

*Sygn. akt VI GC 152/15*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 24 listopada 2016 r.**

Sąd Okręgowy w R. VI Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anna Walus-Rzasa

**Protokolant: st. sekretarz sądowy Magdalena Kamuda**

po rozpoznaniu w dniu 10 listopada 2016 r. w R.

na rozprawie

sprawy z powództwa: Syndyka Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. w upadłości likwidacyjnej

przeciwko: (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w R.

o uznanie za bezskuteczną czynności prawnej

I. uznaje za bezskuteczną w stosunku do powoda Syndyka Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. w upadłości likwidacyjnej umowę sprzedaży prawa własności nieruchomości oznaczonych jako :

a) działki nr (...), położone w miejscowości W. gmina K., powiat (...), objętych księgą wieczystą nr (...),

b) działka nr (...) położona w miejscowości W. gmina K., powiat (...), objęta księgą wieczystą nr (...),

c) działka nr (...) położona w miejscowości W. gmina K., powiat (...), objęta księgą wieczystą nr (...),

zawartą w dniu 17 kwietnia 2015r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem A. M. prowadzącą Kancelarię Notarialną w R. „repertorium A numer (...), pomiędzy (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa w R. a pozwanym (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w R. z pokrzywdzeniem powoda, któremu przysługuje wobec (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa w R. wierzytelność w wysokości 885.362,06 zł z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 251.682,18 zł od dnia 3 marca 2011r. do dnia zapłaty,

- 102.582,00 zł od dnia 1 maja 2011r. do dnia zapłaty,

- 236.279,42 zł od dnia 31 maja 2011r. do dnia zapłaty,

- 136.943,28 zł od dnia 31 sierpnia 2011r. do dnia zapłaty,

- 154.488,00 zł od dnia 31 marca 2011r. do dnia zapłaty,

- 3.387,18 zł od dnia 7 września 2012r. do dnia zapłaty,

oraz kosztami procesu w kwocie 32.484,00 zł wynikająca z wyroku Sądu Okręgowego w R. VI Wydziału Gospodarczego z dnia 23 grudnia 2013r. sygn. akt VI GC 290/13,

II.zasądza od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. na rzecz powoda Syndyka Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. w upadłości likwidacyjnej kwotę 7.217,00 zł ( siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych ) tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa,

III.nakazuje pobrać od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w R. kwotę 44.269,00 zł ( czterdzieści cztery tysiące dwieście sześćdziesiąt dziewięć złotych ) tytułem opłaty sądowej, od uiszczenia której powód był zwolniony.

Sygn. akt **VI GC 152/15**

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 24 listopada 2016 r.**

Pozwem złożonym dnia 5 maja 2015 r. (data prezentaty Sądu) powód Syndyk Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) sp. z o.o. w P. w upadłości likwidacyjnej wniósł przeciwko (...) sp. z o.o. w R. o uznanie za bezskuteczną w stosunku upadłego zawartej w dniu 17 kwietnia 2015 r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem A. M. prowadzącą Kancelarię Notarialną w R. rep A nr (...), pomiędzy dłużnikiem – (...) sp. z o.o. sp. k. w R. a pozwanym umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości oznaczonych jako:

- a) działki nr (...) położone w miejscowości W. gmina K., powiat (...), objętych księgą wieczystą nr (...),
- b) działka nr (...) położona w miejscowości W., gmina K., powiat (...), objęta księgą wieczystą nr (...),
- c) działka nr (...) położona w miejscowości W., gmina K., powiat (...), objęta księgą wieczystą nr (...)

dokonanej z pokrzywdzeniem powoda, któremu przysługuje względem dłużnika wierzytelność w wysokości 885.362,06 zł należności głównej wraz z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 251.682,18 zł od 3 marca 2011 r. do dnia zapłaty,
- 102.582 zł od 1 maja 2011 r. do dnia zapłaty,
- 236.279,42 zł od 31 maja 2011 r. do dnia zapłaty,
- 136.943,28 zł od 31 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- 154.488 zł od 31 marca 2012 r. do dnia zapłaty,
- 3.387,18 zł od 7 września 2012 r. do dnia zapłaty

oraz kosztami procesu w kwocie 32.484 zł.

