



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

4 czerwca 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący)

SSN Krzysztof Grzesiowski

SSN Kamil Zaradkiewicz (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 4 czerwca 2024 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej R. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu
z 15 listopada 2021 r., I ACa 385/20,
w sprawie z powództwa J. M.
przeciwko R. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
o zapłatę,

I. oddała skargę kasacyjną,

**II. zasądza od R. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
na rzecz J. M. kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) zł tytułem zwrotu
kosztów postępowania kasacyjnego wraz z odsetkami
ustawowymi za opóźnienie od dnia następnego po upływie
tygodnia od dnia doręczenia pozwanej odpisu wyroku do dnia
zapłaty.**

(M. O.)

Krzysztof Grzesiowski Tomasz Szanciło Kamil Zaradkiewicz

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 15 listopada 2021 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu, w sprawie z powództwa J. M. przeciwko R. sp. z o.o. w P. o zapłatę, na skutek apelacji pozwanej do wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z 2 stycznia 2020 r. oddalił apelację (pkt 1) oraz zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 8100 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym (pkt 2).

Wyrokiem z 2 stycznia 2020 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1 036 451,29 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 3 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty (pkt 1), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt 2), kosztami procesu w całości obciążył pozwaną, szczegółowe rozliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu, przy uwzględnieniu wynagrodzenia pełnomocnika powoda w wysokości dwukrotności stawki minimalnej.

Sąd I instancji ustalił, że 3 lutego 2015 r. pozwana zawarła z M. N, umowę pożyczki, na podstawie której pozwana pożyczyła pożyczkobiorcy kwotę 350 000 zł. Za pozyskanie kapitału, obsługę prawną i techniczną pożyczki pozwanej przysługiwała ponadto prowizja w wysokości 91 000 zł. Strony ustaliły, że pożyczkobiorca zwróci pozwanej kwoty pożyczki i prowizji w sposób wskazany w harmonogramie spłat, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy. Harmonogram spłaty pożyczki przewidywał spłatę kwoty prowizji w 12 równych ratach, w wysokości 7583,33 zł każda, przy czym ostatnia rata miała zostać zapłacona 29 stycznia 2016 r. Kwota kapitału miała zostać natomiast spłacona jednorazowo w tym też dniu.

Umowa została zawarta pod warunkiem udzielenia przez pożyczkobiorcę zabezpieczenia spłaty w postaci podpisania weksla własnego *in blanco* oraz przeniesienia na pozwanego prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w K., dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze [...], na zabezpieczenie wierzytelności. Pożyczkobiorca ustanowił wymagane zabezpieczenie aktem notarialnym z 3 lutego 2015 r. W przypadku opóźnienia w spłacie pożyczki, spłaty

pożyczki w niepełnej wysokości, opóźnienia w zapłacie prowizji lub spłaty prowizji w niepełnej wysokości, pożyczkodawca uprawniony był do postawienia całej kwoty pozostałej do zapłaty w stan natychmiastowej wymagalności. Pożyczkobiorca zobowiązany był nadto do zapłacenia odsetek od sumy pożyczki i prowizji w wysokości 12% w skali roku. Skorzystanie przez pozwaną z prawa do postawienia pożyczki w stan natychmiastowej wymagalności uprawniało ją do skierowania roszczeń wynikających z umowy pożyczki na drogę postępowania sądowego lub/i do zaliczenia własności ww. nieruchomości gruntowej. Wartość nieruchomości strony określiły na kwotę 350 000 zł.

Zgodnie z umową przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie wierzytelności, w przypadku braku spłaty zadłużenia wynikającego z umowy pożyczki do 29 stycznia 2016 r. lub postawienia wierzytelności wynikających z umowy pożyczki w stan natychmiastowej wymagalności, pozwana była uprawniona do zatrzymania przewłaszczonej umową nieruchomości przez złożenie oświadczenia o wykonaniu tego uprawnienia oraz o zrzeczeniu się w imieniu pożyczkobiorcy roszczenia o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości. Ponadto, zgodnie z przedmiotową umową, jeżeli wartość przejętej nieruchomości będzie wyższa niż wartość udzielonej pożyczki, to po jej sprzedaży pozwana będzie mogła zaliczyć uzyskane z tego tytułu przychody na pokrycie kosztów sprzedaży i windykacji oraz spłatę wierzytelności z umowy pożyczki wraz z odsetkami, pozostałą kwotę zwracając pożyczkobiorcy.

W związku z brakiem spłaty pożyczki, pismem z 13 maja 2015 r. pozwana złożyła M. N. oświadczenie o postawieniu wierzytelności w stan natychmiastowej wymagalności. Pozwana wskazała, iż wymagalna wierzytelność wynosi 426 500,08 zł, a na kwotę tę składają się: kwota kapitału w wysokości 350 000 zł, kwota prowizji w wysokości 75 916,63 zł oraz odsetki na 18 maja 2015 r. w wysokości 583,45 zł.

W dniu 26 czerwca 2015 r. pozwana złożyła M. N. oświadczenie o zatrzymaniu prawa własności nieruchomości na zaspokojenie roszczeń z umowy pożyczki oraz o zrzeczeniu się w imieniu pożyczkobiorcy roszczenia o zwrotne przeniesienie prawa własności tej nieruchomości. Dwa dni później M. N. popełnił samobójstwo. Spadek

po nim na podstawie ustawy nabyli z dobrodziejstwem inwentarza: ojciec B. N. oraz matka M. N. – w częściach równych. B. N. zmarł 2 lutego 2017 r. Spadek po nim, na podstawie testamentu notarialnego, nabyła w całości żona M. N..

Na mocy umowy cesji wierzytelności z 13 października 2017 r. M. N. przeniosła nieodpłatnie na rzecz J. M. przysługującą jej względem pozwanej wierzytelność, w postaci roszczenia o zapłatę nadwyżki pomiędzy wartością nieruchomości przejętej przez pozwaną zgodnie z umową przewłaszczenia nieruchomości z 3 lutego 2015 r., a wysokością należności przysługującej pozwanej z tytułu umowy pożyczki z 3 lutego 2015 r., na dzień złożenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa zatrzymania własności tej nieruchomości na zaspokojenie wymagalnych roszczeń z umowy pożyczki.

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem przewłaszczenia na zabezpieczenie, według stanu cen na dzień sporządzenia opinii przez biegłego sądowego wynosiła 1 413 779 zł, według stanu cen na styczeń 2016 r. – 824 854 zł, a według stanu na 3 lutego 2015 r. i czerwiec 2015 r. wynosiła 1 279 663 zł.

W ocenie Sądu I instancji powództwo zasługiwało na uwzględnienie w zasadniczej części.

Nie budziła wątpliwości tego Sądu legitymacja J. M., która wynikała z umowy cesji wierzytelności z 13 października 2017 r. Sąd *a quo* wskazał, że przewłaszczenie jest czynnością rozporządzającą, prowadzącą do nabycia własności przewłaszczanej rzeczy lub prawa przez wierzyciela zabezpieczanej w ten sposób wierzytelności, a dochodzi do niego już z chwilą zawarcia umowy (art. 155 § 1 k.c.). Intencją jej stron nie jest jednak przeniesienie własności rzeczy celem zaspokojenia zobowiązania z innej umowy, np. pożyczki i przyjęcie przez wierzyciela świadczenia w postaci rzeczy na poczet tego długu, lecz zabezpieczenie zaspokojenia wierzytelności wynikającej z tej innej czynności przez zagwarantowanie wierzycielowi, że będzie mógł z przewłaszczonej rzeczy tę wierzytelność zaspokoić, gdy stanie się wymagalna. Zaspokojenie wierzyciela zabezpieczonej wierzytelności z przewłaszczonej rzeczy następuje zatem nie z chwilą, gdy nabywa on rzecz na własność, ale z chwilą, gdy podejmie czynności

prowadzące do zaspokojenia się z niej w celu umorzenia w całości lub w części zabezpieczonej wierzytelności.

W następstwie postawienia pożyczki w stan natychmiastowej wymagalności, pozwana skorzystała z uprawnienia przewidzianego w umowie przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie, składając M. N. oświadczenie o zatrzymaniu własności nieruchomości na zaspokojenie roszczeń z umowy pożyczki oraz o zrzeczeniu się w imieniu pożyczkobiorcy roszczenia o zwrotne przeniesienie prawa własności. W konsekwencji M. N. nabył roszczenie o zwrot kwoty 1 036 451,29 zł, tytułem przysporzenia majątkowego po stronie pozwanej. Zgodnie z umową przewłaszczenia na zabezpieczenie, jeżeli wartość przejętej nieruchomości będzie wyższa niż wartość udzielonej pożyczki, to po jej sprzedaży pozwana będzie mogła zaliczyć uzyskane z tego tytułu przychody na pokrycie kosztów sprzedaży i windykacji oraz spłatę wierzytelności z umowy pożyczki wraz z odsetkami, pozostałą kwotę zwracając pożyczkobiorcy. Powyższe przysporzenie po stronie pozwanej czyniło ją więc jednocześnie bezpodstawnie wzbogaconą. Sąd I instancji przyjął zatem, że w sprawie powód wykazał zaistnienie przesłanek bezpodstawnego wzbogacenia.

Apelację od wyroku Sądu I instancji wniosła pozwana, zaskarżając go w zakresie punktów 1. i 3. W apelacji pozwana zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła naruszenie: art. 199 k.p.c.; art. 217 § 3 w zw. z art. 227 k.p.c.; art. 278 § 1 k.p.c.; § 15 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn.: Dz.U. z 2018 r., poz. 265); art. 65 § 1 i 2 w zw. z art. 353¹ w zw. z art. 5 k.c.; art. 409 k.c.

W ocenie Sądu II instancji apelacja nie zasługiwała jednak na uwzględnienie.

