

*Ministerstwo Sprawiedliwości
Departament Zawodów Prawniczych i Dostępu do Pomocy Prawnej*

EGZAMIN RADCOWSKI 12 MARCA 2015 r.

zadanie z zakresu prawa cywilnego

Pouczenie:

1. Zadanie oznacza się indywidualnym kodem.
 - a. W przypadku rozwiązywania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
 - b. W przypadku rozwiązywania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania (odręcznie) oraz w oknie aplikacji do zdawania egzaminów prawniczych, zgodnie z wyświetlonym komunikatem (numer kodu będzie automatycznie wstawiany na każdej stronie pracy).
2. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie własnego imienia i nazwiska ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.
3. Czas na rozwiązanie zadania wynosi 360 minut.
4. Zadanie z zakresu prawa cywilnego zawarte jest na 31 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Komisję Egzaminacyjną.

Informacja dla zdającego

1. Po zapoznaniu się z treścią zadania, proszę przygotować – jako należycie umocowany pełnomocnik powoda radca prawny Łukasz Skuteczny - apelację, albo w przypadku uznania, że jest brak podstaw do jej wniesienia, sporządzić opinię prawną – z uwzględnieniem interesu reprezentowanej przez siebie strony.
2. Należy przyjąć, że:
 - a) wszystkie dokumenty zostały sporządzone i złożone we właściwej formie i podpisane przez uprawnione osoby, a także zawierają wszystkie wymagane prawem adnotacje i pieczęcie,
 - b) prawidłowo uiszczono opłatę skarbową od pełnomocnictwa oraz opłatę sądową od pozwu,
 - c) załączniki do pism procesowych stron, które nie zostały włączone do akt sprawy, zostały prawidłowo złożone,Ponadto należy przyjąć, że w aktach sprawy znajdują się:
 - a) wszystkie wymagane pełnomocnictwa, zarządzenia, dowody doręczeń oraz dowody nadania pism stronie przeciwnej,
 - b) zaświadczenie wystawione przez osoby uprawnione do działania w imieniu PKO BP, z którego wynika, że w dniu 20 stycznia 2009 r. udzielono Halinie Sprytnej kredytu gotówkowego w kwocie 200.000 zł.
3. Sporządzając apelację lub opinię należy podpisać ją imieniem i nazwiskiem uprawnionej osoby.
4. W przypadku uznania, że zasadne jest przygotowanie apelacji, zdający nie ma obowiązku określenia wysokości należnej opłaty oraz przyjąć winien, że sądem drugiej instancji jest Sąd Okręgowy w Warszawie, Wydział V Cywilny, ul. Płocka 9, 01-231 Warszawa.
5. Data rozwiązania zadania powinna wynikać z przedstawionego stanu faktycznego.

Warszawa, dnia 7 stycznia 2014 r.

*Pieczęć Biura Podawczego Sądu Rejonowego
dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie,
wpłynęło 7 stycznia 2014 r.
st. sekr. Anna Miła
(podpis)*

**Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia
w Warszawie
Wydział I Cywilny
ul. Marszałkowska 82, 00 – 517 Warszawa**

Powód:

Jeremiasz Bogacki

zam. 01-205 Warszawa, ul. Młynarska 12 m. 8
nr PESEL 66120700268

Pozwani:

Grzegorz Dłużny

zam. 03-599 Warszawa, ul. Wojskowa 14.

Halina Sprytna

zam. 03-599 Warszawa, ul. Wojskowa 14.

w.p.s. **70.000 zł.**

POZEW

Na podstawie art. 527 i następných k.c. wnoszę o uznanie za bezskuteczną wobec powoda czynności prawnej – umowy sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę gruntu zabudowanej domem jednorodzinny – bliźniaczym, położonej w Warszawie przy ul. Wojskowej 14, zawartej w dniu 27 stycznia 2009 r. przed notariuszem Martą Gorzelak za nr Rep. A Nr 694/2009 przez pozwanych Grzegorza Dłużnego i Halinę Sprytną – jako dokonanej z pokrzywdzeniem wierzyciela Jeremiasza Bogackiego – do wysokości wierzytelności przysługującej powodowi w kwocie 70.000 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 czerwca 2008 r. do dnia zapłaty;

ewentualnie

na podstawie art. 59 k.c. wnoszę o uznanie za bezskuteczną wobec powoda czynności prawnej – umowy sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę gruntu zabudowanej domem jednorodzinny – bliźniaczym, położonej w Warszawie przy ul. Wojskowej 14, zawartej w dniu 27 stycznia 2009 r. przed notariuszem Martą Gorzelak za nr Rep. A Nr 694/2009 przez pozwanych Grzegorza Dłużnego i Halinę Sprytną – jako uniemożliwiającej realizację

roszczenia wierzyciela Jeremiasza Bogackiego, to jest prowadzenia egzekucji z nieruchomości na podstawie nakazu zapłaty z dnia 29 października 2008 r.

Wnoszę także o:

1. zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu według norm przypisanych;
2. przeprowadzenie dowodów wymienionych w uzasadnieniu pozwu na okoliczności tam wskazane;
3. przeprowadzenie rozprawy także w razie nieobecności powoda, a w razie zaistnienia ustawowych przesłanek – o wydanie wyroku zaocznego.

Uzasadnienie

Powoda i pozwanego Grzegorza Dłużnego łączyła umowa pożyczki zawarta w dniu 1 czerwca 2007 r. Grzegorz Dłużny zobowiązał się zwrócić pożyczkę bez wezwania w terminie do dnia 1 czerwca 2008 r. Wierzytelność powoda z tego tytułu wynosi kwotę 70.000 zł i została ona zasądzona wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 czerwca 2008 r. do dnia zapłaty od Grzegorza Dłużnego na rzecz Jeremiasza Bogackiego prawomocnym nakazem zapłaty wydanym przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w dniu 29 października 2008 r. (*dowód: odpis nakazu zapłaty wraz z klauzulą wykonalności wydanego w sprawie I Nc 222/08*).

Pożyczka udzielona została Grzegorzowi Dłużnemu na zorganizowanie działalności gospodarczej. Pozwany zapewniał wówczas, że działalność ta szybko przyniesie dochód i w ciągu roku będzie mógł zwrócić pożyczkę. Pozwany zapewniał również, że wprawdzie nie dysponuje żadnym większym kapitałem ani wartościowymi rzeczami ruchomymi, ale nawet, jeśli nie udałoby mu się zwrócić pożyczki w umówionym terminie, to jest on właścicielem nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny – bliźniakiem, położonej w Warszawie przy ul. Wojskowej 14. Pozwany zapewniał, że w razie potrzeby sprzeda tę nieruchomość, zwróci dług, a za resztę pieniędzy kupi małe mieszkanie (*dowód: zeznania stron*).

Na podstawie nakazu zapłaty powód wszczął w dniu 8 września 2010 r. przeciwko pozwanemu postępowanie egzekucyjne, które zostało umorzone prawomocnym postanowieniem Komornika z dnia 30 marca 2011 r. z powodu bezskuteczności egzekucji (*dowód: odpis prawomocnego postanowienia Komornika przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Śródmieścia z dnia 30 marca 2011 r.*).

Dopiero w toku postępowania egzekucyjnego okazało się, że pozwany Grzegorz Dłużny otrzymał odpis pozwu i nakazu zapłaty w sprawie I Nc 222/08 w dniu 10 listopada 2008 r., a już 12 listopada 2008 r. zawarł w formie aktu notarialnego przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wojskowej 14, mocą której zobowiązał się sprzedać powyższą nieruchomość za cenę 600.000 zł. pozwanej Halinie Sprytnej – konkubinie pozwanego (*dowód: odpis aktu notarialnego z dnia 12 listopada 2008 r.*).

Grzegorz Dłużny próbował następnie wnieść zarzuty od nakazu zapłaty w sprawie I Nc 222/08 Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia, jednak bezskutecznie. Zarzuty zostały odrzucone z powodu nieuiszczenia opłaty sądowej prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia z dnia 20 stycznia 2009 r. (*dowód: odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia z dnia 20 stycznia 2009 r.*). Po otrzymaniu odpisu tego postanowienia przez Grzegorza Dłużnego w dniu 23 stycznia 2009 r., pozwani 4 dni później, to jest 27 stycznia 2009 r., zawarli umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wojskowej 14, stanowiącej jedyny składnik majątku Grzegorza Dłużnego (*dowód: odpis aktu notarialnego z dnia 27 stycznia 2009 r.*).

Umowa powyższa została zawarta z pokrzywdzeniem wierzyciela Jeremiasza Bogackiego i uniemożliwia realizację jego słusznych roszczeń. Dłużnik wyzbył się bowiem jedynego wartościowego składnika majątkowego. Od czasu zawarcia umowy pożyczki nie posiadał on i nie posiada obecnie żadnych wartościowych rzeczy ani środków pieniężnych. Grzegorz Dłużny w dalszym ciągu mieszka na terenie sprzedanej nieruchomości wraz ze swoją konkubiną i nagabuje sąsiadów i znajomych o udzielanie mu kolejnych pożyczek (*dowód: zeznania świadków: Marka Bliskiego – Warszawa, ul. Wojskowa 16, Edwarda Dalekiego – Warszawa, ul. Szara 12 m. 8 oraz Jadwigi Pośredniej – Warszawa, ul. Łagodna 4*).

