

Sygn. akt V ACa 444/15

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 stycznia 2016r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Tomasz Pidzik
Sędziowie:	SA Olga Gornowicz-Owczarek SO del. Arkadiusz Przybyło (spr.)
Protokolant:	Anna Fic

po rozpoznaniu w dniu 20 stycznia 2016r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa F. J. i D. J.

przeciwko J. P.

o ustalenie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 3 marca 2015r., sygn. akt I C 323/13

1. oddala apelację;
2. zasądza od powodów na rzecz pozwanej kwoty po 1.350 (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO del. Arkadiusz Przybyło	SSA Tomasz Pidzik	SSA Olga Gornowicz-Owczarek
-----------------------------	-------------------	-----------------------------

Sygn. akt V ACa 444/15

## UZASADNIENIE

Powodowie F. J. i D. J. wniesli o ustalenie, że umowa pożyczki i przeniesienia na zabezpieczenie tej pożyczki własności nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...) zawarta przez powodów z pozwaną J. P. w dniu 12 grudnia 2011r. przed notariuszem J. S. w Kancelarii Notarialnej w G. Rep.(...) nr (...) jest nieważna.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu podnosząc, że powodowie nie mają interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. w ustaleniu nieważności spornej umowy, albowiem przysługują im dalej idące roszczenia prawne.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 3 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach oddalił powództwo i odstąpił od obciążenia powodów kosztami procesu.

Rozstrzygnięcie zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i ocenę prawną.

Powodowie od 2007 r. zaciągali kolejne zobowiązania finansowe – najpierw w (...) na kwotę 10.000 zł, następnie w (...) na kwotę 30.000 zł, w (...) Bank na kwotę 20.000,- zł. i w (...) Bank (...) na kwotę 24.000 zł. Uzyskane środki wykorzystali na remont mieszkania, a także na śluby córki i syna. W początkowym okresie spłacali zaciągnięte zobowiązania terminowo, potem z uwagi na obniżenie dochodów zaczęli mieć problemy finansowe. Zobowiązania powodów zostały skierowane przez wierzycieli do egzekucji. Powodowie zaczęli rozważać możliwość zaciągnięcia kolejnej pożyczki na spłatę wymagalnych już zobowiązań. Powódka rozpoczęła poszukiwanie ewentualnego pożyczkodawcy przez internet. W ten sposób już w sierpniu 2010r. nawiązała kontakt z H. R.. Licząc się z możliwością zabezpieczenia planowanej pożyczki na posiadanej przez nich nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...) zlecieli wykonanie operatu szacunkowego tego lokalu aby zorientować się w jego wartości. Operat sporządzony został w październiku 2011r. i określał cenę rynkową lokalu na 154.000 zł. Ponieważ powodowie z uwagi na swoją niewypłacalność nie mogli uzyskać kolejnego kredytu w żadnym banku, powódka przez Internet zaczęła poszukiwać osoby, która udzieli im pożyczki. Po około trzech miesiącach od rozpoczęcia poszukiwań, to jest w listopadzie 2011 r. na ogłoszenia powódki odpowiedziała H. R.. Powódka i H. R. kontaktując się drogą e-mailową wymieniały informacje odnośnie warunków planowanej pożyczki i sposobu jej zabezpieczenia. Powódka zainteresowana była zaciągnięciem pożyczki na 60.000,- zł. Otrzymała od H. R. informację, że oferuje ona pożyczki do 100.000 zł pod „zastaw” nieruchomości, finansowane jest do 50% wartości zastawu, oprocentowanie zaczyna się od 2% miesięcznie, jest też oferta z oprocentowaniem 1,65 % miesięcznie. Dalej H. R. informowała powódkę, że jeżeli „księga wieczysta nie jest obciążona, to jest w stanie zrealizować to do końca tygodnia”, pytała o położenie nieruchomości, jej wartość, ewentualne obciążenia nieruchomości, źródło tych obciążeń (kredyt bankowy), zajęcia komornicze, w kolejnych wiadomościach pytała o zaświadczenia ze spółdzielni. Powódka przesyłała H. R. żądane dokumenty. W dniu 8 grudnia 2011 r. H. R. poinformowała powódkę o terminie sporządzenia aktu notarialnego i o konieczności posiadania przy sobie wyciągu z księgi wieczystej, odpisu aktu notarialnego, zaświadczenia ze spółdzielni na temat czynszu i zaświadczenia o zameldowaniu.