Sąd *ad quem* wskazał, że Sąd I instancji na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje. Sąd II instancji przyjął za własne te ustalenia oraz ich prawną ocenę.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 199 k.p.c., Sąd podkreślił, że konstruując zarzut, apelująca popada w sprzeczność, bowiem zarzucając niezastosowanie powołanego przepisu stanowiącego o odrzuceniu pozwu,

w uzasadnieniu tego zarzutu wskazuje, że powództwo powinno być oddalone z uwagi na brak legitymacji czynnej powoda, wobec nieważności umowy cesji. Sąd *ad quem* wskazał dalej, że zgodnie z art. 510 § 1 k.c. umowa sprzedaży, zamiany, darowizny lub inna umowa zobowiązująca do przeniesienia wierzytelności przenosi wierzytelność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo że strony inaczej postanowiły. Artykuł 510 § 2 k.c. stanowi natomiast o kauzalności cesji i w tym zakresie ma charakter bezwzględnie obowiązujący, co oznacza, że brak *causy* powoduje nieważność umowy cesji. Sąd II instancji zwrócił w tym kontekście uwagę, że pozwana pomija, iż przyczyną prawną przelewu w odniesieniu do umów sprzedaży i zamiany jest *causa acq̄uirendi vel obligandi*, natomiast *causa donandi* w zakresie przelewu nieodpłatnego. Pojęcie kauzy nie jest zatem tożsame z odpłatnością czynności, gdyż chęć uzyskania ekwiwalentnego świadczenia nie musi stać za każdą czynnością przysparzającą (*causa donandi*). Istnieją bowiem kauzalne czynności prawne, które mają charakter nieodpłatny, co miało miejsce w rozpoznawanej sprawie w odniesieniu do umowy cesji z 13 października 2017 r. Sama zatem nieodpłatność umowy cesji zawartej między M. N. a powodem nie stanowi o jej nieważności czy pozorności. Wskazywane przez apelującą okoliczności, co do daty umowy cesji, wzywania pozwanej do zapłaty, czy intencji stron umowy cesji co do zawarcia z pozwaną ugody, nie mają żadnego znaczenia dla stwierdzenia nieważności umowy cesji.

W ocenie Sądu II instancji nie miała również racji pozwana, podnosząc, że powód nie udowodnił faktycznego zubożenia, gdyż w majątku pożyczkobiorcy pozostały również inne długi. Zubożenie po stronie pożyczkobiorcy polegało bowiem na wyjściu z jego majątku składnika majątkowego o wartości znacznie przewyższającej wysokość zobowiązania, które wskutek tej czynności zostało zaspokojone. Do zubożenia pożyczkobiorcy doszło zatem w tym samym momencie, w którym doszło do wzbogacenia pożyczkodawcy. Stan pozostałego majątku pożyczkobiorcy nic w tym zakresie nie zmienia. Również stanowisko pozwanej co do braku wzbogacenia po jej stronie, przynajmniej do czasu dalszej odsprzedaży zatrzymanej nieruchomości, zostało ocenione przez Sąd II instancji jako całkowicie niezasadne, ponieważ pozwana pominęła, iż z dniem 26 czerwca 2015 r. stała się właścicielem nieruchomości wartej ponad milion złotych, bez prawa

pożyczkobiorcy do żądania jej zwrotu. Pozwana, w ocenie Sądu *ad quem*, nie dostrzegła również, że nawet po sprzedaży części tej nieruchomości za zaniżoną cenę 400 000 zł (wartość sprzedanej nieruchomości gruntowej według cen ze stycznia 2016 r. wynosiła 824 825 zł, co wynika z opinii biegłego), nadal pozostaje właścicielem pozostałych działek o wartości przekraczającej 500 000 zł.

W ocenie tego Sądu korzyść przewyższającą wartość wierzytelności z tytułu udzielonej pożyczki pozwana uzyskała bez podstawy prawnej, co wynika chociażby z samej istoty przewłaszczenia na zabezpieczenie. Pojęcia podstawy prawnej wzbogacenia i podstawy prawnej świadczenia nie pokrywają się. Odwołując się do wypowiedzi przedstawicieli doktryny, Sąd II instancji wskazał dalej, że brak podstawy prawnej w rozumieniu art. 405 k.c. może mieć miejsce także wówczas, gdy wprawdzie strony wiązała umowa, jednakże uzyskana korzyść nie ma podstawy w jej postanowieniach ani przepisach prawa, a świadczeniem nienależnym może być np. część wartości rzeczy przewłaszczonej na zabezpieczenie, z której zaspokoił się wierzyciel, w zakresie przekraczającym wysokość zabezpieczanej wierzytelności. Niezależnie zatem od sposobu zaspokojenia wierzyciela z przedmiotu przewłaszczenia na zabezpieczenie, o ile zatrzymuje on kwotę przekraczającą wartość wierzytelności pokrywaną z przewłaszczonej rzeczy, to kwota ta stanowi jego korzyść uzyskaną bez podstawy prawnej kosztem ustanawiającego zabezpieczenie dłużnika.

