



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

12 lipca 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Monika Koba (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSN Dariusz Zawistowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 12 lipca 2023 r. w Warszawie,
skarg kasacyjnych Prokuratora Regionalnego w [...] oraz J.G. i A.G.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie
z 1 października 2020 r., I ACa 125/20,
w sprawie z powództwa J.G. i A.G.
przeciwko A.P. i A.P.1
z udziałem Prokuratora Regionalnego w [...]
o ustalenie,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powodowie J.G. oraz A.G. w pozwie z 7 lipca 2014 r. skierowanym przeciwko
pozwanym A.P. oraz A.P.1 domagali się stwierdzenia nieważności umowy zawartej

z pozwanymi w formie aktu notarialnego sporządzonego 4 czerwca 2012 r., rep. [...], w kancelarii notarialnej notariusza P.C., powołując się na błąd co do treści czynności prawnej objętej tym aktem. W uzasadnieniu wskazali, że byli właścicielami lokalu mieszkalnego o pow. 49,84 m² przy ul. [...] w P. W związku z koniecznością spłaty długów podjęli starania o pozyskanie na ten cel kredytu lub pożyczki. Przystępując do zawarcia umowy z pozwanymi byli - na skutek ich zapewnień – przeświadczeni, że zostaje im udzielona pożyczka w kwocie 165.000 zł, zabezpieczona hipoteką na ich nieruchomości lokalowej. Pozwani zobowiązali się przekazać część udzielonej pożyczki, tj. kwotę 65.400 zł, wierzycielom powodów na pokrycie ich długów, a ewentualna nadwyżka z tej kwoty miała zostać zwrócona powodom. Pozostałą część pożyczki (99.600 zł) pozwani mieli przekazać bezpośrednio powodom. Powodowie nie otrzymali jednak kwoty 99.600 zł; równie kwota 65.400 zł nie została wpłacona na właściwe rachunki bankowe ich wierzycieli. Dopiero później, po uważnym przeczytaniu umowy, powodowie zorientowali się, że przeniosła ona własność ich nieruchomości na pozwanych.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu wskazali, że należycie wywiązali się ze swojego zobowiązania oraz że powodowie nie wykazali działania pod wpływem błędu. Potwierdzili wpłaty dokonane na ich rzecz, udokumentowane dowodami załączonymi do pozwu.

Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z 21 grudnia 2015 r. oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu. W uzasadnieniu wskazał, że powodowie mają interes prawny w ustaleniu nieważności umowy, ale nie zostały spełnione wymagane do tego przesłanki. Ewentualny błąd powodów nie mógł stanowić podstawy uwzględnienia powództwa, gdyż nie złożyli oni pozwanym oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych zawartej umowy. Nie zachodzi nieważność umowy z powodu jej sprzeczności z prawem lub zasadami współżycia społecznego.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie, skutek apelacji powodów, wyrokiem z 23 czerwca 2016 r. uchylił wyrok Sądu Okręgowego i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania. Podzielając ocenę, że powodowie mają interes prawny w ustaleniu nieważności umowy na podstawie art. 189 k.p.c., wskazał na braki w zakresie ustaleń faktycznych i oceny dowodów, których usunięcie uznał za

niezbędne do prawidłowego rozważenia zasadności powództwa w świetle przesłanek przewidzianych w art. 58 § 2 k.c.,

Pismem z 10 kwietnia 2018 r. Prokurator Regionalny w Szczecinie zgłosił swój udział w sprawie.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z 30 października 2019 r. ustalił, że umowa objęta żądaniem pozwu jest nieważna i orzekł o kosztach sądowych. Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i wnioski.

Powodowie J.G. oraz A.G. są byłymi małżonkami. Po rozwodzie nadal mieszkali razem ze swoim pełnoletnim synem w dwupokojowym lokalu przy ul. [...] w P., do którego przysługiwało im spółdzielcze własnościowe prawo w udziałach po 1/2. Od czasu rozvodu powodowie prowadzili odrębne gospodarstwa domowe. W 2012 r., w związku z nieregularnym uiszczaniem opłat za mieszkanie, ich zadłużenie wobec Spółdzielni Mieszkaniowej w P. (według stanu na dzień 28 lutego 2012r.) wynosiło 9.823,59 zł. J.G. posiadała również zobowiązania wobec innych podmiotów. W stosunku do niej prowadzone były w 2012 r. liczne postępowania egzekucyjne a stan zaległych zobowiązań na koniec lutego tego roku przedstawiał się następująco: w sprawie [...] z wniosku P. sp. z o.o. w B. - 12.689,95 zł; w sprawie [...] z wniosku S. S.A. w P. - 4.237,33 zł; w sprawie [...] z wniosku A. S.A. w W. - 4.850,62 zł; w sprawie [...] z wniosku O. S.A. w G. - 3.135,94 zł; w sprawie [...] z wniosku K. S.A. w W. - 11.571,21 zł; w sprawie [...] z wniosku K. S.A. w W. - 2.427,47 zł; w sprawie [...] z wniosku G. S.A. w W. - 13.616,23 zł; w sprawie [...] z wniosku G. S.A. w W. - 3.596,62 zł; w sprawie [...] z wniosku R. S.A. - 5.171,88 zł; w sprawie [...] z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej C. w P. - 6.801,17 zł; w sprawie [...] z wniosku U. S.A. z siedzibą w L. - 1.836,04 zł. W toku postępowań egzekucyjnych w sprawach [...] oraz [...] (późniejsza sygnatura Km [...]) doszło do zajęcia przysługującego powodom spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Powódka w obawie przed utratą mieszkania szukała sposobu na spłatę zobowiązań. Utrzymywała się z wynagrodzenia za pracę w wysokości około 1.200 zł netto, a źródłem utrzymania powoda były dochody z prac dorywczych w wysokości 500 -1000 zł miesięcznie. Powódka znalazła ogłoszenie o „oddłużeniach