Mając na uwadze przedstawione wyżej okoliczności powództwo zasługuje na uwzględnienie.

podpis powoda

załączniki:

1. odpis prawomocnego nakazu zapłaty wraz z klauzulą wykonalności wydanego w sprawie I Nc 222/08;
2. odpis prawomocnego postanowienia Komornika przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Śródmieścia z dnia 30 marca 2011 r.;
3. odpis aktu notarialnego z dnia 12 listopada 2008 r.;
4. odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia z dnia 20 stycznia 2009 r.;
5. odpis aktu notarialnego z dnia 27 stycznia 2009 r.;
6. dwa komplety odpisów pozwu wraz z załącznikami;
7. dowód uiszczenia opłaty sądowej od pozwu.

Informacja dla zdającego: Należy założyć, że odpis pozwu wraz z załącznikami doręczono pozwanym w dniu 13 marca 2014 r.

Nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym

Dnia 29 października 2008 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie: SSR Janina Jańska

na skutek pozwu wniesionego w dniu 20 października 2008 r.

przez Jeremiasza Bogackiego,

przeciwko Grzegorzowi Dłużnemu

o zapłatę

nakazuje pozwanemu Grzegorzowi Dłużnemu, aby zapłacił powodowi Jeremiaszowi Bogackiemu kwotę 70 000 zł (siedemdziesiąt tysięcy złotych), z ustawowymi odsetkami od dnia 1 czerwca 2008 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 4 492 zł (cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dwa złote) tytułem kosztów procesu, w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty albo wniósł w tymże terminie zarzuty.

podpis sędziego

Informacja dla zdającego: Należy przyjąć, że na odpisie nakazu zapłaty znajdują się prawidłowe pieczęcie sądu oraz adnotacje o właściwych podpisach na oryginale orzeczenia wraz ze stwierdzeniem za zgodność z oryginałem, nakaz zapłaty opatrzony został klauzulą wykonalności, a także, że odpis nakazu zapłaty wraz z odpisem pozwu doręczony został Grzegorzowi Dłużnemu w dniu 10 listopada 2008 r.

Warszawa, dnia 30 marca 2011r.

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym
dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie
Maciej Jawa Kancelaria Komornicza
ul. Limanowskiego 12/14, 00-952 Warszawa

KM 234/10

POSTANOWIENIE

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie
w sprawie egzekucyjnej KM 234/10 wierzyciela Jeremiasza Bogackiego zam. Warszawa
ul. Młynarska 12/8

przeciwko

Grzegorzowi Dłużnemu zam. Warszawa ul. Wojskowa 14

prowadzonej w oparciu o prawomocny nakaz zapłaty Sądu Rejonowego dla Warszawy-
Śródmieścia w Warszawie z dnia 29 października 2008 r. sygn. akt I Nc 222/08 zaopatrzonej
w klauzulę wykonalności

postanowił

umorzyć postępowanie na podstawie art. 824 § 1 pkt 3 k.p.c.

Uzasadnienie

Na skutek wniosku wierzyciela Jeremiasza Bogackiego z dnia 8 września 2010 r. wszczęto postępowanie egzekucyjne przeciwko dłużnikowi Grzegorzowi Dłużnemu na podstawie tytułu wykonawczego – prawomocnego nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w dniu 29 października 2008 r. sygn. akt I Nc 222/08 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności.

W toku czynności egzekucyjnych przeprowadzonych pod adresem zamieszkania dłużnika, tj. przy ul. Wojskowej 14 w Warszawie ustalono, że dłużnik Grzegorz Dłużny nie prowadzi działalności gospodarczej i nie posiada majątku. Dłużnik nie pracuje, nie

przysługują mu wierzytelności i nie posiada pojazdu mechanicznego, akcji, obligacji, papierów wartościowych, nieruchomości, ruchomości ani innych praw majątkowych przedstawiających ekonomiczną wartość.

Dom pod tym adresem jest własnością Haliny Sprytnej, która nabyła go od Grzegorza Dłużnego na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 27 stycznia 2009 r. (Rep. A. Nr 694/09). Według oświadczenia Grzegorza Dłużnego i Haliny Sprytnej, dłużnik jest jej konkubentem. Według oświadczenia Haliny Sprytnej jest ona zatrudniona w zakładzie fryzjerskim. Wysokości dochodów nie ujawnia. W domu przy ul. Wojskowej znajduje się wysłużone meblowanie oraz stary sprzęt RTV i AGD o nikłej wartości handlowej.

Jak wynika z przeprowadzonych wywiadów w bankach, urzędach (Skarbowym, Oddziale ZUS), dłużnik nie ma rachunków bankowych, nie figuruje w ewidencji gruntów jako właściciel, współwłaściciel czy wieczysty użytkownik, nie pobiera emerytury, renty, zasiłków. Nie figuruje również jako właściciel czy współwłaściciel pojazdów mechanicznych.

W konsekwencji oczywistym jest, że z ewentualnej egzekucji (z ruchomości znajdujących się w domu przy ul. Wojskowej 14) nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych.

Do wiadomości:

- 1) Jeremiasz Bogacki
- 2) Grzegorz Dłużny
- 3) a/a

podpis komornika

Informacja dla zdającego: Należy przyjąć, że postanowienie komornika wydane zostało we właściwej formie, zawiera wszystkie niezbędne pieczęcie, podpisy i adnotacje, a także, że jest prawomocne.

WYPIS

Kancelaria Notarialna
Marta Gorzelak
Notariusz
ul. 3 Maja 10, 00-900 Warszawa

Repertorium A Nr 1200/08

AKT NOTARIALNY

Dnia dwunastego listopada dwa tysiące ósmego roku (12.11.2008) przed notariuszem Martą Gorzelak, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Warszawie, ul. 3 Maja 10, 00-900 Warszawa, w tej Kancelarii stawili się:

1. Grzegorz Dłużny, syn Jana i Krystyny, kawaler, legitymujący się dowodem osobistym AHK092217, wydanym z ważnością do dnia 07 grudnia 2015 r., PESEL 66112709914.
2. Halina Sprytna, córka Józefa i Darii, rozwiedziona, legitymująca się dowodem osobistym AKS112318, wydanym z ważnością do dnia 10 lutego 2019 r., PESEL 68100534529.

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych i powołanych wyżej dowodów osobistych.

PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY

I. Grzegorz Dłużny oświadcza, iż jest wpisany w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości położonej w Warszawie-Śródmieściu, obręb 120 stanowiącej działkę ewidencyjną nr 100 o powierzchni 0,0252 ha – na podstawie umowy sprzedaży z dnia 10 stycznia 1994 r. zawartej przed notariuszem Janem Nowakiem w Kancelarii Notarialnej w Warszawie Rep. A. Nr 100/94 oraz prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia z dnia 13 grudnia 2005 r. (I Ns 1456/05) o stwierdzeniu nabycia spadku po Krystynie Dłużnej.

Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, Wydział X prowadzi Księgę wieczystą WA4M/00008742/1 (osiem tysięcy siedemset czterdzieści dwa przez jeden), na dowód czego przedkłada on odpis zwykły z księgi wieczystej wydany w dniu 10 listopada 2008 r., godz. 14.18, sygn. wniosku: WA4M/10.11/65/2008, z treści którego wynika, że prawo własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą wpisane jest na rzecz Grzegorza Dłużnego s. Jana i Krystyny, a w dziale I Sp, III i IV tej księgi brak jest wpisów.

- II. Stawający przedkładają:
- a) wypis z rejestru gruntów wydany przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 15 października 2008 r., z treści którego wynika, że właścicielem położonej w

Warszawie-Śródmieściu działka nr 100 o powierzchni 0,0252 ha jest Grzegorz Dłużny.....

- b) zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 02 listopada 2008 r., znak GP-7335/Z/G/A/400/08, z treści którego wynika między innymi, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr IXN/309/06 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 maja 2006 r. działka nr 100 położona w Warszawie znajduje się w terenie o przeznaczeniu: tereny zabudowy jednorodzinnej (symbol planu I 26MNR) oraz tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe (symbol planu KDD).....

III. Grzegorz Dłużny oświadcza, że:

- stan prawny opisanej nieruchomości nie uległ zmianie i wolna jest od wszelkich obciążeń oraz roszczeń i praw osób trzecich, nie jest też dzierżawiona, ani wynajmowana osobom trzecim oraz że stanowi jego majątek osobisty.....

- z tytułu niniejszej czynności nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług.....

IV. Stawający oświadczają, iż działka nr 100, będąca przedmiotem niniejszej umowy, jest zabudowana domem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej oznaczonym nr 14, ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ulicy Wojskowej i nie jest nieruchomością rolną w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.....

V. Umową niniejszą Grzegorz Dłużny i Halina Sprytna zobowiązują się zawrzeć w terminie do 30 marca 2009 r. umowę, na mocy której Grzegorz Dłużny sprzeda Halinie Sprytniej opisaną wyżej nieruchomość położoną w Warszawie-Śródmieściu, obręb 120, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 100, o powierzchni 0,0252 ha (dwa ary i 52 metry kwadratowe), za cenę 600 000 zł (sześćset tysięcy złotych), a Halina Sprytna za powyższą kwotę i we wskazanym wyżej terminie ją kupi.....

VI. Notariusz zwróciła stronom uwagę na treść przepisu art. 389 k.c., art. 390 k.c. i art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c.....

VII. Pobrano takse notarialną za dokonanie czynności notarialnej w kwocie 1585 zł na podstawie § 3 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej oraz kwotę 22 % tytułem podatku od towarów i usług – 348,70 zł na podstawie art. 15 w zw. z art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, tj. łącznie 1933,70 zł.....

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych.....

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.....

Na oryginale własnoręczne podpisy stawających i notariusza.

pieczęć okrągła i podpis notariusza

POSTANOWIENIE

Dnia 20 stycznia 2009 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie – Wydział I Cywilny

w następującym składzie: SSR Janina Jańska

po rozpoznaniu w dniu 20 stycznia 2009 r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Jeremiasza Bogackiego

przeciwko Grzegorzowi Dłużnemu

o zapłatę

postanawia:

odrzucić zarzuty.

Uzasadnienie

Pomimo wezwania, pozwany w ustawowym terminie nie uiścił opłaty sądowej od zarzutów od nakazu zapłaty wydanego w dniu 29 października 2008 r. W związku z powyższym zarzuty podlegały odrzuceniu na podstawie art. 494 § 1 k.p.c.

podpis sędziego

Informacja dla zdającego: Należy przyjąć, że na odpisie postanowienia znajdują się prawidłowe pieczęcie sądu oraz adnotacje o właściwych podpisach na oryginale orzeczenia wraz ze stwierdzeniem za zgodność z oryginałem, a także, że postanowienie to jest prawomocne, oraz że zostało ono doręczone pozwanemu w dniu 23 stycznia 2009 r.

WYPIS

Kancelaria Notarialna
Marta Gorzelak
Notariusz
ul. 3 Maja 10,
00-900 Warszawa

Repertorium A Nr 694/2009

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego siódmego stycznia dwa tysiące dziewiątego roku (27.01.2009) przed notariuszem Martą Gorzelak, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Warszawie, ul. 3 Maja 10 00-900 Warszawa, w tej Kancelarii stawili się:

1. Grzegorz Dłużny, syn Jana i Krystyny, kawaler, legitymujący się dowodem osobistym AHK092217, wydanym z ważnością do dnia 07 grudnia 2015 r., PESEL 66112709914.
2. Halina Sprytna, córka Józefa i Darii, rozwiedziona, legitymująca się dowodem osobistym AKS112318, wydanym z ważnością do dnia 10 lutego 2019 r., PESEL 68100534529

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych i powołanych wyżej dowodów osobistych.

UMOWA SPRZEDAŻY

I. Grzegorz Dłużny oświadcza, iż jest wpisany w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości położonej w Warszawie-Śródmieściu, obręb 120, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 100 o powierzchni 0,0252 ha – na podstawie umowy sprzedaży z dnia 10 stycznia 1994 r., zawartej przed notariuszem Janem Nowakiem w Kancelarii Notarialnej w Warszawie Rep. A. Nr 100/94 oraz prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia z dnia 13 grudnia 2005 r. (I Ns 1456/05) o stwierdzeniu nabycia spadku po Krystynie Dłużnej.

Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, Wydział X prowadzi Księgę wieczystą WA4M/00008742/1 (osiem tysięcy siedemset czterdzieści dwa przez jeden), na dowód czego przedkłada on odpis zwykły z księgi wieczystej wydany w dniu 22 stycznia 2009 r., godz. 16.08, sygn. wniosku: WA4M/22.01/65/2009, z treści którego wynika, że prawo własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą wpisane jest na rzecz Grzegorza Dłużnego s. Jana i Krystyny, a w dziale I Sp, III i IV tej księgi brak jest wpisów.

II. Stawający przedkładają:

- a) wypis z rejestru gruntów wydany przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 19 stycznia 2009 r., z treści którego wynika, że właścicielem położonej w Warszawie-Śródmieściu działki nr 100 o powierzchni 0,0252 ha jest Grzegorz Dłużny.

- b) zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 02 stycznia 2009 r., znak GP-7335/Z/G/A/003/09, z treści którego wynika między innymi, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr IXN/309/06 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 maja 2006 r. działka nr 100 położona w Warszawie znajduje się w terenie o przeznaczeniu: tereny zabudowy jednorodzinnej (symbol planu I 26MNR) oraz tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe (symbol planu KDD).....

III. Grzegorz Dłużny oświadcza, że:

- stan prawny opisanej nieruchomości nie uległ zmianie i wolna jest od wszelkich obciążeń oraz roszczeń i praw osób trzecich, nie jest też dzierżawiona, ani wynajmowana osobom trzecim oraz że stanowi jego majątek osobisty.....

- z tytułu niniejszej czynności prawnej nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług.

IV. Stawający oświadczają, iż:.....

- działka nr 100 będąca przedmiotem niniejszej umowy jest zabudowana domem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej oznaczonym nr 14, ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ulicy Wojskowej i nie jest nieruchomością rolną w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.....

- w dniu 12 listopada 2008 r. w tut. Kancelarii, przed notariuszem sporządzającym niniejszy akt notarialny zawarły przedwstępną umowę sprzedaży opisanej wyżej nieruchomości, Rep. A. Nr 1200/08.....

V. Umową niniejszą Grzegorz Dłużny oświadcza, że w wykonaniu umowy przedwstępnej zawartej w tutejszej Kancelarii Notarialnej w dniu 12 listopada 2008 r. (Rep. A. Nr 1200/08) sprzedaje Halinie Sprytniej opisaną wyżej nieruchomość położoną w Warszawie-Śródmieściu w obrębie 120, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 100, o powierzchni 0,0252 ha (dwa ary i 52 metry kwadratowe), za cenę 600 000 zł (sześćset tysięcy złotych), a Halina Sprytna oświadcza, że nieruchomość tę za podaną cenę kupuje, wyjaśniając, że nabywa ją do majątku osobistego, gdyż nie pozostaje w związku małżeńskim.....

VI. Stawający oświadczają, że cena sprzedaży nieruchomości w kwocie 600 000 zł (sześćset tysięcy złotych), została w całości zapłacona w następujący sposób:

- kwota 200 000 zł (dwieście tysięcy złotych) została w dniu dzisiejszym przekazana gotówką.....

- pozostała kwota 400 000 zł (czterysta tysięcy złotych) została umorzona przez potrącenie wierzytelności przysługującej Grzegorzowi Dłużnemu z tytułu ceny z wierzytelnością przysługującą Halinie Sprytniej

VII. Halina Sprytna oświadcza, że jest już w posiadaniu przedmiotowej nieruchomości i z dniem dzisiejszym przechodzą na nią związane z nieruchomością korzyści i ciężary.....

VIII. Notariusz zwróciła stronom uwagę:.....

- na treść przepisu art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 r. - Kodeks karny skarbowy, art. 36 i art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, w tym w szczególności dotyczących opłat związanych ze zmianą lub uchwaleniem nowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz art. 6 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych.....

- na treść przepisów art. 5 ust. 3-7 oraz art. 63 i art. 63a ustawy Prawo budowlane, dotyczących obowiązku ustalenia dla budynku jego charakterystyki energetycznej w formie świadectwa charakterystyki energetycznej i udostępnienia go nabywcy, a strona nabywająca oświadcza, że nie żąda przedłożenia powyższego dokumentu do niniejszej czynności.....

IX. Koszty sporządzenia tej umowy (w tym opłatę sądową i podatek od czynności cywilnoprawnych) oraz wpisu praw z niej wynikających ponosi strona kupująca.....

X. Halina Sprytna wnosi, aby na podstawie tej umowy oraz powołanych w niej dokumentów w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa w Warszawie w dziale II księgi wieczystej WA4M/00008742/1 wpisano prawo własności na rzecz Haliny Sprytniej córki Józefa i Darii.....

XI. Pobrano:.....

- opłatę sądową na podstawie art. 7 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie oraz na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych 200 zł (gotówką).....

- takse notarialną za dokonanie czynności notarialnej w kwocie 1585 zł na podstawie § 1, 2, 3 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej oraz kwotę 22 % tytułem podatku od towarów i usług – 348,70 zł na podstawie art. 15 w zw. z art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, tj. łącznie 1933,70 zł.....

- podatek od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych w kwocie 12 000 zł.....

Łącznie pobrano 14 133,70 zł.....

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.....

Na oryginale własnoręczne podpisy stawających i notariusza.

pieczęć okrągła i podpis notariusza

Warszawa, dnia 20 marca 2014 r.

*Pieczęć Biura Podawczego Sądu Rejonowego
dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie,
wpłynęło 20 marca 2014 r.
st. sekr. Anna Miła
(podpis)*

**Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia
w Warszawie
Wydział I Cywilny
ul. Marszałkowska 82, 00 – 517 Warszawa**

Powód:

Jeremiasz Bogacki

(pozostałe dane w aktach sprawy)

Pozwani:

Grzegorz Dłużny

(pozostałe dane w aktach sprawy)

Halina Sprytna

(pozostałe dane w aktach sprawy)

sygn. akt. I C 23/14

Odpowiedź na pozew

W imieniu własnym pozwani Grzegorz Dłużny i Halina Sprytna wnoszą o:

1. oddalenie powództwa,
2. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu według norm przypisanych,
3. przeprowadzenie dowodów wymienionych w treści odpowiedzi na pozew na okoliczności wskazane przez pozwanych,
4. przeprowadzenie rozprawy także w razie nieobecności pozwanych.