W ocenie Sądu Apelacyjnego na ustalenie wartości wzbogacenia po stronie pozwanej nie miało znaczenia późniejsze odsprzedanie części nieruchomości. Pozwana uzyskała nienależne przysporzenie w momencie, kiedy złożyła stosowne oświadczenie o zatrzymaniu nieruchomości, co skutkowało wygaśnięciem roszczenia o przeniesienie jej własności po stronie powoda i umorzeniem jego zobowiązania do zapłaty. Węzeł obligacyjny wynikający ze stosunku prawnego pożyczki i zabezpieczenia zatem wygasł. W tym momencie pozwana była uprawniona do dokonywania rozporządzeń nieruchomością, w tym także do sprzedaży po zaniżonej cenie. Wartość przysporzenia po stronie pozwanej odnosi się do rzeczywistej wartości nieruchomości, nie zaś do uzyskanej następnie ceny. W ocenie Sądu II instancji pozwana niewątpliwie od początku miała świadomość rzeczywistej wartości nieruchomości. Zatrzymując nieruchomość na poczet spłaty

przysługującej jej wierzytelności z umowy pożyczki, pozwana musiał liczyć się z tym, że będzie zobowiązana do zwrotu pożyczkobiorcy nadwyżki wartości nieruchomości nad wierzytelnością z tytułu umowy pożyczki i to niezależnie od tego, czy nieruchomość tę odsprzeda, czy nie i za jaką cenę. Przyjęcie odmiennego stanowiska, tj. że kluczowa dla ustalenia wysokości wzbogacenia powinna być cena uzyskana przez wzbogaconego z tytułu dalszej sprzedaży nieruchomości, w szczególności sprzedaży po zaniżonej cenie, prowadziłoby do wniosku, że to pożyczkodawca decydowałby o wysokości swojego przysporzenia bądź jego braku.

Prawidłowo także, w ocenie Sądu *ad quem*, Sąd I instancji ustalił, że wysokość wierzytelności pozwanej na dzień jej zaspokojenia wynosiła 377 327,71 zł. Zgodnie z umową pożyczki wysokość należności głównej wynosiła 350 000 zł. Do tego należy doliczyć prowizję za okres od udostępnienia środków do dnia spłaty – za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z kapitału pożyczkodawcy. Skoro do zaspokojenia wierzytelności pożyczkodawcy doszło w czerwcu 2015 r., to prowizja za dalsze miesiące nie była już należna. Pozwanej przysługiwała zatem prowizja za okres od lutego do czerwca 2015 r., tj. za 5 miesięcy, co daje kwotę 37 916,65 zł (5 x 7583,33 zł). Mając jednak na uwadze, że pożyczkobiorca uregulował część prowizji w łącznej wysokości 15 083,37 zł (co wynika z oświadczenia pozwanej z 13 maja 2015 r.), z tytułu udzielonej i zaspokojonej pożyczki pozwanej przysługiwała prowizja w wysokości 22 833,28 zł. Ponadto, w przypadku postawienia w stan wymagalności kwoty pożyczki od kapitału wymagalnego pożyczkobiorca zobowiązał się zapłacić pożyczkodawcy odsetki w wysokości 12% w skali roku. Wysokość odsetek za okres od 13 maja 2015 r. do 26 czerwca 2015 r. od kwoty należności głównej i prowizji za 5 miesięcy obowiązywania umowy pożyczki, tj. od kwoty 372 833,28 zł, wynosi 5393,31 zł, przy czym jest to kwota przewyższająca kwotę odsetek maksymalnych, które w tym przypadku wynoszą 4494,43 zł. Zgodnie bowiem z art. 359 § 2¹ k.c. (w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia umowy pożyczki) maksymalna wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej nie mogła w stosunku rocznym przekraczać czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego (odsetki maksymalne), która od 5 marca 2015 r. wynosiła 2,5%.

Zatem w okresie od 13 maja 2015 r. do 26 czerwca 2015 r. odsetki maksymalne wynosiły 10% w skali roku, co przy uwzględnieniu liczby dni opóźnienia (44) oraz wymagalnej kwoty z umowy pożyczki, daje kwotę 4494,43 zł ($372\,833,28\text{ zł} \times 44\text{ dni} \times 10\% / 365\text{ dni}$). Przyjmując zatem, że pozwanej za wskazany okres należały się odsetki w wysokości odsetek maksymalnych, łączna wysokość wierzytelności pozwanej na dzień 26 czerwca 2015 r. wynosiła 377 327,71 zł ($350.000\text{ zł} + 22\,833,28\text{ zł} + 4494,43\text{ zł}$).

Wobec powyższego, w ocenie Sądu II instancji, Sąd *a quo* prawidłowo ustalił wysokość wzbogacenia pozwanej na kwotę 1 036 451,29 zł, mimo, że w uzasadnieniu wyroku nie zawarł szczegółowych wyliczeń co do wysokości wierzytelności pozwanej, która uległa zaspokojeniu wskutek złożonych oświadczeń z 26 czerwca 2015 r.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu II instancji wniosła pozwana, zaskarżając go w całości. W skardze sformułowała zarzuty naruszenia przepisów postępowania, tj.: art. 325 w zw. z art. 367 § 1 oraz art. 716, art. 717 § 1 i art. 719 § 1 i 2 k.p.c. a także naruszenia przepisów prawa materialnego, tj.: art. 65 § 1 i 2 w zw. z art. 509 § 1, art. 510 § 1 i 2 oraz art. 58 § 1 i 2 k.c.; art. 406 w zw. z art. 409 oraz art. 7 k.c. W oparciu o powyższe zarzuty pozwana wniosła o uchylenie wyroku Sądu II instancji w całości i przekazanie temu Sądowi sprawy do ponownego rozpoznania oraz o pozostawienie Sądowi II instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się nieuzasadniona i podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności skarżąca wskazuje na naruszenie przepisów prawa procesowego, podnosząc, że Sąd Apelacyjny dokonał błędnej wykładni art. 325 w zw. z art. 367 § 1 k.p.c. oraz art. 716, 717 § 1 i art. 719 § 1 i 2 k.p.c. Skarżąca wskazała, że znajdujące się w aktach sprawy orzeczenie Sądu I instancji stanowi dokument, który uległ znacznemu zniszczeniu, co uniemożliwia zapoznanie