Ustalił dalej Sąd Okręgowy, że powodowie przed przystąpieniem do aktu notarialnego mieli świadomość, że zabezpieczeniem udzielanej im pożyczki będzie lokal mieszkalny, jednak nie dociekali jaka dokładnie będzie forma zabezpieczenia ani jakie będą jego skutki.

W dniu 12 grudnia 2011 r. przed notariuszem J. S. w Kancelarii Notarialnej w G. powodowie i pozwana zawarli umowę pożyczki pieniężnej w wysokości 86.033,00 zł, z czego część pożyczki w kwocie 5.035,00 zł miała zostać wypłacona na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej do dnia 19 grudnia 2011 r., a co do pozostałej części 80.998,00 zł. powodowie oświadczyli przed notariuszem, że została im już wypłacona i pokwitowali jej odbiór. Zgodnie z umową pożyczka miała być oprocentowana w wysokości 20 % w skali roku, zaś w wypadku opóźnienia w jej zwrocie powodowie zobowiązali się do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości aktualnej stopy odsetek maksymalnych określonych w art. 359 § 2<sup>(1)</sup>kc. Odsetki miały być zapłacone jednorazowo, łącznie z kwotą kapitału w dniu spłaty pożyczki, to jest 12 czerwca 2012 r. Łączna wysokość pożyczki i skapitalizowanych odsetek wynosić miała 91 120,71 zł. Co do tej kwoty powodowie poddali się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. Mocą tej samej umowy, w celu zabezpieczenia wiarygodności przysługującej pozwanej wobec powodów z tytułu udzielonej pożyczki, powodowie

przenieśli na pozwaną własność lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej. Pozwana została zobowiązana do powrotnego przeniesienia na powodów własności lokalu w przypadku zwrotu pożyczki. Strony ustaliły, że lokal został już wydany pozwanej i z dniem przeszły na nabywcę wszelkie ciężary i korzyści związane z nabytą nieruchomością. W przypadku gdyby pożyczka nie została spłacona w terminie pozwana została uprawniona do zaspokojenia wierzytelności poprzez zatrzymanie jako wyłączny właściciel nabytego lokalu bez obowiązku jego zwrotu na rzecz powodów, bądź sprzedaż tego lokalu, przy czym zobowiązała się do poinformowania powodów na trzy tygodnie przez planowaną sprzedażą o osobie nabywcy i oferowanej przez niego cenie, w którym to terminie powodowie mieli prawo spłacić całą kwotę pożyczki wraz z odsetkami i żądać przeniesienia na nich praw będących przedmiotem przewłaszczenia. O wyborze sposobu zaspokojenia pozwana miała poinformować powodów listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w terminie 30 dni od dnia, w którym spłata pożyczki miała nastąpić. Jednocześnie powodowie udzielili pozwanej pełnomocnictwa do wymeldowania ich z przedmiotowego lokalu i zawarcia w ich imieniu umowy powrotnego przeniesienia własności. Wartość lokalu określono w umowie na 100.000 zł. Przy zawieraniu umowy pozwana reprezentowana była przez pełnomocnika w osobie swojego męża A. P..

