



Sygn. akt II CSKP 197/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 marca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Monika Koba

SSN Roman Trzaskowski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa J. A.

przeciwko A. L. i I. L.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 16 marca 2022 r.,

skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Okręgowego w K.

z dnia 19 czerwca 2019 r., sygn. akt IV Ca (...),

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 19 czerwca 2019 r. Sąd Okręgowy w K. zmienił wyrok Sądu Rejonowego w S. z dnia 19 września 2017 r. w ten sposób, że oddalił powództwo o

usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości położonej w S. przy ul. W., ujawnionym w księdze wieczystej (...) (dalej - „Mieszkanie”) a rzeczywistym stanem prawnym, przez wpisanie w dziale II jako właścicielki powódki J. A., w miejsce pozwanych A. i I. L..

Korygując ustalenia poczynione w sprawie przez Sąd pierwszej instancji, Sąd odwoławczy ustalił m.in., że synowie powódki P. i A. A. prowadzili rodzinne przedsiębiorstwo zajmujące się likwidacją samochodowych szkód powypadkowych. W latach 2010-2011 P. A. zarabiał z tego tytułu ok. 3-7 tys. miesięcznie, a jego zobowiązania wynosiły 30-50 tys. zł. Powódka natomiast pobierała rentę rodzinną i pracowała w przedszkolu - jej łączne miesięczne dochody wynosiły ok. 2.000 zł.

W dniu 5 października 2010 r. z inicjatywy P. A., potrzebującego środków na działalność gospodarczą (zakup rozbitych samochodów), oraz za namową powódki, A. K. udzielił jej pożyczki w kwocie 60.000 zł z obowiązkiem zwrotu wraz z odsetkami (4.800 zł) w terminie do 5 lutego 2011 r. (dalej - „Umowa pożyczki z 2010 r.”). Zabezpieczeniem spłaty pożyczki miało być przewłaszczenie Mieszkania powódki na pożyczkodawcę, do którego doszło mocą umowy notarialnej zawartej w tym samym dniu.

Podpisując umowę pożyczki powódka zakładała, że zostanie ona spłacona z dochodów z działalności gospodarczej synów, która prosperowała dobrze. Jednakże krótko po podpisaniu umowy działalność ta załamała się, w wyniku czego P. A. nie był w stanie płacić wysokich, lichwiarskich odsetek, których A. K. żądał w znacznie wyższej wysokości niż wskazana w umowie pożyczki.

Wobec nacisków A. K. domagającego się zwrotu pożyczki i zapowiadającego zabranie Mieszkania, P. A. skontaktował się - za pośrednictwem swego przyjaciela z dzieciństwa O. T. - z K. K., który zgodził się pomóc, polegając na zapewnieniu O. T., że powódka i jej rodzina są ludźmi uczciwymi; nie wiedział, jakie powódka ma dochody, i nie pytał o to. Powódka tłumaczyła K. K., że pożyczyła pieniądze od człowieka, który nalicza „złodziejskie odsetki”, chce ich oszukać i zabrać Mieszkanie, jak również, że pożyczone pieniądze poszły na firmę syna i że mają chwilowy problem ze spłatą. Prosiła o uratowanie mieszkania i zapewniała, że syn ma otrzymać pieniądze i spłaci z nich pożyczkę. P. A. zaś

twierdził, że ma „jakiś zator w płatnościach”, że „czeka na płatności, które firma ubezpieczeniowa nie zapłaciła”. Z kolei K. K. wyjaśniał im, że trzeba najpierw dokonać powrotnego przewłaszczenia Mieszkania, a następnie przenieść jego własność ponownie na osobę kolejnego pożyczkodawcy jako zabezpieczenie. Pożyczka miała być przeznaczona na spłatę zadłużenia wobec A. K., a zwrócić ją mieli powódka i jej synowie - deklarowali to uczynić „w przedziale 3-6 miesięcy”. Ostatecznie powódka i jej syn P. A. uzgodnili z K. K., wysokość pożyczki (100 000 zł), termin zwrotu i odsetki, a także to, że spłata będzie zabezpieczona przewłaszczeniem Mieszkania.