Uzasadnienie

Pozwany Grzegorz Dłużny przyznaje, że łączyła go z powodem umowa pożyczki zawarta w dniu 1 czerwca 2007 r. oraz że kwota wynikająca z tego tytułu została zasądzona (choć niesłusznie) od pozwanego na rzecz Jeremiasza Bogackiego prawomocnym nakazem zapłaty wydanym przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w dniu 29 października 2008 r. Kwota objęta umową pożyczki została zasądzona niesłusznie, gdyż tak naprawdę jej zwrot uzależniony był od powodzenia przedsięwzięcia gospodarczego, w związku z którym została udzielona. Jeremiasz Bogacki godził się na poniesienie ryzyka gospodarczego polegającego na tym, że jeśli przedsięwzięcie gospodarcze pozwanego powiedzie się, to powód będzie miał udział w zyskach, a jeśli nie – to nie otrzyma zwrotu pożyczki. Pozwany

nie mógł jednak udowodnić swoich racji przed Sądem Rejonowym dla Warszawy – Śródmieścia, gdyż na skutek nieszczęśliwego splotu okoliczności i braku środków finansowych na uiszczenie opłaty sądowej, zarzuty od nakazu zapłaty wniesione przez Grzegorza Dłużnego zostały odrzucone.

Pozwani stanowczo zaprzeczają natomiast, aby na skutek umowy sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Wojskowej 14 doszło do jakiegokolwiek pokrzywdzenia Jeremiasza Bogackiego. Halina Sprytna i Grzegorz Dłużny pozostawali wprawdzie w konkubinacie przez okres 15 lat, jednak ostatecznie zakończyli swój związek w maju 2005 r. Halina Sprytna wyprowadziła się do swojej matki na ul. Modrą i nie wiedziała nawet, że pozwany i powód zawarli umowę pożyczki, a co dopiero o jakimś pokrzywdzeniu powoda. Do domu na ulicę Wojskową, Halina Sprytna wraz z córką Joanną powróciły dopiero na przełomie 2008 i 2009 r. po jego kupnie. (*dowód: zeznania świadka Joanny Sprytnej – córki pozwanej – Warszawa, ul. Wojskowa 14, zeznania pozwanych*).

Ponadto udzielona pozwanemu rzekoma pożyczka była w istocie inwestycją i powód – jak to już wyżej wspomniano – liczył się z ryzykiem niepowodzenia gospodarczego i utraty pieniędzy.

Pozwani podnoszą także, że Grzegorz Dłużny winien był swojej byłej konkubinie kwotę odpowiadającą 2/3 ceny sprzedaży nieruchomości. Halina Sprytna przez okres 15 lat konkubinatu pokrywała koszty remontów nieruchomości położonej przy ul. Wojskowej 14, wyłożyła pieniądze na pogrzeb matki Grzegorza Dłużnego, a także dwukrotnie sfinansowała działalność gospodarczą pozwanego. Działalność ta jednak nie przynosiła dochodów, gdyż był kryzys i ostatecznie została zaniechana. Intencją pozwanego przy umowie sprzedaży nieruchomości nie było pokrzywdzenie powoda, ale konieczność spłaty długu u byłej konkubiny, która groziła pozwanemu sądem (*dowód: zeznania Joanny Sprytnej, zeznania stron*).

Ponadto pozwany podnosi, że – wbrew temu, co twierdzi Jeremiasz Bogacki – nieruchomość przy ul. Wojskowej 14 nie była jedynym majątkiem Grzegorza Dłużnego. Pozwany, prowadząc przez lata działalność gospodarczą zaoszczędził kwotę 50 000 zł. Pozwanemu pozostała również 1/3 ceny sprzedaży nieruchomości. Te pieniądze zostały już wydane na utrzymanie i leczenie pozwanego (*dowód: zeznania Joanny Sprytnej, zeznania pozwanych*).

W związku z powyższym stwierdzić należy, że nie doszło do żadnego pokrzywdzenia Jeremiasza Bogackiego i powództwo powinno być oddalone.

Załączniki: Odpis pisma procesowego dla powoda.

podpisy pozwanych

Informacja dla zdającego: należy założyć, że odpis pisma został doręczony powodowi w dniu 23 kwietnia 2014 r.

Warszawa, dnia 25 kwietnia 2014 r.

*Pieczęć Biura Podawczego Sądu Rejonowego
dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie,
wpłynęło 25 kwietnia 2014 r.
st. sekr. Anna Miła
(podpis)*

**Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia
w Warszawie
Wydział I Cywilny
ul. Marszałkowska 82, 00 – 517 Warszawa**

Powód:
Jeremiasz Bogacki
(pozostałe dane w aktach sprawy)

Pozwani: Grzegorz Dłużny
(pozostałe dane w aktach sprawy)
Halina Sprytna
(pozostałe dane w aktach sprawy)

sygn. akt. I C 23/14

Pismo procesowe z wnioskami dowodowymi.

Wobec treści odpowiedzi na pozew, w której kwestionowany jest zły stan majątkowy pozwanego Grzegorza Dłużnego oraz fakt pozostawiania przez pozwanych przez cały czas w konkubinacie, powód wnosi o przesłuchanie świadków Marka Bliskiego, Edwarda Dalekiego i Jadwigi Pośredniej – zgłoszonych już w pozwie – także na powyższe okoliczności.

Powołane wyżej okoliczności są istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

podpis powoda

Załączniki:
Dwa odpisy pisma procesowego dla pozwanych.

Informacja dla zdającego: Należy założyć, że odpis pisma został doręczony pozwanym w dniu 10 maja 2014 r.

PROTOKÓŁ

Dnia 12 lutego 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Łukasz Temida

Protokolant: sekr. sąd. Anna Toga

na rozprawie rozpoznał sprawę

z powództwa Jeremiasza Bogackiego

przeciwko Grzegorzowi Dłużnemu i Halinie Sprytnej

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

Posiedzenie rozpoczęło o godzinie 9.00

Po wywołaniu sprawy stawili się: powód i pozwani oraz świadkowie: Marek Bliski, Edward Daleki, Jadwiga Pośrednia, Joanna Sprytne.

Świadkowie opuszczają salę rozpraw.

Powód popiera powództwo i wnioski dowodowe zawarte w pozwie oraz w piśmie procesowym z dnia 25 kwietnia 2014 r.

Pozwani wnoszą o oddalenie powództwa i popierają wnioski dowodowe zawarte w odpowiedzi na pozew.

Sąd postanowił:

1. dopuścić dowód z zeznań świadków: Marka Bliskiego, Edwarda Dalekiego, Jadwigi Pośredniej oraz Joanny Sprytnej na okoliczności: sytuacji majątkowej pozwanego Grzegorza Dłużnego od dnia zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości przy ul. Wojskowej 14 do chwili obecnej, relacji pomiędzy pozwanymi i świadomości Haliny Sprytnej oraz pozwanego co do sprzedaży nieruchomości z pokrzywdzeniem powoda.
2. dopuścić dowód z dokumentów załączonych do akt sprawy, to jest: odpisu nakazu zapłaty wraz z klauzulą wykonalności wydanego przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie w sprawie I Nc 222/08, odpisu prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie z dnia 20 stycznia 2009 r., odpisu prawomocnego postanowienia Komornika przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie z dnia 30 marca 2011 r., wypisu aktu notarialnego z dnia 27 stycznia 2009 r., wypisu aktu notarialnego z dnia 12 listopada 2008 r.

Powyższe dokumenty odczytano.

Strony podtrzymują swoje dotychczasowe stanowiska.

Staje świadek **Marek Bliski**, lat 46, architekt, nie karany za składanie fałszywych zeznań, obcy dla stron postępowania, pouczony o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, słuchany po odebraniu przyrzeczenia:

Jestem sąsiadem Grzegorza Dłużnego i Haliny Sprytnej od 20 lat. Nasze nieruchomości graniczą ze sobą. Z moich obserwacji wynika, że pozwani pozostają w konkubinacie. Mieszkam tam od 1994 r. Odkąd pamiętam, Halina mieszka wraz z Grzegorzem. Zamieszkała tam wraz ze swoją córką Joanną. Do 2005 r. mieszkała z nimi także matka pozwanego. Był to jej dom. Zmarła w 2005 r. Kilka razy widziałem, że w tym domu były robione większe remonty, np. naprawa dachu, wymiana okien, wymiana ogrodzenia, tynki. Matka pozwanego opowiadała, że wszystko to dzięki Halinie, ale nie sprecyzowała, o co chodziło. Po śmierci matki pozwanego trochę wszystko niszczyje – ogród, tynki, ogrodzenie. Halina i jej córka w dalszym ciągu mieszkają wraz z pozwanym przy ul. Wojskowej 14. Pozwani pozostają ze sobą w konkubinacie. Uważam tak, bo cały czas widuję Halinę na tej posesji razem z Grzegorzem, wyprawiają wspólne imprezy w ogrodzie, jeżdżą po zakupy, okazują sobie czułość, tak jak normalne pary. Pani Dłużna bardzo chwaliła Halinę. Mówiła, że robi zakupy, pomaga prowadzić dom. Podejrzewam, że Halina niejednokrotnie spłacała też wierzycieli pozwanego. Przed 2008 rokiem widywałem też na tych imprezach powoda. Wiem na pewno, że to był powód, bo pozwany pochwalił się, że jego kolega jest weterynarzem i raz byłem u niego ze swoim psem. Nie wiem, jaki pozwany ma majątek w domu. Parę lat temu, jeszcze za życia pani Dłużnej byłem wewnątrz i dom nie sprawiał wrażenia bogatego. Nie wiem również, czy pozwany ma jakieś zasoby na rachunku bankowym, natomiast bardzo często próbuje ode mnie pożyczać pieniądze na bieżące potrzeby. Czasem namawia mnie na inwestowanie w jakąś działalność gospodarczą. Odmawiam, bo jeszcze nigdy nic z tych działalności gospodarczych pozwanego nie wyszło. Przychodzą tylko później wierzyciele.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Staje świadek **Edward Daleki**, lat 35, kelner, nie karany za składanie fałszywych zeznań, obcy dla stron postępowania, pouczony o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, słuchany po odebraniu przyrzeczenia:

Pozwanych znam z jak najgorszej strony. Poznałem ich w restauracji „Świtezianka”, w której pracuję jako kelner. Było to latem 2007 r. Pozwani przedstawili się jako małżeństwo. Dopiero później powiedzieli, że są w konkubinacie, gdyż pozwana pozostaje w związku małżeńskim i ma trudności z uzyskaniem rozwodu. Pozwani starali się ze mną zaprzyjaźnić i namawiali mnie, żebym zainwestował pieniądze w działalność gospodarczą pozwanego. Stało się to po tym, jak w luźnej rozmowie ujawniłem im, że zbieram pieniądze na emigrację. Chciałem wyjechać na stałe do Wielkiej Brytanii, ale chciałem mieć zabezpieczone pieniądze na pierwszy rok pobytu, żeby na spokojnie szukać pracy i mieszkania. Pozwani przekonywali mnie, że inwestycja w działalność gospodarczą Grzegorza Dłużnego szybko przyniesie duże zyski i szybciej będę mógł wyjechać. W końcu pożyczyłem im 30.000 zł. Po pół roku okazało

się, że pozwany nie ma żadnych pieniędzy. Gdy upominałem się o zwrot pożyczki powiedział, że jestem dorosły i znałem ryzyko inwestycji i że nic mi się nie należy, a zresztą on i tak nie ma żadnego majątku, a wszystkim zarządza konkubina. Obecnie toczy się sprawa w sądzie pomiędzy mną a pozwanymi o zwrot pożyczki. Była to kwota 30.000 zł. Jesteśmy w konflikcie.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Staje świadek **Jadwiga Pośrednia**, lat 63, lekarka, nie karana za składanie fałszywych zeznań, obca dla stron postępowania, pouczona o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, słuchana po odebraniu przyrzeczenia:

Mieszkam niedaleko pozwanych. Nasze nieruchomości nie graniczą ze sobą. Mieszkam trzy ulice dalej. Pozwanych znam stąd, że byłam koleżanką mamy Grzegorza Dłużnego, Krystyny Dłużnej. Leczyłam ją. Jestem lekarzem internistą. Krysia zmarła w 2005 r. na zawał serca. Zawsze miała problemy z synem, który bujał w obłokach, wymyślał różne biznesy, firmy, z których nic nie wychodziło, a uczciwej pracy się nie imał. Do domu przychodzili wierzyciele. Krysia utrzymywała się z renty po mężu. Nie była zamożna. Dopóki żyła, starała się w miarę możliwości spłacać długi syna. Wiem to od Krysi. Mówiła też, że Halina także spłacała długi Grzegorza. Dom przy ul. Wojskowej Krysia kupiła za odszkodowanie, jakie dostała za śmierć męża w wypadku samochodowym. Ten dom odziedziczył jej syn Grzegorz Dłużny. Krysia nie miała innego majątku, a przynajmniej nic o nim nie wspominała. Żyła skromnie i gospodarnie. Dom czasem wymagał większych remontów, ale z tego co wiem od Krysi, głównie finansowała je Halina. Chodziło o dach, okna, ogrodzenie. Wyposażenie w domu było skromne. Od bardzo wielu lat w domu przy ul. Wojskowej mieszka konkubina Grzegorza Dłużnego Halina Sprytna wraz z córką Joanną. Gdy się wprowadzały, Joasia była jeszcze mała. Krysia pozostawała w dobrych relacjach z Haliną, a Joasię traktowała jak wnuczkę. Nie wiem, kto zapłacił za pochówek Krysi. Mówiła mi, że ma na to odłożone jakieś pieniądze. Za organistę w kościele i skrzypce ja płaciłam. Do tej pory Halina wraz z Joanną mieszkają w domu przy ul. Wojskowej. Bywam tam czasem z wizytą u Haliny i na święta. Nic nie wiem, aby pozwani zakończyli swój związek. Moim zdaniem nic się nie zmieniło w ich relacjach. Pozwany nieraz prosił mnie o pożyczki. Czasem mu pożyczałam drobne kwoty, bo na większe mnie nie stać. Pozwany nie oddawał mi pieniędzy. Było tak za życia Krysi, jak i po jej śmierci. Nie mówiłam o tych pożyczkach matce pozwanego, bo nie chciałam martwić koleżanki. Ostatnio Grzegorz prosił o pożyczkę tydzień temu.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Staje świadek **Joanna Sprytna**, lat 25, studentka, nie karana za składanie fałszywych zeznań, córka pozwanej, pouczona o prawie do odmowy składania zeznań oświadcza, że chce zeznawać, pouczona o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, słuchana po odebraniu przyrzeczenia:

Jestem córką pozwanej. Mama przez wiele lat pozostawała w konkubinacie z Grzegorzem Dłużnym. Sprowadziłyśmy się na ul. Wojskową gdy byłam małą dziewczynką.

Grzegorza traktowałam jak ojca, a jego matkę jak babcię. Byliśmy ze sobą bardzo związani. Związek mojej mamy z Grzegorzem zakończył się w 2005 r., gdy zmarła pani Krystyna Dłużna. Wyprowadziłyśmy się wówczas do babci, czyli matki mojej mamy na ul. Modrą. Wróciłyśmy na ulicę Wojskową, gdy moja mama kupiła od Grzegorza dom, który odziedziczył po swojej matce. Nie wiem, jaka była cena domu. Nie wiem, jaką ilość pieniędzy otrzymał Grzegorz od mojej mamy, gdyż mieli ze sobą różne rozrachunki. Nigdy w domu nie brakowało pieniędzy. Grzegorz zarabiał duże sumy. Moja mama finansowała natomiast remonty domu przy ul. Wojskowej z wdzięczności za mieszkanie. Inwestowała również kilka razy w działalność gospodarczą pozwanego związaną z komputerami i pieniędzy tych nie odzyskała. Mama wyprawiła też pochówek pani Krystynie. O to ostatecznie się pokłócili oraz o to, że pozwany, nawet jak zarabiał pieniądze, to nigdy nie przeznaczał ich na dom, ani nie dawał mamie. O tym, że Grzegorz zarabiał pieniądze, wiem od niego samego. Nigdy nie trzymał pieniędzy w domu tylko w banku. Tak zawsze mówił: mam pieniądze na czarną godzinę w różnych bankach na świecie. Pozwani nie są obecnie w konkubinacie. Jest to luźna znajomość. Nie mieszkają razem, ale mieszkają w jednym domu, gdyż Grzegorz na razie nie ma się dokąd wyprowadzić. Ja nie wiem nic o żadnej pożyczce pomiędzy Grzegorzem a powodem.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Sąd postanowił dopuścić dowód z przesłuchania stron na okoliczność zawarcia umowy pożyczki, pokrzywdzenia wierzyciela oraz majątku pozwanego.

Staje powód **Jeremiasz Bogacki**, lat 48, lekarz weterynarii, obcy dla stron, nie karany za składanie fałszywych zeznań, pouczony w trybie art. 304 k.p.c. zeznaje: Grzegorz Dłużny jest moim kolegą ze szkoły. Mieszkam w tej samej dzielnicy. Zajmowałem się jego zwierzętami domowymi, psem i kotem. Dlatego utrzymywaliśmy znajomość. Z czasem nasza znajomość zacieśniła się. Pozwany zapraszał mnie z żoną do siebie na grilla. My także zapraszaliśmy jego i Halinę Sprytną. W czasie tych odwiedzin pozwany wypytywał o moje dochody i roztaczał przede mną wizje intratnych inwestycji. Inwestycje te miały mieć formę pożyczki krótkoterminowej i dość wysoko oprocentowanej. Opowiadał o biznesie, jaki zamierza rozkręcić. To było sprowadzanie jakiejś elektroniki z Birmy. Obiecywał, że w ciągu roku odda na pewno dług. Zapewniał, że jeśli coś się nie powiedzie, to sprzeda dom, który odziedziczył po mamie, kupi małe mieszkanie, a pieniądze mi zwróci. Było to w 2007 r. W opowieściach pozwanego wspierała go bardzo jego konkubina. Tworzyli i tworzą konkubinaty. Nie doszło do żadnej wyprowadzki pozwanej i jej córki w 2005 r. Pożyczyłem powodowi kwotę 70.000 zł. Były to wszystkie moje i żony oszczędności. Ulegliśmy namowom pozwanych, chociaż wiedziałem, że Grzegorz Dłużny to fantastą i że żaden jego biznes jeszcze się nie udał. Na początku 2008 r., gdy zacząłem się dopytywać o moje pieniądze, czy Grzegorz zwróci je na pewno w terminie, pozwani zaczęli unikać ze mną kontaktu, a w czerwcu 2008 r. oboje oświadczyli, że przecież to była inwestycja z mojej strony i znałem ryzyko, więc nie mogę dopominać się zwrotu pieniędzy. Gdy przychodziłem rozmawiać o zwrocie pieniędzy albo gdy dzwoniłem w tej sprawie, Halina była w domu albo odbierała telefon. Nie odniosłem wrażenia, żeby cokolwiek się pomiędzy nimi zmieniło.