Wskazał Sąd pierwszej instancji, iż postępowanie dowodowe nie wykazało aby na powodów wywierano jakiegokolwiek naciski zmierzające do nakłonienia ich do podpisania opisanej wyżej umowy oraz ustalili, że u notariusza oprócz powodów stawił się działający w charakterze pełnomocnika pozwanej jej mąż A.P. . Towarzyszył mu Ł. Z., który obecny był również podczas odczytywania i podpisywania aktu. Akt notarialny został przez notariusza odczytany w obecności powodów. W pewnym momencie notariusz przerwał czytanie aktu, albowiem w jego treści zawarto nieprawidłową informację co do ustroju majątkowego małżeńskiego w jakim pozostaje pozwana. Notariusz wyszedł celem naniesienia poprawek i treść aktu została skorygowana. Podczas nieobecności notariusza powodom przekazano gotówkę. Notariusz po powrocie odczytał dalszą część aktu i umowa została podpisana przez strony.

Ustalono, że w dniu zawarcia umowy pozwana przelała na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej kwotę 5.035 zł. tytułem spłaty zadłużenia powodów.

Powodowie zamierzali spłacić zaciągnięte u pozwanej zobowiązanie ze spadku jaki spodziewali się otrzymać po zmarłej ciotce w roku 2012. Liczyli się też z możliwością zaciągnięcia kolejnego zobowiązania z przeznaczeniem na spłatę pożyczki.

W dniu 11 czerwca 2012 r. powodowie dokonali przelewu na rzecz pozwanej kwoty 24.000 zł oraz kwoty 1.000 zł, przy czym kwota 1000 zł nie była przeznaczona na spłatę zadłużenia, ale miała obejmować zwrot kosztów podróży pełnomocnika powódki, związanych z zawarciem kolejnej umowy w formie aktu notarialnego, która to umowa miała zmieniać termin wymagalności zobowiązania wynikającego z umowy z dnia 12 grudnia 2011r.

W dniu 23 lipca 2012 r. przed notariuszem T. Z. w Kancelarii Notarialnej w C. strony zawarły kolejną umowę zmieniającą umowę pożyczki i umowę przewłaszczenia na nieruchomości na zabezpieczenie. Strony oświadczyły, że kwota wyplacona powodom tytułem pożyczki (niezależnie od kwoty, która miała być przelana na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej i która pozostała bez zmian) wynosi 87 418 zł, a kwota kapitału wraz z odsetkami wynosi 97 920 zł i zostanie zwrócona do dnia 12 grudnia 2012 r. i w zakresie tego zobowiązania powodowie poddali się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4.k.p.c. Pozwana zobowiązała się do zwrotnego przeniesienia własności przewłaszczonej nieruchomości w przypadku zwrotu pożyczki w ustalonym terminie – niezwłocznie po zwrocie pożyczki, a najpóźniej w terminie jednego miesiąca od dokonania jej spłaty. Podczas zawierania umowy pozwana reprezentowana była przez pełnomocników w osobach P. A. i Ł. Z..

W dniu 13 grudnia 2012 r. powodowie przelali na rzecz pełnomocnika pozwanej P. A. kwotę 24.000 zł.

Począwszy od stycznia 2013 r. P. A. zaczął domagać się natychmiastowego zwrotu pożyczki, jednocześnie wyrażał przekonanie, że powodowie nie są w stanie zwrócić całej żądanej kwoty i domagał się wydania przewłaszczonego lokalu. Pismem z dnia 8 kwietnia 2013 r. pozwana reprezentowana przez A.P.złożyła oświadczenie, iż wobec niespłacenia pożyczki wraz z odsetkami w umówionym terminie zatrzymuje prawo własności przewłaszczonego

lokalu, a roszczenie o powrotne przeniesienie własności lokalu na rzecz powodów wygasa. Oświadczenie zostało doręczone powodce w dniu 12 kwietnia 2013 r.

W związku z naciskami jakie osoby reprezentujące pozwaną wywierały na powodów po upływie okresu na jaki pożyczka została zawarta, powodowie zwrócili się o pomoc do policji. W dniu 20 sierpnia 2013 r. P. A. i Ł. Z. przyszli do mieszkania powodów i domagali się aby ich wypuścić, grożąc, że wejdą siłą. Powodowie zawiadomili policję. Funkcjonariusze po przybyciu na miejsce stwierdzili, że obie strony mają prawo do przebywania w mieszkaniu, wobec czego odstąpiono od dalszej interwencji, zaś Ł. Z. wprowadził się do lokalu.

