

Sygn. akt I ACa 64/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 stycznia 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Tomasz Szabelski

Sędziowie: SA Wiesława Kuberska (spr.)

SA Anna Miastkowska

Protokolant: sekr. sąd. Bartosz Kędziora

po rozpoznaniu w dniu 17 stycznia 2020 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa A. N.

przeciwko A. B. (1) i A. B. (2)

o ustalenie nieważności umowy

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 15 października 2018 r. sygn. akt II C 1272/16

1. oddala apelację;

2. zasądza od A. N. na rzecz A. B. (2) kwotę 4.050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 64/19

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 15 października 2018 r. Sąd Okręgowy w Łodzi, w sprawie z powództwa A. N. przeciwko A. B. (1)

i A. B. (2) o uznanie za nieważną umowy pożyczki i umowy przeniesienia własności nieruchomości w celu zabezpieczenia obowiązku zwrotu pożyczki z 3 czerwca 2009 r., rep. A nr(...), oddalił powództwo (pkt 1) oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 2)

(wyrok – k. 262).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na ustaleniach, które Sąd Apelacyjny w całości podzielił i przyjął za własne. Podstawą rekonstrukcji stanu faktycznego sprawy były dowody w postaci dokumentów, zeznań stron oraz świadków. Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda w zakresie jego twierdzeń, że podczas zawierania umów pożyczek otrzymał w kancelarii notarialnej od pozwanego kwoty niższe niż wymienione w tych umowach. Treść obu umów wskazuje bowiem, że kwoty 102.387,88 zł i 64.380 zł zostały wypłacone powodowi przez pozwaną odpowiednio w dniu 14 kwietnia 2009 r. oraz w dniu 3 czerwca 2009 r., a powód pokwitował odbiór tych kwot. Okoliczność ta znalazła

potwierdzenie także w zeznaniach pozwanego A. B. (2), który twierdził, że przed zawarciem obu umów wypłacał pieniądze z banku i z gotówką stawał się w kancelarii. Ustalając stan faktyczny Sąd Okręgowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, stwierdzając że nie będzie on miał istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, a jego uwzględnienie doprowadzi do przewlekłości postępowania.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, gdyż powód, pomimo wykazania interesu prawnego wymaganego w niniejszym postępowaniu w świetle art. 189 k.p.c., nie dostarczył dowodów świadczących o nieważności przedmiotowej umowy, której upatrywał w braku ekwiwalentności praw i obowiązków jej stron, tj. w nadmiernym obciążeniu go obowiązkami

oraz w przyznaniu nadmiernych uprawnień pozwanym, a także w sprzeczności

z zasadami współżycia społecznego wskutek naruszenia zasady słuszności kontraktowej. Sąd Okręgowy wyjaśnił, że do zawarcia umowy w dniu 3 czerwca 2009 r. doszło z inicjatywy powoda, który zabiegał u pozwanego o udzielenie mu kolejnej pożyczki. Wcześniejsza umowa między stronami została zawarta w dniu 14 kwietnia 2009 r., mocą której powód pożyczył od pozwanych pieniądze, deklarując że przeznaczy je na spłatę kredytu, a dla zabezpieczenia spłaty pożyczki przeniósł na pozwanych własność kilku nieruchomości. Jednakże wbrew swym deklaracjom tylko część uzyskanych środków wpłacił do banku, dokonał zakupu niewielkiej ilości cegieł i pustaków, resztę wykorzystując na znany tylko sobie cel. Na skutek własnych działań powód nie tylko nie poprawił swojej sytuacji finansowej, ale uznał, że nadal potrzebuje większej kwoty pieniężnej – według powoda na spłatę dotychczasowych zobowiązań

i uzyskanie kredytu konsolidacyjnego. Zaciągając natomiast kolejne długi,

mimo nie spłacenia wcześniejszych, znalazł się w sytuacji, w której żaden

z banków nie chciał mu udzielić następnego kredytu. Wiedząc zaś, że nie zdobędzie pieniędzy z innych źródeł, namawiał pozwanego, oferując przewłaszczenie nieruchomości siedliskowej na zabezpieczenie oraz strasząc,

że jeśli pozwany nie zawrze z nim kolejnej umowy pożyczki, to nie odda

mu wcześniej pożyczonej kwoty. Powód miał możliwość odzyskania własności przewłaszczonych nieruchomości pod warunkiem zwrotu pieniędzy, a po

stronie pozwanych istniała wola jej powrotnego przeniesienia. Stąd nie sposób przyjąć, że do ukształtowania stosunku umownego doszło w sposób

wyraźnie krzywdzący powoda przy wykorzystaniu przez pozwanych silniejszej pozycji, a zawarta w umowie konstrukcja zabezpieczenia służyła jedynie przejęciu przez pozwanych przedmiotu zabezpieczenia na własność za znacznie niższą od rynkowej wartość. Biorąc pod uwagę również to, że powód wraz

z rodziną do tej pory mieszka na przedmiotowej nieruchomości, nie ponosząc kosztów jej utrzymania, które opłaca pozwany, nie można było uznać, że

w wyniku realizacji zabezpieczenia pozwani uzyskali rażąco nadmierne

i nieusprawiedliwione zyski, a tym samym, że umowa, jako sprzeczna

z zasadami współżycia społecznego jest nieważna. W konsekwencji oddalenia powództwa Sąd Okręgowy orzekł o kosztach procesu zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sporu (art. 98 k.p.c.)

(uzasadnienie zaskarżonego wyroku – k. 263 – 268).

Powód zaskarżył powyższy wyrok apelacją, w której podniósł zarzut:

1. naruszenia przepisów postępowania, tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, tj. z pominięciem następujących dowodów:

- zeznań świadka M. K., która wskazywała, na jaki cel były wykorzystane pieniądze z udzielonej pożyczki oraz kwoty, jakie powód faktycznie otrzymał od pozwanych po podpisaniu umów u notariusza,

- zeznań świadka K. B., które potwierdzają, że powód nie miał świadomości, że przenosi własność nieruchomości na pozwanych, wskazuje również okoliczności, na jakich powód uzyskał pożyczkę właśnie od pozwanych, zwrócenie się powoda do świadka o pomoc po podpisaniu umów,

b) art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. przez oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy, podczas gdy dowód ten wykazałby okoliczność zawarcia umowy przy nieproporcjonalnie niskiej wartości nieruchomości do wartości zabezpieczonej wierzytelności,

c) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 247 k.p.c. poprzez odmowę przyznania wiarygodności zeznaniom powoda w zakresie otrzymania kwot niższych przy podpisaniu umów, podczas gdy potwierdzają to zeznania świadków M. K. i K. B.,

d) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. wskutek braku wskazania w zaskarżonym wyroku dowodów, na których oparł się Sąd I instancji,

2. naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 353¹ k.c. w zw. z art. 58 § 2 k.c. przez błędną wykładnię i uznanie, że umowa z 3 czerwca 2009 r. nie narusza zasad współzycia społecznego, mimo faktu, że ustanawia nadmierne zabezpieczenie wierzytelności w stosunku do wartości przewłaszczonej nieruchomości, której wartość w umowie została określona na kwotę 64.380 zł, co stanowiło równowartość udzielonej pożyczki oraz braku określenia w umowie mechanizmu rozliczeń na wypadek zaspokojenia się wierzyciela z przedmiotu przewłaszczenia, co w efekcie doprowadziło do naruszenia zasady ekonomicznej równości stron, lojalności wobec kontrahenta i uczciwego obrotu, a tym samym jest sprzeczna z zasadami współzycia społecznego, co pociąga za sobą jej nieważność w świetle art. 58 § 2 k.c.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku zgodnie z treścią oddalonego powództwa oraz zwrot kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie zaś o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania

(apelacja – k. 275 – 281).

Pozwany w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie oraz zwrot kosztów, które poniósł na tym etapie sporu (k. 291 – 292).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Wywiedziona w tej sprawie apelacja nie dostarczyła argumentów mogących podważyć dotychczasową ocenę powództwa, która znajdując oparcie zarówno w poczynionych przez Sąd Okręgowy zgodnie z rygorami art. 233 § 1 k.p.c. ustaleniach faktycznych, jak też zastosowanych w ramach ich subsumcji przepisach prawa materialnego, zyskała aprobatę w obecnym stadium postępowania.

Skarżący nie tylko nie zdołał wykazać uchybień w procesie gromadzenia materiału dowodowego i wartościowania mocy poszczególnych dowodów, ale również błędów w wyprowadzonych z niego wnioskach, choć przy nadanej apelacji formie był do tego zobowiązany. Pozostawał nadto w błędzie, podnosząc zarzuty pod adresem konstrukcji uzasadnienia zaskarżonego wyroku, które w pełni odpowiadało wymogom zakreślonym przez art. 328 § 2 k.p.c. i mimo jego odmiennych zapatrywań wskazywało wszystkie dowody będące źródłem poczynionych w sprawie ustaleń.

W szczególności chybione okazały się uwagi skarżącego o wybiórczym potraktowaniu zebranego materiału i pominięciu przez Sąd dowodów mających decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszego sporu. Powoływane

w apelacji zeznania świadków M. K. i K. B. na okoliczność uzyskania przez powoda od pozwanych kwot niższych względem tych, jakie określały łączące ich umowy, a tym samym nie wywiązania się przez pozwanych ze spoczywającego na nich obowiązku, po pierwsze mogły być rozpatrywane wyłącznie w aspekcie umowy z 3 czerwca 2009 r., gdyż tylko do niej odnosiły się roszczenia pozwu w tym postępowaniu. Po drugie zaś nie były one w stanie obalić postanowień tego dokumentu zawierających oświadczenie stron o wypłaceniu kwoty pożyczki gotówką i pokwitowanie jej odbioru przez powoda. Skarżący przy zawieraniu umowy nie zgłaszał zastrzeżeń co do wysokości uzyskanych środków ani nie kwestionował autentyczności złożonego na umowie podpisu, by móc uchylić się od skutków nim wywartych, a w konsekwencji – jak trafnie ocenił Sąd Okręgowy – nie był przekonywujący w zakresie swych twierdzeń o nieuzyskaniu całej pożyczonej sumy. Inną rzeczą jest to, że nie wyjaśnił, do czego zmierzał, powołując tego rodzaju twierdzenia. Próba wykazania za pomocą zeznań M. K. przeznaczenia pożyczonych przez powoda pieniędzy wykraczała natomiast poza przedmiot postępowania, a przez to była bezcelowa.

Z treścią umowy w kształcie podpisanym przez strony łączyły się także inne następstwa. Podana w niej bowiem została wartość nieruchomości przewłaszczonej na zabezpieczenie jej wykonania w kwocie odpowiadającej wysokości pożyczki. Zbędne stało się zatem unormowanie w niej mechanizmu rozliczeń na wypadek zaspokojenia się wierzyciela z przedmiotu przewłaszczenia, a przede wszystkim dążenie do dokonania wyceny nieruchomości po cenach rynkowych, z której strony w sposób znajdujący usprawiedliwienie w świetle swobody kontraktowej (vide art. 353¹ k.c.) i kierując się innym kryterium w postaci potrzeby możliwie szybkiego uzyskania przez powoda pieniędzy zrezygnowały. Sąd Okręgowy, oddalając w tej sytuacji wnioski powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy, nie działał z naruszeniem art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. Skarżący nie może przy tym zakładać, że pozwani przejmując tę nieruchomość wzbogacili się jego kosztem ponad cel umowy, skoro z nieruchomością tą idzie w parze obciążenie wynikające z ustanowienia na niej hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty najwyższej 140.000 zł, którą będą musieli spłacić.

Reasumując, sporna umowa nie godziła w równość stron ani inne wymienione w apelacji zasady uczciwego obrotu. Nie przewidywała nieekwiwalentnych świadczeń, a więc nie ustanawiała nadzabezpieczenia. Nie ujawniała w związku z tym cech niezgodności z zasadami współzycia społecznego, która czyniłaby ją nieważną stosownie do art. 58 § 2 k.c. Skarżący miał wybór sposobu pozyskania środków pieniężnych łącznie ze sprzedażą nieruchomości na wolnym rynku. Podjął jednak inną decyzję, musząc obecnie ponosić jej skutki i godzić się z zakresem uzyskanych z niej korzyści, zwłaszcza że w przyczynach leżących u podstaw jej podjęcia nie upatrywał przesłanek nieważności umowy z powodu ewentualnej wady oświadczenia woli (wyzysku). Definitywna utrata własności nieruchomości, następująca wskutek niespłacenia pożyczki zaciągniętej u pozwanych po raz drugi na tych samych, znanych mu warunkach, nie mogła zresztą być dla niego zaskoczeniem.

Z tych wszystkich względów Sąd Apelacyjny po myśli art. 385 k.p.c. oddalił przedstawioną apelację, uznając ją za przejaw nieuzasadnionej krytyki objętego nią orzeczenia, a o kosztach postępowania orzekł z zgodnie z regułą wyrażoną w art. 98 k.p.c. przy zastosowaniu stawki z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 in principio rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800), jako że wartość przedmiotu zaskarżenia w istocie została wyznaczona kwotą pożyczki widniejącą w umowie z 3 czerwca 2009 r.