Wobec stanowczej odmowy zwrotu pożyczki, wniosłem sprawę do sądu i uzyskałem prawomocny nakaz zapłaty. Pozwany próbował wnieść odwołanie, ale zostało ono odrzucone, gdyż Grzegorz nie miał pieniędzy. On w ogóle nigdy nie miał pieniędzy. Często pożyczał od różnych ludzi pieniądze. Ode mnie również pożyczał, ale to były drobne kwoty i w końcu machnąłem na nie ręką. Dom utrzymywały głównie matka pozwanego oraz pozwana. W domu było dość skromne wyposażenie, nie zauważyłem oznak bogactwa. Na podstawie prawomocnego nakazu zapłaty wszcząłem postępowanie egzekucyjne przeciwko pozwanemu. Okazało się, że pozwany nie ma żadnych rachunków bankowych. Samochód, którym jeżdżą pozwani stanowi własność Haliny, a pozwany nie ma żadnych innych rzeczy ruchomych, które dawałyby szansę ukończenia postępowania egzekucyjnego z sukcesem. W toku postępowania egzekucyjnego okazało się również, że pozwany sprzedał Halinie nieruchomości przy ul. Wojskowej 14. Nie wiem, co zrobił z pieniędzmi, o ile dostał jakieś pieniądze. Nie neguję, że mogły być jakieś rozliczenia pomiędzy pozwanymi, gdyż to Halina utrzymywała cały dom, ale o tym, co się komu należy, powinien zdecydować sąd i komornik. Nie może być tak, że jeden wierzyciel dostaje wszystko, a drugi nic. Ja wezwałem pozwanego na piśmie do zapłaty, a on mi odpisał, że zwróci pieniądze w późniejszym terminie, gdy jego biznes zacznie przynosić dochody. Na tej podstawie sąd wydał nakaz zapłaty. Umowa pożyczki była umową ustną.

Po odczytaniu zeznań, powód nie zgłasza uwag.

Staje pozwany **Grzegorz Dłużny**, lat 48, bez zawodu, obcy dla stron, nie karany za składanie fałszywych zeznań, pouczony w trybie art. 304 k.p.c. zeznaje:

Potwierdzam, to co powiedział powód na temat naszej, to jest jego ze mną, znajomości. Nie było jednak tak, że ja jakoś bardzo nakłaniałem powoda do inwestycji w moje przedsiębiorstwo.

W tym miejscu Sąd, na wniosek powoda odbiera od pozwanego przyrzeczenie, pouczając go uprzednio o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych zeznań.

Pozwany w dalszym ciągu zeznaje:

Nie jestem spokrewniony ani spowinowacony z powodem. To mój kolega z lat szkolnych. On sam powiedział, że mają z żoną trochę oszczędności i chętnie by je zainwestowali. Ja im tylko przedstawiłem ofertę. To miała być inwestycja i powód liczył się z ryzykiem utraty tych pieniędzy. Umowa była ustna. Ja przyznaję, że pożyczyłem te pieniądze, ale uważam, że powód miał świadomość, że zwrot tych pieniędzy uzależniony jest od tego, jak będzie mi szedł biznes. Nakaz zapłaty wydany przez sąd rejonowy jest niesłuszny, ale nie mogłem się od niego odwołać, bo akurat wtedy nie miałem wystarczających środków finansowych i moje odwołanie odrzucono. W 2005 r. po śmierci mojej mamy rozstałem się z pozwaną. Wyprowadziła się wraz z córką do swojej mamy na ul. Modrą. Byliśmy ze sobą ponad 10 lat. Pokłóciliśmy się o całokształt, o to, że przychodzą wierzyciele, o to, że za mało zarabiam i nie angażuję się w związek. Nie jest prawdą, że nieruchomości przy ul. Wojskowej 14 była moim jedynym majątkiem. Ja cały czas prowadziłem jakąś działalność gospodarczą. Ostatnio, to znaczy od 2004 r. działalność ta

obejmowała sprowadzanie elektroniki z różnych krajów i handel nią. Działalność raz przynosiła zyski, a raz nie. Miałem odłożone pieniądze. To było około 50.000 zł. Nie trzymałem tych pieniędzy na rachunku bankowym, bo prowadziłem działalność gospodarczą, a wtedy mogą się zdarzyć jakieś długi prowadzące do zajęcia rachunku bankowego. To z kolei uniemożliwiłoby mi kontynuowanie działalności gospodarczej i wyjście z długów. Odłożone pieniądze trzymałem schowane w domu. Nie powiem gdzie. Ja tych pieniędzy już nie mam. Wydałem je na leczenie. To była skomplikowana operacja kolana, którą przeprowadziłem w Austrii oraz kosztowna rehabilitacja i utrzymanie w czasie, gdy byłem wyłączony z prowadzenia działalności gospodarczej. Ta operacja miała miejsce w sierpniu 2008 r. Nieruchomość przy ul. Wojskowej 14 została przeze mnie sprzedana mojej byłej konkubinie Halinie Sprytnej. Nie pozostajemy ze sobą ani w stosunku pokrewieństwa ani powinowactwa. Ten dom to bliźniak z bardzo małą działką. Sprzedałem go za 600.000 zł. Do ręki dostałem 200.000 zł. Reszta to zwrot długu, jaki miałem u pozwanej. Ten dług powstał przez to, że przez wszystkie lata naszego związku to Halina utrzymywała dom, płaciła za jego remonty, wyłożyła pieniądze na pochówek mojej mamy. Te 200.000 zł, które dostałem od pozwanej ze sprzedaży domu, też się już rozeszło. Poszły na moje utrzymanie od 2008 r. i dalszą rehabilitację kolana. Na koszty utrzymania składa się też opłata za mieszkanie i eksploatację domu. Odkąd dom stanowi własność pozwanej muszę jej płacić za mieszkanie 1.200 zł miesięcznie. Tylko pod takim warunkiem pozwana zgodziła się, abym dalej mieszkał na ul. Wojskowej. Halina nic nie wiedziała o tym, że otrzymałem od powoda jakiegokolwiek pieniądze. Nie wiedziała o tej umowie. Jak mówiłem, w 2005 r. zerwaliśmy związek, pozwana wyprowadziła się do matki i wróciła dopiero na przełomie 2008/2009 r., gdy została właścicielką nieruchomości. Ja uważam, że nie mam żadnego długu u powoda. Aktualnie moja sytuacja poprawia się. Powoli wracam do działalności gospodarczej. Uzyskuję na razie niewielkie dochody rzędu 2000 zł miesięcznie.

Po odczytaniu zeznań, pozwany nie zgłasza uwag.

Staje pozwana **Halina Sprytna**, lat 46, fryzjerka, obca dla stron, nie karana za składanie fałszywych zeznań, pouczona w trybie art. 304 k.p.c. zeznaje:

Potwierdzam to wszystko, co powiedział pozwany. My rozstaliśmy się w 2005 r. i ja wyprowadziłam się z córką do swojej mamy. Moja mama już nie żyje. Od 2005 r. zerwały się kontakty z Grzegorzem, a raczej były one sporadyczne, bo dzwonił, gdy potrzebował pomocy. Nic nie wiedziałam o żadnej umowie z powodem. Kiedyś tylko, jeszcze przed rozstaniem z pozwanym, Jeremiasz mówił, że mają z żoną trochę zaoszczędzonych pieniędzy i chcieliby je zainwestować. Te rozmowy były przed śmiercią mamy pozwanego. Nie wiem, jak to wszystko się dalej potoczyło. Nie miałam świadomości, że Grzegorz jest winien powodowi jakiegokolwiek pieniądze. W drugiej połowie 2008 r. Grzegorz zaczął się częściej odzywać. Wyglądało to tak, jakby chciał ponownie nawiązać ze mną bliską znajomość. Ja powiedziałam, że przez całe lata utrzymywałam dom i częściowo jego i nic z tego całego związku nie wyszło. Doznałam tylko krzywdy. Na to on powiedział, że mi te wszystkie krzywdy chce wynagrodzić i zwrócić pieniądze, ale że nie ma w tej chwili gotówki.

Powiedział, że jest w trudnej sytuacji, bo wymaga kosztownej operacji kolana, a przez ten uraz kolana nie może prowadzić działalności gospodarczej. zaproponował, że sprzeda mi bliźniaka przy ul. Wojskowej 14, dokonamy potrącenia ceny z moimi należnościami, a resztę zapłacę mu w gotówce. Zgodziłam się, bo za te wszystkie lata należy mi się ta nieruchomość. Opiekowałam się matką pozwanego, pokryłam koszty jej pogrzebu, nie mówiąc o pieniądzech, jakie wydałam na utrzymanie i remonty domu. Ustaliliśmy, że z ceny potrącimy dług Grzegorza w kwocie 400.000 zł. Zawarliśmy umowę przedwstępną, gdyż musiałam uzyskać kredyt. Dostałam 200.000 zł kredytu. W styczniu 2009 r. zawarliśmy umowę sprzedaży. Przekazałam pozwanemu 200.000 zł gotówką, a potem wprowadziłam się ponownie wraz z córką do domu przy ul. Wojskowej. Tu pojawił się problem, bo pozwany nie miał się dokąd wyprowadzić. Ustaliliśmy więc, że może dalej mieszkać, ale będzie płacił za wynajem i utrzymanie domu kwotę 1.200 zł miesięcznie i tak płaci. Nie jesteśmy w konkubinacie. W domu przy ul. Wojskowej zamieszkałam 1 lutego 2009 r. Wcześniej, od 2005 r. nie byłam tam ani razu.