Nadto wniósł o zasądzenie od pozwanego kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazał, że powodowi przysługuje wobec zbywcy nieruchomości tj. (...) sp. z o.o. sp. k. w R. wierzytelność. Według wiedzy powoda w dniu 17 kwietnia 2015 r. dłużnik zbył na rzecz pozwanego nieruchomości położone w W., na których zlokalizowane było przedsiębiorstwo dłużnika. Zbyte mocą umowy nieruchomości stanowiły cały i wyłączny majątek dłużnika, zaś ruchomości w postaci linii produkcyjnych, znajdujących się na terenie nieruchomości stanowiły przedmiot leasingu, a nie własność dłużnika. Dłużnik oprócz powoda posiada wielu wierzycieli, którzy prowadzą egzekucje z majątku dłużnika, a majątek obciążony był hipotekami. Oczywiście jest,

że wyzbywając się jedyne go składnika swojego majątku powiększył swoją niewypłacalność. Jako podstawę prawną powództwa powód wskazał art. 527 k.c. Powód podał, że dłużnik niewątpliwie miał świadomość pokrzywdzenia wierzycieli, co wynika z sytuacji finansowej dłużnika, stanu jego zadłużenia i nie regulowaniu wymagalnych wierzytelności. Pozwany wiedział o pokrzywdzeniu wierzycieli lub mógł się o tym dowiedzieć przy zachowaniu należytej staranności. Już z samych zapisów w księgach wieczystych wynika, że dłużnik posiadał kilku wierzycieli, toczyły się wobec dłużnika egzekucje komornicze, a pozwany nie poczynił żadnych kroków w kierunku ustalenia sytuacji finansowej dłużnika, w szczególności wielkości jego zadłużenia oraz liczby wierzycieli.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania.

W ocenie pozwanego powód nie wykazał w najmniejszym stopniu, iż czynność prawna sprzedaży prawa własności nieruchomości dokonana została z pokrzywdzeniem wierzyciela. Aby dokonać oceny, co do stanu niewypłacalności dłużnika należałoby więc co do zasady ustalić skład jego majątku, z którego może być prowadzona egzekucja, a następnie porównać wartość tego majątku z wartością wierzytelności powoda. Zbywając na rzecz pozwanego prawo własności nieruchomości, dłużnik otrzymał w zamian świadczenie pieniężne (cenę). Powód nie wykazał żadnych faktów, na podstawie których można w sposób logiczny wnioskować, że dłużnik jest niewypłacalny. Powód nakreślił w pozwie, iż według jego wiedzy dłużnik posiada wielu wierzycieli, którzy prowadzą egzekucję z majątku dłużnika oraz że dłużnik nie spłaca swoich wierzycieli, lecz pozwany po pierwsze kontestuje, że twierdzenie takie jest tylko subiektywnym zapatrywaniem powoda, co sam też potwierdza w pozwie czyniąc dywagacje, że „według jego wiedzy”, a po drugie uwypuklenia wymaga, że o stanie niewypłacalności dłużnika nie świadczy sam fakt prowadzenia przeciwko dłużnikowi postępowań egzekucyjnych. O stanie niewypłacalności dłużnika może świadczyć tylko fakt umorzenia postępowania egzekucyjnego ze względu na bezskuteczność egzekucji. Z wywodów powoda nie wynika bowiem, że sprzedający tj. dłużnik, był niewypłacalny, gdyż w jego majątku brak było składników majątkowych, z których możliwe byłoby zaspokojenie wierzytelności powoda. Jednocześnie powód nie twierdzi w pozwie, że postępowanie egzekucyjne wobec dłużnika nie przyniosło jakichkolwiek rezultatów. Powód pomija niezmiernie ważną okoliczność w sprawie, a mianowicie nie uwzględnia tego, że dłużnik za swoje świadczenie uzyskał ekwiwalent. Powód nie wziął pod uwagę, że pieniądze ze sprzedaży prawa własności nieruchomości mogą znajdować się nadal w majątku dłużnika albo też jak to sam wywiódł powód mogłyby posłużyć dłużnikowi do zaspokojenia wierzycieli. Nie można mówić o uzyskaniu korzyści przez osobę trzecią tj. pozwanego, ponieważ powód nie wykazał, że cena uzyskana przez dłużnika za nieruchomości była zaniżona czy rażąco odbiegała od cen rynkowych. Nie sposób uznać, że informacje zawarte w księgach wieczystych przesadzają o wiedzy osoby trzeciej, że dłużnik ma zamiar pokrzywdzenia wierzyciela, tym bardziej, że księgi wieczyste są prowadzone w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości, a nie w celu ustalenia niewypłacalności właściciela nieruchomości dla zapobieżenia zbycia przez niego nieruchomości z pokrzywdzeniem wierzycieli.