Ponieważ K. K. nie miał środków na udzielenie pożyczki, zwrócił się do swego kuzyna - pozwanego, dysponującego oszczędnościami przeznaczonymi na planowany zakup domu, którego zapewnił, że syn powódki jest znajomym O. (bliskiego znajomego K. K.) i można mu zaufać. Pozwani zgodzili się na udzielenie powódce pożyczki na warunkach ustalonych przez K. K., gdyż chcieli zarobić na odsetkach. Na temat sytuacji powódki pozwani od K. K. wiedzieli, że jest właścicielką mieszkania, które ma wartość ok. 120.000 zł i które ma być zabezpieczeniem pożyczki, że jej synowie prowadzą warsztat blacharsko-lakierniczy, że powódka potrzebuje tej pożyczki na spłatę wcześniejszego zadłużenia, że nie ma pieniędzy na jego spłatę, ponieważ ubezpieczyciel nie wypłacił na czas synowi powódki kwoty, do której się zobowiązał. Pozwani nigdy wcześniej ani później nie udzielali nikomu tego rodzaju pożyczek. Pozwani nie znali też A. K.

Termin zawarcia umowy u notariusza ustalił K. K. i poinformował o tym P. A., a ten przekazał to powódce. Jeszcze 2-3 dni przed wskazanym terminem K. K. telefonicznie przekazał P. A., że pożyczki udzieli nie on, lecz „inne osoby” - „kobieta i mężczyzna”, że w związku z tym „zamiast niego państwo L. przyjdą do kancelarii”. Powódka także jeszcze przed umówionym terminem wiedziała o tym od syna P. A..

W dniu 8 lipca 2011 r. u notariusza doszło najpierw do zawarcia umowy pożyczki, mocą której pozwani (pożyczkodawcy) udzielili powódce (pożyczkobiorcy) pożyczki w kwocie 100.000 zł na okres do 8 października 2011 r. (§ 1 pkt 1), a powódka zobowiązała się ją zwrócić w dniu następnym po upływie tego terminu

wraz z odsetkami umownymi od zaciągniętej pożyczki w wysokości 1,5% w skali miesięcznej, stanowiącymi łącznie 4.500 zł („Umowa pożyczki z 2011 r.”).

Pozwany przyniósł ze sobą gotówkę w kwocie 100.000 zł. Jej część - 64.800 zł w obecności powódki przekazał A. K., który do tego czasu był również obecny w kancelarii. Resztę pieniędzy przekazał powódce, która później część tej kwoty przeznaczyła na pokrycie wszelkich opłat notarialnych.

Następnie powódka zawarła z A. K. aneks do Umowy pożyczki z 2010 r., postanawiając wydłużyć przewidziany w niej termin spłaty do 11 lipca 2011 r.

Kolejno powódka i A. K. zawarli w formie aktu notarialnego umowę powrotnego przeniesienia własności Mieszkania, w której zamieszczono oświadczenie A. K., że kwituje on odbiór od powódki całej kwoty pożyczki wraz z odsetkami w łącznej wysokości 64.800 zł i że w związku z tym przenosi powrotnie na powódkę własność Mieszkania, na co ona wyraża zgodę i oświadcza, że jest już w posiadaniu Mieszkania.

Dalej powódka i pozwani zawarli aneks do Umowy pożyczki z 2011 r., dodając do niej § 9, przewidujący, że „Zabezpieczeniem niniejszej umowy na okres trwania pożyczki jest przeniesienie prawa własności” Mieszkania. Aneks podpisali oboje pozwani i powódka, a ich podpisy zostały poświadczane przez notariusza.