W dniu 10 października 2013 r. pozwana dokonała kolejnej wpłaty na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej na kwotę 7.954,2 zł. Wpłata dokonana została tytułem spłaty zadłużenia za lokal przy ul. szybowej 6A i należności spółdzielni za listopad 2013r.

W dniu 14 listopada 2013r. pozwana przeniosła własność lokalu na rzecz osób trzecich, to jest A. i M. K. za kwotę 125.000 zł.

Sąd Okręgowy poczyni ustalenia faktyczne na podstawie dokumentów, a także częściowo przesłuchania świadków M. J. i A.P. oraz częściowo na podstawie przesłuchania powodów.

Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek o przesłuchanie w charakterze świadka notariusza J. S., gdyż z tezy dowodowej wynikało, że świadek miałby zostać przesłuchany na okoliczność, iż nie był obecny przy przekazaniu powodom gotówki, a z treści aktu notarialnego nie wynika, aby notariusz potwierdzał przekazanie umownej kwoty i w tej sytuacji nie jest istotne, zaś jego nieobecność podczas przekazywania powodom gotówki nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Oddalono również wnioski o zwrócenie się do kolejnych jednostek policji o informacje dotyczące zgłaszania przez powodów potrzeby interwencji w związku z działaniami przedstawicieli pozwanej w roku 2013, uznając, że informacja nadesłana przez Komisariat (...)Policji w R. dokumentuje ten fakt w sposób dostateczny.

Nie znalazł też Sąd Okręgowy podstaw do dopuszczenia dowodu z opinii biegłego na okoliczność wartości nieruchomości w roku 2011, to jest w chwili zawierania przez powodów spornej umowy wskazując, że powodowie przedstawili w toku postępowania operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego i określający wartość lokalu na październik 2011r. Powodowie nie twierdzili, że od daty sporządzenia operatu, do chwili zawarcia umowy wartość lokalu uległa zmianie. Jakkolwiek przedstawiony operat uznano za dokumentem prywatnym, to nie było podstaw do jego kwestionowania i przyjął Sąd wskazaną w operacie wycenę za rzeczywistą wartość lokalu. W tej sytuacji przeprowadzanie dowodu z opinii biegłego na te okoliczność było bezprzedmiotowe.

Oceniając zeznania stron Sąd Okręgowy uznał je za wiarygodne tylko w tej części w jakiej nie pozostają one w sprzeczności z pozostałym zebrany materiał dowodowy. Sąd nie dał wiary twierdzeniom powódki, że powodowie przystępując do zawarcia umowy nie mieli wiedzy, że pożyczka będzie zabezpieczona na nieruchomości. Pozostaje to w sprzeczności zarówno z zeznaniami powoda, jak i treścią korespondencji wymienianej przez powódkę z H. R., a także z faktem dostarczenia przez powodów przed sporządzeniem aktu dokładnych danych dotyczących lokalu będącego przedmiotem zabezpieczenia, które to dane zamieszczono w treści aktu notarialnego. Tłumaczenie powódki, jakoby korespondencja dotycząca „zastawu” na mieszkaniu miała dotyczyć innego planowanego zobowiązania uznano za nieracjonalne i sprzeczne z treścią przedstawionych wydruków maili, z których wynika, że chodzi o czynności planowane w najbliższym czasie, nawet „do końca tygodnia”. Nie dał Sąd również wiary powodom w zakresie w jakim twierdzili, że zlecieli wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość lokalu tylko dla własnej orientacji jaka jest jego hipotetyczna cena, na wypadek bliżej nieokreślonej możliwości zabezpieczenia na tym lokalu mogących powstać w przyszłości zobowiązań. W ocenie Sądu fakt dokonania wyceny lokalu potwierdzał świadomość i zamiar powodów co do zabezpieczenia zaciągniętych zobowiązań nieruchomością. Sąd nie dał również wiary powodom co do tego, że nie zrozumieli czy też nie usłyszeli treści odczytywanego im aktu niemal w całości. Powodowie wielokrotnie w przeszłości zaciągali zobowiązania w bankach, z powodu niewypłacalności doprowadzili