W dalszym toku postępowania strony podtrzymały dotychczas wyrażone stanowisko.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Powodowi przysługuje wobec (...) sp. z o.o. sp. k. w R. wierzytelność w wysokości 885.362,06 zł z ustawowymi odsetkami od kwot: 251.682,18 zł od dnia 3 marca 2011 r. do dnia zapłaty, 102.582,00 zł od dnia 1 maja 2011 r. do dnia zapłaty, 236.279,42 zł od dnia 31 maja 2011 r. do dnia zapłaty, 136.943,28 zł od dnia 31 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty, 154.488,00 zł od dnia 31 marca 2012 r. do dnia zapłaty, 3.387,18 zł od dnia 7 września 2012 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu w kwocie 32.484 zł, wynikająca z wyroku Sądu Okręgowego Wydziału VI Gospodarczego w R. z dnia 23 grudnia 2013 r. sygn. akt VI GC 290/13.

(dowód: wyrok Sądu Okręgowego w R. z dnia 23 grudnia 2013 r. sygn. akt VI GC 290/13 – k. 9-10)

Spółka (...) sp. j. w R. przekształciła się w (...) sp. z o.o. sp. k. w R..

(dowód: odpis KRS – k. 18-23)

W dniu 17 kwietnia 2015 r. (...) sp. z o.o. sp. k. i (...) sp. z o.o. w R. w formie aktu notarialnego zawarli umowę sprzedaży nieruchomości oznaczonych jako działki o nr (...) położone w miejscowości W., gmina K., powiat (...), objętych księgą wieczystą o nr (...), działki o nr (...) położonej w miejscowości W., gmina K., powiat (...), objętych księgą wieczystą o nr (...) oraz działki o nr (...) położonej w miejscowości W., gmina K., powiat (...), objętych księgą wieczystą o nr (...). W § 5 umowy ustalono, że za nieruchomości oznaczone jako działki o nr (...) dłużnik otrzyma wynagrodzenie w wysokości 12.853.500 zł, zaś za działkę o nr (...) oraz działkę o nr (...) dłużnik otrzyma wynagrodzenie w kwocie 30.000 zł. Zapłatą za nieruchomości była emisja obligacji, które są zapadalne na maj 2020 r. i oprocentowane w wysokości 6% rocznie.