Następnie strony zawarły w formie aktu notarialnego umowę przeniesienia własności Mieszkania na zabezpieczenie („Umowa przewłaszczenia z 2011 r.”). W jej treści zawarto m.in. oświadczenie powódki, że pokwitowała odbiór od pozwanych kwoty 100.000 zł tytułem udzielonej pożyczki, jest ich dłużnikiem z tego tytułu i uznaje w całości opisany wyżej dług wobec pozwanych, jak również oświadczenie, że przenosi Mieszkanie na rzecz pozwanych, na co oni wyrazili zgodę i jednocześnie zobowiązali się do powrotnego przeniesienia tej nieruchomości na powódkę w terminie 14 dni licząc od dnia zapłaty na ich rzecz całej kwoty pożyczki wraz z należnymi odsetkami, a to w kwocie 104.500 zł, pod warunkiem jednakże, że zapłata nastąpi do dnia 8 października 2011 r. Strony zgodnie oświadczyły też, że powódka pozostanie w posiadaniu zależnym Mieszkania oraz że jego wartość rynkowa wynosi 110.000 zł.

Standard użytkowy i techniczny Mieszkania w dniu 8 lipca 2011 r. był przeciętny, a jego wartość rynkowa wynosiła w rzeczywistości 130.000 zł.

W czasie zawierania ww. umów z pozwanymi powódka nie pozostawała w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Była zadowolona, dziękowała pozwanym, zapewniała, że dotrzyma terminu zwrotu pożyczki. Za „załatwienie pożyczki” dziękowała też później telefonicznie K. K..

Jednakże po transakcji powiedziała synowi, że żałuje jej zawarcia, była zdenerwowana, twierdziła, że zostało jej tylko 4 tys. zł, w drodze powrotnej z kancelarii zasłała. Powódka wciąż żałuje, że wzięła pożyczki na syna, których on nie spłaca. Nie liczyła się realnie z możliwością utraty mieszkania, bo uwierzyła w to, że sytuacja w firmie syna będzie idealna i pomogła mu i wzięła pożyczkę.

W sprawie spłaty pożyczki z 2011 r. K. K. kontaktował się - na prośbę pozwanego - z powódką, która informowała go o problemach finansowych, wynikających z tego, że jej syn nie dostał odszkodowania za samochody, i twierdziła, że „to się odwlecze w czasie” i że nie otrzymała „kredytu na jakiegoś członka rodziny”. Z powódką i jej synem kontaktował się w tej sprawie również osobiście pozwany. Już po upływie terminu spłaty syn powódki zwrócił pozwanemu część pożyczki w gotówce - 20 tys. zł, co pozwany pokwitował pisemnie i wręczył pokwitowanie synowi powódki.

Po kilku miesiącach od transakcji pozwani dowiedzieli się o zaległości powódki (ok. 3,5 tys. zł) w opłatach za Mieszkanie. Próbowali kontaktować się w tej sprawie z powódką i jej synem, ale ci unikali kontaktu. Na prośbę syna powódki pozwany zameldował ją w Mieszkaniu (miało to ułatwić powódce zaciągnięcie kredytu), później kontakt znowu się urwał. W 2012 r. pozwany uzgodnił z powódką, że będzie uiszczala do spółdzielni mieszkaniowej należne opłaty za Mieszkanie, a pożyczkę będzie mu spłacała w ratach po 1.200 zł miesięcznie. W dniu 18 kwietnia 2012 r. na rachunek bankowy pozwanych wpłynęła kwota 1.200 zł - jako zleceniodawcę wskazano P. A. , a jako tytuł transakcji - „dot. aktu notarialnego rep. A (...)”. Dalszych rat powódka nie zapłaciła, nie ponosiła też żadnych kosztów

utrzymania lokalu. Pozwani z tytułu opłat za mieszkanie zapłacili na rzecz spółdzielni ok. 50 tys. zł. W pewnym momencie pozwani przestali te opłaty uiszczać i spółdzielnia wytoczyła im proces o zapłatę ok. 20 tys. zł.

W sierpniu 2012 r. pełnomocnik pozwanych wezwał pisemnie powódkę do zapłaty pozwanym kwoty 78.800 zł z odsetkami umownymi wynoszącymi 1,5% miesięcznie (łącznie 94.166 zł), zastrzegając, że w przypadku niedokonania zwrotu pożyczki w pełnej wysokości w określonym terminie pozwani wzywają do bezzwłocznego wydania im Mieszkania.