Po odczytaniu zeznań, pozwana nie zgłasza uwag.

W tym miejscu pozwana składa zaświadczenie z PKO BP o udzieleniu w dniu 20 stycznia 2009 r. kredytu gotówkowego, którego odpis przewodnicząca doręcza powodowi i pozwanemu.

Pozwana wnosi o dopuszczenie dowodu z powyższego zaświadczenia na okoliczność pochodzenia pieniędzy na zapłatę pozwanemu części ceny.

Powód i pozwany pozostawiają wniosek do uznania sądu.

Sąd postanowił dopuścić dowód z zaświadczenia PKO BP na okoliczność udzielenia pozwanej kredytu gotówkowego.

Zaświadczenie odczytano.

Powód popiera powództwo, dalszych wniosków dowodowych nie zgłasza.

Pozwany Grzegorz Dłużny wnosi o oddalenie powództwa.

Pozwana Halina Sprytna wnosi o oddalenie powództwa.

Przewodniczący zamknął rozprawę i po naradzie ogłosił wyrok oraz podał ustne motywy rozstrzygnięcia.

Przewodniczący pouczył powoda działającego bez profesjonalnego pełnomocnika o trybie i terminie do wniesienia apelacji.

Posiedzenie zakończono o godz. 14:00.

podpis sędziego

podpis protokolanta



**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 12 lutego 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie – Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Łukasz Temida

Protokolant: sekr. sąd. Anna Toga

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2015 r. w Warszawie
na rozprawie

sprawy z powództwa Jeremiasza Bogackiego
przeciwko Grzegorzowi Dłużnemu i Halinie Sprytnej
o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

1. powództwo oddala,
2. kosztami procesu obciąża powoda.

podpis sędziego

Warszawa, dnia 13 lutego 2015 r.

*Pieczęć Biura Podawczego Sądu Rejonowego
dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie,
wpłynęło 13 lutego 2015 r.
st. sekr. Anna Miła
(podpis)*

**Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia
w Warszawie
Wydział I Cywilny
ul. Marszałkowska 82, 00 – 517 Warszawa**

Powód:

Jeremiasz Bogacki

(pozostałe dane w aktach sprawy)

zastępowany przez radcę prawnego

Łukasza Skutecznego - Kancelaria Radcy Prawnego
w Warszawie, przy ul. Błajej 11

Pozwani:

Grzegorz Dłużny

(pozostałe dane w aktach sprawy)

Halina Sprytna

(pozostałe dane w aktach sprawy)

sygn. akt. I C 23/14

WNIOSEK

W imieniu powoda wnoszę o sporządzenie uzasadnienia wyroku z dnia 12 lutego 2015 r.
i doręczenie mi odpisu tego wyroku wraz z uzasadnieniem.

podpis radcy prawnego

Załączniki: - pełnomocnictwo wraz z jego odpisami dla pozwanych i dowodem uiszczenia opłaty skarbowej.

Pełnomocnictwo

Udzielam pełnomocnictwa radcy prawnemu Łukaszowi Skutecznemu, prowadzącemu Kancelarię Radcy Prawnego w Warszawie, przy ul. Błajej 11, do prowadzenia sprawy z powództwa Jeremiasza Bogackiego przeciwko Grzegorzowi Dłużnemu i Halinie Sprytniej o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną – we wszystkich instancjach sądowych z prawem substytucji.

Warszawa, dnia 13 lutego 2015 r.

podpis powoda

Uzasadnienie

Powód Jeremiasz Bogacki wnosił na podstawie art. 527 i następnych k.c. o uznanie za bezskuteczną wobec powoda czynności prawnej – umowy sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę gruntu zabudowanej domem jednorodzinny – bliźniakiem, położonej w Warszawie przy ul. Wojskowej 14, zawartej w dniu 27 stycznia 2009 r. przed notariuszem Martą Gorzelak za nr Rep. A Nr 694/2009 przez pozwanych Grzegorza Dłużnego i Halinę Sprytną – jako dokonanej z pokrzywdzeniem wierzyciela Jeremiasza Bogackiego – do wysokości wierzytelności przysługującej powodowi w kwocie 70.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 czerwca 2008 r. do dnia zapłaty.

Powód zgłosił także roszczenie ewentualne wnosząc na podstawie art. 59 k.c. o uznanie za bezskuteczną wobec powoda czynności prawnej – umowy sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę gruntu zabudowanej domem jednorodzinny – bliźniakiem, położonej w Warszawie przy ul. Wojskowej 14, zawartej w dniu 27 stycznia 2009 r. przed notariuszem Martą Gorzelak za nr Rep A Nr 694/2009 przez pozwanych Grzegorza Dłużnego i Halinę Sprytną – jako uniemożliwiającej realizację roszczenia wierzyciela Jeremiasza Bogackiego, to jest prowadzenia egzekucji wierzytelności z nieruchomości położonej przy ul. Wojskowej 14.

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa. Pozwany Grzegorz Dłużny podniósł, że zbycie nieruchomości na rzecz Haliny Sprytnej nie prowadziło do pokrzywdzenia powoda. Zaprzeczył również, aby pozwana była jego konkubiną oraz aby wiedziała ona o umowie pożyczki zawartej z Jeremiaszem Bogackim. Pozwany podniósł także, że nie jest zobowiązany do zwrotu powodowi jakichkolwiek pieniędzy.

Pozwana Halina Sprytna zaprzeczyła, aby była konkubiną Grzegorza Dłużnego oraz aby wiedziała o umowie pożyczki zawartej pomiędzy powodem a pozwanym.

Na podstawie materiału dowodowego zebranego w sprawie Sąd Rejonowy ustalił, że powoda i pozwanego Grzegorza Dłużnego łączyła umowa pożyczki zawarta w dniu 1 czerwca 2007 r. Grzegorz Dłużny zobowiązał się zwrócić pożyczkę bez wezwania w terminie do dnia 1 czerwca 2008 r. Wierzytelność powoda z tego tytułu wynosi kwotę 70.000 zł i została ona zasądzona wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 czerwca 2008 r. do dnia zapłaty od Grzegorza Dłużnego na rzecz Jeremiasza Bogackiego prawomocnym nakazem zapłaty wydanym przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w dniu 29 października 2008 r. (*odpis wydanego w sprawie I Nc 222/08 prawomocnego nakazu zapłaty wraz z klauzulą wykonalności*).

Pozwany Grzegorz Dłużny wniósł zarzuty od nakazu zapłaty z dnia 29 października 2008 r., jednak zostały one odrzucone prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia z dnia 20 stycznia 2009 r. (*odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia z dnia 20 stycznia 2009 r.*).

Na podstawie powyższego nakazu zapłaty powód wszczął w dniu 8 września 2010 r. przeciwko pozwanemu postępowanie egzekucyjne, które zostało umorzone prawomocnym postanowieniem komornika z dnia 30 marca 2011 r. z powodu bezskuteczności egzekucji (*odpis prawomocnego postanowienia Macieja Jawy Komornika przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Śródmieścia z dnia 30 marca 2011 r.*).

Pozwany od 1994 r. mieszkał w domu położonym przy ul. Wojskowej 14 wraz z matką Krystyną Dłużną, konkubina Haliną Sprytną (pozwaną w sprawie niniejszej) oraz jej córką Joanną Sprytną. Pozwani rozstali się w 2005 r. po śmierci matki Grzegorza Dłużnego. Halina Sprytna wyprowadziła się wraz z córką z domu przy ul. Wojskowej 14. Obie zamieszkały u matki pozwanej przy ul. Modrej (*zeznania Joanny Sprytnej, zeznania pozwanych*).

Przez cały czas trwania konkubinatu Halina Sprytna utrzymywała dom przy ul. Wojskowej 14, finansowała jego remonty, wspierała pozwanego finansowo w jego działalności gospodarczej, a po śmierci Krystyny Dłużnej pokryła koszty jej pochówku. Z tego tytułu pozwany winien był Halinie Sprytnej kwotę 400.000 zł (*zeznania świadka Joanny Sprytnej, zeznania pozwanych, częściowo zeznania Jadwigi Pośredniej, Marka Bliskiego i powoda*).

W dniu 12 listopada 2008 r. pozwani zawarli w formie aktu notarialnego przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wojskowej 14, mocą której Grzegorz Dłużny zobowiązał się sprzedać powyższą nieruchomość za cenę 600.000 zł pozwanej Halinie Sprytnej (*wypis aktu notarialnego z dnia 12 listopada 2008 r.*).

W dniu 27 stycznia 2009 r. pozwani zawarli umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wojskowej 14 za kwotę 600.000 zł. Część ceny w wysokości 400.000 zł została potrącona z wierzytelnością przysługującą Halinie Sprytnej wobec pozwanego. Pozostała część ceny w kwocie 200.000 zł została zapłacona przez pozwaną gotówką. Kwota ta pochodziła z kredytu bankowego (*zeznania pozwanych, wypis aktu notarialnego z dnia 27 stycznia 2009 r., zaświadczenie z PKO BP*).