do egzekucji komorniczej, mieli więc świadomość skutków jakie może pociągnąć za sobą nieterminowe spłacanie zobowiązań. Nadto mieli świadomość, że ich sytuacja finansowa dyskwalifikuje ich jako kredytobiorców na rynku bankowym. Podjęli decyzję o poszukiwaniu innych źródeł kredytowania, wykazywali w tym kierunku inicjatywę, nawiązywali poprzez internet kontakty z osobami parającymi się pośrednictwem przy tego rodzaju transakcjach, z treści korespondencji wymienianej z pośrednikiem wynika, że orientowali się w wymogach jakie będą im stawiane i kompletowali potrzebną dokumentację. W tej sytuacji niewytłumaczalne jest, zdaniem Sądu Okręgowego, w świetle zasad doświadczenia życiowego dlaczego akurat w chwili zawierania umowy oboje obecni powodowie, mimo, że akt został im odczytany, nie usłyszeli ani nie zrozumieli żadnych istotnych postanowień umownych, a jednocześnie żadne z nich nie zwróciło się o jakiegokolwiek wyjaśnienia czy powtórzenia, ani nawet o możliwość ponownego przeczytania umowy. W tej sytuacji Sąd pierwszej instancji uznał, iż zeznania powodów w tej części nie są wiarygodne, a w istocie w chwili podpisywania aktu mieli oni pełną świadomość jego treści. Wskazano w uzasadnieniu wyroku, że zarówno w akcie notarialnym z dnia 12 grudnia 2011 r., jak i w akcie z dnia 23 lipca 2012 r. powodowie złożyli oświadczenie potwierdzające i kwitujące odbiór opisanej w aktach kwoty. Pokwitowanie takie jest źródłem domniemania, że świadczenie w nim wymienione zostało spełnione. Ciężar dowodu zmierzającego do obalenia tego domniemania obciążał powodów. Poza swoimi zeznaniami, które uznano za niewiarygodne, powodowie nie zaoferowali żadnych innych środków dowodowych celem wykazania, że nie otrzymali wymienionej w akcie kwoty.

Dokonując oceny prawnej żądania powodów Sąd Okręgowy zważył, że skoro zgłoszone przez powodów żądanie zmierzało do ustalenia nieważności umowy pożyczki i umowy o przeniesienie prawa własności lokalu na zabezpieczenie, to Sąd w pierwszej kolejności badał zarzuty dotyczące braku interesu prawnego w dokonaniu ustalenia istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego. Wskazano na ukształtowany pogląd orzecznictwa w myśl którego, w sytuacji kiedy powodowi przysługuje dalej idący środek ochrony jego praw, nie ma on interesu prawnego w dokonaniu ustalenia w rozumieniu art. 189 k.p.c. Podniesiono w pisemnych motywach wyroku, że interes prawny zachodzi wówczas, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Istnienie interesu prawnego jest kwestionowane przede wszystkim w tych sytuacjach w których występuje równocześnie także inna forma ochrony praw powoda, powszechne jest zapatrywanie, że możliwość wytoczenia powództwa o zasądzenie świadczeń pieniężnych lub niepieniężnych wyklucza po stronie powoda istnienie interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie naruszonego prawa lub stosunku prawnego. Brak interesu prawnego w uzyskaniu orzeczenia ustalającego prawo lub stosunek prawny ma miejsce wtedy, gdy te okoliczności faktyczne, na tle których powód występuje z żądaniem, uzasadniają wystąpienie z żądaniem zmierzającym do zaspokojenia roszczenia, o którym powód twierdzi, że mu przysługuje. W sytuacji zatem, gdy powód może żądać świadczenia lub uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie ma on interesu prawnego w żądaniu ustalenia stosunku prawnego lub prawa.