Pod koniec 2012 r. pozwani wystąpili przeciwko powódce o eksmisję z Mieszkania - powództwo zostało uwzględnione prawomocnym wyrokiem zaocznym Sądu Rejonowego w S. z 16 stycznia 2013 r., sygn. akt I C (...).

W czerwcu 2013 r. pozwani wnieśli do komornika wniosek o wykonanie wyroku eksmisyjnego.

W kwietniu 2014 r. komornik ponownie wezwał powódkę do dobrowolnego wydania Mieszkania pod rygorem przeprowadzenia eksmisji w dniu 2 lipca 2014 r.

W dniu 13 stycznia 2016 r. powódka złożyła w prokuraturze ustne zawiadomienie, że podczas podpisywania Umowy pożyczki z 2011 r. nie dostała od pozwanych kwoty wskazanej w tej umowie, a jedynie 10.000 zł. Postępowanie zostało umorzone niezaskarżonym postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2016 r. na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 k.p.c., tj. ze względu na brak znamion przestępstwa.

Powódka jest obecnie prezesem zarządu założonej przez jej synów spółki A. sp. z o.o. zajmującej się bezgotówkowymi naprawami samochodów, w której „wszystko idzie płynnie”. Nie ma problemów z wykonywaniem swych obowiązków, jako prezes podpisuje różne dokumenty, które wcześniej czyta i rozumie.

Uznając żądanie powódki za bezzasadne, Sąd Okręgowy wskazał najpierw, że lichwiarski charakter Umowy pożyczki z 2010 r. nie rzutuje w żaden sposób na ocenę Umowy pożyczki z 2011 r. Zwrócił też uwagę, że pozwani i A. K. nie znali się oraz nie kontaktowali i nie było podstaw do przyjęcia, iż to A. K. „niejako wskazał pozwanych”.

Sąd ocenił, że zaangażowanie pozwanych w udzielenie pożyczki wynikało z koleżeńskej relacji między synem powódki a O. T. oraz między O. T. a K. K., jak również relacji rodzinnej między K. K. a pozwanymi, a więc relacji, które z reguły opierają się na wzajemnym zaufaniu. *In casu* zaufanie to usprawiedliwiało zaniechanie szczegółowego zbadania sytuacji majątkowej powódki, zwłaszcza wobec zapewnień, że pożyczkę będą w rzeczywistości spłacać jej synowie z dochodów z działalności gospodarczej, oraz wobec realnego zabezpieczenia zwrotu pożyczki w postaci przewłaszczenia lokalu. Zdaniem Sądu odwoławczego zaufania tego nadużyła powódka i jej synowie, a nie pozwani, którzy w całości ze swego zobowiązania się wywiązali i nawet w obliczu nielojalnego zachowania powódki podejmowali próby wypracowania dogodnego dla obu stron rozwiązania. W szczególności nie dążyli do szybkiego przejęcia Mieszkania, godząc się na jej ponowne zameldowanie w lokalu, jak również - mimo znacznego przekroczenia terminu spłaty - na płatność w ratach, a z żądaniem eksmisji występując dopiero pod koniec 2012 r. Nie domagali się też od powódki żadnego wynagrodzenia za korzystanie z lokalu (nawet po uzyskaniu wyroku eksmisyjnego), a jedynie, żeby uiszczala opłaty należne spółdzielni. Jeszcze w toku postępowania odwoławczego, podczas ostatniego posiedzenia przed zamknięciem rozprawy, pozwani deklarowali, że natychmiast powrotnie przeniosą lokal na powódkę, jeśli tylko zwróci im resztę pożyczki.

W świetle poczynionych ustaleń Sąd Okręgowy stwierdził, że w odniesieniu do Umów pożyczki i przewłaszczenia z 2011 r. nie zostały spełnione przesłanki nieważności określone w art. 82 k.c., a w odniesieniu do Umowy przewłaszczenia z 2011 r. - nie zaszły też inne przyczyny nieważności.

