składek na poczet ubezpieczenia społecznego, ubezpieczenia zdrowotnego, Funduszu Pracy i Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych. Całkowite zadłużenie U. J. (1) zawierające również niepłacone odsetki, koszty upomnień i koszty egzekucji wynosiło w dniu 23 marca 2015 r. 1 032 932,05 zł.

Na wniosek strony powodowej Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej postanowieniem z dnia 5 czerwca 2014 r. (sygn. akt VIII Gzd 23/14) pozbawił U. J. (1) na okres 5 lat prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu.

Dnia 11 lipca 2014 r. strona powodowa złożyła w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Krzyków wniosek o wpis w księdze wieczystej nr (...) hipoteki przymusowej w kwocie 1 630 776,45 zł celem zabezpieczenia należności U. J. (1). Postanowieniem z dnia 23 października 2014 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków oddalił wniosek z powodu nabycia nieruchomości przez pozwanego.

(dowód: - informacja z Centrali Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – k. 27, 28,

- stany należności dla płatnika – k. 12 – 19,
- sprawozdanie tymczasowego nadzorcy sądowego z 22.11.2013 r. – k. 33, 34,
- postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej z 05.06.2014 r. – k. 35,
- pismo strony powodowej z 26.03.2015 r. – k. 11,
- postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków z 23.10.2014 r. – k. 22;
- zeznania świadka K. S. – utrwalony przebieg rozprawy z 8.03.2016 r., k. 116 – 118)

Sąd zważył, co następuje:

Powód wniósł o uznanie za bezskuteczną wobec niego umowy sprzedaży nieruchomości – lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) zwartej pomiędzy dłużnikiem powoda U. J. (1) a pozwanym J. K., wskazując że zaskarżona umowa doprowadziła do pokrzywdzenia wierzyciela albowiem w wyniku tej transakcji U. J. (1) wyzbyła się jedyne go składnika swojego majątku. Podstawę prawną żądania powoda stanowi przepis art. 527 k.c. regulujący skargę pauliańską Istotą tej instytucji jest ochrona wierzyciela przed działaniem dłużnika na szkodę wierzyciela, które przybierać może postać czynności prawnej, w wyniku której dłużnik staje się niewypłacalny (lub też niewypłacalny w wyższym stopniu niż przed dokonaniem tej czynności). Wierzycielowi przysługuje w takim przypadku roszczenie o uznanie kwestionowanej czynności za bezskuteczną względem niego, w wyniku czego może on poszukiwać zaspokojenia na tym, co wyszło na skutek owej czynności z majątku dłużnika. Umożliwia to realizację wierzytelności pomimo nielojalnego zachowania dłużnika – a więc realizację z majątku osoby trzeciej, która odniosła korzyść w wyniku czynności prawnej uznanej za bezskuteczną. Dla uwzględnienia powództwa opartego o art. 527 k.c. konieczne jest spełnienie kilku kumulatywnych przesłanek wynikających z tego przepisu, a to:

- istnieć musi wierzytelność, która jest przedmiotem ochrony;
- dłużnik dokonać musi z osobą trzecią czynności prawnej, w wyniku której osoba trzecia odnosi korzyść;
- czynność ta jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli (w jej skutek dłużnik stał się niewypłacalny lub stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż przed jej dokonaniem);
- dłużnik dokonując czynności działa ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli;
- osoba trzecia wiedziała lub mogła dowiedzieć się o świadomości pokrzywdzenia wierzycieli.

Ciężar wykazania przesłanek uznania zaskarżonej czynności prawnej za bezskuteczną spoczywa, zgodnie z zasadą rozkładu ciężaru dowodowego zawartą w art. 6 k.c., na wierzycielu. Rygor dowodowy łagodzą ustanowione przez ustawodawcę domniemania. Zgodnie z treścią art. 527 § 3 k.c., jeżeli skutek 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. Analogiczne domniemanie wprowadza art. 527 § 4, z tym tylko, że dotyczy ono przedsiębiorcy pozostającego z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych. Oczywiście wierzyciel musi udowodnić okoliczności, o których mowa we wspomnianych uregulowaniach, tj. pozostawanie przez osobę trzecią w bliskim stosunku z dłużnikiem czy też okoliczność, że osoba trzecia jest przedsiębiorcą pozostającym z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do najdalej idącego zarzutu podniesionego przez pozwanego – braku legitymacji czynnej powoda do wystąpienia ze skargą pauliańską. Zarzut ten nie mógł odnieść zamierzonego skutku. Jak wskazał Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w uzasadnieniu wydanego w toku niniejszej sprawy postanowienia z dnia 16.09.2015 r., trafny jest pogląd zawarty w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28.10.2010 r., II CSK 227/10,

