

**Sygn. akt I C 464/17**

**Dnia 7 maja 2018 r.**

**Sąd Okręgowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny w składzie następującym:**

Przewodniczący : SSO Małgorzata Franczak – Opiela

Protokolant : prot. sąd. Katarzyna Kulpa

**po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2018 r. w N.**

**sprawy z powództwa J. T.**

przeciwko **S. S.**

**o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną**

I. oddała powództwo,

II. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Nowym Sączu od powoda J. T. kwotę 379,80 zł (trzysta siedemdziesiąt dziewięć złotych 80/100) tytułem części wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa,

III. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 5 417,00 zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych 00/100) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

## UZASADNIENIE

**wyroku z 7 maja 2018 r.**

W sprecyzowanym na rozprawie w dniu 3 listopada 2017 r. żądaniu pozwu powód J. T. wniósł o:

- 1) uznanie za bezskuteczną w stosunku do powoda umowy pożyczki i umowy przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie w zakresie działki (...) o powierzchni 0,08 ha położonej w Ś. celem zaspokojenia wierzytelności powoda wobec K. P. w kwocie 120.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami, która to wierzytelność wynika z umowy sprzedaży z dnia 12 listopada 2015 r. której nadano klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Nowym Sączu z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie I Co 425/16,
- 2) zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie, powód podał, że w dniu 12 listopada 2015 r. w Kancelarii Notarialnej w N. przed notariuszem E. K., działającą jako zastępca notariusza A. R. została podpisana umowa sprzedaży nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Sączu prowadzi księgę wieczystą o nr (...), pomiędzy J. T. i K. P., za cenę w kwocie 120.000,00 zł. K. P. nie wywiązała się z tej umowy ani w terminach wskazanych w akcie notarialnym, ani do dnia dzisiejszego. Nadto w przeciągu trzech miesięcy od podpisania wyżej wymienionego aktu notarialnego podpisała kolejny akt notarialny z pozwanym S. S. stanowiący umowę pożyczki wraz z umową przewłaszczenia na zabezpieczenie. Umowa z pozwanym dotyczyła trzech nieruchomości uzyskanych w analogiczny sposób przez K. P., z czego jedna nieruchomość od J. T., a dwie pozostałe od W. S., wszystkie trzy o łącznej wartości ok 320.000 zł. Umowa pożyczki opiewała na kwotę 100.000,00 zł i dotyczyła umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie wszystkich trzech nieruchomości. W toku dalszych czynności K. P. została oskarżona z art. 286 k.k. Sprawa karna dotyczyła zawiadomienia J. T. o popełnieniu przestępstwa przez K. P. z art. 286 kk , a dotyczącego wyżej wymienionej nieruchomości. Dalej powód podał, że

w akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości z dnia 12 listopada 2015 r. kupująca K. P. zobowiązała się zapłacić sprzedającemu J. T. kwotę 120.000,00 zł w następujący sposób:

- kwotę 37.000,00 zł w terminie do 16 listopada 2015 r. przelewem na wskazany przez Bank rachunek techniczny z przeznaczeniem na częściową spłatę kredytu bankowego zabezpieczonego hipoteką umowną na nieruchomości opisanej powyżej

- kwotę 30.000,00 zł gotówką wpłaconą do rąk sprzedającego w równych ratach po 6.000,00 zł, każda z tych rat płatna w następujących terminach: 31 stycznia 2016 r., 28 lutego 2016 r., 31 marca 2016 r., 30 kwietnia 2016 r., 31 maja 2016 r.
- kwotę 53.000,00 zł w terminie do 30 czerwca 2016 r. przelewem na wskazany przez sprzedającego rachunek bankowy.

Pod względem dopełnienia wyżej wymienionych obowiązków K. P. poddała się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. Istotnym jest, iż J. T. i K. P. zgodnie z aktem notarialnym oświadczyli, że wydanie K. P. w posiadanie i we współposiadanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w dniu dokonania wpłaty kwoty 37.000,00 zł na pokrycie kredytu, co do dnia wniesienia pozwu nie nastąpiło. J. T. nadal spłaca kredyt hipoteczny obciążający przedmiotową nieruchomość. Powód upatrywał podstawy prawnej swego roszczenia w regulacji przewidzianej w przepisach art. 527 i n. k.c. Dalej powód zwrócił uwagę, że pozwany podpisując umowę pożyczki z przewłaszczeniem na zabezpieczenie dotyczącej trzech nieruchomości diametralnie przekraczających wartość pożyczki i mając wiedzę, iż K. P. nie wywiązała się z obowiązków wynikających z aktu notarialnego dokonał takiej transakcji z pełną świadomością pokrzywdzenia powoda. Powód powołał się także na domniemanie z art. 527 § 3 k.c. W jego ocenie zaistniały wszystkie przesłanki zastosowania skargi pauliańskiej. Niewypłacalność K. P. jest faktem, gdyż prowadzone do tej pory postępowanie egzekucyjne zostało umorzone, ze względu na stwierdzenie bezskuteczności, pozostawiając roszczenia powoda niezaspokojonymi.