Dokonując analizy zgłoszonego żądania oraz zgłoszonych przez pozwaną zarzutów Sąd Okręgowy uznał, że powodowie nie wykazali interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności zawartej umowy pożyczki i przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie albowiem wobec wykonania umowy uzyskanie wyroku uwzględniającego powództwo w żaden sposób nie zapewni definitywnie ochrony ich interesów ani nie zapobiegnie ewentualnym dalszym ich roszczeniom związanym z odwróceniem skutków zawartej umowy.

Stwierdził Sąd pierwszoinstancyjny, że obie czynności (pożyczka i przeniesienie własności na zabezpieczenie) są wzajemnie ze sobą powiązane w taki sposób, że bez postanowień umowy pożyczki przeniesienie własności nieruchomości nie zostałyby w ogóle dokonane. W zakresie tej ostatniej czynności prawnej powodom przysługuje roszczenie dalej idące niż żądanie ustalenia, a mianowicie powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). W przypadku tak ukształtowanego powództwa sąd bada, czy czynność prawna stanowiąca podstawę dokonanego w księdze wieczystej wpisu była czynnością ważną. W przypadku ustalenia nieważności tej czynności sąd dokonuje ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, a orzeczenie sądu wydane w trybie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece stanowi podstawę do dokonania stosownego wpisu w księdze wieczystej nieruchomości. Wskazał Sąd Okręgowy, iż dokonanie

wpisu w księdze wieczystej na podstawie wyroku ustalającego bezwzględną nieważność czynności prawnej (art. 58 k.c.) jest dopuszczalne ale wyłącznie w takim wypadku, kiedy dokonanie tego wpisu doprowadzi do usunięcia niezgodności rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości ze stanem ujawnionym w księdze.

Wskazał też Sąd Okręgowy, że wyrok ustalający nieważność umowy nie będzie mógł stanowić w niniejszej sprawie podstawy wpisu w księdze wieczystej, albowiem nieruchomość była już przedmiotem dalszego obrotu i została odpłatnie zbyta na rzecz osób trzecich, a prawa tych osób ujawnione zostały w księdze wieczystej. W tej sytuacji uzyskanie wyroku ustalającego nieważność umowy przeniesienia własności nieruchomości na rzecz pozwanej nie doprowadzi do przywrócenia tego prawa na rzecz powodów ani nie daje możliwości do ujawnienia takiego prawa w księdze wieczystej nieruchomości.

Podniesiono też w uzasadnieniu wyroku, że o ile powodowie nie zamierzaliby kwestionować skuteczności i ważności przeniesienia prawa własności spornego lokalu na rzecz osób trzecich mogliby wystąpić ze stosownym powództwem o świadczenie – jest to również roszczenie dalej idące niż żądanie ustalenia, a kwestia ważności zawartej między stronami umowy byłaby przedmiotem przesłankowego badania.

Niezależnie od braku interesu prawnego w ustaleniu nieważności umowy pożyczki i przeniesienia własności nieruchomości Sąd Okręgowy nie dopatrzył się przesłanek do przyjęcia, że sporna umowa w istocie dotknięta jest nieważnością i w tym zakresie wskazał, że powodowie nie wykazali w żaden sposób sprzeczności spornej czynności z ustawą ani jej celu zmierzającego do obejścia ustawy, w tym nadzabezpieczenia wierzytelności, lichwiarskiego charakter pożyczki, a także wykorzystanie ich trudnego położenia, odnosząc się w tym zakresie do braku przesłanek nieważności obu umów.