w którym stwierdzono, że skarga pauliańska może mieć zastosowanie w drodze analogii do ochrony należności podatkowych, a więc także na rzecz (...). Uwzględnienie akcji pauliańskiej w takim wypadku nie rodzi nowych zobowiązań podatkowych ani nie zwiększa istniejących, lecz jedynie ingeruje w kwestię skuteczności przyszłej egzekucji należności już ostatecznie ustalonych. Celem powództwa z art. 527 k.c. nie jest rozstrzygnięcie o zasadności wierzytelności publicznoprawnej, lecz jedynie uznanie za bezskuteczną czynność prawna dokonaną przez dłużnika z osobą trzecią.

Przechodząc do oceny zasadności zgłoszonego roszczenia, Sąd uznał, że strona powodowa udowodniła okoliczność, że strona zaskarżonej umowy U. J. (1) była dłużniczką (...) – u. Decyzją z dnia 10.06.2014 r. ustalono jej zaległości z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenia społeczne, ubezpieczenie zdrowotne oraz FP i FGŚP na kwotę 1 087 177,63 zł. Decyzja ta określała ostateczną wysokość zadłużenia i jak wynika z treści jej uzasadnienia dotyczyła wierzytelności należnych (...) – owi za okres od maja 2009 r. do kwietnia 2013 r. Należy więc przyjąć, że w chwili zawierania umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 07.05.2014 r. wierzytelność ta istniała. Strona powodowa nie udowodniła natomiast dalszych przesłanek uzasadniających jej żądanie.

Przesłanką skuteczności zaskarżenia czynności dłużnika jest to, by spowodowała ona pokrzywdzenie wierzycieli. Pokrzywdzenie to polega na tym, że jego wierzytelność nie może być realizowana i jej zrealizowanie w przyszłości jest wątpliwe. Pokrzywdzenie jest następstwem niewypłacalności dłużnika, przez którą należy rozumieć aktualny brak możliwości wywiązania się przez dłużnika z zobowiązań finansowych. Stan majątku dłużnika należy rozpatrywać przy uwzględnieniu zasad egzekucji świadczeń pieniężnych i przyjmuje się, że niewypłacalność zachodzi wówczas, gdy egzekucja prowadzona według przepisów KPC nie mogłaby przynieść zaspokojenia wierzytelności z uwagi na brak wystarczających do tego składników majątkowych. Przesłanka spełniona jest także wówczas, gdy dłużnik był już niewypłacalny w chwili dokonywania zaskarżonej czynności ale przez jej dokonanie stał się niewypłacalny w wyższym stopniu. Ciężar udowodnienia niewypłacalności dłużnika spoczywa na wierzycielu i może on dowodzić ten fakt wszelkimi dowodami – dokumentami finansowymi, zeznaniami świadków, w tym samego dłużnika, wykazem majątku złożonego w trybie art. 913 k.p.c. W praktyce podstawową rolę odgrywa w postępowaniu postanowienie komornika o umorzeniu egzekucji z powodu jej bezskuteczności. Niewypłacalność dłużnika należy oceniać nie według chwili dokonania czynności prawnej dłużnika z osobą trzecią, lecz według chwili jej zaskarżenia (czyli wystąpienia z żądaniem uznania bezskuteczności czynności prawnej), a także według chwili wyrokowania. O ile bowiem świadomość pokrzywdzenia musi istnieć w chwili działania czynności prawnej przez dłużnika, o tyle przesłanka niewypłacalności musi istnieć w dacie zaskarżenia czynności prawnej. W rozpoznawaniu sprawy strona powodowa na dowód niewypłacalności dłużniczki U. J. (1) złożyła do akt pochodzący od niej samej dokument – pismo zastępcy naczelnika wydziału realizacji dochodów skierowane do działu prawnego i zawierające wniosek o rozważenie możliwości skierowania skargi pauliańskiej. W piśmie tym wskazano m.in. że w dniu 05.06.2014 r. Sąd Gospodarczy we Wrocławiu orzekł zakaz prowadzenia wobec U. J. (1) działalności gospodarczej zaś w dniu 27.11.2013 r. wydał postanowienie o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie sprawozdania tymczasowego nadzorca sądowego, z którego wynika, że płatnik nie stawiał się na rozprawie, nie ma z nim żadnego kontaktu i nie odbiera korespondencji. Zawarto w nim także wniosek, że U. J. (1) sprzedając w dniu 07.05.2014 r. nieruchomość J. K. pozbawiała swym działaniem (...) zaspokojenia należności z jedyne go majątku, jaki posiadała. Do akt dołączono także niepodpisany projekt sprawozdania tymczasowego nadzorca (k. 33, 34), z treści którego wynika, że w trakcie dotychczasowych czynności nie stwierdził on żadnego majątku dłużnika. Jak wynika z art. 38 ust. 1 w zw. z art. 168 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz.U.2015.233 j.t.), w brzmieniu obowiązującym z chwili prowadzenia postępowania upadłościowego przeciwko U. J. (1) (art. 449 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U.2015.978), nadzorca sądowy składa sędziemu-komisarzowi w terminach przez niego wyznaczonych, przynajmniej co trzy miesiące, sprawozdanie ze swoich czynności oraz sprawozdanie rachunkowe z uzasadnieniem. Złożone do akt pismo z dnia 22.11.2013 r., mogłoby być co najwyżej traktowane jako sprawozdanie z czynności. Nie stanowi ono sprawozdania rachunkowego, które winno obejmować zestawienie o dochodach i rozchodach i które, zgodnie z art. 168 ust. 5 prawa upadłościowego, podlega zatwierdzeniu przez sędziego komisarza. Jednakże wobec faktu, że pismo nie jest podpisane, nie można mu przyznać mocy dowodowej dokumentu prywatnego, który, zgodnie z art. 245 k.p.c., stanowi dowód tego, że osoba która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w

