

Sygn. akt: X C 3292/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 czerwca 2019 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu X Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca: SSR Jolanta Sikorska

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Małgorzata Kunińska

po rozpoznaniu w dniu 4 czerwca 2019 r. w Toruniu sprawy z powództwa G. W. przeciwko C. A. W. (1) o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

I. uznać za bezskuteczną w stosunku do powódki G. W. umowę darowizny zawartą 27 grudnia 2017 przed notariuszem R. B. (1) po nr Rep. A 13090 / 2017, mocą której S. W. darowała pozwanemu C. A. W. (1) nieruchomość położoną w T. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą numer (...), w celu zaspokojenia wierzytelności w kwocie 49.510,- zł przysługującej powódce G. W. przeciwko S. W. a wynikającej z ugody zawartej 31 lipca 2012 przed Sądem Okręgowym w Toruniu w sprawie I C 2097 / 10;

II. zasądzić od pozwanego na rzecz powódki 3.617,- zł ( trzy tysiące sześćset siedemnaście zł ) tytułem kosztów procesu;

III. kosztami sądowymi, od uiszczenia których powódka została zwolniona obciążyć Skarb Państwa ( kasę Sądu Rejonowego w Toruniu ).

Sygn. akt X C 3292/18

## UZASADNIENIE

Powódka G. W. wniosła o uznanie za bezskuteczną umowy darowizny zawartej 27 grudnia 2017 przed notariuszem R. B. (1) nr Rep. A 13090 / 2017, mocą której S. W. darowała pozwanemu C. A. W. (1) nieruchomość położoną w T. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą numer (...), a która to czynność została dokonana z jej pokrzywdzeniem. Jak bowiem wyjaśniła w stosunku do swojej matki S. W. przysługuje jej wierzytelność, wynikająca z ugody zawartej przed Sądem Okręgowym w Toruniu w sprawie I C 2097/10. Sprawa ta dotyczyła zachowku po A. W. (2). Pomimo tego, że S. W. nie wywiązywała się z zawartej ugody, powódka nie zdecydowała się na wszczęcie przeciwko niej postępowania egzekucyjnego, mając na uwadze, iż jej dłużniczka z jednej strony utrzymuje się z niewielkiej emerytury, a z drugiej jest właścicielką wartościowej nieruchomości, spodziewała się zatem sprawiedliwego jej rozdzielenia w drodze darowizny bądź spadkobrania. Powódka podkreśliła, iż jej zdaniem wyzbywając się najważniejszego składnika swojego majątku, S. W. miała świadomość pokrzywdzenia swojej wierzycielki. Również pozwany – brat powódki oraz syn S. W. musiał zdawać sobie z tego sprawę. Był on bowiem stroną postępowania o zachówek, zamieszkuje wspólnie z matką i z pewnością znał jej sytuację materialną. Ponadto, przysporzenie miało charakter bezpłatny. Powódka wskazała również, że pozwany oraz jej matka działali w tajemnicy przed nią, a o zawartej przez nich umowie dowiedziała się przypadkiem.

Postanowieniem z dnia 19 października 2018 roku, uwzględniając wniosek powódki zawarty z pozwie, Sąd postanowił zabezpieczyć powództwo poprzez ustanowienie zakazu zbywania, niszczenia, przerabiania i obciążania nieruchomości położonej w T. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą Kw (...).

W odpowiedzi na pozew pozwany wskazał, iż nieruchomości, której dotyczy pozew była własnością jego rodziców i została w latach 70-tych wywłaszczona pod rozbudowę (...) za odszkodowaniem. Z uwagi jednak na fakt, iż nieruchomości finalnie nie została ku temu przeznaczona, doszło do zwrotu nieruchomości, a zarazem do obowiązku zwrotu wypłaconego za wywłaszczenie odszkodowania na rzecz Skarbu Państwa. Następnie nieruchomość ta była w 2008 roku przedmiotem sprzedaży – S. W. sprzedała ją R. i B. B. oraz D. W., jednakże kupujący nie wywiązali się z umowy. W związku z tym matka pozwanego złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy sprzedaży. W wyniku wyroku Sądu, który wydał zastępcze oświadczenie woli, nieruchomość znów stała się własnością S. W.. Pozwany zasygnalizował również niejasne stosunku łączące jego matkę z R. H.. Jest to jej krewny, któremu udzieliła pełnomocnictwa, dokonała również na jego rzecz darowizny, jednakże jego zachowanie w stosunku do S. W. było naganne, miał nawet zakaz zbliżania się do niej. Pozwany podejrzewa, że działa on z zamiarem pokrzywdzenia jego matki – uszczuplenia jej majątku. Biorąc pod uwagę okoliczności, darowizna uczyniona na rzecz C. W. nie miała na celu pokrzywdzenia powódki. Zdaniem pozwanego została ona dokonana po to, aby mógł on uporządkować sprawy związane z nieruchomością. Celem pozwanego oraz S. W. jest sprzedaż nieruchomości, spłacenie wszelkich zobowiązań, w tym także roszczenia powódki do zachowku, którego pozwany nie kwestionuje. Bez zmiany właściciela sprzedaż nieruchomości jest niemożliwa.