W odpowiedzi na pozew S. S. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Zdaniem pozwanego żądanie powoda jest nieuzasadnione. Pozwany przyznał, że w dniu 11 stycznia 2016 r. przed Notariuszem M. B. (1) w N. zawarł umowę w formie aktu notarialnego Repertorium A Nr (...) mocą której udzielił K. P. nieoprocentowanej pożyczki w kwocie 100.000 zł z terminem jej zwrotu do dnia 31 stycznia 2017 r. zaś celem zabezpieczenia wierzytelności w tej kwocie K. P. przeniosła na rzecz pozwanego własność trzech nieruchomości stanowiących jej własność. Mocą postanowień umowy zatrzymała w swoim władaniu przewłaszczone nieruchomości, a w przypadku zwrotu pożyczki w terminie - pozwany zobowiązał się do zwrotnego przeniesienia na rzecz K. P. własności nieruchomości będących przedmiotem zabezpieczenia i przewłaszczenia. Pozwany podał, że wcześniej nie znał K. P. i nie znał jej sytuacji materialnej czy finansowej a była ona dla niego osobą obcą i nie przypuszczał nawet, by działała ona celem pokrzywdzenia kogokolwiek, a w szczególności powoda. W trakcie czynności dokonywanych przed notariuszem K. P. zapewniała, że na nieruchomościach będących przedmiotem zastawu nie ciążyą prawa innych osób, a pozwany nie miał możliwości dowiedzieć się, że działała ona ze świadomością i w celu pokrzywdzenia kogokolwiek, a w szczególności powoda, gdyż w przypadku podjęcia takiego podejrzenia - pozwany nie zawarłby tej umowy.

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

Powód J. T. i świadek K. P. pracowali w przeszłości w firmie (...), która zajmowała się inwestycjami finansowymi. Powód poznał K. P. podczas szkoleń i pracy w tej firmie. Od kolegi powód powziął informację, że świadek K. P. inwestuje pieniądze w handel samochodami i w nieruchomości i osiąga z tego zyski. K. P. prowadziła działalność gospodarczą zajmującą się pożyczaniem pieniędzy i ich inwestowaniem. Od lata 2015 r. K. P. zaczęła przyjeżdżać do domu powoda, powód kilka razy pożyczał pieniądze świadkowi, były to pożyczki krótkoterminowe, które świadek zwracała. Powód w dniu 10 listopada 2015 r. pożyczył K. P. 60 000 zł. K. P. zapewniała go, że pieniądze przeznaczy na zakup nieruchomości z licytacji komorniczej na czym zyska 400 000 zł.

Z K. P. współpracował także świadek W. S., świadek używał K. P. pożyczek na inwestycje. Pożyczki te miały być przeznaczane na sprowadzanie samochodów z zagranicy. K. P. wobec W. S. twierdziła, że była przedstawicielem A. i w ramach tego oferowała lokaty terminowe. W. S. uznał K. P. za osobę wiarygodną i na początku pożyczył jej 30.000 zł, a potem 100.000 zł z czego oddała 30.000 zł. Następnie pożyczył jej 300.000 zł i 74.000 zł. Na zabezpieczenie tych pożyczek K. P. wystawiała weksle, które - jak się później - okazało nie miały pokrycia. W. S. próbował sprawdzić stan majątku K. P., a ta go zazwyczaj zbywała. Na chwilę obecną K. P. zalega mu z zapłatą kwoty ok. 500.000 zł. Końcem 2015 roku K. P. oferowała świadkowi w ramach rozliczenia działkę w Ś., ale nie zgodził się na to. O tym, że padł ofiarą oszustwa przekonał się w marcu-kwietniu 2016 r.

**Dowód:** zeznania świadków: W. S. od 00:16:22 k. 129-130, A. S. od 00:48:50 k. 130, częściowe K. P. od 00:29:18 k. 159-160, zeznania powoda od 01:10:47 k. 160, odpis aktu oskarżenia przeciwko K. P. w sprawie PR Ds.499.2016.D k. 35-39.

W dniu 30 września 2015 r. W. S. i K. P. zawarli umowę sprzedaży mocą której W. S. sprzedał K. P. nieruchomość położoną w Ł. stanowiącą niezabudowaną działkę nr (...) o pow. 0,3200 ha obj. KW nr (...) za cenę 98.000 zł. K. P. zobowiązała się cenę tę uiszczyć do 7 października 2015 r. i odnośnie tego zobowiązania poddała się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

**Dowód:** umowa sprzedaży z 30 września 2015 r., rep. A nr (...) k. 13-16.

W dniu 12 listopada 2015 r. W. S. i K. P. zawarli umowę sprzedaży mocą której W. S. sprzedał K. P. nieruchomość położoną w S. stanowiącą zabudowane działki nr (...) o pow. łącznej 0,8300 ha obj. KW nr (...) za cenę 109.000 zł. K. P. zobowiązała się zapłacić cenę do 19 listopada 2015 r. i odnośnie tego zobowiązania poddała się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

**Dowód:** umowa sprzedaży z 12 listopada 2015 r., Rep. A nr (...) k. 8-12.

W tamtym czasie powód był właścicielem nieruchomości położonej w Ś., na której planował wspólnie z partnerką wybudować dom. Z czasem jednak postanowili ją sprzedać i za otrzymane pieniądze wybudować dom na działce teściów powoda.