dokumencie. Sąd nie mógł więc na nim oprzeć swoich ustaleń w zakresie niewypłacalności dłużnika U. J. (1). Sam fakt zalegania przez nią z płatnościami z tytułu składek na ubezpieczenie nie daje podstaw do wysnucia wniosku o jej niewypłacalności. Strona powodowa poza pismem z (...) – u z dnia 26.03.2015 r. nie przedstawiła żadnych dowodów, że U. J. (1) w chwili zawarcia umowy z dnia 07.05.2014 r. doprowadziła do swojej niewypłacalności względnie ją pogłębiła.

Nawet gdyby przyjąć, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, w szczególności wobec niekwestionowania wobec pozwanego okoliczności umorzenia postępowania upadłościowego wobec U. J. (1) i prowadzonego przeciwko niej umorzonego następnie postępowania egzekucyjnego, że dłużniczka działała ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli i że na skutek dokonania zaskarżonej czynności stała się niewypłacalna, strona powodowa nie wykazała pozostałych przesłanek skutecznego zaskarżenia umowy sprzedaży z dnia 07.05.2014 r. Niewątpliwie pozwany w wyniku zawarcia umowy z dnia 07.05.2012 r. nabył korzyść majątkową. Osoba trzecia uzyskuje "korzyść majątkową" w rozumieniu art. 527 k.c. także wtedy, gdy płaci za rzecz nabytą od dłużnika cenę odpowiadającą wartości rynkowej tej rzeczy. W art. 527 k.c. nie chodzi bowiem o korzyść majątkową w sensie potocznym, utożsamianą z np. nabyciem rzeczy za cenę niższą od wartości tej rzeczy - w takim przypadku za "korzyść" uważa się różnicę między wartością rynkową rzeczy a zapłaconą ceną. Korzyścią majątkową w rozumieniu art. 527 k.c. jest nabycie przez osobę trzecią prawa majątkowego przedstawiającego pewną wartość, przy czym drugorzędne znaczenie ma cena nabycia (tak m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10.06.2015., I ACa 1379/14 czy Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 03.06.2015 r., I ACa 823/13). Nie udowodniono natomiast, że pozwany w chwili podpisywania umowy był przedsiębiorcą pozostającym z dłużniczką w stałych stosunkach gospodarczych, co pozwoliło by na skorzystanie z domniemania, że wiedział on o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli (art. 527 § 4 k.c.). W tym zakresie (...) pozostał jedynie przy twierdzeniach uzasadniających jego żądanie. Pozwany rzeczywiście prowadził i prowadzi działalność gospodarczą, w ramach której zajmuje się także zakupem nieruchomości. Także dłużniczka U. J. (1) prowadziła działalność gospodarczą, w tym ekskluzywną perfumierię. Z żadnego jednak dowodu nie wynika, ażeby pozostawali oni ze sobą w stałych stosunkach gospodarczych. Stałość stosunków gospodarczych polega na powtarzalności czy wręcz trwałości wzajemnych relacji stron (przedsiębiorców). Zakłada aktywność obu podmiotów zaś gospodarczy charakter stosunków polega na tym, że relacje stron nakierowane są na osiągnięcie korzyści ekonomicznej, a nie mają charakteru wyłącznie towarzyskiego czy rodzinnego. Z zeznań pozwanego J. K. wynika, że U. J. (1) była partnerką życiową jego znajomego, poznanego w 2007 r. Z. S.. Poznał ją podczas jednego ze wspólnych spotkań. Następnie wobec planów Z. S. i U. J. (1) zamieszkania i prowadzenia usług hotelowych w G., pozwany pomagał dłużnicy w nabyciu nieruchomości w G. z uwagi na znajomość panujących zwyczajów w kraju, w którym mieszkał od kilku lat. W dniu 20.10.2013 r. doszło nawet do przekazania środków pieniężnych U. J. (1) za zakup wydzielonej geodezyjnie nieruchomości w G., w której to czynności pozwany występował w charakterze świadka. Brak jest jakichkolwiek dowodów, ażeby pozwany za podjęte czynności otrzymał od U. J. (1) wynagrodzenie. Propozycję zakupu mieszkania U. J. (1) otrzymał kilka miesięcy po powrocie do Polski. Wiedział, że U. J. (1) prowadzi gabinety pielęgniarstwa oraz ekskluzywną drogerię jednakże także w tym zakresie nie łączyły go z nią żadne stosunki gospodarcze. Skoro zatem wierzyciel nie udowodnił, że pozwany pozostawał w stałych stosunkach gospodarczych z dłużniczką, spoczywał na nim ciężar udowodnienia okoliczności, że J. K. wiedział, że U. J. (1) podczas zawierania umowy z dnia 07.05.2012 r. działała ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się o tym dowiedzieć. Także w tym zakresie strona powodowa nie sprostowała obciążającemu ją obowiązki dowodowemu. Nie przedstawiono żadnego dowodu, że pozwany w ogóle znał rzeczywistą sytuację majątkową dłużniczki. Z zeznań pozwanego i świadka K. S. wynika, że U. J. (1) uchodziła za osobę bardzo majątną. Jak wspomniano, prowadziła ona m.in. ekskluzywną perfumierię w jednym z (...) hoteli. Pozwany zwracał uwagę na fakt, że zarówno Z. S. jak i U. J. (1) byli dobrze sytuowani, lubili podróże a ich zamiar osiedlenia się w G. i prowadzenia tam działalności gospodarczej także świadczył o ich zamożności. Strona powodowa nie udowodniła, że pozwany wiedział o którymkolwiek z postępowań toczących się przeciwko U. J. (1) – ani egzekucyjnym ani komorniczym. Na podstawie przedstawionych przez wierzyciela dowodów trudno także przyjąć, że pozwany przy dołożeniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o świadomości dłużnika działania z pokrzywdzeniem wierzycieli. Należy przyjąć, że chodzi tu o inaczej nazwaną złą wiarę osoby trzeciej. Przepis art. 527 § 1 k.c. odwołuje się do kryterium należytej staranności, a nie wymaga aż tego, by osoba trzecia mogła się dowiedzieć „z łatwością” (por.