(dowód: akt notarialny z dnia 17 kwietnia 2015 r. – k. 76-91, zeznania Ł. D. – k. 165v, zeznania B. M. – k. 226v, wydruki z sytemu (...) Ministerstwa Sprawiedliwości odnośnie ksiąg wieczystych nr (...) – k. 31-47)

(...) sp. z o.o. powstał w celu zakupu ww. nieruchomości od spółki (...) sp. z o.o. sp. k. Pozwany nie interesował się, z jakich przyczyn dłużnik sprzedaje te nieruchomości, ale zweryfikował stan majątkowy spółki (...) poprzez księgi wieczyste i rejestry skarbowe. W chwili kiedy nieruchomości były sprzedawane (...) sp. z o.o. sp. k. prowadziła działalność gospodarczą i w jakimś zakresie realizowała swoje zobowiązania. Były jednak zobowiązania krótkoterminowe, których nie realizowała. Po sprzedaży nieruchomości objętych ww. aktem notarialnym w spółce (...) sp. z o.o. sp. k. pozostały dwa centra obróbcze (specjalistyczne urządzenia do obróbki dużych konstrukcji z drewna klejonego), ciągnik U. oraz samochód osobowy K.. Te dwa centra obróbcze kupowane były na kredyt. Próbowano wycenić te urządzenia przez komornika, który zajął te nieruchomości, ale nie doszło do ich sprzedaży. Na dzień sprzedaży (...) spółka (...) posiadała innych wierzycieli, a także miała zajęte konta bankowe.

(dowód: zeznania Ł. D. – k. 165v-166, zeznania B. M. – k. 226v-227, wydruki z sytemu (...) Ministerstwa Sprawiedliwości odnośnie ksiąg wieczystych nr (...) – k. 31-47)

Powód złożył wiosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikowi (...) sp. z o.o. sp. k. na podstawie tytułu wykonawczego wyroku Sądu Okręgowego w R. VI Wydziału Gospodarczego z dnia 23 grudnia 2013 r. sygn. akt VI GC 290/13. Wniósł o skierowanie egzekucji do wierzytelności dłużnika przysługującej mu wobec (...) sp. z o.o. w R. z tytułu zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości. Postępowanie egzekucyjne z wierzytelności zostało jednak umorzone wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji.

(dowód: akta postępowania egzekucyjnego Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w P. A. B. Km (...))

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów z dokumentów złożonych do akt sprawy przez obie strony. Dowodom z dokumentów Sąd przyznał walor wiarygodności w całości albowiem nie budziły one wątpliwości, co do swojej treści, a nadto nie były kwestionowane przez strony procesu.

Ponadto ustalając stan faktyczny niniejszej sprawy Sąd oparł się na zeznaniach przesłuchanego w sprawie świadka B. M., a także zeznaniach prezesa zarządu strony pozwanej Ł. D.. Sąd dał w przeważającej mierze wiarę zeznaniom przesłuchanych w sprawie świadka oraz strony w zakresie jak dokonane ustalenia faktyczne, uznając je za zgodne z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Przy czym nie zasługiwały na wiarę zeznania prezesa zarządu Ł. D. co do tego, że nie występował do Spółki (...) o podanie czy Spółka ta ma wierzycieli skoro z ksiąg wieczystych wynikało, że toczą się postępowania egzekucyjne przeciwko tej Spółce a więc wierzyciele byli.

Sąd oddalił wnioski dowodowe strony powodowej dotyczące opinii biegłych w zakresie ustalenia sytuacji finansowej dłużnika według stanu na dzień zawarcia zaskarżonej umowy, jak również wniosek z opinii biegłego w zakresie dotyczącym ustalenia, czy strona pozwana będzie miała możliwość wykupu obligacji, uznając je za zbędne i nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Mając na uwadze powyżej ustalony stan faktyczny, stwierdzić należy, że powództwo w całości zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią przepisu art. 527 § 1 k.c., gdy wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może zadać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć. Czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli wskutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności (§ 2 tegoż artykułu).

W oparciu o ww. regulacje prawne, składające się na instytucję określaną zbiorczo jako tzw. skarga pauliańska czy też akcja pauliańska, statuującą zasady ochrony wierzyciela przed niewypłacalnością dłużnika, powód wystąpił z żądaniem uznania za bezskuteczną w stosunku do niego umowy sprzedaży zawartej w dniu 17 kwietnia 2015 r. przez jego dłużnika (...) sp. z o.o. sp. k. z (...) sp. z o.o., na mocy której ten ostatni zakupił nieruchomości, a które to przysporzenie na jego rzecz skutkowało miało w rezultacie tym, że powód nie uzyskał zaspokojenia swojej wierzytelności.

Celem instytucji skargi pauliańskiej jest ochrona interesów wierzyciela na wypadek niełojalnego czy wręcz nieuczciwego postępowania dłużnika, który z pokrzywdzeniem wierzyciela wyzbywa się składników swego majątku na rzecz osób trzecich lub majątek ten obciąża, zaciągając kolejne zobowiązania i w ten sposób stwarza lub pogłębia stan swojej niewypłacalności. Aby mogła być zastosowana ta instytucja, muszą zostać spełnione następujące przesłanki:

- 1) dokonanie przez dłużnika ważnej czynności prawnej;
- 2) pokrzywdzenie wierzyciela;
- 3) uzyskanie przez osobę trzecią korzyści majątkowej;
- 4) świadomość dłużnika pokrzywdzenia wierzyciela;
- 5) świadomość osoby trzeciej o pokrzywdzeniu wierzyciela lub też możliwość powzięcia takiej informacji przy zachowaniu przez dłużnika należytej staranności;
- 6) żądanie przez wierzyciela uznania danej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego.

Przy ustalonym w sprawie stanie faktycznym istnienie przesłanek wymienionych w cytowanym przepisie nie może budzić wątpliwości. Bezsprzeczne w przedmiotowej sprawie było to, że w dniu 17 kwietnia 2015 r. przed notariuszem A. M. w Kancelarii Notarialnej w (...) sp. z o.o. sp. k. i (...) sp. z o.o. zawarli umowę sprzedaży nieruchomości. Mocą zaskarżonej umowy dłużnik pozbył się bardzo wartościowych składników majątkowych w postaci prawa własności kilku nieruchomości gruntowych, w tym jednej zabudowanej halą produkcyjną dłużnika. Poza sporem pozostawało również to, że powodowi przysługuje od dłużnika (...) sp. z o.o. sp. k. wierzytelność wynikająca z wyroku wydanego w dniu 23 grudnia 2013 r. przez Sąd Okręgowy w R., na mocy którego zasądzono od dłużnika na rzecz powoda kwotę 885.362,06 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dat następujących po dniach wymagalności poszczególnych należności składających się łącznie na ww. sumę oraz kwotę 32.484 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Powód udowodnił również dowodami z dokumentów znajdujących się w aktach Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w P. A. B. sygn. Km (...), iż wystąpił o zajęcie wierzytelności z tytułu zapłaty ceny sprzedaży i w toku postępowania egzekucyjnego nie uzyskał zaspokojenia. Egzekucja nie przyniosła zamierzonych rezultatów i została umorzona wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji. Jak wskazał komornik w uzasadnieniu postanowienia z dnia 31 lipca 2015 r. próba doręczenia korespondencji kierowana do trzeciodłużnika (...) sp. z o.o. okazała się bezskuteczna. Pod adresem siedziby firmy (...) 38A znajduje się piętrowy budynek, firma nie jest znana, nie jest znana również osoba prezesa. W toku oględzin budynku ustalono, że na jego tyłach znajduje się puste pomieszczenie, wejście przez plastikowe przeszklone drzwi jest zamknięte. Powód poczynił więc starania o zaspokojenie się z ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości, jednakże działania te nie przyniosły oczekiwanego skutku.