W dniu 12 listopada 2015 r. powód J. T. i K. P. zawarli umowę sprzedaży mocą której J. T. sprzedał K. P.:

- 1) nieruchomość stanowiącą niezabudowaną działkę numer (...) o powierzchni 0,0800 ha, obj. KW (...), położoną w Ś.
- 2) cały udział wynoszący 1/24 części w nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę numer (...) o jej powierzchni w całości 0,0400 ha, obj. KW (...), położonej w Ś.
- 3) cały udział wynoszący 1/4 części w nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę numer (...) o powierzchni w całości 0,0400 ha, obj. KW (...), położonej w Ś.,

za cenę w kwocie 120.000 zł, a K. P. - nieruchomości te oraz udziały w nieruchomościach za wymienioną cenę kupiła. Dalej K. P. zobowiązała się zapłacić sprzedającemu J. T. wyżej wymienioną cenę w następujący sposób:

- kwotę 37.000 złotych - w terminie do 16 listopada 2015 r. przelewem na wskazany przez Bank rachunek techniczny z przeznaczeniem na częściową spłatę kredytu bankowego zabezpieczonego hipoteką umowną na nieruchomości obj. KW (...),

- kwotę 30.000 złotych - gotówką wypłaconą do rąk sprzedającego J. T. - w równych ratach po 6.000 złotych każda z tych rat, płatnych terminach do: 31 stycznia 2016 r., 28 lutego 2016 r., 31 marca 2016 r., 30 kwietnia 2016 r., 31 maja 2016 r., a pozostałą część ceny w kwocie 53.000 złotych - w terminie do 30 czerwca 2016 r., przelewem na wskazany przez sprzedającego rachunek bankowy. Pod względem dopełnienia tego obowiązku K. P. poddała się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. Dalej strony tej umowy oświadczyły, że wydanie kupującej w posiadanie i we współposiadanie

przedmiotu sprzedaży nastąpi w dniu dokonania wpłaty kwoty 37.000 zł na pokrycie kredytu, to jest w dniu 16 listopada 2015 r., a pod względem dopełnienia tego obowiązku J. T. poddał się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

Strony tej umowy miały świadomość tego, że wartość sprzedawanej nieruchomości jest mniejsza niż 120.000 zł, gdyż ze sporządzonego operatu szacunkowego wynikało, że wynosiła ok. 89.000 zł.

Zarówno w dacie sporządzania ww. umowy jak i obecnie nieruchomość obj. KW (...) obciążona była hipoteką umowną na kwotę 74.250 zł ustanowioną na zabezpieczenie umowy kredytu udzielonego przez (...) Bank (...) S.A. w dniu 28 września 2012 r.

**Dowód:** umowa sprzedaży z 12 listopada (...), Rep. A nr (...) r. k. 49-57; zeznania świadka A. S. od 00:48:50 k. 130; zeznania powoda od 01:10:47 k. 160; odpis KW nr (...) dostępny w wersji elektronicznej.

W 2015 r. pozwany za pośrednictwem swojej koleżanki M. B. (2) poznał K. P.. Pozwany prowadzi hurtownię owoców i warzyw na placu (...) w K., a świadek M. B. (2) sprzedaje owoce na tym placu. Pozwany zna się ze świadkiem M. B. (2) od około 15 lat. Pozwany od M. B. (2) dowiedział się, że świadek razem z K. P. wspólnie inwestują, że K. P. pożyczala od M. B. (2) pieniądze i zawsze jej oddawała. Kiedy M. B. (2) poznała pozwanego z K. P. to K. P. chciała pożyczyć od pozwanego pieniądze na inwestycje za zabezpieczeniem. K. P. 8 stycznia 2016 r. przesłała pozwanemu za pośrednictwem poczty mailowej odpisy aktów notarialnych zakupu nieruchomości od świadka W. S. i powoda J. T. o których była mowa wyżej. M. B. (2) przekonywała pozwanego, że K. P. jest osobą wiarygodną, gdyż w przeszłości pożyczala jej pieniądze i zostały one zwrócone.

**Dowód:** zeznania świadka M. B. (2) od 00:08:00 k. 158-159; zeznania pozwanego od 01:35:47, wydruki wiadomości e-mail z 8 stycznia 2016 r. k. 155-157.