Kodeks cywilny, Komentarz pod red. prof. Edwarda Gniewka, Wydawnictwo C.H. BECK. Warszawa 2008, s. 949). W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 13.10.2006 r. (III CSK 58/06, OSN 2007, Nr 9, poz. 138) stwierdzono, że w razie zaskarżenia umowy sprzedaży nieruchomości dla zachowania należytej staranności osoby trzeciej wystarczy zapoznanie się przez nią w treści wpisów do księgi wieczystej sprzedawanej nieruchomości. Przyjęta aktualnie w doktrynie i orzecznictwie definicja dobrej wiary mówi, że jest to usprawiedliwiona nieznajomość prawdziwego stanu rzeczy. Za złą wiarę uznaje się znajomość prawdziwego stanu rzeczy oraz nieusprawiedliwioną niewiedzę o tym stanie rzeczy. Ujęcie złej wiary jako nieusprawiedliwionej niewiedzy rodzi problem znalezienia kryteriów oceny zachowania podmiotu. W ocenie Sądu najwłaściwszą wydaje się niewiedza wynikająca z niedbalstwa. O złej wierze podmiotu będzie zatem rozstrzygało to, że jego niewiedza o istnieniu bądź nieistnieniu jakiegoś prawa, czy stanu rzeczy wynika z niedołożenia należytej staranności. Należyta starannością jest staranność ogólnie wymagana w stosunkach danego rodzaju. Ocena dobrej lub złej wiary powinna polegać zatem na stworzeniu wzorca odpowiedniego zachowania się w danej sytuacji, zachowania, jakie w identycznej sytuacji osoba rozsądna, sumienna, przezorna, wyposażona we właściwe w danej sytuacji cechy i kwalifikacje powinna podjąć, aby powziąć wiedzę o rzeczywistym stanie prawnym (stanie rzeczy) i porównaniu postępowania ocenianej osoby z tym wzorcem. Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy, w ocenie Sądu, nie można pozwanemu zarzucić że działał w złej wierze, że jego niewiedza o działaniu dłużniczki ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli jest nieusprawiedliwiona. Jest faktem notoryjnym, że co do zasady przy zawieraniu umów sprzedaży nieruchomości nie istnieje praktyka podejmowania przez nabywcę czynności zmierzających do ustalenia stanu majątkowego, w tym wysokości zadłużenia kontrahenta, z zastrzeżeniem możliwości zapoznania się ze wpisami w księdze wieczystej prowadzonej dla sprzedawanej nieruchomości. W aktach notarialnych z reguły znajdują się zapisy dotyczące IV działu ksiąg wieczystych. Aby można było postawić pozwanemu zarzut niedochowania należytej staranności wierzyciel musiałby udowodnić zaistnienie okoliczności, w świetle których osoba postępująca według ustalonego powyżej wzorca powinna podjąć dalsze działania, celem ustalenia rzeczywistego stanu prawnego (stanu rzeczy). Strona powodowa nie udowodniła zaistnienia okoliczności, w świetle których można by postawić pozwanemu zarzut niedbalstwa, w szczególności ażeby w ogóle wiedział o sytuacji majątkowej i prawnej U. J. (1). Pozwany kategorycznie zaprzeczył tym twierdzeniom a treść jego zeznań oraz złożonej do akt umowy uwiarygadniają jego zeznania także te dotyczące planów życiowych dłużniczki i postrzegania U. J. (1) i Z. S. jako ludzi majątnych. Okoliczność tę potwierdził także świadek K. S.. Sąd uznał, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy sam fakt sprzedaży nieruchomości przez U. J. (1) mógł nie budzić w pozwanym podejrzeń co do kondycji finansowej dłużniczki i być uzasadniony wobec zamiaru budowy ośrodka turystycznego w G., zakupu działki i potrzebnych na ten cel środków finansowych. Należy w tym miejscu raz jeszcze podkreślić, że to nie na pozwanym spoczywa obowiązek dowiedzenia działania w dobrej wierze. To wierzyciel winien wykazać przesłankę posiadania przez osobę trzecią wiedzy o działaniu dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli lub okoliczność, że przy zachowaniu należytej staranności winna się o tym fakcie dowiedzieć.

Mając powyższe na uwadze, Sąd uznał, że żądanie strony powodowej nie zasługuje na uwzględnienie wobec niewykazania przesłanek skargi pauliańskiej.

Orzeczenie o kosztach wydano na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...)(Dz. U. 2013, poz. 1349).