się z jego treścią, w tym przede wszystkim zawartym w nim rozstrzygnięciem, a Sąd Apelacyjny rozpoznał apelację pozwanej, mimo że fakt niemożliwości zapoznania się z treścią orzeczenia pierwszoinstancyjnego – w związku z jego zniszczeniem – został zaznaczony przez Sąd II instancji (k. 668), a w toku postępowania nie przeprowadzono – przewidzianej przez Kodeks postępowania cywilnego – procedury odtworzenia zniszczonych częściowo akt, opierając się wyłącznie na treści dokumentu znajdującego się na karcie 671, który stanowi odpis zniszczonego i nieczytelnego dokumentu z karty 601, poświadczony za zgodność z oryginałem przez pracownika Sądu Okręgowego w Poznaniu.

Zarzut powyższy nie zasługuje na uwzględnienie. W aktach sprawy znajduje się dokument, który stanowi wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu wydany w niniejszej sprawie. Dokument ten rzeczywiście uległ w pewnym stopniu fizycznemu uszkodzeniu w postaci przetarcia i powstania ubytku papieru (a to wskutek kontaktu z substancją klejącą w tzw. koszulce znajdującej się w aktach płyty CD). Uszkodzenie to w pewnym stopniu utrudnia odczytanie w całości niektórych wyrazów wpisanych w sentencji orzeczenia, jednak nie w takim stopniu, aby było niemożliwe ustalenie ich treści, a zatem sentencji orzeczenia. Mechaniczne uszkodzenie oryginalnego dokumentu obejmującego treść orzeczenia, które nie uniemożliwia ustalenia brzmienia sentencji oraz innych elementów konstytutywnych orzeczenia, nie skutkuje koniecznością uznania, iż orzeczenie nie istnieje, nie wywołuje skutków przewidzianych w ustawie, a tym bardziej, że nie zostało wydane. W takim przypadku nie jest konieczne odtworzenie dokumentu w stosownej procedurze, skoro nie ma wątpliwości co do tego, jaka jest treść wyroku. Stan dokumentu obejmującego treść rozstrzygnięcia Sądu I instancji w niniejszej sprawie nie był taki, aby uniemożliwiało to rozpoznanie apelacji przez Sąd *ad quem*. Świadczy o tym również treść apelacji pozwanej, gdzie *in extenso* przywołano treść wyroku pierwszoinstancyjnego. Tak więc ani strona skarżąca, ani Sąd II instancji nie miały wątpliwości co do treści zakwestionowanego wyroku.

Nie jest natomiast wykluczone, szczególnie w razie powstania dalszych ubytków przedmiotowego dokumentu, podjęcie we właściwym trybie przez Sąd I instancji z urzędu bądź na wniosek strony czynności odtworzenia jego treści (w ramach procedury odtworzenia zniszczonych w części akt sprawy,

zob. art. 716 i n. k.p.c.).

Skarżąca zarzuca ponadto, że strony umowy cesji nie wskazały, czy przeniesienie wskazanej w umowie wierzytelności nastąpiło w sposób nieodpłatny (darowizny), czy też odpłatnie (np. sprzedaży wierzytelności).

Zarzut ten także nie zasługuje na uwzględnienie. Zgodnie z art. 510 § 1 k.c., umowa sprzedaży, zamiany, darowizny lub inna umowa zobowiązująca do przeniesienia wierzytelności przenosi wierzytelność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo że strony inaczej postanowiły. W świetle tego przepisu podstawą przeniesienia wierzytelności może być każda umowa, która obejmuje zobowiązanie do rozporządzenia tym zbywalnym prawem majątkowym. Artykuł 510 k.c. rozstrzyga jako zasadę tzw. podwójny skutek umowy zobowiązującej, tj. jednocześnie, wraz ze zobowiązaniem, rozporządzenie wierzytelnością. Umowa zobowiązująca do przeniesienia wierzytelności (względnie do innych nią rozporządzeń) – sprzedaży, zamiany, darowizny *etc.*, może być zawarta zarówno odpłatnie, jak i nieodpłatnie. Skuteczność zatem zobowiązania do przeniesienia wierzytelności nie jest uzależniona od wskazania, czy umowa ma charakter odpłatny, czy też zostaje zawarta pod tytułem darmym – *ex causa lucrativa*. Natomiast nie budzi wątpliwości, że obowiązek świadczenia drugiej strony w zamian za rozporządzenie zbywalnym prawem majątkowym może powstać jedynie wówczas, gdy jest on wskazany w treści czynności prawnej. Jako taki stanowi wówczas podstawę żądania spełnienia określonego, wzajemnego świadczenia w zamian za cesję wierzytelności. Natomiast w braku uzgodnienia stron w tym zakresie należy uznać, że umowa nie ma charakteru odpłatnego. Jest zawarta – przyjmując terminologię stosowaną powszechnie w piśmiennictwie i orzecznictwie – *donandi causam*. Niewskazanie przez strony, iż umowa nie nakłada na nabywcę wierzytelności zobowiązania do świadczenia wzajemnego, nie może być w konsekwencji traktowane jako przesłanka oceny ważności tak zawartej umowy – brak takiego postanowienia oznacza tylko tyle, że umowa skutecznie zawarta obejmujące rozporządzenie prawem majątkowym względnym jednocześnie nie obejmuje zobowiązania cesjonariusza, a jako taka stanowi umowę nieodpłatną. *Ergo*, niewskazanie zobowiązania do świadczenia wzajemnego po stronie cesjonariusza oraz brak wyraźnego określenia w umowie jej nieodpłatnego