Po nabyciu nieruchomości przy ul. Wojskowej 14, Halina Sprytna wprowadziła się w styczniu 2009 r. do domu, w którym mieszkała uprzednio z Grzegorzem Dłużnym. Pozwany nadal mieszka w spornej nieruchomości, jednakże jest to zamieszkiwanie na zasadzie najmu. Z tego tytułu Grzegorz Dłużny uiszcza pozwanej co miesiąc kwotę 1.200 zł.

Pozwany prowadzi działalność gospodarczą obejmującą import i handel elektroniką. Z tej działalności Grzegorz Dłużny miał oszczędności w kwocie około 50.000 zł. Zostały one przeznaczone na operację kolana w Austrii, która miała miejsce w sierpniu 2008 r. Pozwany spożytkował te środki pieniężne także na rehabilitację po operacji oraz na swoje utrzymanie – w tym najem pokoju w domu przy ul. Wojskowej 14. Na te same cele przeznaczona została kwota 200.000 zł otrzymana przez pozwanego od Haliny Sprytnej tytułem części ceny sprzedaży nieruchomości. Pozwany w związku z urazem kolana nie mógł prowadzić działalności gospodarczej. Aktualnie sytuacja poprawia się i Grzegorz Dłużny zaczyna

uzyskiwać na razie niewielkie dochody rzędu 2000 zł miesięcznie (*zeznania świadka Joanny Sprytnej, zeznania pozwanych*).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie ani w zakresie roszczenia postawionego na pierwszym miejscu, ani w zakresie żądania ewentualnego.

Podstawę prawną roszczenia postawionego na pierwszym miejscu stanowił art. 527 i następne k.c. (skarga pauliańska). Zgodnie z art. 527 § 1 k.c., gdy wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać 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. W myśl § 2 powołanego przepisu, 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. Według natomiast art. 527 § 3 k.c., jeżeli wskutek 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.

Zgodnie przy tym z art. 534 k.c., uznania czynności prawnej dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli za bezskuteczną nie można żądać po upływie lat pięciu od daty tej czynności.

Z powyższego wynika, że powoda w sprawie niniejszej obciążał ciężar wykazania, że na skutek umowy sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Wojskowej 14 pozwany Grzegorz Dłużny stał się niewypłacalny oraz że działał on ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela. Stan niewypłacalności przy tym powinien istnieć tak w chwili zaskarżenia czynności prawnej (wniesienie pozwu), jak i w chwili orzekania o skardze pauliańskiej.

Dowód powyższych okoliczności nie został skutecznie przeprowadzony przez powoda. Z zeznań świadka Joanny Sprytnej, jak również z zeznań pozwanego wynika, że Grzegorz Dłużny posiadał majątek wystarczający do zaspokojenia powoda. Były to oszczędności w kwocie 50.000 zł oraz 200.000 zł, jakie pozwany otrzymał tytułem części ceny za sprzedaną nieruchomość. Fakt otrzymania od pozwanej kwoty 200.000 zł wynika również z zeznań Haliny Sprytnej oraz zaświadczenia o uzyskaniu przez nią kredytu w wysokości 200.000 zł. Oszczędności te stopniowo były jednak uszczuplane w związku z chorobą pozwanego i koniecznością zapewnienia mu środków utrzymania w czasie, gdy nie prowadził on działalności gospodarczej. W tej sytuacji trudno przyjąć, aby to czynność prawna w postaci umowy sprzedaży była przyczyną stanu niewypłacalności Grzegorza Dłużnego oraz aby pozwany sprzedając nieruchomość działał w zamiarze pokrzywdzenia wierzyciela. Przyczyną sprzedaży nieruchomości była bowiem trudna sytuacja życiowa Grzegorza Dłużnego. Ponadto wskazać należy, że pozwany ponownie rozpoczął prowadzenie

działalności gospodarczej i działalność ta przynosi pewne zyski, które mogą posłużyć do zaspokojenia wierzytelności powoda.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy uznał, że nie zostało wykazane istnienie przesłanki niewypłacalności dłużnika, ani też działania dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia powoda.

Kolejną przesłanką, jaką powinien wykazać Jeremiasz Bogacki, to okoliczność, że Halina Sprytna – jako osoba, która uzyskała korzyść majątkową wiedziała lub – przy zachowaniu należytej staranności – mogła się dowiedzieć, że dłużnik działał z pokrzywdzeniem wierzyciela. Okoliczność powyższa również nie została wykazana przez powoda. Przede wszystkim wskazać należy, że powód nie mógł skorzystać z domniemania określonego w art. 527 § 3 k.c. z dwóch przyczyn. Po pierwsze, konkubina nie jest osobą bliską w rozumieniu powołanego przepisu. Nie łączą jej bowiem z dłużnikiem więzy pokrewieństwa ani powinowactwa. Po drugie, nawet jeśli by uznać konkubinę za osobę bliską w rozumieniu art. 527 § 3 k.c., to z materiału dowodowego wynika, że Halina Sprytna przestała być konkubiną Grzegorza Dłużnego w 2005 r. i nie wiedziała o umowie pożyczki zawartej pomiędzy pozwanym a powodem. Okoliczność powyższa wynika nie tylko z zeznań pozwanych, ale również świadka Joanny Sprytnej. Świadcowi temu oraz pozwanym Sąd w całości dał wiarę, gdyż nie są one sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym w sprawie, jak również są spójne i wzajemnie się uzupełniają. Okoliczności, że pozwani nie pozostają ze sobą w konkubinacie nie przeczą zeznania świadków Marka Bliskiego i Janiny Pośredniej. Świadcowi ci bowiem sporadycznie widywali pozwaną na posesji Grzegorza Dłużnego i nie mają tak bliskich relacji z pozwanymi, aby ocenić, czy pozostają oni w związku. Sąd odmówił natomiast wiarygodności zeznaniom świadka Edwarda Dalekiego, gdyż świadek ten, jak sam przyznał, pozostaje z pozwanymi w konflikcie.

Reasumując, Sąd uznał, że Halina Sprytna nie wiedziała, ani – przy zachowaniu należytej staranności – nie mogła wiedzieć o działaniu dłużnika z zamiarem pokrzywdzenia wierzyciela (nawet, gdyby Grzegorz Dłużny działał w takim zamiarze przy sprzedaży nieruchomości). Pozwana nie pozostawała w związku z pozwanym od 2005 r. i nie mieszkała na przedmiotowej nieruchomości. Przyczyny, jakie podał pozwany przy sprzedaży domu, to znaczy chęć spłaty długu, jaki miał u Haliny Sprytnej oraz potrzeba uzyskania środków finansowych na rehabilitację i utrzymanie, są wiarygodne.

Ostatecznie powództwo oparte na podstawie art. 527 k.c. nie zasługiwało na uwzględnienie również z powodu upływu terminu zawitego, o jakim mowa w art. 534 k.c. Sąd miał tutaj na uwadze, że wprawdzie umowa sprzedaży nieruchomości przy ul. Wojskowej 14 miała miejsce w dniu 27 stycznia 2009 r., ale umowę przedwstępną sprzedaży tej nieruchomości zawarto w dniu 12 listopada 2008 r. Zdaniem Sądu, czynnością o jakiej mowa w art. 534 k.c. jest już umowa przedwstępna. Została ona bowiem zawarta przez pozwanych w formie aktu notarialnego, a zatem pozwana mogła realizować na podstawie art. 390 § 2 k.c., wynikające z tej umowy roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży, a więc osiągnąć skutek rzeczowy.

Sąd uznał, że nie zasługiwało na uwzględnienie także roszczenie ewentualne, oparte na podstawie art. 59 k.c. Zgodnie z tym przepisem, w razie zawarcia umowy, której wykonanie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej, osoba ta może żądać uznania umowy za bezskuteczną w stosunku do niej, jeżeli strony o jej roszczeniu wiedziały albo jeżeli umowa była nieodpłatna. Uznania umowy za bezskuteczną nie można żądać po upływie roku od jej zawarcia.

Oceniając istnienie przesłanek określonych w art. 59 k.c. Sąd uznał, że pozwany wiedział o roszczeniu powoda, gdyż był stroną umowy pożyczki zawartej w dniu 1 czerwca 2007 r. oraz doręczono mu nakaz zapłaty wydany przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie w dniu 29 października 2008 r. O roszczeniu Jeremiasza Bogackiego (z przyczyn wskazanych we wcześniejszej części uzasadnienia) nie wiedziała natomiast Halina Sprytna, a przepis art. 59 k.c. wymaga, aby obie strony umowy posiadały wiedzę o roszczeniu osoby trzeciej. Umowa zawarta pomiędzy pozwanymi nie była również umową nieodpłatną. Wskazać także należy, że powództwo ewentualne zgłoszone zostało niewątpliwie z przekroczeniem rocznego terminu zawitego, o jakim mowa w art. 59 zdanie drugie k.c.

Z tych wszystkich przyczyn Sąd uznał za niezasadne zarówno żądanie postawione przez powoda na pierwszym miejscu, jak i roszczenie ewentualne i powództwo oddalił.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. mając na względzie, że powód przegrał proces w całości i tylko on wyłożył w sprawie niniejszej koszty postępowania.

podpis sędziego

Informacja dla zdającego: Odpis wyroku z dnia 12 lutego 2015 r. wraz z uzasadnieniem został doręczony pełnomocnikowi powoda w dniu 2 marca 2015 r.