komorniczych” R.W., który zajmował się doradztwem i pośrednictwem w udzielaniu pożyczek gotówkowych. R.W. poinformował powódkę, że zna kogoś, kto spłaci jej zadłużenie u komornika. Wyjaśnił, że będzie ona musiała w zamian za to przenieść na rok na tę osobę własność swojego lokalu, a po spłaceniu zadłużenia, uzyska pomoc w załatwieniu kredytu hipotecznego, co pozwoli jej zwrócić pieniądze osobie, która spłaci jej zadłużenie i po dokonaniu tych czynności prawo do lokalu zostanie z powrotem przeniesione na nią. R.W. poinformował powódkę, że w akcie notarialnym zostanie wpisana kwota odpowiadająca jej zadłużeniu w postępowaniach egzekucyjnych (60.000 zł), powiększona o wynagrodzenie za udzieloną pomoc. Osobą, która miała spłacić zadłużenie powódki był pozwany A.P. Został on przedstawiony powódce na spotkaniu w dniu 4 czerwca 2012 r., po którym powodowie wraz pozwanym i R.W. udali się do kancelarii notarialnej P.C. Pozwany znał sytuację majątkową powódki i wiedział, że po uregulowaniu swoich zobowiązań wobec wierzycieli prowadzących egzekucję zamierza ona wziąć kredyt hipoteczny zabezpieczony hipoteką na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu przy ulicy [...] w P. w celu spłaty pożyczki.

W kancelarii notarialnej notariusz P.C. odczytał projekt umowy zatytułowanej „umowa pożyczki i umowa przeniesienia”, w której została wskazana wysokość pożyczki - 165.000 zł. Powódka była zaskoczona tą kwotą, ale zgodziła się na podpisanie aktu notarialnego, gdyż zależało jej na uregulowaniu zadłużenia.

W § 1 umowy zapisano, że pozwani udzielili powodom pożyczki w kwocie 165.000 zł na czas do 4 czerwca 2013 r., a powodowie zobowiązali się zwrócić solidarnie tę kwotę z odsetkami w wysokości 6.000 zł. Odsetki miały być płacone przelewem na wskazany w umowie rachunek pozwanej, w miesięcznych ratach po 500 zł każda, do 15 dnia miesiąca, począwszy od 15 lipca 2012 r. Powodowie oświadczyli, że pożyczkę przyjmują i kwitują jej odbiór. W odniesieniu do zwrotu pożyczki i zapłaty rat odsetek dobrowolnie poddali się egzekucji. Ponadto oświadczyli, że powierzają A.P. kwotę 65.400 zł, którą zobowiązał się w ich imieniu zapłacić wszelkie długi z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych i innych zobowiązań objętych między innymi postępowaniami egzekucyjnymi opisanymi w akcie, a gdyby kwota ta przewyższała wartość zobowiązań, pozwany zobowiązał się pozostałą jej część zwrócić powodom.

W § 2 umowy powodowie oświadczyli, że przysługuje im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr [...], wchodzącego w skład zasobów SM C. z siedzibą w P., położonego w budynku przy ul. [...] w P. oraz, że prawo to zostało zajęte w konkretnie wskazanych postępowaniach egzekucyjnych. Do aktu notarialnego zostało przedłożone zaświadczenie z 28 lutego 2012 r., wystawione przez Spółdzielnię Mieszkaniową w P., wskazujące, że powodowie obciążeni są opłatami eksploatacyjnymi w łącznej kwocie 9.823,59 zł.

W celu zabezpieczenia wierzytelności pozwanych z tytułu pożyczki powodowie przenieśli przysługujące im prawo do lokalu na pozwanych, a pozwani je przyjęli i zobowiązali się do powrotnego przeniesienia na rzecz powodów w udziałach po 1/2 pod warunkiem zwrotu całej kwoty pożyczki wraz z należnymi odsetkami, nie później niż do dnia 15 czerwca 2013 r. (§ 6 ust. 1-2 umowy).

W § 7 umowy zostało ustalone, że:

- w przypadku zwłoki w zwrocie całej kwoty pożyczki wraz z należnymi odsetkami lub zwrocie co najmniej jednej raty odsetkowej lub zalegania z jakimikolwiek opłatami eksploatacyjnymi dotyczącymi lokalu za co najmniej jeden okres płatności, pozwani zobowiązani są do wyznaczenia dodatkowego terminu do wykonania zobowiązania, nie krótszego niż 7 dni, licząc od daty wysłania wezwania i wysłania go na adres podany w komparycji aktu notarialnego; wysłanie na adres podany w komparycji uznaje się za spełnienie warunku;
- po bezskutecznym upływie terminu do spłaty pożyczki lub co najmniej jednej raty odsetkowej lub zalegania z jakimikolwiek opłatami eksploatacyjnymi dotyczącymi lokalu za co najmniej jeden okres płatności, wymagalna staje się cała kwota, którą powodowie zobowiązali się zwrócić, a pozwanym przysługuje prawo sprzedaży przedmiotu przewłaszczenia;
- od kwoty uzyskanej ze sprzedaży prawa do lokalu, pozwanym przysługuje prawo potrącenia kwoty udzielonej pożyczki w części niespłaconej, odsetek od nieterminowej spłaty oraz kosztów związanych z dochodzeniem jej zwrotu i opłat eksploatacyjnych dotyczących lokalu; jednocześnie pozwani zobowiązali się do sprzedaży wymienionego prawa przy zachowaniu najwyższej staranności oraz po najwyższej zaoferowanej cenie.

W § 8 umowy strony postanowiły, że do dnia zwrotu kwoty pożyczki lokal pozostanie w posiadaniu powodów z prawem do pobierania korzyści i ponoszenia kosztów utrzymania oraz ciężarów przypadających na ten lokal. W przypadku bezskutecznego upływu terminu do spłaty pożyczki, odsetek i opłat eksploatacyjnych powodowie zobowiązani są wydać pozwanym lokal w terminie 7 dni, licząc od daty wysłania wezwania do wydania, wysłanego na adres podany w akcie notarialnym, jednak nie później niż w dniu 15 czerwca 2013 r. W zakresie zobowiązania wydania lokalu powodowie poddali się dobrowolnie egzekucji.

Wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu strony określiły w umowie na kwotę 171.000 zł., która odpowiadała wartości rynkowej tego prawa. W § 10 umowy powodowie udzielili pozwanym pełnomocnictwa do wymeldowania ich z lokalu, o ile zostaną spełnione przesłanki opisane w § 8 umowy.

Koszty zawarcia umowy w kwocie 4.255,71 zł ponieśli pożyczkobiorcy. Pozwana A.P.1 nie uczestniczyła osobiście w zawieraniu umowy ani w ustalaniu warunków pożyczki; w czynnościach tych reprezentował ją mąż - pozwany A.P.

Po podpisaniu umowy powódka otrzymała od pozwanego kwotę 9.600 zł, z której 7.000 zł przekazała R.W. tytułem wynagrodzenia za pomoc w zawarciu umowy.

Po dokonaniu wymienionych wpłat powodowie - wskutek inicjatywy pozwanego - podpisali oświadczenie o rozliczeniu z dnia 10 lipca 2012r. o treści: „Potwierdzamy solidarnie iż otrzymaliśmy od A.P., A.P.1 kwotę 5.849,56 zł tytułem całkowitego rozliczenia wynikającego z aktu notarialnego zawartego przed notariuszem R.C. z dnia 04.06.2012, rep. [...]. Wobec powyższego jesteśmy całkowicie rozliczeni z państwem A.P. i A.P.1.” Powodowie nie otrzymali wskazanej w oświadczeniu kwoty. Faktycznie rozliczona została tylko jej część w kwocie 2.700 zł. Rozliczenie nastąpiło w ten sposób, że o kwotę 2.700 zł pomniejszono zadłużenie powodów z tytułu umowy pożyczki. Na dowód rozliczenia pozwany przekazał powodom pokwitowanie z 11 lipca 2012 r., wskazujące, że powodowie dokonali wpłaty w kwocie 2.700 zł na poczet należności głównej. W związku z powyższym

rozliczeniem powódka nie zapłaciła pozwanemu raty za lipiec sądząc, że wymienioną kwotę zaliczy on na poczet należnych od niej miesięcznych rat.

Pismem z 20 lipca 2012 r. pozwani wezwali powodów do zapłaty kwoty 500 zł w terminie 7 dni od daty wysłania wezwania, informując, że w przypadku braku zapłaty wymagalna stanie się cała należność, a powodowie zostaną wezwani do wydania nieruchomości. Pismo zostało doręczone powodom 23 lipca 2012 r. Następnie, pismem z 1 sierpnia 2012 r., pozwani wezwali powodów do zapłaty kwoty 168.300 zł z odsetkami od 16 lipca 2012 r. tytułem należności z umowy pożyczki z 4 czerwca 2012 r., wyznaczając termin zapłaty do 8 sierpnia 2012 r. Pozwani wskazali w piśmie, że w związku z nieuiszczeniem przez powodów raty odsetkowej, mają prawo żądać od nich całej wymagalnej należności z umowy pożyczki. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu powodowie, pismem z 9 sierpnia 2012 r., zostali wezwani przez pozwanych do wydania lokalu mieszkalnego w terminie 7 dni od wysłania wezwania.

Pismem z 16 sierpnia 2012 r. pozwani wezwali powodów do zapłaty kwoty 410,33 zł z tytułu zaległych opłat eksploatacyjnych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w P.; wyznaczyli termin 7 dni na dokonanie zapłaty, podkreślając, że wszystkie wcześniejsze wezwania pozostają aktualne. Wezwanie zostało doręczone powodom 20 sierpnia 2012 r. Pozwany przyjechał do powódki z K.A. i poinformował ją, że jeśli nie zacznie płacić za mieszkanie, to przyśle do niej swoich pracowników. Jakiś czas później przyjechał w towarzystwie kilku mężczyzn, m.in. K.A. i M.J. i przedstawił powodom pismo, zawierające ugodę pozasądową opatrzone datą 20 sierpnia 2012 r., którą powodowie podpisali. Oświadczyli w niej, że uznają wiarygodność pozwanych co do kwoty 162.300 zł należności głównej z umowy pożyczki oraz co do kwoty 5.000 zł odsetek umownych wraz z dalszymi odsetkami ustawowymi od dnia 20 lipca 2012 r., a ponadto, że: wnoszą o dokonanie przez pozwanych sprzedaży przysługującego im spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego bratu powódki, a gdy w terminie do dnia 24 sierpnia 2012 r. do sprzedaży nie dojdzie - o dokonanie sprzedaży wymienionego prawa na rzecz dowolnie wybranej przez siebie osoby; w terminie do 25 sierpnia 2012 r. wydadzą lokal pozwanym oraz dostarczą zaświadczenie o wymeldowaniu z niego, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 50.000 zł; wydają pozwanym do

wyłączonego korzystania jeden pokój oraz łazienkę, korytarz i kuchnię na współposiadanie i zobowiązują się pokrywać koszty zamieszkiwania tam pozwanych lub wskazanej przez nich osoby w zakresie dostępu do mediów; zobowiązują się zapłacić pozwanym w terminie do 20 września 2012 r. całą uznaną wierzytelność poprzez dokonanie wpłaty przez brata powódki lub rozliczenie całej kwoty przez zbycie lokalu.

Jeden z mężczyzn został w mieszkaniu powodów na noc, a następnego dnia pozwany przyprowadził do mieszkania powodów innego mężczyznę, który miał pilnować, żeby powodowie nie dokonali w lokalu żadnych zniszczeń. Ten drugi mężczyzna przebywał u powodów trzy dni. Po trzech dniach przyjechał po niego pozwany i zażądał od powódki kwoty 600 zł na pokrycie kosztów noclegu i wyżywienia obu wymienionych osób. Kiedy powódka oświadczyła, że nie ma pieniędzy, pozwany wyznaczył jej dodatkowy, krótki termin zapłaty.

W dniu 24 sierpnia 2012 r. doszło do podpisania kolejnej ugody pozasądowej, w której ponownie zostało zawarte oświadczenie powodów o uznaniu wierzytelności pozwanych, a nadto oświadczenie, że: brat powódki ani żadna inna osoba nie wyraziła woli nabycia prawa do lokalu; powodowie opuścili lokal, a jedynie w jednym pokoju, łazience oraz kuchni pozostały należące do nich rzeczy, których nie przetransportowali do nowego miejsca zamieszkania; powodowie zobowiązują się zapłacić do 23 września 2012 r. całą uznaną wierzytelność lub przedstawić w tym terminie promesę banku działającego w Polsce o udzieleniu kredytu lub pożyczki w kwocie nie niższej niż wartość całej wierzytelności; w przypadku braku zapłaty dobrowolnie w terminie do 23 września 2012 r. wydadzą pokój w stanie wolnym od osób i rzeczy. W ugodzie wskazano również, że treść jej postanowień stanowi wynik negocjacji stron, a niedotrzymanie któregośkolwiek z jej warunków spowoduje, że ugoda utraci moc, a pozwani mają prawo bez dodatkowego wezwania niezwłocznie skierować sprawę przeciwko powodom na drogę postępowania sądowego lub egzekucyjnego, a nadto, że powodowie upoważniają ich do usunięcia z lokalu wszystkich znajdujących się tam rzeczy lub też przejęcia ich na własność przez pozwanych za ryczałtową kwotę 3.000 zł.

25 sierpnia 2012 r. powódka zapłaciła pozwanej A.P.1 kwotę 600 zł za pokwitowaniem, w którym zaznaczono, że została ona zarachowana na poczet odsetek ustawowych od kwoty pożyczki i że nie dotyczy ona odsetek umownych wynikających z aktu notarialnego. 14 września 2012 r. powódka dokonała wpłaty kwoty 500 zł zarachowanej przez pozwanych na poczet odsetek od należności głównej. Łączna kwota wpłat powodów zarachowanych przez pozwanych na poczet wierzytelności z umowy pożyczki wyniosła 4.800 zł.

W piśmie z 20 września 2012 r. powodowie odmówili pozwanym wykonania ich żądania z dnia 9 sierpnia 2012 r., wskazując, że jest ono przedwczesne i niezgodne z treścią zawartej umowy. Podnieśli również, że umówione odsetki uiszcili, umowa nie została zaopatrzona w klauzulę wykonalności i nie nadaje się do egzekucji oraz że nie otrzymali przedmiotu pożyczki ani przy sporządzeniu umowy, ani później.

2 października 2012 r. powodowie złożyli w Prokuraturze Rejonowej Szczecin-Zachód w Szczecinie zawiadomienie o popełnieniu przez pozwanych przestępstwa z art. 286 § 1 k.k., polegającego na podstępny wprowadzeniu powodów w błąd, wyzyskaniu ich niezdolności do rozumienia podjętych działań i w konsekwencji doprowadzenia do zawarcia skrajnie niekorzystnej umowy notarialnej (Rep. [...]) przenoszącej własność nieruchomości.

4 października 2012 r. do mieszkania powodów przyjechało kilku mężczyzn, którzy zaczęli wynosić na zewnątrz wszystkie meble i rzeczy powodów. Funkcjonariusze Policji wezwani na miejsce w celu pojęcia interwencji nie przeszkodzili tym czynnościom; po ustaleniu, że mieszkanie zostało sprzedane pozwanym, odjechali. Powodowie zmuszeni byli opuścić dotychczasowe mieszkanie i znaleźć sobie inny lokal.

Pozwani 8 października 2012 r. zawarli z M.J. umowę, na podstawie której sprzedali mu za kwotę 140.000 zł spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr [...] przy ul. [...] w P., które wcześniej przysługiwało powodom.

Prokuratura Rejonowa Szczecin - Śródmieście w Szczecinie postanowieniem z dnia 7 stycznia 2013 r. wszczęła śledztwo w sprawie [...] w przedmiocie mającego miejsce w dniu 4 czerwca 2012 r. w S. przy ul. [...]

doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem J. i A. G. poprzez wyzyskanie błędu lub niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania przy umowie pożyczki i przeniesienia nieruchomości o wartości 171.000 zł, tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. oraz w sprawie [...] w przedmiocie mającego miejsce w dniu 19 listopada 2010 r. w S. przy ul. [...] doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem C.C. poprzez wyzyskanie błędu lub niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania przy zawarciu umowy pożyczki i przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości o wartości 34.750 zł, tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. Postanowieniem z 29 czerwca 2013 r. zostało umorzone śledztwo w sprawie [...] a postanowieniem z dnia 25 czerwca 2013 r. zostało umorzone śledztwo w sprawie [...]. Pierwsze z tych postanowień, na skutek zażalenia powodów, zostało uchylone 29 kwietnia 2014 r. przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie w części obejmującej sprawę dotyczącą doprowadzenia powodów do niekorzystnego rozporządzenia mieniem. Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2013 r. Prokurator Prokuratury Rejonowej Szczecin-Śródmieście w Szczecinie ponownie umorzył śledztwo w tej sprawie.

Poza wyżej wymienionymi postępowaniami zostało wszczęte także postępowanie przygotowawcze w sprawie prowadzenia bez zezwolenia, w okresie pomiędzy styczniem 2010 r. a czerwcem 2012 r., w S. w związku z działalnością gospodarczą pod nazwą T. działalności polegającej na gromadzeniu środków pieniężnych innych osób fizycznych w celu udzielania pożyczek pieniężnych, zabezpieczonych przez zastosowanie przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości, będących własnością pożyczkobiorców, które to umowy nakładały na pożyczkobiorców obowiązek świadczenia niewspółmiernego ze świadczeniem wzajemnym, czym działano na szkodę między innymi powodów, tj. o czyn z art. 171 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe w zbiegu z art. 304 k.k. w związku z art. 11 § 2 k.k. Postępowanie prowadzone w tej sprawie pod sygn. akt [...] zakończyło się 23 lipca 2013 r. umorzeniem śledztwa.

Pozwani zawierali również z innymi osobami umowy pożyczki, w których - podobnie jak w przypadku umowy z powodami - zabezpieczeniem było przeniesienie prawa do lokalu. Wśród nich były: umowa z 20 grudnia 2010 r. zawarta z K.Ś, umowa

z 9 maja 2011 r. zawarta z E.G, umowa z 6 czerwca 2012 r. zawarta z Z.K. i H.K., umowa z 19 listopada 2010 r. zawarta z C.C., umowa z 13 stycznia 2010 r. zawarta z J.B. H.K. i Z.K., C.C., K.Ś., E.G. i J.B. byli - podobnie jak powodowie - w trudnej sytuacji majątkowej i potrzebowali pieniędzy na spłatę swoich zobowiązań. H.K. i Z.K., K.Ś. i E.G. nie odzyskali praw do swoich lokali, ale - za zgodą pozwanych - nadal lokale te zajmują.

W celu dochodzenia pozostałej części wierzytelności wobec powodów, pozwani wystąpili z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności umowie z 4 czerwca 2012 r. co do obowiązku zapłaty kwoty 165.000 zł a po jej uzyskaniu wszczęli przeciwko powodom postępowanie egzekucyjne o zapłatę kwoty 22.500 zł z tytułu należności głównej oraz kwoty 50 zł z tytułu kosztów postępowania klauzulowego; w toku tego postępowania dokonano zajęcia wynagrodzenia za pracę powódki oraz wierzytelności powodów z tytułu nadpłaty w podatku.

Postępowanie w sprawie [...] zostało podjęte i przekazane Prokuraturze Regionalnej w Szczecinie, gdzie prowadzone było pod sygn. akt [...]. W sprawie tej postanowieniem z dnia 13 grudnia 2016 r. przedstawiono pozwanym A.P. oraz A.P.1 zarzuty.

W dniu 25 kwietnia 2017 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie A.P. i A.P.1, oskarżonych o to, że:

1) w okresie od 19 listopada 2010 r. do 5 listopada 2012 r. działając wspólnie i w porozumieniu, w wykonaniu z góry powziętego zamiaru, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej i uzyskania prawa własności lokalu mieszkalnego w S. przy ul. [...] o wartości 100.000 zł, wprowadzili w błąd C.C. co do wysokości udzielonej pożyczki, zawierając w/w aktem notarialnym Repertorium A numer [...] w dniu 19 listopada 2010 r. umowę pożyczki w kwocie 34.750 zł i umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie lokalu mieszkalnego należącego do C.C. położonego w S. przy ul. [...], po czym przekazali pokrzywdzonej jedynie kwotę 20.000 zł z tytułu udzielonej pożyczki a następnie działając podstępnie, przedkładając C.C. do podpisania różne dokumenty, przedłożyli jej do podpisania dokument w postaci dowodu wypłaty KW z dnia 29 sierpnia 2011 r. potwierdzający fakt udzielenia drugiej pożyczki w kwocie 34.750 zł podczas gdy pożyczka faktycznie nie

została udzielona, po czym w dniu 5 listopada 2012 r. sprzedali lokal mieszkalny przy ul. [...] stanowiący zabezpieczenie pożyczki z dnia 19 listopada 2010 r. za kwotę 100.000 zł czym doprowadzili C.C. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci prawa własności lokalu mieszkalnego w S. przy ul. [...], tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 12 k.k.;

2) w okresie od 13 kwietnia 2011 r. do 5 czerwca 2013 r. działając wspólnie i w porozumieniu, w wykonaniu z góry powziętego zamiaru, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej i uzyskania 5/6 udziałów we własności lokalu mieszkalnego w S. przy ul. [...] o wartości 159 000,00 zł, wyzyskując przymusowe położenie A.P.2 i E.K. wprowadzili w błąd ww. pokrzywdzone, co do wysokości udzielonej pożyczki, zawierając w/w aktem notarialnym Repertorium A numer [...] umowę pożyczki w kwocie 32.000,00 zł i umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie 5/6 części w prawie własności lokalu mieszkalnego należącego do w/w położonego w S. przy ul. [...], po czym przekazał A.P.2 i E.K. jedynie kwotę 20.000,00 zł z tytułu udzielonej pożyczki a następnie w dniu 5 czerwca 2013 r. nakłonili w/w pokrzywdzone do złożenia w formie aktu notarialnego Repertorium A numer [...] oświadczenia nakładającego na nie obowiązek świadczenia niewspółmiernego do wysokości udzielonej pożyczki, w oparciu o które A.P.2 i E.K. rzekły się domagania powrotnego przeniesienia udziałów w lokalu mieszkalnym nawet w przypadku zwrotu całej kwoty pożyczki, czym doprowadzili ww. pokrzywdzone do rozporządzenia mieniem w postaci udziałów 5/6 w prawie własności lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. [...], tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. w zb. z art. 304 k.k. w zw. z art 11 § 2 k.k. w zw. z art. 12 k.k. - wydał wyrok, w którym uniewinnił pozwaną A.P.1 od popełnienia zarzucanych jej czynów a pozwanego uznał za winnego popełnienia obu zarzucanych mu czynów, eliminując z ich opisów, iż działał on wspólnie i w porozumieniu z inną osobą, i za przestępstwa te skazał go na karę pozbawienia wolności. Wyrok ten jest prawomocny; kasację od niego wniósł do Sądu Najwyższego obrońca skazanego.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał powództwo za usprawiedliwione. Wskazał, że umowa zawarta między stronami jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego i jako taka bezwzględnie nieważna. Wskazując na to treść umowy, okoliczności towarzyszące jej zawarciu oraz zachowanie

pozwanych przed i po dokonaniu czynności prawnych z powodami. Zaznaczył przy tym, że późniejsze zachowanie pozwanych miało znaczenie jedynie retrospektywne dla ustalenia okoliczności dotyczących sfery motywacyjnej ich działania w chwili zawarcia umowy. Uwzględniając okoliczności niniejszej sprawy, jak również okoliczności dotyczące umów zawieranych przez pozwanych z innymi osobami, które utraciły prawa do swoich nieruchomości (C.C., H. i Z. K., K.Ś, E.G. i J.B.), Sąd Okręgowy uznał, że kwestionowana przez powodów umowa od początku nakierowana była na przejęcie ich lokalu przez pozwanych za niską cenę. Powodowie nie potrafili rozsądnie ocenić swojej sytuacji i możliwych skutków umowy, wierząc, że ich plan na wyjście ze zobowiązań i utrzymanie mieszkania ma szanse powodzenia. Zawarty w umowie zapis, zgodnie z którym powodowie pokwitowali odbiór całej pożyczki w kwocie 165 000,00 zł oraz twierdzenie pozwanego, że wypłacił powodom różnicę kwot 165 000,00 zł i 65 400,00 zł nie odzwierciedlają rzeczywistego stanu rzeczy.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie, na skutek apelacji pozwanych, wyrokiem zaskarżonym skargami kasacyjnymi, zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że oddalił powództwo i obciążył powodów kosztami procesu za obie instancje. Podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, jednak nie zaakceptował części wyprowadzonych na ich podstawie wniosków. Wskazał, że wprawdzie powodowie znajdowali się w trudnej sytuacji materialnej, jednak nie można przyjąć, iż zawierając przedmiotową umowę, nie potrafili realnie ocenić sytuacji prawnej, w jakiej się znaleźli. Powódka w chwili zawierania umowy, posiadała liczne zobowiązania, w tym wobec instytucji bankowych; prowadzone były wobec niej postępowania egzekucyjne oraz dokonano zajęcia przysługującego powodom spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Nie była to zatem jej pierwsza pożyczka. W trakcie rozprawy w dniu 11 czerwca 2019 r. wprost zeznała: „My mieliśmy świadomość, że to mieszkanie wróci do nas po roku czasu (...)” Miała zatem świadomość skutków zaciągnięcia kolejnego długu, w tym przejścia prawa do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na pozwanych. Nie można uznać powodów za osoby nieporadne. Nie zawahali się oni zawiadomić prokuratury o nierzetelnym postępowaniu pozwanych i zainicjować w ten sposób wobec małżonków P. postępowanie karne. Potrafili należycie zadbać o swoje interesy i

zażądali od A.P.1 pokwitowania wpłacanych jej pieniędzy w kwocie 600 zł. Nie ma również podstaw do przyjęcia, że zawierając umowę 4 czerwca 2012 r. znajdowali się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Notariusz jest osobą zaufania publicznego, zobowiązaną do dbałości o przestrzeganie prawa, pouczenie stron o skutkach prawnych zawieranych przez nie czynności prawnych. Powodowie mieli możliwość zadawania mu pytań, zgłaszania zastrzeżeń i uwag, jak również kierowania próśb o wyjaśnienie poszczególnych zapisów, ale z możliwości tej nie skorzystali.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, również analiza postanowień kwestionowanej przez powodów umowy nie pozwala na uznanie jej za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego. Stwierdzenie przez Sąd pierwszej instancji, iż to wyłącznie pozwany miał wpływ na treść umowy, nie znajduje potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Między kwotą udzielonej przez pozwanych pożyczki w wysokości 165.000 zł a wartością spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, określoną przez strony w umowie na kwotę 171.000 zł, która odpowiadała wartości rynkowej, nie ma dysproporcji prowadzącej do tzw. nadzabezpieczenia. Podobnie, wysokość należności odsetkowych, ustalona przez strony na poziomie 500 zł miesięcznie (6.000 zł w skali roku), nie jest nadmierna i nie wskazuje na wykorzystaniu przez pozwanych przymusowego położenia strony powodowej.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c., powodowie wniesli o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzucili naruszenie art. 58 § 2 k.c. i art. 58 § 1 k.c. Drugą zaś podstawę kasacyjną wypełnili zarzutem naruszenia art. 177 § 1 pkt 4 k.p.c.

Prokurator Regionalny w Szczecinie w swojej skardze kasacyjnej zarzucił naruszenie art. 58 § 2 k.c. oraz art. 327¹ § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. W konkluzji wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania.

Skarżący wnieśli odpowiedzi na skargi kasacyjne; Prokurator Regionalny poparł skargę powodów, a powodowie przychyliłi się do skargi Prokuratora.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Obie skargi kasacyjne, zawierające częściowa zbieżne zarzuty i uzasadnione zbliżoną argumentacją zasługiwały na uwzględnienie.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że naruszenie przez sąd drugiej instancji zasad sporządzania uzasadnienia orzeczenia (aktualnie uregulowanych w art. 327¹ i art. 387 § 2¹ k.p.c.) jedynie wyjątkowo może stanowić usprawiedliwioną podstawę kasacyjną, co ma miejsce wtedy, gdy wskutek uchybienia wymaganiom stawianym uzasadnieniu zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli kasacyjnej (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z 7 października 2005 r., IV CK 122/05, nie publ.; z 28 listopada 2007 r., V CSK 288/07, nie publ.; z 21 lutego 2008 r., III CSK 264/07, OSNC-ZD 2008, nr D, poz. 118; z 2 czerwca 2011 r., I CSK 581/10, nie publ.; postanowienia Sądu Najwyższego: z 11 marca 2020 r., I CSK 585/18, nie publ.; z 29 października 2020 r., V CSK 246/20, nie publ.). Artykuł 327¹ k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie w postępowaniu kasacyjnym przez odesłanie zawarte w art. 391 § 1 k.p.c.

Uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera braki w zakresie ustalenia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, istotnej dla oceny zasadności powództwa. Sąd Apelacyjny nie dokonał stanowczych ustaleń co do wysokości pożyczki udzielonej powodom przez pozwanych. Z jednej bowiem strony zaaprobował ustalenia dokonane przez Sąd pierwszej instancji, który stwierdził, że powodowie nigdy nie otrzymali od pozwanych kwoty 165 000,00 zł mającej stanowić sumę pożyczki (bo nie mieli zamiaru zaciągać jej w takiej wysokości), ani różnicy między tą sumą a kwotą 65 400,00 zł przeznaczoną na spłatę zobowiązań powierzonych pozwany, z drugiej zaś uznał, że nie ma dysproporcji między kwotą pożyczki a wartością spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego przysługującego powodom (171 000,00 zł), prowadzącej do powstania stanu tzw. nadzabezpieczenia. Tymczasem ustalenie rzeczywistej wysokości pożyczki, jakiej pozwani udzielili powodom, w zestawieniu z treścią pozostałych postanowień umowy z 4 czerwca 2012 r. ma kluczowe znaczenie dla dokonania prawidłowej oceny ważności tej

umowy. Sąd Apelacyjny skoncentrował swoją uwagę na stanie świadomości powódki co do treści i skutków prawnych zawieranej umowy, stwierdzając, iż miała ona w tym zakresie pełne rozeznanie. Wysnute z tych rozważań wnioski budzą jednak poważne zastrzeżenia nie tylko z uwagi na przydanie nadmiernego znaczenia przypisanej powódce zaradności, czy też doświadczenia w zaciąganiu zobowiązań pożyczkowych i kredytowych, ale przede wszystkim z powodu całkowitego pominięcia sfery motywacyjnej działania pozwanych, zwłaszcza w kontekście prowadzonych przeciwko nim postępowań karnych, a w odniesieniu do pozwanego – wyroku sądu karnego skazującego go za przestępstwo oszustwa wobec osób zawierających z pozwanym podobne umowy pożyczek. Wynik postępowań w tych sprawach - z uwagi na treść art. 11 k.p.c. - może mieć wpływ na ocenę zasadności powództwa w płaszczyźnie art. 58 § 1 k.c., bądź też art. 58 § 2 k.c., co Sąd Apelacyjny zupełnie pominął.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego zwrócono uwagę, że chociaż nie ma przeszkód, aby podmioty prawa cywilnego w obrocie kredytowym zawierały umowy będące odpowiedzią na pilne potrzeby jednej z nich, to granicą ich akceptacji jest jednak sprzeczność czynności kreującej zabezpieczenie roszczeń wynikających tych umów z zasadami współżycia społecznego. System prawny nie powinien bowiem tolerować nadużycia konstrukcji prawa zabezpieczającego (art. 58 § 2 k.c.). Zabezpieczenie powinno służyć wyłącznie umożliwieniu wierzycielowi zaspokojenia w sytuacji niewykonania przez dłużnika zobowiązania, do wysokości przysługującej mu wierzytelności, a nie nieuzasadnionemu przysporzeniu zabezpieczającemu na rzecz wierzyciela (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2016 r., IV CSK 372/15, OSP 2019, nr 4, poz. 35).

Wskazane niedostatki w zakresie ustaleń przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku nie pozwalają skutecznie odeprzeć zarzutu skarżących, że do takiego właśnie rezultatu prowadzi zaakceptowanie trafności zaskarżonego wyroku.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

(R.N.)

[ms]