charakteru nie może stanowić podstawy uznania takiej czynności prawnej za nieważną (art. 58 k.c.).

Skarżąca zarzuca też wyrokowi Sądu II instancji naruszenie art. 406 w zw. z art. 409 k.c. oraz art. 7 k.c. przez jego błędną wykładnię i uznanie przez Sąd II instancji, że wskazane przepisy nie znajdują zastosowania w niniejszej sprawie, pomimo że pozwany, dokonując sprzedaży części nieruchomości, objętej zawartą pomiędzy pozwaną spółką a M. N. umowy przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie wierzytelności z 3 lutego 2015 r., która miała miejsce 20 stycznia 2016 r., po złożeniu przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w P. oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu, nadal był zobowiązany do ewentualnego zwrotu różnicy pomiędzy wartością jego roszczenia z tytułu zawartej umowy pożyczki z 3 lutego 2015 r. a wartością rynkową zbytej części nieruchomości, mimo że dokonując sprzedaży, utracił uzyskaną w ramach umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie (umowa z 3 lutego 2015 r.) korzyść, uzyskując w jej miejsce surogat w postaci ceny, a w toku postępowania sądowego prowadzonego przed Sądem I i II instancji nie doszło w żadnym zakresie do wzruszenia dobrej wiary pozwanej spółki, w związku z czym nie było przesłanek do uznania, iż pozwany, wyzbywając się korzyści, powinien być liczyć się z obowiązkiem jej zwrotu.

Po pierwsze, trafnie podniósł Sąd *ad quem*, że zubożenie po stronie pożyczkobiorcy polegało na wyjściu z jego majątku składnika majątkowego, który miał wartość znacznie przewyższającą wysokość zobowiązania, które wskutek tej czynności zostało zaspokojone. Do zubożenia kredytobiorcy doszło w tym samym momencie, w którym nastąpiło wzbogacenie pożyczkodawcy. Stan pozostałego majątku pożyczkobiorcy nic w tym zakresie nie zmienił. Skarżąca stała się właścicielem nieruchomości bez możliwości żądania przez pożyczkobiorcę jej zwrotu, zaś korzyść przewyższającą wartość wierzytelności z tytułu udzielonej pożyczki uzyskała bez podstawy prawnej. Uzyskana przez skarżącą korzyść nie miała podstawy w umowie ani przepisach prawa. Tym samym trafnie Sąd *ad quem* uznał, że kwota przekraczającą wartość wierzytelności pokrywanej z przewłaszczonej rzeczy stanowiła korzyść uzyskaną bez podstawy prawnej kosztem ustanawiającego zabezpieczenie dłużnika.

Przewłaszczenie na zabezpieczenie jest umową, którą można określić jako tzw. empiryczny typ umowy (zob. postanowienia SN: z 29 października 2014 r., III CSK 237/14; z 14 lipca 2022 r., I CSK 3521/22), bowiem jako taka nie została unormowana w przepisach Kodeksu cywilnego, zawierana zasadniczo w obrocie powszechnym na podstawie art. 353¹ k.c. pomiędzy dłużnikiem – właścicielem rzeczy a jego wierzycielem. Zgodnie z treścią takiej umowy dłużnik przenosi na wierzyciela własność rzeczy w celu zabezpieczenia wykonania jakiegoś zobowiązania. Przewłaszczenie rzeczy w celu zabezpieczenia nie następuje z zamiarem trwałego, definitywnego wyzbycia się jej własności. Jakkolwiek własność służy w tym przypadku zabezpieczeniu wykonania innego prawa, to jako prawo mające na celu zabezpieczenie mocą porozumienia stron nie przybiera przez to odmiennej treści niż wynikająca z art. 140 k.c. Intencją stron umowy o przewłaszczenie na zabezpieczenie nie jest przeniesienie własności rzeczy celem zaspokojenia zobowiązania z umowy (art. 65 § 2 k.c.; zob. wyrok SN z 22 października 2014 r., II CSK 784/13). Zaspokojenie wierzyciela nie może być sprzeczne z treścią stosunku prawnego łączącego strony (w granicach potrzebnych do zaspokojenia wierzytelności), umową oraz zasadami współżycia społecznego. Jeśli strony nie umówią się co do tego, w jaki sposób wierzyciel ma się zaspokoić z przewłaszczonej rzeczy i w jaki sposób ma się rozliczyć z dłużnikiem ze zrealizowanego zabezpieczenia, to żądanie wydania dłużnikowi nadwyżki kwoty uzyskanej z przewłaszczonej rzeczy nad kwotą pokrywającą dług zabezpieczony prawem jej własności znajduje podstawę w art. 405 k.c. (wyrok SN z 22 października 2014 r., II CSK 784/13).

Możliwość zaspokojenia z przewłaszczonej na zabezpieczenie rzeczy nie może być ukształtowana dowolnie. Sama instytucja rozporządzeń fiducjarnych o charakterze zabezpieczającym, jakkolwiek ogólnie uznawana za dopuszczalną w prawie polskim i w pewnym zakresie także będąca poddaną regulacji ustawowej, nie może prowadzić do wniosku, iż w świetle ogólnej zasady wolności (swobody) umów (art. 353¹ k.c.) strony mogą sposób zaspokojenia wierzyciela fiducjarnego ukształtować w sposób dowolny, w tym z istotnym uszczerbkiem majątkowym po stronie przewłaszczającego. Klauzule zaspokojenia, a w konsekwencji także cała umowa powiernicza, mogą być uznane za nieważne. Może być tak w szczególności

wówczas, gdy na podstawie treści umowy oraz okoliczności sprawy należałoby uznać, że zastosowanie instytucji przewłaszczenia powierniczego służyło obejściu przepisów o zaspokojeniu wierzyciela z określonego składnika majątku wynikającego z ograniczeń dotyczących dochodzenia zaspokojenia z przedmiotu zastawu (art. 312 k.c.) lub hipoteki (art. 75 u.k.w.h.).

Warto w tym kontekście nadmienić, że zgodnie z art. 387¹ k.c. nieważna jest umowa, w której osoba fizyczna zobowiązuje się do przeniesienia własności nieruchomości służącej zaspokojeniu jej potrzeb mieszkaniowych w celu zabezpieczenia roszczeń wynikających z tej lub innej umowy niezwiązanej bezpośrednio z działalnością gospodarczą lub zawodową tej osoby, w przypadku gdy: 1) wartość nieruchomości jest wyższa niż wartość zabezpieczanych tą nieruchomością roszczeń pieniężnych powiększonych o wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie od tej wartości za okres 24 miesięcy lub 2) wartość zabezpieczanych tą nieruchomością roszczeń pieniężnych nie jest oznaczona, lub 3) zawarcie tej umowy nie zostało poprzedzone dokonaniem wyceny wartości rynkowej nieruchomości przez biegłego rzeczoznawcę.

Przepis powyższy został wprowadzony do Kodeksu cywilnego ustawą z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. poz. 875) i w szczególności co do umów zawartych przed jego wejściem w życie, nie wyklucza możliwości oceny ważności i skuteczności postanowień umów przewłaszczenia na zabezpieczenie na zasadach ogólnych, tj. na podstawie art. 58 k.c.

Przy ocenie dopuszczalności zawierania tego typu umów nakazane jest zachowanie ostrożności i poddanie ich wzmożonej kontroli pod kątem zgodności z prawem, w tym zwłaszcza z granicami swobody umów wytyczonymi w art. 353¹ k.c. Wszelkie wątpliwości interpretacyjne powinny być rozstrzygane – w granicach, które dopuszczają art. 56 i 65 k.c. – na rzecz rozwiązań stwarzających gwarancje zbliżone do tych, które przewidziano w odniesieniu do hipoteki (zob. wyroki SN: z 13 maja 2011 r., V CSK 360/10; z 17 stycznia 2020 r., IV CSK 513/18; postanowienie SN z 14 lipca 2022 r., I CSK 3521/22). Sądowa kontrola umów fiducjarnych jest szczególnie potrzebna w zakresie określenia mechanizmu

zaspokojenia wierzyciela (w szczególności zwrotu nadwyżki), który również musi być zgodny z zasadami współżycia społecznego (zob. wyroki SN: z 27 czerwca 1995 r., I CR 7/95, OSNC 1995, nr 12, poz. 183; z 28 października 2010 r., II CSK 218/10, OSNC 2011, nr 6, poz. 72; z 13 maja 2011 r., V CSK 360/10; z 22 października 2014 r., II CSK 784/13; z 20 listopada 2015 r., III CSK 462/14; z 20 września 2022 r., II CSKP 930/22, OSNC-ZD 2023, nr 3, poz. 40). Kontrola może być konieczna w dwóch aspektach: proporcjonalności między wysokością długu a wartością przewłaszczanej nieruchomości, której rażące zachwianie może skutkować nieważnością umowy przewłaszczenia (zob. wyroki SN: z 28 października 2010 r., II CSK 218/10, OSNC 2011, nr 6, poz. 72; z 12 lutego 2016 r., II CSK 815/14; z 31 marca 2016 r., IV CSK 372/15; z 17 stycznia 2020 r., IV CSK 513/18), oraz określenia mechanizmu zaspokojenia wierzyciela (w tym zwrotu nadwyżki), który również musi być zgodny z zasadami współżycia społecznego (zob. wyroki SN: z 27 czerwca 1995 r., I CR 7/95, OSNC 1995, nr 12, poz. 183; z 28 października 2010 r., II CSK 218/10, OSNC 2011, nr 6, poz. 72; z 13 maja 2011 r., V CSK 360/10; z 22 października 2014 r., II CSK 784/13; z 20 listopada 2015 r., III CSK 462/14; z 17 stycznia 2020 r., IV CSK 513/18; postanowienie SN z 14 lipca 2022 r., I CSK 3521/22).