Sąd miał na względzie, że ustanowienie w umowie na rzecz wierzyciela nadmiernego lub zbytecznego zabezpieczenia wierzytelności może być przyczyną stwierdzenia nieważności tej umowy (art. 58 § 2 i art. 353¹ k.c.). Szczególnie w sytuacji, w której do ukształtowania stosunków umownych w sposób wyraźnie krzywdzący dla jednej ze stron doszło przy świadomym lub tylko spowodowanym niedbalstwem wykorzystaniu przez drugą stronę swojej silniejszej pozycji, przy znacznej intensywności pokrzywdzenia drugiej strony.

Wziął też pod uwagę, że zgodnie z celem zabezpieczenia wierzycielowi powinna przypaść jedynie wartość zaspokajająca jego interes, a więc odpowiadająca wysokości wierzytelności i związanych z nią roszczeń dodatkowych oraz kosztów zaspokojenia. Konieczne jest zatem każdorazowo rozważenie pod kątem zgodności z zasadami współzycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.) wykorzystania umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie do realizacji odmiennego celu od tego, dla którego dana umowa została ukształtowana. Celem tym bowiem nie jest umożliwienie wierzycielowi nabycia własności przedmiotu zabezpieczenia w zamian za zabezpieczaną wierzytelność odpowiadającą jedynie części wartości tego przedmiotu, bez stosownego rozliczenia, w sposób zapewniający mu rażąco nadmierne i nieusprawiedliwione zyski.

Zarazem Sąd dostrzegł, że za oceną nieważności czynności prawnej ze względu na jej sprzeczność z zasadami współzycia społecznego muszą przemawiać szczególne okoliczności, a stwierdzenie przez sąd „stanu nadzabezpieczenia” powinno być wynikiem dokonania *in concreto* pogłębionej oceny okoliczności i konsekwencji prawnych ustanowienia zabezpieczenia zindywidualizowanej wierzytelności z punktu widzenia zasad współzycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.) lub - niekiedy - kryteriów przewidzianych w art. 353¹ k.c.

Rozważając *in casu*, czy wartość zabezpieczenia i następnie zaspokojenia rażąco i trwale przekraczała wysokość chronionej w ten sposób wierzytelności wraz z roszczeniami ubocznymi i spodziewanymi kosztami zaspokojenia, a nadto okoliczności i przyczyny, które spowodowały, iż lokal stał się przedmiotem zabezpieczenia, Sąd Okręgowy stwierdził przede wszystkim, że wartość zabezpieczonej wierzytelności (przy uwzględnieniu zarówno jej wysokości, jak i kwoty odsetek umownych - 104.500 zł) i wartość Mieszkania (130.000 zł) nie pozostawały ze sobą w rażącej dysproporcji. Ewentualna korzyść, jaką mogliby pozwani uzyskać przez przejęcie Mieszkania powódki, byłaby więc stosunkowo niewielka, a jej osiągnięcie niewspółmiernie utrudnione i odległe w czasie. Co do okoliczności, zwrócił uwagę, że powódce i jej synom zależało na szybkim uzyskaniu środków na spłatę pożyczki z 2010 r. i tym samym uniknięciu

niebezpieczeństwa definitywnej utraty Mieszkania. Powódka była przy tym przekonana, że są w stanie spłacić pożyczkę z dochodów z działalności gospodarczej prowadzonej przez synów, a niespełnienie tych oczekiwań wiąże z nieprzewidzianymi zdarzeniami (dwukrotna utrata miejsca prowadzenia działalności gospodarczej). Nie ma zatem racji, by uznać, że pozwani mieli już w chwili zawarcia umowy uzasadnione podstawy dla przyjęcia, iż spełnienie świadczenia przez powódkę w terminie jest wykluczone. Późniejsze zaś zachowania pozwanych (zgoda na zameldowanie powódki w lokalu, odroczenie terminu spłaty i zgoda na spłatę w niewielkich ratach) jasno wskazują, że zdeterminowani byli przede wszystkim odzyskać pożyczone pieniądze, a z żądaniem eksmisji wystąpili dopiero, gdy starania te zakończyły się fiaskiem.

