



**POWIAT
ŁUKOWSKI**

Zadanie jest finansowane ze środków budżetu państwa w ramach dotacji celowej przekazanej Powiatowi Łukowskiemu.

Czy zbycie majątku może uchronić przed egzekucją komorniczą?

Liczba niespłaconych zobowiązań, które trafiają do egzekucji komorniczej rośnie w bardzo szybkim tempie: według danych Krajowej Rady Komorniczej, w 2021 r. prowadzonych było aż 7,9 mln spraw egzekucyjnych (!), czyli 66 proc. więcej niż zaledwie rok wcześniej. Na taki stan rzeczy składa się wiele czynników, jednym z nich jest niewątpliwie pandemia SARS COV-2, która zakłóciła normalne funkcjonowanie gospodarki polskiej i ogólnoswiatowej.

Wierzyciele niewypłacalnych podmiotów niejednokrotnie decydują się pierwsze na skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego a później do egzekucji komorniczej. Z kolei dłużnicy często zastanawiają się jak ustrzec się przed komornikiem i uratować przed nim swój majątek. Często rozwiązaniem, na które decydują się dłużnicy jest wyzbycie się majątku poprzez sprzedaż jego składników lub przeniesienie własności na bliższych lub dalszych członków rodziny. Niestety rozwiązanie takie nie może być skuteczne z punktu widzenia ochrony wierzycieli i skuteczności postępowania egzekucyjnego. Ustawodawca wyposażył bowiem wierzycieli w narzędzie, dzięki któremu mogą zapobiec naruszeniu ich interesów finansowych. Mowa w tym miejscu o wprowadzonej na łamach kodeksu cywilnego instytucji skargi pauliańskiej.

Skarga paulińska to rodzaj powództwa, które może wnieść wierzyciel, gdy osoba zadłużona świadomie pozbyła się swojego majątku na rzecz osoby trzeciej, a wierzyciel nie może przez to odzyskać należnych mu świadczeń.

W praktyce skarga paulińska może być wniesiona w sytuacji, gdy dochodzi do darowizny lub sprzedaży – często po zaniżonej cenie – np. domu lub mieszkania, które mogłyby podlegać zajęciu przez komornika. Wierzyciel ma wtedy prawo do ochrony swoich interesów przed takim postępowaniem, właśnie składając w sądzie skargę paulińską. Jeśli sąd uzna, że darowizna lub sprzedaż była dokonana po to, by uniemożliwić czynności komornikowi, to skarga będzie zasadna, a wierzyciel nadal będzie mógł na drodze egzekucji komorniczej odzyskać zaległe środki. Wtedy, choć w praktyce dany majątek będzie już w posiadaniu innej

osoby, to dług nie znika, ale tak naprawdę przechodzi właśnie na osobę trzecią, od której wierzyciel może domagać się uregulowania należności z przepisanych przedmiotów majątkowych. Tym sposobem nabywca lub „obdarowany”, zamiast cieszyć się z korzyści, sam będzie musiał zmierzyć się z komornikiem.

Aby wierzyciel mógł faktycznie wystąpić z powództwem pauliańskim muszą zostać spełnione łącznie następujące przesłanki: dłużnik dokonał czynności prawnej przenoszącej własność składnika majątkowego, a czynność ta doprowadziła do pokrzywdzenia wierzyciela ponieważ poprzez rozporządzenie składnikiem majątku stał się niewypłacalny albo stał się bardziej niewypłacalny niż był przed dokonaniem czynności. Ponadto, na skutek czynności dokonanej przez dłużnika osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową (poprzez przeniesienie własności, zubożenie po stronie dłużnika i przysporzenie po stronie osoby trzeciej). Co równie istotne w opisywanej sytuacji dłużnik musi działać świadomie, tj. wiedzieć i godzić się na to, że dokonuje czynności wskutek, której zostanie zubożony, a tym samym nie będzie w stanie uczynić zadość swoim innym zobowiązaniom finansowym. Ponadto, osoba trzecia również musi obejmować swoją świadomością fakt, że dokonywana przez nią czynność, dokonywana jest z pokrzywdzeniem wierzycieli.

Najbardziej problematyczny, a z drugiej strony najczęściej analizowany jest właśnie stan świadomości dłużnika i osoby, na rzecz której zbył składnik swojego majątku.

Jeśli sąd uzna skargę za zasadną, osoba trzecia, która nabyła daną własność, może utracić nie tylko środki, które zapłaciła osobie zadłużonej, ale również zakupioną rzecz czy nieruchomości, a taki gwałtowny obrót sprawy, może szybko doprowadzić do zadłużenia. Poszkodowanej osobie pozostaje w takiej sytuacji wystąpienie na drogę sądową i pozwanie sprzedawcy o odszkodowanie. Dlatego, aby uniknąć ryzyka, że skarga pauliańska obejmie nas swoim działaniem jako osobę trzecią, przed zakupem nieruchomości czy innego składnika majątku, zawsze warto zweryfikować sprzedawcę – nawet jeśli jest to nasz zaufany znajomy lub członek rodziny.

W przypadku darowizny sytuacja jest nieco inna, bo niezależnie od tego, czy odbyła się na rzecz członka rodziny, czy innej osoby trzeciej – automatycznie uznaje się, że przesłanka dotycząca wiedzy została spełniona. W takiej sytuacji, nawet gdy osoba obdarowana faktycznie nie wiedziała i przy zachowaniu należytej staranności nie mogła się dowiedzieć o szkodliwym dla wierzyciela działaniu, może on wystąpić ze skargą pauliańską

Prawo do skorzystania ze skargi pauliańskiej przysługuje wierzycielowi przez 5 lat, licząc od dnia, w którym osoba zadłużona dokonała czynności

z pokrzywdzeniem wierzyciela. Po upływie tego czasu, wierzyciel traci możliwość jej wniesienia.

Warto dodatkowo zaznaczyć, że istnienie i stosowanie skargi pauliańskiej służy nie tylko interesom wierzyciela, ale jest ważne dla nas wszystkich jako konsumentów: W szerszym, makroekonomicznym znaczeniu, każdy niespłacony dług to obciążenie dla gospodarki. „Zamrożone” w zaległych należnościach środki powodują zatory płatnicze, a te bezpośrednio przekładają się na powszechnie wzrastające ceny usług i produktów dla całego społeczeństwa.

Reasumując, zbywanie majątku w trakcie trwającej już egzekucji komorniczej nie jest dobrym sposobem na uratowanie składników tego majątku. Szczególnie gdy dłużnik sprzedaje rodzinną nieruchomość. Chcąc uchronić ją przed egzekucją komorniczą może niestety doprowadzić do sytuacji, w której zostanie jej pozbawiony na zawsze. Z punktu widzenia dłużników najlepszym sposobem na uniknięcie dodatkowych problemów jest regularne spłacanie swoich zobowiązań, bądź porozumienie z wierzycielem celem rozłożenia zaległych należności na raty. Z punktu widzenia osoby zainteresowanej zakupem nieruchomości po atrakcyjnej cenie, ważne aby sprawdzić czy w stosunku do osoby sprzedającej nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne.