

Sygn. akt I ACa 1040/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 kwietnia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Dariusz Małkiński (spr.)
Sędziowie	:	SA Beata Wojtasiak SA Jarosław Marek Kamiński
Protokolant	:	Małgorzata Sakowicz - Pasko

po rozpoznaniu w dniu 13 kwietnia 2018 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **N. S.**

przeciwko **B. S., (...) Spółce z o.o. w W.**

przy udziale **Prokuratora (...) w B.**

o stwierdzenie nieważności aktów notarialnych

na skutek apelacji Prokuratora

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 3 listopada 2017 r. sygn. akt I C 979/16

I. **oddala apelację;**

II. **odstępuje od obciążenia powódki kosztami instancji odwoławczej.**

(...)

UZASADNIENIE

Powódka N. S. w pozwie skierowanym przeciwko pozwanym: (...) Sp. z o.o. w W. oraz B. i I. małżonkom S., domagała się unieważnienia umów: z dnia 16 października 2014 r. w przedmiocie przeniesienia własności nieruchomości położonej w B., gm. B., powiat (...), województw (...), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o pow. 876 m², zabudowanej budynkiem gospodarczym oraz murowanym budynkiem mieszkalnym o pow. 160 m² w stanie surowym (akt notarialny Rep. (...) Nr (...)), zawartej w celu zabezpieczenia wierzytelności

z tytułu umowy pożyczki zawartej z (...) Sp. z o.o. oraz z dnia 5 stycznia 2016 r. w przedmiocie sprzedaży w/w nieruchomości, zawartej pomiędzy (...) Sp. z o.o. z B. i I. S.. Podnosiła, że pozwana Spółka zawierając umowę pożyczki i ustanawiając jej zabezpieczenie wyzyskała przymusowe położenie (bardzo trudną sytuację ekonomiczną), w której powódka wówczas się znajdowała. Wskazywała też, że zabezpieczeniem spłaty zobowiązania była, należąca do córki powódki nieruchomość, której wartość jest 5-krotnie wyższa niż kwota pożyczki.

Pozwani B. S. i I. S. powołując się na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, wnosili o oddalenie powództwa.

Pozwana (...) Sp. z o.o. w W. również domagała się oddalenia powództwa, podnosząc że powódka sama zgłosiła się do niej celem uzyskania środków finansowych i zaakceptowała zapisy umowy, których treść została jej starannie wytłumaczona. Pozwana twierdziła też, że nie może być mowy o rażącej dysproporcji wzajemnych świadczeń, albowiem powódka zobowiązana była do spłaty 58.500 zł, zaś wartość nieruchomości w umowie opiewała na 65.000 zł.

W świetle prowadzonego przez Prokuraturę Okręgową w Lublinie śledztwa dotyczącego doprowadzenia przez (...) Sp. z o.o. do niekorzystnego rozporządzania mieniem wielu kontrahentów w związku z udzielonymi pożyczkami i wprowadzaniem pokrzywdzonych w błąd co do warunków zawieranych umów w przypadku braku spłaty w ustalonym terminie kwoty pożyczki wraz z odsetkami (PO III Pc 94.2016), na podstawie art. 7 k.p.c., do udziału w sprawie zgłosił się Prokurator Okręgowy w Białymstoku.

Wyrokiem z dnia 3 listopada 2017 r. zapadłym w sprawie o sygn. akt: I C 979/16 Sąd Okręgowy w Białymstoku oddalił powództwo; odstąpił od obciążania powódki kosztami zastępstwa procesowego pozwanego oraz stwierdził, że nieuiszczone w sprawie koszty sądowe ponosi Skarb Państwa.

Orzeczenie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

(...) Sp. z o.o. w W. prowadzi działalność gospodarczą w przedmiocie m.in. obrotu i handlu nieruchomościami oraz pośrednictwa finansowego, w tym udzielania pożyczek.

W związku z trudną sytuacją finansową, z wnioskiem o udzielenie pożyczki zwróciła się do niej N. S.. W tym czasie powódka utrzymywała się z zasiłku dla bezrobotnych, a uzyskane środki planowała przeznaczyć na wykończenie domu córki oraz spłatę długów, które powstały w związku z prowadzoną przez jej męża działalnością gospodarczą. Po dokonaniu weryfikacji zdolności kredytowej, pozwana przedstawiła powódce propozycję udzielenia pożyczki, której zabezpieczeniem miało być przewłaszczenie na zabezpieczenie nieruchomości oraz ustanowienie tytułu egzekucyjnego. Warunki te zostały zaakceptowane przez powódkę.

W dniu 16 października 2014 r. N. S. zawarła z (...) Sp. z o.o. umowę pożyczki kwoty 35.000 zł. Ustalono w niej wysokość odsetek na 4.200 zł oraz prowizję dodatkową na 19.300 zł, w związku z czym powódka zobowiązała się do zwrotu łącznej kwoty 58.500 zł, w dwunastu, miesięcznych ratach, w terminie do 16 października 2015 r. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy pożyczki, pożyczkodawca miał możliwość - według własnego wyboru - sprzedać przedmiot przewłaszczenia, zaliczając uzyskaną cenę (pomniejszoną o koszty sprzedaży) na poczet zobowiązań pożyczkobiorcy wynikających z umowy, bądź przedmiot ten zatrzymać, zaliczając jego wartość na poczet istniejących zobowiązań. Zastrzeżono też, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania i zatrzymania nieruchomości, pożyczkobiorcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia wobec Spółki.

W tym samym dniu córka powódki A. G., w formie aktu notarialnego, ustanowiła matkę swoim pełnomocnikiem i upoważniła ją do zawarcia w jej imieniu umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości: zabudowanej budynkiem mieszkalnym w stanie surowym, położonej w miejscowości B., gm. B. Miasto, powiat (...), województwo (...), o pow. 0,0876 ha, oznaczonej nr geodezyjnym (...) (KW Nr (...)), w celu zabezpieczenia pożyczki lub poręczonej pożyczki na warunkach według uznania pełnomocnika oraz do poddania się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do wydania nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia.

Następnie strony zawarły umowę, w której powódka, działając w imieniu córki – w celu zabezpieczenia wierzytelności z tytułu udzielonej pożyczki w wysokości 35.000 zł – przeniosła na rzecz (...) Sp. z o.o. prawo własności w/w nieruchomości o wartości 65.000 zł. Powódka oświadczyła także, że co do obowiązku zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z kosztami w wysokości 58.500 zł poddała się, w imieniu własnym, na rzecz Spółki rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. Jednocześnie strony ustaliły, że A. G. pozostała w posiadaniu nieruchomości w charakterze biorącego do używania, przy czym na wypadek braku spłaty pożyczki, zobowiązała się do wydania nieruchomości do dnia 30 listopada 2015 r. (Rep. (...) Nr (...)).

Początkowo poszczególne raty pożyczki były spłacane przez małżonka powódki, który jednak z czasem zaprzestał regulowania należności. Pomimo podejmowanych przez pozwaną czynności zmierzających do zapłaty wierzytelności, powódka pozostawała bierna w wywiązywaniu się z zobowiązania.

Ostatecznie umowa pożyczki została wypowiedziana, a powódka wraz z córką wezwane do opróżnienia i wydania przewłaszczonej nieruchomości oraz zapłaty kary umownej z tytułu bezumownego z niej korzystania.

Następnie pozwana postanowiła zbyć przewłaszczoną nieruchomość i w dniu 5 stycznia 2016 r. zawarła z B. i I. małżonkami S. umowę sprzedaży posesji za kwotę 95.000 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Stwierdził, że powódka nie zdołała wykazać podnoszonych przez siebie okoliczności, uzasadniających przyjęcie nieważności umowy. W sprawie brak jest bowiem dowodów, że zawierając umowę pożyczki znajdowała się w przymusowym położeniu wymuszającym na niej konieczność zaciągnięcia zobowiązania finansowego w pozwanej Spółce z jednoczesnym przeniesieniem własności nieruchomości (należącej do jej córki) na zabezpieczenie pożyczki oraz ustanowienie tytułu egzekucyjnego. Zwrócił przy tym uwagę, że już w dacie zaciągnięcia zobowiązania powódka miała świadomość braku możliwości jego spłaty we własnym zakresie, cedując ten obowiązek na współmałżonka, z którym pozostawała w faktycznej separacji i nie konsultowała decyzji o zaciągnięciu pożyczki.

W ocenie Sądu, okolicznościami przemawiającymi za istnieniem przymusowego położenia powódki, nie mogły być: konieczność spłaty innych wymagalnych zobowiązań (tytułów egzekucyjnych związanych z prowadzoną w przeszłości działalnością), czy chęć poprawy warunków bytowych (art. 388 k.c.). Zauważył, że powódka świadomie szukała możliwości zaciągnięcia pożyczki poza bankami, gdyż te nie udzieliłyby jej kredytu z uwagi na brak po jej stronie zdolności kredytowej. Także warunki umowy pożyczki udzielanej przez pozwaną, a w szczególności te dotyczące zabezpieczenia spłaty pożyczki, były jej doskonale znane, gdyż zostały ustalone w drodze wcześniejszych negocjacji (telefonicznych i e- mailowych), a następnie odczytane przez notariusza. Nie sposób też przyjąć, aby córka powódki, udzielając matce pełnomocnictwa do swobodnego gospodarowania nieruchomością, w tym ustanowienia jej przedmiotem zabezpieczenia pożyczki, nie była w pełni świadoma konsekwencji powziętej decyzji.

Zdaniem Sądu, w okolicznościach sprawy, nie było również podstaw do stwierdzenia nieważności umowy na podstawie art. 58 § 2 k.c., albowiem zawarta przez strony umowa nie była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Wbrew twierdzeniom powódki, nie doszło w niej do ustanowienia nadmiernego zabezpieczenia wierzytelności z tytułu pożyczki w łącznej kwocie 58.500 zł. Powódka bowiem wcześniej nie kwestionowała wskazanej w akcie notarialnym wartości nieruchomości (65.000 zł), która ostatecznie została zbyta małżonkom S. za 95.000 zł. Różnica między tymi wartościami nie jest „rażąca”, a tylko wówczas można byłoby rozważać sprzeczność zapisu umowy dotyczącego nieruchomości z zasadami współżycia społecznego. Reasumując stwierdził, że nie zachodzą przesłanki do uznania nieważności umowy, o których mowa w art. 388 k.c. oraz art. 58 § 2 k.c..

Za niezasadne uznał również powództwo w części dotyczącej umowy z 5 stycznia 2016 r. przenoszącej własność nieruchomości z (...) Sp. z o.o. na B. S. i I. S.. Wskazał, że transakcja ta pozostaje pod ochroną rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. O księgach wieczystych i hipotece - t.j. Dz. U. z 2013 r. poz.

707), albowiem w dacie jej zawarcia w księdze wieczystej nieruchomości nie było ujawnionych żadnych ostrzeżeń ani wzmianek o istnieniu praw lub roszczeń osób trzecich.

W oparciu o art. 102 k.p.c., kierując się zasadą słuszności, Sąd przyjął, iż w sprawie zachodzi wypadek szczególny, uzasadniający odstępianie od obciążania kosztami strony przegrywającej.

Apelację od tego wyroku wniósł Prokurator (...) w B., który zarzucił Sądowi I instancji naruszenie art. 58 § 1 i 2 k.c. przez uznanie, że kwestionowana przez powódkę umowa nie jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego i nie została zawarta w celu obejścia prawa. Wnosił o zmianę wyroku i stwierdzenie nieważności umowy z dnia 16 października 2014 r. w przedmiocie przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie oraz ostanowienia tytułu egzekucyjnego (akt notarialny Rep. (...) Nr (...)).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja Prokuratora nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie należy zaznaczyć, że dopuszczalność powództw o ustalenie istnienia prawa lub stosunku prawnego została wyraźnie uregulowana w art. 189 k.p.c. Przepis ten, aczkolwiek zamieszczony w kodeksie postępowania cywilnego, ma charakter materialnoprawny, stanowi bowiem podstawę dochodzenia roszczenia o ustalenie prawa lub stosunku prawnego. Zgodnie z tym przepisem „powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny”.

Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. jest to obiektywna (czyli rzeczywiście istniejąca), a nie tylko hipotetyczna (pozostająca w subiektywnym odczuciu strony) potrzeba prawna uzyskania wyroku odpowiedniej treści, występująca wówczas, gdy po stronie powoda powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej sfery prawnej. Potrzeba taka powinna być zindywidualizowana w sposób uzasadniający uznanie, że wyrok ustalający usunie niepewność sytuacji prawnej powoda.

Dlatego też przyjmuje się, że interes prawny występuje wtedy, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka (por. Komentarz do art. 189 k.p.c., Małgorzata Manowska, Lex Polonica). Z kolei brak interesu prawnego jako przesłanki powództwa z art. 189 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy strona nie ma jakiegokolwiek potrzeby ustalania stosunku prawnego lub prawa, gdyż jego sfera prawna nie została w danym stanie faktycznym ani naruszona, ani zagrożona przez pozwanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2002 r., II CKN 833/00).

Taka właśnie sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie. Zwrócić bowiem należy uwagę, że na obecnym etapie postępowania spór dotyczy umowy przewłaszczenia nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym w stanie surowym, położonej w miejscowości B., gm. B. Miasto, powiat (...), województwo (...), o pow. 0,0876 ha, oznaczonej nr geodezyjnym (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr (...). W okolicznościach niniejszej sprawy bezspornym zaś jest, że przedmiotowa umowa dotyczyła rozporządzenia mieniem stanowiącym własność A. G., nie zaś powódki N. S.. Z poczynionych w sprawie ustaleń nie wynika zatem, że powódce służą jakiegokolwiek prawa w stosunku do opisanej wyżej nieruchomości, ani też że są one kwestionowane lub zagrożone ze strony któregokolwiek z pozwanych. Tym samym obiektywnie rzecz biorąc nie istniały, według stanu sprawy w chwili wyrokowania, żadne okoliczności uzasadniające przyjęcie, iż skarżąca potrzebuje ochrony prawnej, w związku z niepewnością co do stanu prawnego nieruchomości, o której mowa w tym postępowaniu. Niepewność stosunku prawnego lub prawa powinna przy tym zachodzić obiektywnie według rozumnej oceny sytuacji, a nie według subiektywnego odczucia skarżącej.

Skoro przedmiotowa nieruchomość wchodziła w skład majątku córki powódki, to jej losy nie mogą być podstawą uznania istnienia interesu prawnego również po stronie matki byłej właścicielki, czyli N. S.. Zaznaczyć też należy, że wprawdzie w pozwie A. G. została wymieniona jako jedna z powódek (a później sygnowała własnym podpisem niektóre

wystąpienia procesowe swojej matki), ale w związku z nieuzupełnieniem przez nią braku fiskalnego, zarządzono dnia 25 lipca 2016 r. zwrot jej pozwu. Zarządzenie to uprawomocniło się i tym samym A. G. utraciła status strony w niniejszym procesie. Wobec tego, po tej dacie po stronie powodowej występowała jedynie N. S. (i tylko wobec niej zapadł zaskarżony wyrok), która nie mogła powoływać się na istnienie ryzyka naruszenia służących jej praw do nieruchomości będącej przedmiotem umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 16 października 2014 r., ponieważ przedmiotowa nieruchomość nigdy nie wyszła z jej majątku, gdyż nigdy w skład tego majątku nie wchodziła.

Oznacza to, że wobec stwierdzenia braku interesu prawnego powódki w ustaleniu określonego stosunku prawnego lub prawa – niezależnie od tego, czy twierdzenia o ważności spornego stosunku prawnego są zasadne, czy też nie – winno dojść do oddalenia niniejszego powództwa.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że w spornej umowie z dnia 16 października 2014 r. N. S. złożyła także oświadczenie o poddaniu się egzekucji (art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.). Oświadczenie powódki zostało złożone w formie aktu notarialnego i wskazywało zdarzenie prawne, stanowiące źródło jej obowiązku świadczenia na rzecz pozwanej kwoty 58.500 zł. Według treści tego oświadczenia była to umowa pożyczki zawarta w dniu 16 października 2014 r. Wskazanie w oświadczeniu o poddaniu się egzekucji źródła obowiązku świadczenia, pozwalało na jednoznaczne określenie stosunku prawnego łączącego strony, z którego dla dłużnika wynika obowiązek świadczenia, a dla wierzyciela uprawnienie do żądania spełnienia przez dłużnika tego świadczenia. W kontekście tego stosunku prawnego należało również rozważać interes prawny powódki w żądaniu uznania za nieważne oświadczenia o poddaniu się egzekucji. Skoro zaś do dnia rozpoznania niniejszej sprawy nie została skutecznie zakwestionowana umowa pożyczki z dnia 16 października 2014 r. oraz istnienie wymagalnego i niespłaconego zadłużenia, tym samym nie sposób doszukiwać się interesu prawnego powódki – w przedstawionym na wstępie rozumieniu – w domaganiu się uznania za nieważne, w zasadzie wtórnej do głównego stosunku prawnego, czynności poddania się egzekucji.

W związku z brakiem interesu prawnego po stronie powódki w ustaleniu nieważności czynności prawnych z dnia 16 października 2014 r. (umowy przewłaszczenia nieruchomości oraz oświadczenia o poddaniu się egzekucji) w zasadzie zbędne było czynienie dalszych rozważań nad treścią czy też charakterem tych czynności.

Na marginesie tych rozważań zauważyć należy, że Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie wielokrotnie podejmował zagadnienie nadzabezpieczenia, dopuszczając możliwość oceny takiej umowy na płaszczyźnie art. 58 k.c. (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 12 października 2011 r., II CSK 690/10; z dnia 28 października 2010 r., II CSK 218/10). Wyrażał przy tym pogląd, że nadmierne lub zbyt wysokie zabezpieczenie wierzytelności może być przyczyną stwierdzenia nieważności umowy. Taką umowę należy poddać ocenie w świetle art. 58 k.c. oraz art. 353¹ k.c. Zasada swobody umów, zgodnie, z którą strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, doznaje na gruncie art. 353¹ k.c. ograniczenia, jeżeli jej treść lub cel sprzeciwia się właściwości (naturze) stosunku prawnego, ustawie bądź zasadom współżycia społecznego. Podkreślenia wymaga, że zasady współżycia społecznego stanowią jedno z kryteriów ograniczających swobodę umów, służąc ochronie porządku moralnego, jako wartości ściśle związanej z porządkiem prawnym, nie pozwalając stronom na ułożenie stosunku prawnego w sposób odbiegający od powszechnie akceptowanych założeń aksjologicznych. Sprawiedliwość kontraktowa może być naruszona także wówczas, gdy dochodzi do istotnego naruszenia proporcji między obowiązkami dłużnika, a potrzebą ochrony uzasadnionego interesu wierzyciela, co ma miejsce, gdy wysokość zabezpieczenia pozostaje w znaczącej dysproporcji do wartości zabezpieczanej wierzytelności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2016 r., IV CSK 372/15).

Rozważania te jednak tracą na znaczeniu, w sytuacji, gdy powódka N. S. nie posiada interesu prawnego, aby występować z roszczeniami wskazanymi w pozwie, zaś Prokurator nie skorzystał z uprawnienia do wystąpienia na podstawie art. 57 k.p.c. z własnym powództwem o ustalenie nieważności czynności prawnej (art. 189 k.p.c.), skierowanym przeciwko wszystkim jej kontrahentom. W sytuacji, gdy prokurator wytacza powództwo samoistne o ustalenie nieważności umowy i pozywa wszystkich kontrahentów umowy, uznać należy, że działa w interesie publicznym podyktowanym ochroną praworządności. W takiej sytuacji przesłanki działania Prokuratora nie podlegają kontroli ani ocenie sądu. Wówczas też interes prawny kontrahentów umowy występujących po stronie pozwanej

nie ma prawnej doniosłości. Z treści wystąpień procesowych Prokuratora, a w szczególności jego oświadczenia na rozprawie 3 listopada 2017 roku, k. 230, wynika jednak, że w/w na zasadzie art. 60 § 1 k.p.c. poparł w całości powództwo N. L. S., nie występując z roszczeniem samodzielnym.

Reasumując wskazać należy, że zarzuty podniesione w apelacji Prokuratora nie mogły wywrzeć oczekiwanego przez skarżącego skutku. W związku z tym, Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 k.p.c., oddalił apelację, jako bezskuteczną.

Z uwagi na charakter sprawy, a także trudną sytuację majątkową w jakiej znajduje się powódka, Sąd Apelacyjny uznał, że w okolicznościach niniejszego procesu zastosowanie wyrażonej w art. 98 k.p.c. zasady odpowiedzialności za wynik sporu nie da się pogodzić z zasadami słuszności. Dlatego też na podstawie art. 102 k.p.c. odstąpił od obciążania powódki kosztami postępowania apelacyjnego.

(...)