W dniu 11 stycznia 2016 r. pozwany S. S. i K. P. w Kancelarii Notarialnej w N. przy ul. (...) przed notariuszem M. B. (1) zawarli umowę pożyczki wraz z umową przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie. W umowie tej S. S. udzielił K. P. pożyczki w wysokości 100.000 zł na okres od dnia zawarcia umowy do dnia 31 stycznia 2017 r., a K. P. wyraziła na to zgodę i potwierdziła odbiór tej kwoty w gotówce oraz zobowiązała się powyższą kwotę zwrócić jednorazowo w wyżej opisanym terminie. Dalej strony umowy ustaliły, że pożyczka była nieoprocentowana, natomiast w przypadku gdyby pożyczkobiorca nie zwrócił pożyczkodawcy kwoty pożyczki we wskazanym terminie, to pożyczkodawcy począwszy od dnia 1 lutego 2017 r. przysługiwać miały odsetki maksymalne w rozumieniu Kodeksu cywilnego. W celu zabezpieczenia wierzytelności w kwocie 100.000 zł K. P. przeniosła na rzecz S. S.:

1) własność nieruchomości objętej KW Nr NS1 (...), składającej się z działki nr (...), o powierzchni 0,0800ha, położonej w Ś.,

2) własność nieruchomości objętej KW Nr (...), składającej się z działek nr (...) o powierzchni 0,8300 ha, położonej w S.,

- 3) własność nieruchomości objętej KW Nr RZ1 (...), składającej się tylko z działki nr (...) o powierzchni 0,3200ha, położonej w Ł.,

a S. S. na powyższe wyraził zgodę. Nadto S. S. zobowiązał się do: 1) niezbywania i nieobciążania przewłaszczonej rzeczy do upływu terminu spłaty wierzytelności 2) korzystania z prawa własności nabytych rzeczy w sposób nie wykraczający poza granice uzasadnione zabezpieczeniem wierzytelności. Odnośnie tych nieruchomości K. P. oświadczyła, że poza - ujawnioną hipoteką w Dziale IV KW Nr NS1 (...) i wszczęciem postępowania scaleniowego ujawnionego w Dziale III KW Nr TR1 (...) są one wolne od jakichkolwiek innych obciążeń z tytułu praw i roszczeń osób trzecich, w tym ograniczonych praw rzeczowych, nieruchomości te są wolne od wad prawnych zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, nie istnieją ograniczenia w rozporządzaniu tymi nieruchomościami, nieruchomości te nie są przedmiotem umowy dzierżawy, nie toczy się żadne postępowanie w sprawie odjęcia lub ograniczenia

prawa własności, ani naruszenia bądź przywrócenia posiadania lub współwłasności tych nieruchomości. Nadto K. P. oświadczyła, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką umowną ujawnioną w Dziale IV KW Nr NS1 (...) została spłacona oraz oświadczyła, że zobowiązuje się do dnia 31 stycznia 2016 r. przedłożyć wszelkie dokumenty niezbędne do jej wykreślenia z KW Nr NS1 (...). Dalej w umowie strony postanowiły, że K. P. zatrzymuje przewłaszczone rzeczy w swoim władaniu w charakterze biorącej w użyczenie. Postanowiły także, że jeżeli wierzytelność, wynikająca z umowy pożyczki w kwocie 100.000 zł została spłacona w terminie do dnia 31 stycznia 2017 r., to S. S. zobowiązał się do zwrotnego przeniesienia własności ww. nieruchomości do 30 dni od dnia spłaty wierzytelności. W przypadku niewywiązania się z zapłaty wyżej opisanej umowy pożyczki w określonym terminie, S. S. mógł wezwać pisemnie K. P. do wydania przedmiotów przewłaszczenia w ciągu 30 dni od dnia otrzymania wezwania. W przypadku upływu terminu do wydania przewłaszczonych nieruchomości, K. P. nie miała prawa do żądania powrotnego przeniesienia własności. W umowie tej strony podały wartość przedmiotów umowy na kwoty:

- 1) nieruchomość obj. KW Nr NS1 (...) - 75.000 zł,
  - 2) nieruchomość obj. KW Nr TR1 (...) - 80.000 zł,
  - 3) nieruchomość obj. KW Nr RZ1 (...) - 69.000 zł,
- czyli łącznej 224.000 zł.

**Dowód:** umowa pożyczki z 11 stycznia 2016 r., rep. A nr (...) k. 112-115; zeznania pozwanego od 01:35:47 k. 160-161.

K. P. nie zapłaciła powodowi ceny za zakupioną nieruchomość w Ś., w związku z tym, z wniosku powoda prowadzona była egzekucja komornicza przeciwko K. P., a to w oparciu o akt notarialny, któremu została nadana klauzula wykonalności. Egzekucja została jednak umorzona z uwagi na jej całkowitą bezskuteczność.