Odnosnie zawartego w akcie notarialnym oświadczenia o otrzymaniu przez powodów kwoty pożyczki wskazał Sąd pierwszej instancji, iż powodowie powołali się na pozorną w rozumieniu art. 83 § 1 k.c., a oświadczenie to w akcie notarialnym z dnia 12 grudnia 2011 r. brzmi „część pożyczki w kwocie 80.998,00 zł. została już wypłacona F. i D. małżonkom J. gotówką, co pożyczkobiorcy potwierdzają i kwitują jej odbiór”. Oceniał Sąd, iż oświadczenie to nie ma charakteru oświadczenia woli – w istocie stanowi ono pokwitowanie i jako takie jest oświadczeniem wiedzy (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2009, V CSK 4/09), a zatem przepisy o wadach oświadczeń woli nie znajdują do niego zastosowania. Podobnie należy ocenić oświadczenie o wypłaceniu powodom i pokwitowanie przez nich odbioru kwoty wymienionej w umowie z dnia 23 lipca 2012 r.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o przepis art. 102 k.p.c. mając na względzie złą sytuację materialną powodów wykazaną zarówno we wniosku o zwolnienie z kosztów sądowych, jak i związaną ze skutkami spornej umowy powodującymi utratę przez powodów własności mieszkania, będącego podstawowym składnikiem ich dorobku życiowego.

Apelację od wyroku wniosła strona powodowa wnosząc o zmianę wyroku poprzez uwzględnienie żądania pozwu, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, jak i zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

Zarzucili apelujący powodowie wyrokowi naruszenie przepisów postępowania, a to:

- art. 189 k.p.c. poprzez błędne zastosowanie i wykładnię wskutek przyjęcia, że powodowie nie mieli interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieistnienia (w sposób oczywiście omyłkowy wskazano „istnienia”) stosunku prawnego,

- art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, dokonanie oceny w sposób dowolny, naruszający zasady logiki i doświadczenia życiowego oraz niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy,

- błąd w ustaleniach faktycznych co do braku przyjęcia stanu nadzabezpieczenia wierzytelności w chwili zawierania umowy pożyczki.

Pozwana w odpowiedzi na apelację wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego wskazując na bezzasadność zarzutów apelacyjnych powodów, zwłaszcza w zakresie istnienia interesu prawnego we wniesieniu powództwa oraz naruszenia przez Sąd art. 233 § 1 k.p.c.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja powodów nie zasługiwała na uwzględnienie.

W zakresie naruszenie przepisów procedury cywilnej podnieśli apelujący zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. odnosząc ten zarzut zasadniczo do oceny braku interesu prawnego powodów w wytoczeniu powództwa o stwierdzenie nieważności umów poprzez stwierdzenie braku nadzabezpieczenia w umowie przewłaszczenia na zabezpieczenie, braku wykorzystania przymusowego położenia powodów, braku ustalenia lichwiarskiego charakteru pożyczki, podkreślając, że podstawą roszczenia powodów jest nadzabezpieczenie.

Kwestię oceny zeznań świadków i dokumentów, i wyprowadzonych z tych dowodów wniosków należałoby traktować w kategorii naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. i również w tych kategoriach zarzut ten należy uznać za chybiony. Aby zarzucić skutecznie naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. skarżący powinien wskazać, jaki konkretnie dowód mający istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy sąd uznał za wiarygodny i mający moc dowodową albo za niewiarygodny i niemający mocy dowodowej, i w czym przy tej ocenie przejawia się naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów (por. wyrok SN z 18 stycznia 2002 r. sygn. I CKN 132/01, Lex nr 53144). Kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postanowienie SN z 10 stycznia 2002 r. sygn. II CKN 572/99, Lex nr 53136). Stwierdzić także należy, iż jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok SN z 27 września 2002 r. sygn. II CKN 817/00, Lex nr 56906).