W judykaturze przyjmuje się na ogół, że niewypłacalność dłużnika w rozumieniu art. 527 § 2 k.c. oznacza taki stan majątku dłużnika, w którym egzekucja nie może przynieść zaspokojenia wierzytelności pieniężnej przysługującej przeciwko temu dłużnikowi (wyrok Sądu Najwyższego z 24 stycznia 2000 roku, III CKN 554/98, LEX nr 52736). Biorąc pod uwagę, że przedmiotem zaskarżenia może być czynność prawna powodująca niewypłacalność dłużnika lub powiększenie jego niewypłacalności, w orzecznictwie sformułowano ogólną tezę, iż pokrzywdzenie wierzycieli powstaje na skutek takiego stanu faktycznego majątku dłużnika, który powoduje niemożność, utrudnienie lub odwleczenie zaspokojenia wierzyciela (wyrok Sądu Najwyższego z 28 listopada 2001 r., IV CKN 525/00, LEX nr 53110). Pomiędzy czynnością prawną dłużnika, jego niewypłacalnością oraz pokrzywdzeniem wierzyciela musi zachodzić określony związek przyczynowy. Nie chodzi przy tym o adekwatny związek przyczynowy, lecz o to, by dokonanie przez dłużnika czynności prawnej było warunkiem koniecznym (*conditio sine qua non*) powstania lub pogłębienia się jego niewypłacalności.

W ocenie Sądu z zebranego w sprawie materiału dowodowego w sposób niezbity wynika, że powodowi przysługuje względem dłużnika wierzytelność oraz, że nie może być ona zaspokojona z majątku dłużnika na skutek dokonania przez niego czynności prawnej, w wyniku której stał się niewypłacalny w stopniu wyższym niż przed dokonaniem czynności, tym samym została spełniona druga przesłanka, a więc pokrzywdzenie wierzyciela.

Jak wskazuje się w orzecznictwie istotnym elementem przesłanki pokrzywdzenia wierzyciela jest kwestia ekwiwalentu uzyskanego przez dłużnika w zamian za korzyść uzyskaną przez osobę trzecią w związku z dokonaniem kwestionowanej czynności prawnej. Brak tego ekwiwalentu – np. w przypadku czynności nieodpłatnej – lub też jego nieodpowiednia wysokość może stanowić wyraźną wskazówkę dla stwierdzenia pokrzywdzenia wierzyciela. Czynność prawna dłużnika, za którą otrzymał on świadczenie ekwiwalentne, nie powoduje generalnie pokrzywdzenia wierzycieli, jeżeli uzyskany ekwiwalent znajduje się w majątku dłużnika lub też został wykorzystany do zaspokojenia wierzycieli (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie I ACa 958/13, LEX nr 1428193).

Przechodząc do trzeciej przesłanki wskazać na wstępie należy, iż strona pozwana otrzymała przysporzenie w postaci nieruchomości objętych ww. umową sprzedaży, natomiast jeśli chodzi o ekwiwalent, to strona pozwana wprawdzie próbowała wykazać, iż spełniła świadczenie wzajemne, czyli zapłaciła za te wierzytelności, niemniej jednak zdaniem Sądu Okręgowego to nie nastąpiło. Wyemitowanie jedynie obligacji i to niezabezpieczonych z terminem płatności aż na rok 2020 r. nie można uznać za zapłatę ceny za nieruchomości. Nawet przyjmując, że obecnie sytuacja finansowa pozwanego nie jest zła, trudno określić, jaka będzie kondycja finansowa pozwanego w 2020 r. i czy ta cena zostanie faktycznie zapłacona przez wykup tych obligacji. Kwota, która objęta jest tymi obligacjami nie wpłynęła do majątku dłużnika, stąd też należy przyjąć, iż osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową.