**Dowód:** postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności k. 58-61; zawiadomienie o bezskutecznej egzekucji z dnia 13 października 2016 r. k. 47;

W dniu 15 maja 2017 r. Sąd Rejonowy w Limanowej wydał wyrok w sprawie o sygn. akt II K 64/17 w którym uznał K. P. za winną tego, że: w dniu 10 listopada 2015 r. przy ul. (...) w L., w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadziła do niekorzystnego rozporządzenia mieniem J. T. i D. P. za pomocą wprowadzenia wymienionych w błąd, co do swojej rzeczywistej sytuacji finansowej i możliwości wywiązania się z zawartych umów, w ten sposób, że zapewniając pokrzywdzonych o korzystnej inwestycji środków pieniężnych, mającej przynieść zysk, w dniu i miejscu jak wyżej, podpisała dwie odrębne umowy pożyczki pieniędzy z J. T., w tym jedną na kwotę 60 tys. złotych, pochodzące od J. T., drugą na kwotę 70 tys. złotych pochodzące od D. P., łącznie na kwotę 130 tys. zł, zobowiązując się na ich zwrot, w terminie do sześciu miesięcy, które to pieniądze otrzymała w gotówce od J. T. i nie wywiązała się z zawartych umów – tj. przestępstwo z art. 286 § 1 k.k.

**Dowód:** wyrok Sądu Rejonowego w Limanowej z 15 maja 2017 r., sygn. akt II K 64/17 k. 121-122.

W dniu 18 maja 2017 r. Sąd Rejonowy w Bochni wydał wyrok w sprawie o sygn. akt II K 14/17 w którym uznał K. P. za winną tego, że:

- 1) w bliżej nieustalonym dniu marca 2016 roku a przed dniem 22 marca 2016 roku w B. przywłaszczyła sobie powierzonej jej w dalsze użytkowanie przez J. T. na podstawie umowy ustnej mienie ruchome w postaci pojazdu marki A. model A6 o numerze VIN: (...) i numerze rejestracyjnym (...) o wartości 30 000 zł, który to pojazd następnie w dniu 22 marca 2016 roku zbyła W. W., działając tym na szkodę J. T. tj. przestępstwo z art. 284 § 2 k.k.;
- 2) działając w czasokresie od dnia 13 lutego 2016 roku do dnia 24 lutego 2016 roku w bliżej nieustalonym miejscu woj. (...) w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadziła W. S. do niekorzystnego rozporządzenia własnym mieniem w łącznej kwocie 13 000 zł poprzez wyłudzenie od niego dwóch zaliczek na poczet kupna pojazdu marki A.

o numerze rejestracyjnym (...) i tak w dniu 13 lutego 2016 zaliczki w kwocie 11.000 zł i w dniu 24 lutego 2016 roku zaliczki w kwocie 2.000 zł po uprzednim wprowadzeniu go w błąd, co do stanu własności pojazdu oraz faktycznego zamiaru jego sprzedaży i wydania, gdyż uprzednio pojazd ten zbyła w dniu 18 września 2015 roku J. T. w wyniku, czego spowodowała rzeczywistą szkodę w wysokości 6 000 zł tj. przestępstwo z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 12 k.k.;

3) działając w czasookresie od dnia 26 lutego 2016 roku do dnia 14 maja 2016 roku w bliżej nieustalonym miejscu woj. (...) w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadziła P. L. i E. L. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w łącznej kwocie 33.594,14 zł poprzez wyłudzenie od nich różnych kwot pożyczek i tak w dniu 03 kwietnia 2016 roku pożyczki w kwocie 10.000 zł, 5 kwietnia 2016 roku pożyczki w kwocie 10.000 zł, 7 kwietnia 2016 roku pożyczki w kwocie 3.000 zł, 26 kwietnia 2016 roku pożyczki w kwocie 9,094.14 zł i 14 maja 2016 r. pożyczki w kwocie 1500 zł po uprzednim wprowadzeniu ich w błąd, co do rzeczywistego zamiaru i możliwości zwrotu pożyczonych pieniędzy, których faktycznie w terminie nie zwróciła w wyniku, czego spowodowała rzeczywistą szkodę w wysokości 19594,14 zł działając tym samym na szkodę P. L. i E. L. tj. przestępstwo z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 12 k.k.;

4) w dniu 22 marca 2016 roku w B., działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadziła W. W. do niekorzystnego rozporządzenia własnym mieniem w kwocie 24.000 zł przy sprzedaży pojazdu marki A. model A6 o nr VIN: (...) i numerze rejestracyjnym (...) po uprzednim wprowadzeniu go w błąd, co do faktycznego stanu własności tego pojazdu, gdyż uprzednio pojazd ten zbyła w dniu 18 września 2015 roku J. T. w wyniku, czego działa na szkodę W. W. tj. przestępstwo z art. 286 § 1 k.k.

Akt oskarżenia w powyższej sprawie został przesłany do Sądu Rejonowego w Bochni w dniu 30 grudnia 2016 r.

**Dowód:** wyrok Sądu Rejonowego w Bochni z 18 maja 2017 r., sygn. akt II K 14/17 k. 117-120.

Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd oparł się na dowodach z dokumentów, powołanych w stanie faktycznym, ich autentyczność nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez strony. Nadto Sąd oparł się na dowodach z zeznań świadków i stron.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka P. B., który potwierdził, że K. P. była jego dziewczyną planowali ślub, natomiast odszedł od niej w marcu 2016 r. kiedy zorientował się, że K. P. oszukuje inne osoby, także świadek został przez nią oszukany. Świadek potwierdził, że K. P. od powoda kupiła nieruchomość, a z pozwanym robiła jakieś interesy, ale nie wiedział jakie. Zeznania tego świadka korespondują z treścią wyroków karnych zapadłych przeciwko K. P., z których wynika, że K. P. od lutego 2016 r. zaczęła oszukiwać innych w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zajmującej się pożyczaniem pieniędzy i ich inwestowaniem.

Sąd dał wiarę świadkom W. S., A. S., M. B. (2), K. P. w zakresie współpracy powoda, świadków A. S. i W. S. oraz K. P., której ww osoby pożyczały pieniądze, które inwestowała K. P. i pożyczki te w początkowym okresie współpracy zwracała tym osobom. Wszystkie te osoby przyznały, że K. P. była osobą wiarygodną, poruszała się dobrymi samochodami i wzbudzała zaufanie. Z kolei świadkowie M. B. (2) i K. P. zeznali na temat nawiązania znajomości pozwanego z K. P. pod koniec 2015 roku poprzez świadka M. B. (2). Pozwany od świadka M. B. (2) miał informacje, że K. P. jest wiarygodnym kontrahentem, że pożyczka pieniądze i oddaje. Zeznania świadków i stron w zakresie wiarygodności K. P. w 2015 r. były bezsporne. Sąd nie dał wiary powodowi w tej części, w której powód zeznał, że przed 6 stycznia 2016 r. kiedy pozwany przejechał do powoda z dokumentem, że chce kupić działkę w Ś., powód odradzał pozwanemu zakup działki z informacją, że K. P. nie płaci za kredyt i powód nie dostał grosza za sprzedaną działkę. Pozwany zaprzeczył, aby przed 6 stycznia 2016 r. był u powoda, aby obejrzeć działkę w Ś., potwierdził, że był u powoda, ale w późniejszym czasie gdzieś w marcu 2016 r. Równocześnie pozwany przedstawił wydruk z poczty mailowej dla wykazania, że 8 stycznia 2016 r. otrzymał od K. P. odpisy aktów notarialnych dotyczących wszystkich trzech nieruchomości, które stanowiły zabezpieczenie umowy pożyczki z 11 stycznia 2016 r. pomiędzy pozwanym a K. P.. Świadek A. S., która umiejscowiła wizytę pozwanego pod koniec 2015 albo początkiem stycznia 2016 r. zeznała, że kiedy pozwany przyjechał do powoda i świadka to miał przy sobie akt notarialny. Także świadek W. S. zeznał, że pozwany był u niego pod koniec 2015 r., ale nie był pewny czy to było w tym czasie, z tym, że świadek zeznał, że w grudniu 2015 r. nie był jeszcze pokrzywdzony przez K. P., dopiero w kwietniu bądź marcu 2016 r. okazało się, że jest

ofiary K. P.. Odnosząc się do wyjaśnień powoda od 00:15:56 k. 123/2, że przed zawarciem umowy pożyczki ostrzegwał pozwanego przed K. P., że jest oszustką, bo nie zapłaciła powodowi za działkę i jeżeli nie zapłaci to będzie chciał działkę odzyskać to należy podkreślić, że na dzień sporządzania umowy pożyczki i umowy przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie żadna z rat z tytułu zapłaty za nieruchomość powoda względem powoda nie była jeszcze wymagalna. Powód nie wykazał, aby w dacie sporządzania umowy pożyczki i umowy przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie K. P. była niewypłacalna i aby tego rodzaju wiadomości posiadał powód i ostrzegwał pozwanego przed 11 stycznia 2016 r. Powód jeszcze 10 listopada 2015 r. pożyczył pozwanej 60 000 zł, świadek A. S. pod koniec listopada 2015 r. pożyczła K. P. pieniądze. Powód nie wykazał, aby w tamtym czasie sprawdzał, czy K. P. przelała na konto banku (...) kwotę 37 000 zł. Zeznania powoda w których podobnie jak i pozwany wskazywał, że zawierając z K. P. umowy ufał w jej uczciwość i rzetelność potwierdzają, że w tamtym czasie K. P. była wiarygodnym kontrahentem.

Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanego co do okoliczności związanych ze znajomością z K. P., że udzielał jej pożyczek, licząc na zysk oraz, że w dacie zawarcia umowy pożyczki z 11 stycznia 2016 r. nie wiedział, że K. P. działa z pokrzywdzeniem powoda.