W rezultacie Sąd odwoławczy uznał, że dla dokonywanej oceny zgodności kwestionowanej umowy z zasadami współżycia społecznego nie może mieć decydującego znaczenia to tylko, że w umowie nie przewidziano sposobu rozliczenia ewentualnej nadwyżki z realizacji zabezpieczenia oraz że będący przedmiotem zabezpieczenia lokal stanowił jedyny majątek powódki i służył zaspokojeniu jej potrzeb mieszkaniowych. Nawet bowiem, gdy 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.

Dlatego też Sąd Okręgowy ostatecznie uznał, że analiza okoliczności sprawy nie uprawnia do wniosku, jakoby Umowa przewłaszczenia z 2011 r. od samego początku zakładała rażące pokrzywdzenie powódki, przy nadmiernym i nieproporcjonalnym uprzywilejowaniu pozwanych. Nie wystąpiła rażąca nieekwiwalentność świadczeń stron i z tego względu Umowa ta nie jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.). Wywarła zatem przewidziany w niej skutek, tj. przeniesienie własności nieruchomości na pozwanych, w związku z czym nie ma podstaw do przyjęcia, że zachodzi niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Okręgowego wniosła powódka, zaskarżając go w całości. Zarzuciła naruszenie prawa materialnego, tj. art. 58 § 2 w związku z art. 353¹ oraz art. 720 k.c., jak również naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. Wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., którego skarżąca dopatrzyła się w braku logiki w powiązaniu przez Sąd Okręgowy wniosków z zebrany materiał dowodowy oraz nieuwzględnieniu związków przyczynowo-skutkowych wbrew zasadom doświadczenia życiowego, jest oczywiście niedopuszczalny (por. art. 398³ § 3 k.p.c.).

Z kolei naruszenie art. 58 § 2 w związku z art. 353¹ oraz art. 720 k.c. miało polegać na ich niezastosowaniu, choć „treść i cel zawartej pomiędzy stronami umowy pożyczki z dnia 8 lipca 2011 r. sprzeciwiały się naturze tego stosunku prawnego oraz zasadom współżycia społecznego, co w konsekwencji doprowadziło do uznania czynności prawnej dokonanej przez strony za ważną”. Zdaniem powódki, w kontekście art. 58 § 2 i art. 353¹ k.c. Sąd skupił się jedynie na kwestii porównania wartości Mieszkania do kwoty samej pożyczki, a w zupełności pominął „fakt prawdopodobieństwa zrealizowania zobowiązania przez powódkę, już na etapie zawierania umowy pożyczki, co z kolei w oczywisty sposób musiało wpłynąć na cel zawarcia przez stronę pozwaną umowy pożyczki z jednoczesnym zabezpieczeniem jej poprzez przewłaszczenie nieruchomości”. *In casu* powódka była stroną słabszą, znalazła się bowiem w bardzo trudnej sytuacji życiowej ze względu na znaczne zadłużenie i widmo utraty Mieszkania - jej jedyne majątku. Zgoda na zawarcie Umowy pożyczki z 2011 r. była próbą ratowania tego majątku, jednak - zważywszy sytuację finansową powódki oraz jej synów - nie było „cienia szansy” na spłatę pożyczki; możliwość uzbierania 100.000,00 zł w trzy miesiące była zresztą niedostępna dla większości obywateli. Przed zawarciem umowy pozwani - podobnie jak K. K. - w ogóle nie interesowali się tą sytuacją finansową. Tymczasem wiedząc, że w dużo dłuższym czasie powódka nie była

w stanie uregulować prawie dwukrotnie niższej pożyczki z 2010 r., nie mogli liczyć się z możliwością spłaty pożyczki z 2011 r., a to z kolei podaje w wątpliwość cel, jaki im przyświecał w trakcie jej udzielania. Co więcej, pożyczkodawca - A. K. i K. K. znali się i znali sytuację majątkową powódki, podobnie zresztą jak pozwani - choćby ze względu na fakt, iż już w trakcie podpisywania u notariusza umów w dniu 8 lipca 2011 r. A. K. otrzymał zwrot wcześniejszej pożyczki, co potwierdził oświadczeniem o pokwitowaniu odbioru kwoty 64.800 zł. Zdaniem skarżącej, przy zawieraniu Umowy pożyczki z 2011 r. pozwani musieli mieć świadomość ciężkiego położenia powódki i wykorzystali swą silniejszą pozycję, naruszając zasady współżycia społecznego. Rzeczywisty cel tej umowy sprzeciwiał się też właściwości (naturze) stosunku prawnego, jakim jest umowa pożyczki - czasowego korzystania z pieniędzy oraz ich zwrotu na rzecz pożyczkodawcy, gdyż cel gospodarczy oraz prawny tego rodzaju stosunku prawnego *in casu* nie zaistniał. W rezultacie, w ocenie powódki, umowa powinna zostać być nieważna na podstawie art. 58 § 2 oraz art. 353¹ k.c.

Tak ujęty zarzut zmierza w istocie do wykazania, że Umowa pożyczki z 2011 r., zwłaszcza jej cel, były niedozwolone (sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i naturą pożyczki), gdyż spłata tej pożyczki była *ab initio* „nierealna” (subiektywnie niemożliwa), a powódka zawarła ją, znajdując się w trudnej sytuacji majątkowej (z tego względu była stroną słabszą), o czym pozwani (strona silniejsza) powinni byli wiedzieć i wiedzieli. Rozważając jego zasadność, należy najpierw zwrócić uwagę, że nie precyzuje on owego niedozwolonego celu, sugerując jedynie *implicite*, iż chodziło o uzyskanie korzyści związanej z przejęciem Mieszkania, i w znacznej części zasadza się na ustaleniach, które nie zostały poczynione w sprawie. Wbrew bowiem wywodom skarżącej w sprawie nie ustalono, że A. K. i K. K. „znali się i znali sytuację majątkową powódki, podobnie zresztą jak pozwani” (por. s. 5 skargi kasacyjnej). Próba wprowadzenia tego ustalenia na etapie postępowania kasacyjnego jest niedopuszczalna (por. art. 398¹³ § 2 k.p.c.) i nieskuteczna. Tym samym nie ma żadnych podstaw, by uznać, że między A. K. a pozwanymi doszło - za pośrednictwem K. K. - do swego rodzaju zмовы, zmierzającej do wyzucia powódki z własności Mieszkania. Nie ma też podstaw do przyjęcia, że pozwani świadomie albo choćby w wyniku niedbalstwa wykorzystali

trudną sytuację majątkową powódki w celu zastrzeżenia dla siebie rażąco wygórowanej korzyści (co do występującej w takiej sytuacji sprzeczności umowy z zasadami współżycia społecznego por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2008 r., IV CSK 478/07, niepubl., z dnia 14 stycznia 2010 r., IV CSK 432/09, OSP 2011, z. 3, poz. 30, z dnia 26 maja 2011 r., II CSK 528/10, niepubl., z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 351/11, niepubl., z dnia 23 maja 2013 r., IV CSK 658/12, niepubl., z dnia 19 września 2013 r., I CSK 651/12, OSNC 2014, nr 7-8, poz. 76, z dnia 19 listopada 2015 r., IV CSK 804/14, OSNC-ZD 2017, z. B, poz. 32, z dnia 31 marca 2016 r., IV CSK 372/15, niepubl., z dnia 14 września 2016 r., III CSK 339/15, niepubl., z dnia 15 września 2015 r., I CSK 611/15, niepubl., z dnia 15 lutego 2018 r., I CSK 339/17, niepubl., z dnia 15 czerwca 2018 r., I CSK 491/17, niepubl. i z dnia 5 marca 2019 r., II CSK 57/18, OSNC 2019, nr 12, poz. 125 oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 2015 r., III CZP 73/15, OSNC 2016, Nr 12, poz. 135). Stosownie do poczynionych w sprawie ustaleń wartość Mieszkania jako zabezpieczenia spłaty tylko w stosunkowo niewielkim stopniu przekraczała wartość zobowiązania powódki, a pozwani wiedzieli jedynie (od K. K.), że powódka jest właścicielką Mieszkania, które ma wartość ok. 120.000 zł i które ma być zabezpieczeniem pożyczki, że jej synowie prowadzą warsztat blacharsko-lakierniczy, że powódka potrzebuje tej pożyczki na spłatę wcześniejszego zadłużenia, że nie ma pieniędzy na jego spłatę, ponieważ ubezpieczyciel nie wypłacił na czas synowi powódki kwoty, do której się zobowiązał (s. 13-14 uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego). Z wiążących Sąd Najwyższy ustaleń wynika również, że wbrew twierdzeniom kasacyjnym powódki co do braku „cienia szansy” na spłatę pożyczki, również ona sama nie liczyła się z utratą Mieszkania, wierząc, iż „sytuacja w firmie syna będzie idealna” (s. 18 uzasadnienia zaskarżonego wyroku), a rachuby te okazały się płonne ze względu na nieprzewidziane zdarzenia (dwukrotna utrata miejsca prowadzenia działalności gospodarczej - por. s. 27-28 uzasadnienia). Pozwani mieli zatem podstawy, by sądzić, że trudności finansowe powódki – choćby zagrażające utratą Mieszkania - mają jedynie charakter przejściowy (por. też ustalenia co do informacji udzielanych przez powódkę i jej synów K. K. - s. 13 uzasadnienia). Jeszcze po zawarciu Umowy pożyczki z 2011 r. informowała K. K., że jej problemy finansowe

wynikają m.in. z tego, iż jej syn nie dostał odszkodowania za samochody (por. s. 19 uzasadnienia). W tym świetle i z przyczyn wyjaśnionych dodatkowo przez Sąd odwoławczy nie można też zarzucać pozwanym, że nie wykazali się większą dociekliwością w zakresie badania - w interesie powódki - jej „zdolności pożyczkowej”. Sąd Okręgowy przekonująco wykazał, że łańcuch więzi koleżeńsko-rodzinnych między osobami zaangażowanymi w umożliwienie powódce uzyskania pożyczki uzasadniał wystarczająco - w powiązaniu z zabezpieczeniem rzeczowym - zaufanie pozwanych do deklaracji powódki (i jej synów) dotyczących perspektyw spłaty. W świetle poczynionego w sprawie ustalenia, że pozwani nie trudnili się udzielaniem pożyczek - pożyczka dla powódki była zdarzeniem jednorazowym, indukowanym zaangażowaniem kuzyna (K. K.) - trzeba też stwierdzić, iż co do zasady nie spoczywał na nich obowiązek weryfikowania „zdolności pożyczkowej” potencjalnego pożyczkobiorcy w jego interesie lub ostrzegania przed skutkami jej braku (co do znaczenia obowiązku informacyjnego dla stosowania art. 58 § 2 k.c. por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 2018 r., I CSK 491/17). Ponadto udzielenie pożyczki osobie znajdującej się w pilnej potrzebie finansowej nie jest jeszcze samo przez się – co oczywiste - zachowaniem nagannym. Sąd Okręgowy nie bez racji wskazał, że zarzut nadużycia zaufania można kierować raczej w stronę powódki i jej synów, zwłaszcza iż pozwani nawet w obliczu uchybienia przez powódkę obowiązkowi spłaty pożyczki podejmowali próby wypracowania rozwiązania dogodnego dla obu stron (zgoda na zameldowanie powódki w lokalu, odroczenie terminu spłaty i zgoda na spłatę w niewielkich ratach) i bynajmniej nie dążyli do bezwzględnego przejęcia Mieszkania (wykorzystując krótki termin spłaty pożyczki), a jedynie do odzyskania pożyczonych pieniędzy.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

jw