Kolejna przesłanka – działania dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela jest wypełniona wówczas, gdy dłużnik przy dokonywaniu czynności zdawał sobie sprawę z tego, że jego czynność z konieczności lub wedle dużego prawdopodobieństwa spowoduje pokrzywdzenie wierzyciela, a nawet by dłużnik takie pokrzywdzenie przewidywał w granicach ewentualności. W literaturze orzecznictwie podkreśla się, że dla przyjęcia świadomości pokrzywdzenia wystarczy, iż dłużnik uświadamia sobie, że dokonana przez niego czynność spowoduje ujemne skutki dla położenia jego wierzycieli, a w szczególności niemożność zaspokojenia się z jego majątku, który na skutek dokonanej przez niego czynności doznał uszczuplenia (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie I ACa 737/97). Z zebranego materiału dowodowego wynika, że w chwili zawierania umowy sprzedaży dłużnik - (...) sp. z o.o. sp. k. wiedział, jaki jest jego stan zadłużenia wobec powoda – został już bowiem wydany i stał się prawomocny wyrok stwierdzający wysokość zobowiązania. Dłużnik niewątpliwie miał świadomość pokrzywdzenia wierzycieli, co wynika z sytuacji finansowej dłużnika, stanu jego zadłużenia i nie regulowaniu wymagalnych wierzytelności.

Stan majątkowy dłużnika można ustalić w oparciu o zeznania świadka B. M. (do 15 września 2016 r. był członkiem zarządu komplementariusza (...) sp. z o.o. sp. k.), który podał, że kondycja finansowa dłużnika nie była dobra na dzień sprzedaży nieruchomości. Przed wszystkim należy zwrócić uwagę na fakt, że jak wskazał świadek na dzień sprzedaży dłużnik miał zajęte konta bankowe. Jeśli zaś chodzi o pozostały majątek to wskazywał, że w spółce pozostały dwa centra obróbcze kupowane na kredyt, nie potrafił jednak określić czy kredyt ten został w całości spłacony. Wskazywał również

na inne ruchomości mniej wartościowe, jednak nie potrafił podać, czy były one przedmiotem zastawu zabezpieczenia czy zajęć komorniczych, niemniej jednak przyznał, że w tym czasie toczyły się postępowania egzekucyjne, co zresztą wynika wprost z wydruku z ksiąg wieczystych, które znajdują się w aktach sprawy. W tych okolicznościach nie może budzić wątpliwości, że dłużnik uświadamiał sobie, iż dokonana przez niego sprzedaż spowoduje ujemne skutki dla położenia powoda, który nie będzie mógł przeprowadzić egzekucji ze sprzedanej nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego również osoba trzecia, czyli pozwany miał świadomość o pokrzywdzeniu wierzyciela lub też możliwość powzięcia takiej informacji z zachowaniem przez dłużnika należytej staranności. Przede wszystkim należy powołać się na zeznania prezesa zarządu (...) sp. z o.o. Ł. D., który przyznał, że przed zawarciem umowy sprzedaży dokładnie analizował stan majątkowy sprzedającego, czyli dłużnika na podstawie ksiąg wieczystych i rejestru zastawów. Już z samych zapisów w księgach wieczystych wynika, że dłużnik posiadał kilku wierzycieli, toczyły się wobec dłużnika egzekucje komornicze. Okoliczności te jednoznacznie wskazywały na to, iż sytuacja majątkowa dłużnika nie jest stabilna, że ma kłopoty finansowe co powinno zrodzić u pozwanego przypuszczenie, że dłużnik działa z pokrzywdzeniem wierzycieli oraz skłonić pozwanego do podjęcia działań zmierzających do ustalenia przyczyn, dla których dłużnik zdecydował się na sprzedaż tak cennych nieruchomości.

W tej sytuacji w ocenie Sądu Okręgowego spełnione zostały wszystkie przesłanki uzasadniające żądanie powoda, stąd też mając powyższe na uwadze Sąd orzekł, jak w punkcie I sentencji wyroku.

Powód wygrał niniejszą sprawę w całości, zatem o kosztach postępowania Sąd rozstrzygał w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 108 § 1 kpc.

Nadto Sąd nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w R. kwotę 44.269 zł tytułem opłaty od pozwu, od uiszczenia której powód był zwolniony.