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Na mocy art. 527 § 1 k.c. wierzyciel może żądać uznania za bezskuteczną czynności prawnej dokonanej przez dłużnika z osobą trzecią z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli w wyniku jej dokonania osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć (§ 1).

Przesłankami skargi pauliańskiej zgodnie z art. 527 k.c. są: 1) dokonanie przez dłużnika z osobą trzecią czynności prawnej, na skutek której osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową oraz doszło do pokrzywdzenia wierzycieli, 2) działanie dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, 3) wiedza lub możliwość (przy zachowaniu należytej staranności) dowiedzenia się o tym przez osobę trzecią. Wskazane powyżej przesłanki muszą być spełnione łącznie, by móc skorzystać z przewidzianego w tym przepisie roszczenia uznania czynności za bezskuteczną (art. 527 § 1 k.c.). Ciężar udowodnienia wszystkich wskazanych przesłanek zgodnie z art. 6 k.c. spoczywa na wierzycielu. Ustawodawca jednak ze względu na szczególne okoliczności łagodzi przesłanki, które wierzyciel zobowiązany jest wykazać (art. 527 § 3 i 4, art. 528 k.c.), z kolei niekiedy je zaostrza (art. 530, art. 531 k.c. – por. W. Popiołek (w:) Kodeks..., t. II, s. 207).

W art. 527 § 2 k.c. ustawodawca określił, iż 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.

W niniejszej sprawie niesporne było, że powód jest wierzycielem K. P. w związku z umową sprzedaży nieruchomości i nie zapłacenia przez K. P. na rzecz powoda ceny za nieruchomość w kwocie 120 000 zł. Umowa sprzedaży z dnia 12 listopada 2015 r. Rep. A nr 3666/2015 w zakresie obowiązku zapłaty przez dłużniczkę K. P. ceny za nieruchomość stanowi tytuł wykonawczy, bowiem postanowieniem z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie I Co 425/16 Sąd Rejonowy w Nowym Sączu w osobie referendarza sądowego nadał jej klauzulę wykonalności. Postępowanie egzekucyjne z wniosku powoda przeciwko K. P. okazało się bezskuteczne.

Analizując sprawę przez pryzmat przesłanek skargi pauliańskiej, zdaniem sądu powód nie wykazał, aby pozwany uzyskał względem niego korzyść majątkową. Zauważyć należy, że zarówno w dacie gdy powód sprzedał K. P. nieruchomość obj. KW (...) jak i w dacie gdy pozwany udzielił jej pożyczki, i obecnie nieruchomość ta w dalszym ciągu obciążona jest hipoteką na rzecz (...) Banku (...) S.A. na kwotę 74.250 zł. Taki stan rzeczy sprawia, że o ile powód jest wobec wierzyciela hipotecznego ( (...) Banku (...) S.A.) zobowiązany z umowy kredytu z dnia 28 września 2012 r. o tyle dłużnikiem z tym, że rzeczowym stał się także pozwany. W tej sytuacji zobowiązany względem banku za dług zaciągnięty przez powoda jest także pozwany. Kwota hipoteka wynosi 74.250 zł, a wartość nieruchomości na

datę umowy według operatu szacunkowego wynosiła około 89.000 zł, co potwierdzili w swoich zeznaniach powód i świadek K. P.. Nadto K. P. nadal nie zwróciła pozwanemu kwoty pożyczki wraz z kwotą odsetek.

***W ocenie Sądu powód nie wykazał kolejnej przesłanki skargi pauliańskiej, a mianowicie, że pozwany w dacie zawarcia umowy pożyczki wiedział o tym, że K. P. działała ze świadomością pokrzywdzenia powoda albo z łatwością mógł się o tym dowiedzieć. W dacie umowy pożyczki z 11 stycznia 2016 r. wierzytelność powoda względem dłużnika K. P. z tytułu zapłaty ceny za sprzedaną nieruchomość nie była w całości wymagalna. Z treści umowy sprzedaży z dnia 12 listopada 2015 r. wynika, że K. P. zobowiązała się zapłacić powodowi J. T. kwotę 120.000,00 zł w następujący sposób: kwotę 37.000,00 zł w terminie do 16 listopada 2015 r. przelewem na wskazany przez Bank rachunek techniczny z przeznaczeniem na częściową spłatę kredytu bankowego zabezpieczonego hipoteką umowną na nieruchomości opisanej powyżej; kwotę 30.000,00 zł gotówką wpłaconą do rąk sprzedającego w równych ratach po 6.000,00 zł, każda z tych rat płatna w następujących terminach: 31 stycznia 2016 r., 28 lutego 2016 r., 31 marca 2016 r., 30 kwietnia 2016 r., 31 maja 2016 r., a kwotę 53.000,00 zł w terminie do 30 czerwca 2016 r. przelewem na wskazany przez sprzedającego rachunek bankowy. Zatem w dniu 11 stycznia 2016 r. wymagalna była jedna rata z tytułu zapłaty ceny za nieruchomość, która nie przysługiwała powodowi, lecz bankowi (wierzycielowi hipotecznemu). Kolejna rata należna powodowi miała być płatna dopiero 31 stycznia 2016 r. Przed i w czasie zawarcia umowy pożyczki pozwany nie miał żadnych podstaw przypuszczać, aby dłużnik K. P. działała z pokrzywdzeniem powoda. W tym czasie także powód nie miał żadnych podstaw przypuszczać, aby dłużniczka K. P. działała z pokrzywdzeniem powoda. Umowa pożyczki i umowa przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie z dnia 11 stycznia 2016 r. zawarta pomiędzy pozwanym a K. P. została dokonana zaledwie dwa miesiące po tym, gdy powód dobrowolnie pożyczył K. P. 60.000 zł. Z ustaleń sprawy wynika, że powód miał zaufanie do K. P. i inwestował pieniądze za jej pośrednictwem. Wyrazem tego zaufania jest także fakt, iż płatność ceny za nieruchomość obj. KW (...) została rozłożona na raty, a ostatnia miała być płatna dopiero pod koniec czerwca 2016 r. Niewątpliwym wyrazem zaufania było także postanowienie w umowie, że jej przedmiot zostanie wydany K. P. w dniu dokonania wpłaty kwoty 37.000 zł na pokrycie kredytu. Powód nie uzależnił więc wydania nieruchomości od uiszczenia bezpośrednio na jego rzecz ceny w całości, albo chociaż w części, a zabezpieczył się jedynie poprzez to, że K. P. poddała się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.***