W niniejszej sprawie nie można tracić z pola widzenia faktu, iż umowa przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie wierzytelności z 3 lutego 2015 r., zawarta w formie aktu notarialnego, co prawda zawierała postanowienie o rozliczeniu stron (tj. pożyczkodawcy i M. N.), jednak wyłącznie na wypadek zbycia przez pożyczkodawcę nieruchomości w drodze umowy sprzedaży. Natomiast zgodnie z § 5 ust. 2 umowy, w razie niespłacenia zadłużenia z umowy pożyczki w terminie do 29 stycznia 2016 r. lub postawienia wierzytelności wynikających z umowy pożyczki w stan natychmiastowej wymagalności pożyczkodawca był uprawniony do zatrzymania przewłaszczonej nieruchomości przez złożenie oświadczenia o wykonaniu tego uprawnienia, a także o zrzeczeniu się w imieniu pożyczkobiorcy roszczenia o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości. W takiej sytuacji, zgodnie ze wskazanym postanowieniem, pożyczkodawca nie był zobowiązany do złożenia oświadczenia o zwrotnym przeniesieniu własności nieruchomości, zaś w dalszej części umowa określała

możliwość dochodzenia należności na wypadek, gdyby wartość nieruchomości nie wystarczyła na zaspokojenie roszczeń wynikających z umowy. Jest oczywiste, że postanowienie umowy nie może w takim przypadku prowadzić do skutku wykluczającego rozliczenie stron co do nadwyżki wartości przewłaszczonej nieruchomości ponad kwotę zabezpieczonej wierzytelności. Ewentualne umowne wyłączenie możliwości żądania rozliczenia stanowiłoby postanowienie bezwzględnie nieważne. W orzecznictwie przyjmuje się, że w braku szczegółowego mechanizmu, biorąc pod uwagę cel zabezpieczający takiej umowy, zaspokojenie może odbyć się zasadniczo przez zatrzymanie przez właściciela przewłaszczonej rzeczy i rozliczenie jej wartości z kwoty niespłaconej pożyczki, jeżeli wartość nieruchomości i zabezpieczonej wierzytelności są zbliżone (zob. wyrok SN z 20 września 2022 r., II CSKP 930/22, OSNC-ZD 2023, nr 3, poz. 40). Dopuszcza się także sprzedaż nieruchomości osobie trzeciej i zaliczenie uzyskanej ceny na poczet istniejącego zadłużenia z tytułu umowy pożyczki, chociaż ten sposób rozliczenia – w ocenie Sądu Najwyższego – należy uznać za wątpliwy ze skutkiem wobec dłużnika przewłaszczającego, bowiem nie stwarza on po jego stronie gwarancji należytego rozliczenia, skoro nabywcy zależy przede wszystkim na uzyskaniu korzyści w postaci własnej należności, nie zaś na przysporzeniu w odpowiednim zakresie nadwyżki na korzyść dłużnika. W takim przypadku, tj. zaspokojenia z sumy uzyskanej ze sprzedaży rzeczy przewłaszczonej przez wierzyciela z wolnej ręki, nie istnieją realne gwarancje zabezpieczające należycie interes dłużnika w rozliczeniu rzeczywistej wartości rzeczy przewłaszczonej w stosunku do zaspokojonej należności.

Wypada w tym kontekście nadmienić, że szczególnie ostrożnie należy oceniać skuteczność powiernictwa fiducjarnego w stosunkach konsumenckich, w ramach których postanowienia umowy podlegają także ocenie w świetle ogólnych zasad dotyczących umów zawieranych z udziałem konsumentów. Istotne znaczenie, zwłaszcza w stosunkach konsumenckich, mogą mieć informacje udzielone dłużnikowi przed zawarciem umowy (zob. postanowienia SN: z 20 grudnia 2016 r., V KK 316/16, OSNKW 2017, nr 4, poz. 23; z 14 lipca 2022 r., I CSK 3521/22).

Trafnie też wskazał Sąd Apelacyjny, że na ustalenie wartości wzbogacenia po stronie skarżącej nie miało znaczenia późniejsze odsprzedanie części

nieruchomości, bowiem uzyskała ona nienależne przysporzenie w chwili złożenia oświadczenia o zatrzymaniu nieruchomości, co skutkowało wygaśnięciem roszczenia o przeniesienie jej własności po stronie powoda i umorzeniem jego zobowiązania zapłaty. Tym samym doszło wówczas do wygaśnięcia stosunku obligacyjnego pożyczki oraz umowy zabezpieczenia powierniczego. W konsekwencji wartość przysporzenia po stronie skarżącej odnosi się do rzeczywistej wartości nieruchomości, nie zaś do uzyskanej następnie ceny.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji, o kosztach postępowania kasacyjnego rozstrzygając na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 108 § 1, art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. w zw. z § 2 pkt 7 i § 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 1935).

Krzysztof Grzesiowski

Tomasz Szanciło

Kamil Zaradkiewicz

[SOP]

[ms]