Sąd ustalił, co następuje:

Ugodą zawartą przed Sądem Okręgowym w Toruniu w dniu 31 lipca 2012 roku, w sprawie z powództwa C. W. oraz G. W., pozwana S. W. zobowiązała się zapłacić powodom – swoim dzieciom – kwoty po 49.510 zł każdemu z nich na całkowite zaspokojenie ich roszczeń wynikających z pozwu w terminie do 31 grudnia 2012 roku. W dniu 16 sierpnia 2018 roku ugodzie została nadana klauzula wykonalności.

dowód: protokół z rozprawy k. 38

Z uwagi na konieczność zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, Gminie M. T. przysługuje w stosunku do S. W. roszczenie o zwrot odszkodowania wypłaconego z tytułu odszkodowania za wywłaszczenie. Na dzień 22 października 2018 roku wysokość tego roszczenia wynosiła 246.924,25 zł (należność główna – 98.558,48 zł oraz odsetki – 148.365.77 zł). Ponadto w kwietniu 2018 roku przeciwko S. W. toczyły się postępowania egzekucyjne z wniosku : D. W. i R. B. (2) (należność główna 127.000,00 zł), B. B. i R. B. (2) (należność główna 63.500,00 zł) oraz D. W. (należność główna 63.500,00 zł). Nieruchomość nr (...) obciążona jest również hipotekami na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

dowód: zaświadczenie k. 143, informacje o stanie zaległości od komornika k. 192-194, pismo z ZUS k. 195-196

S. W. nie wywiązała się z ugody z dnia 31 lipca 2012 roku – nie uiszczyła zachowku ani na rzecz córki, ani na rzecz syna.

okoliczność bezsporna

Z uwagi na liczne długi S. W. postanowiła zbyć nieruchomość (...). Jednakże z uwagi na treść zapisów znajdujących się w treści księgi wieczystej znalezienie nabywcy okazało się utrudnione.

dowód: zeznania świadka A. C. (1) k. 206v

W dniu 27 grudnia 2017 roku S. W. w akcie notarialnym zawartym przed notariuszem R. B. (1) (Repertorium A nr 13090/2017) darowała swojemu synowi C. A. W. (1) nieruchomość położoną w T. przy ul. (...), wpisaną do księgi wieczystej nr (...). Wartość darowizny określona została przez stawających na kwotę 2.900.000 zł. Córka S. W. nie została o tej czynności zawiadomiona.

dowód: umowa darowizny k. 165-170, przesłuchanie stron k. 207

S. W. utrzymuje się jedynie z emerytury, darowana nieruchomość była jedynym posiadanym przez nią cennym składnikiem majątku.

okoliczność bezsporna

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez strony, których autentyczność nie wzbudziła wątpliwości Sądu oraz okoliczności bezspornych.