W kontekście oświadczenia co do spłaty hipoteki przez K. P. wskazać należy, że pozwany S. S. zawierając umowę w dniu 11 stycznia 2016 r. mógł mieć uzasadnione przekonanie, że zobowiązanie to zostało w całości spłacone. K. P. oświadczyła bowiem do aktu notarialnego, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką umowną ujawnioną w Dziale IV KW Nr NS1 (...) została spłacona i zobowiązała się podjąć działania mające na celu jej wykreślenie. Oświadczyła również, że nieruchomości przeznaczone na przewłaszczenie – poza tą hipoteką – są wolne od jakichkolwiek innych obciążeń z tytułu praw i roszczeń osób trzecich.

Za stwierdzeniem, że powód nie wykazał, aby pozwany w dacie zawarcia umowy pożyczki i umowy przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie z 11 stycznia 2016 r. wiedział o tym, że K. P. działała ze świadomością pokrzywdzenia powoda albo z łatwością mógł się o tym dowiedzieć przemawia również to, że dopiero w kolejnych miesiącach zaczęły się jej niepowodzenia i problemy ze spłatą długów co ostatecznie skutkowało wydaniem wyroków karnych skazujących. Wcześniej jej działania nie budziły wątpliwości nie tylko powoda, ale także W. S. i pozwanego. Wszyscy oni ufali K. P., a różnili się sposobem zabezpieczenia swoich interesów. I tak w umowie sprzedaży nieruchomości z 12 listopada 2015 r. powód zabezpieczył swoją wierzytelność w ten sposób, że K. P. poddała się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., W. S. udzielane pożyczki zabezpieczał wystawianymi przez K. P. weksłami, natomiast pozwany udzieloną K. P. pożyczkę zabezpieczył nieruchomościami na przewłaszczenie. Oceniając to przez pryzmat aktualnej sytuacji, stwierdzić należy, iż najskuteczniejszy w zabezpieczeniu swoich interesów był pozwany i z tego tytułu nie można mu czynić zarzutu, że uzyskał on korzyść kosztem majątku powoda. Udzielona K. P. przez



pozwanego pożyczka w kwocie 100.000 zł w dalszym ciągu nie została zwrócona i jak wynika z zeznań K. P. jej aktualna sytuacja majątkowa i finansowa nie pozwala na zwrot pożyczki.

Powód nie wykazał w sprawie, aby pozwany z K. P. pozostawał w bliskich stosunkach, relacje łączące pozwanego, powoda czy świadka W. S. były oparte na udzielaniu pożyczek dla K. P. z osiągnięciem przez nich zysków z tego tytułu.

W tym stanie rzeczy wobec nie wykazania przez powoda wszystkich przesłanek skargi pauliańskiej powództwo podlegało oddaleniu na mocy art. 527 § 1 k.c., o czym Sąd orzekł w pkt I sentencji wyroku.

Konsekwencją oddalenia powództwa było obciążenie powoda obowiązkiem zwrotu kosztów na rzecz pozwanego, a to na mocy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Na tej podstawie Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 5.417 zł na którą złożyła się opłata skarbową od dokumentu pełnomocnictwa (17 zł) i wynagrodzenie pełnomocnika (5.400 zł - § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackiej; Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.). Nadto na mocy art. 113 ust. 1 u.k.s.c. w zw. z art. 98 k.p.c. należało ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Nowym Sączu kwotę 379,80 zł tytułem połowy wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa na należności świadków (k. 139).