Sąd dał wiarę zeznaniom powódki na okoliczność, iż nie wiedziała o dokonanej na rzecz brata darowiznie. Okoliczność tę potwierdził zresztą sam pozwany. Zeznaniami pozwanego w pozostałym zakresie Sąd nie dał jednak wiary. Nie jest dla Sądu przekonująca argumentacja, iż sprzedaż nieruchomości należącej do S. W. jest możliwa tylko po zmianie osoby właściciela. Ta sama sytuacja ma miejsce w przypadku zeznań świadka A. C. (1), który twierdził, iż znalazła się osoba gotowa zakupić nieruchomość, ale nie zrobi tego jeżeli osobą wpisaną do księgi wieczystej jako właścicielka będzie S. W.. W ocenie Sądu darowanie nieruchomości pozwanemu w zasadzie nie miało wpływu na jej stan prawny, w dalszym ciągu wpisane są tam ostrzeżenia oraz hipoteki. Poza tym, jeżeli celem darczyńcy było rzeczywiście tylko to, aby zapewnić pozwanemu swobodę w zbyciu działki, a zarazem ułatwić możliwość jej sprzedaży, to należy podkreślić, że mogła ona udzielić synowi stosownego pełnomocnictwa. Niezrozumiałe są również dla Sądu motywy dla których czynność darowizny była utrzymywana w tajemnicy przed powódką. Pozwany oraz świadek A. C. (2) utrzymywali, iż było to konieczne, aby uniknąć sytuacji, w której o zmianie właściciela dowie się R. H., który posiada pełnomocnictwo notarialne od S. W.. Trudno jednak zrozumieć co stało na przeszkodzie temu, aby S. W. cofnęła to pełnomocnictwo, skoro umowa darowizny również została zawarta w formie aktu notarialnego.

Wreszcie, nie sposób uznać, że darowizna była konieczna do sprzedaży, skoro pomimo upływu okresu ponad 1,5 roku od dnia darowizny, właścicielem nieruchomości jest wciąż pozwany. Jeżeli rzeczywiście istniała osoba chętna do zakupu, która jednak uzależniała dokonanie transakcji od zmiany właściciela, to przez ten czas z pewnością strony dokonałyby finalizacji umowy sprzedaży.

Zasygnalizować tylko należy, iż Sąd – nie zagłębiając się w tę materię, gdyż nie dotyczy ona niniejszej sprawy – zdaje sobie sprawę ze skomplikowanej sytuacji S. W., w jakiej znajduje się ona z uwagi na osobę R. H.. Niemniej jednak Sąd stanął na stanowisku, iż dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy kluczowe jest zaistnienie przesłanek wymieniony w art. 527 i n. k.c.

Zgodnie z art. 527 § 1, 2 i 3 k.c. dopuszczalne jest ustalenie, że czynność prawna jest bezskuteczna w stosunku do wierzyciela, jeżeli została dokonana z jego pokrzywdzeniem, osoba trzecia uzyskała dzięki niej korzyść majątkową, dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela a osoba trzecia o tym wiedziała. Czynność prawna jest natomiast dokonana z pokrzywdzeniem wierzyciela, jeżeli w wyniku jej dokonania dłużnik staje się niewypłacalny albo niewypłacalny w większym niż przedtem stopniu. Jeżeli jednak korzyść majątkową osiąga osoba pozostająca w bliskich stosunkach z dłużnikiem domniemywa się, że wiedziała ona, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. Innymi słowy, wierzyciel może skutecznie dochodzić ustalenia bezskuteczności czynności prawnej zdziałanej przez dłużnika z osobą trzecią, jeżeli w wyniku jej dokonania zaspokojenie pretensji wierzyciela staje się niemożliwe na skutek przeniesienia istotnych składników majątku dłużnika na jego kontrahenta, a strony wiedzą o takim skutku swoich działań.

Istotne jest, że ciężar dowodu wszystkich wymienionych powyżej okoliczności spoczywa na stronie powodowej, chyba, że w rachubę wchodzi czynność prawa dłużnika z osobą mu bliską. W takiej sytuacji, to pozwany musi wykazać, że nie wiedział, że jego kontrahent działał z pokrzywdzeniem wierzycieli.

Po myśli art. 528 k.c. jeżeli wskutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową bezpłatnie, wierzyciel może żądać uznania czynności za bezskuteczną, chociażby

osoba ta nie wiedziała i nawet przy zachowaniu należytej staranności nie mogła się dowiedzieć, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Ponadto, art. 529 k.c. wprowadza domniemanie działania dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli - jeżeli w chwili darowizny był on niewypłacalny, bądź gdy stał się niewypłacalny wskutek dokonania darowizny.

W kontekście powyższych uwag powództwo było uzasadnione.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy świadczy dobitnie o tym, że S. W. posiada szereg zobowiązań wobec różnych podmiotów. Jak wynika z zeznań stron, to właśnie było m.in. powodem tego, że nie spełniła na rzecz swoich dzieci ich roszczeń z tytułu zachowku po zmarłym ojcu. Ponadto, istnienie roszczenia powódki było kwestią bezsporną. Pozwany bronił się jednak twierdząc, iż celem darowizny nie było pokrzywdzenie powódki, a wyłącznie ułatwienie sfinalizowania sprzedaży nieruchomości, by m.in. spłacić jej należność, o której wie i której nie kwestionuje. Sąd twierdzeniu temu, z powodów wyjaśnionych powyżej, nie dał wiary.

Przyjmując nawet, że jednym z motywów dokonania darowizny przez S. W. mogła być chęć uporządkowania swojej sytuacji prawnej poprzez umożliwienie synowi swobodnego decydowania o sprzedaży nieruchomości, to nie ulega wątpliwości, iż darowanie tego składnika majątku synowi, doprowadziło w zasadzie do jej niewypłacalności. Pozwany nie wskazał żadnego składnika majątku dłużniczki, z którego mogłaby się zaspokoić powódka. Należy również podkreślić, iż wartość darowanej nieruchomości, znacznie przekracza łączną wysokość licznych długów darczyńcy. Jak wynika z załączonych przez pozwanego dokumentów, wartość hipotek obciążający nieruchomość to ok. 100.000 zł. Doliczając do tego należności dochodzone przez wierzycieli w postępowaniach egzekucyjnych (ok. 255.000 zł) oraz jej zobowiązanie w stosunku do Skarbu Państwa z tytułu zwrotu wywłaszczonej nieruchomości (ok. 300.000 zł) to okazuje się, że łączona kwota zobowiązań wynosi ok. 655.000 zł. Jest to znaczna suma, jednakże wartość darowanej nieruchomości przyjęta w akcie notarialnym – i niekwestionowana przez pozwanego – to aż 2.900.000 zł. A zatem egzekucja z tego składnika majątku dłużniczki z całą pewnością pozwoliłaby na zaspokojenie roszczenia powódki. W chwili obecnej – z uwagi na wpis prawa własności pozwanego w księdze wieczystej – jest ona pozbawiona możliwości dochodzenia swojego roszczenia z tego składnika. Nie ulga również wątpliwości, iż w chwili dokonania darowizny dysponowała tytułem egzekucyjnym w stosunku do S. W. – ugodą zawartą przed Sądem.

W ocenie Sądu, okoliczności sprawy wskazują dobitnie, iż zarówno matka powódki, jak i jej brat musieli zdawać sobie sprawę z tego, że darowizna została dokonana z pokrzywdzeniem powódki. Niemniej jednak, niezależnie od tego, należy dodać, iż umowa darowizny z dnia 27 grudnia 2017 roku jest czynnością nieodpłatną, dokonaną na rzecz osoby najbliższej, a zatem działa tutaj domniemanie z art. 527 § 3 k.c. Fakt, iż dłużniczka powódki stała się wskutek darowizny niewypłacalna również każe domniemywać, że działała ona ze świadomością pokrzywdzenia córki. Domniemanie powyższe nie zostały w toku procesu obalone.

Oczywistym jest również to, że w wyniku darowizny doszło do znacznego wzbogacenia pozwanego, który w wyniku dokonanego przysporzenia uzyskał trwały składnik majątku o znacznej wartości.

W myśl art. 534 k.c. uznania czynności prawnej dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli za bezskuteczną nie można żądać po upływie lat pięciu od daty tej czynności. Powódka wytoczyła powództwo w wymaganym terminie.

Sąd Rejonowy na mocy przepisu art. 527 k.c. uznał zatem za bezskuteczną w stosunku do powódki G. W. umowę darowizny zawartą 27 grudnia 2017 przed notariuszem R. B. (1) po nr Rep. A 13090 / 2017, mocą której S. W. darowała pozwanemu C. A. W. (1) nieruchomość położoną w T. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą numer (...), w celu zaspokojenia wierzytelności w kwocie 49.510,- zł przysługującej powódce G. W. przeciwko S. W. a wynikającej z ugody zawartej 31 lipca 2012 przed Sądem Okręgowym w Toruniu w sprawie I C 2097 / 10.

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 k.p.c. Pozwany jako strona przegrywająca zobligowany jest zwrócić powódce poniesione przez nią koszty, na które składa się : wynagrodzenie pełnomocnika 3600 zł oraz opłata od pełnomocnictwa 17 zł.