Apelacja tak wymaganych zarzutów nie przedstawia i nie wykazuje, aby ocena dowodów oraz oparte na niej wnioski były dotknięte powyższymi uchybieniami. Uzasadnienie apelacji nie wskazuje w ogóle, które z dowodów Sąd Okręgowy błędnie ocenił, a w tym zakresie ocena przedstawiona w uzasadnieniu wyroku była wyczerpująca. Odnośnie zeznań świadków i stron oraz dokonanych na ich podstawie ustaleń apelujący w istocie nie zarzucają błędnej oceny zeznań świadków i stron.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, w zakresie koniecznym do rozstrzygnięcia o żądaniu pozwu, Sąd Okręgowy dokonał zarówno właściwej oceny dowodów, jak również prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Apelacyjny podziela i uznaje za własne bez zbędnego powielania, przy czym podkreślenia wymaga, że zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miała ocena istnienia interesu prawnego powodów w rozumieniu art. 189 k.p.c., w którym to zakresie powód zarzucił w apelacji błędna wykładnię przepisu.

Wskazać należy, że ocena istnienia interesu prawnego lub jego braku jest w istocie oceną stosowania prawa materialnego, gdyż taki charakter ma przepis art. 189 k.p.c.

Oceniając podstawę materialnoprawną rozstrzygnięcia, w którym to zakresie Sąd odwoławczy nie jest związany treścią zarzutów apelacyjnych wskazać na wstępie należy, iż powodowie decydując się na wytoczenie powództwa o ustalenie w trybie art. 189 k.p.c. przede wszystkim winni wykazać interes prawny w ustaleniu nieważności obu umów wskazanych w pozwie.

Istnienie interesu prawnego jest podstawową i pierwszoplanową przesłanką podlegającą badaniu w procesie toczącym się na podstawie art. 189 k.p.c. Zatem przed przystąpieniem do merytorycznego badania przesłanek prawa kwestionowanego przez powoda, Sąd winien był w pierwszej kolejności ocenić, czy w okolicznościach rozpoznawanej sprawy powód ma interes prawny w żądaniu ustalenia nieistnienia wskazanego prawa. Natomiast w przypadku negatywnej oceny twierdzeń strony powodowej o potrzebie skorzystania z powództwa o ustalenie, zbędne stawało się rozważanie, czy prawo wskazywane w pozwie nie istniało, było nieważne.

W piśmiennictwie i orzecznictwie utrwalił się pogląd, zgodnie z którym interes prawny rozumieć należy jako obiektywnie występującą potrzebę ochrony sfery prawnej powoda, którego prawa zostały lub mogą zostać zagrożone, bądź też co do istnienia lub treści których występuje stan niepewności. Ocena interesu prawnego wymaga zindywidualizowanych, elastycznych kryteriów, uwzględniających celowościowe podstawy powództwa z art. 189 k.p.c. Jedną z przesłanek badanych przy rozważaniu celowości wykorzystania powództwa o ustalenie jest znaczenie, jakie wyrok ustalający wywarłby na sytuację prawną powoda. O występowaniu interesu prawnego świadczy możliwość stanowczego zakończenia na tej drodze sporu, natomiast przeciwko jego istnieniu - możliwość uzyskania pełniejszej ochrony praw powoda w drodze innego powództwa (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2002 r. IV CKN 769/00, OSNC 2003, Nr 1, poz. 13; z dnia 15 października 2002 r. II CKN 833/00, Lex nr 483288; z dnia 30 listopada 2005 r. III CK 277/05, Lex nr 346213; z dnia 2 lutego 2006 r. II CK 395/05, Lex nr 192028; z dnia 29 marca 2012 r., I CSK 325/11, Lex nr 1171285; czy z dnia 5 września 2012 r., IV CSK 589/11, Lex nr 1232242).

Interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni stronie powodowej ochronę jej prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Jak wskazał Sąd Najwyższy postępowanie cywilne oparte jest na założeniu, że realizacja praw na drodze sądowej powinna być celowa i możliwie prosta, udzielana bez mnożenia postępowań. Założenie to realizuje wymaganie wykazania interesu prawnego w wypadku żądania ustalenia istnienia (nieistnienia) stosunku prawnego lub prawa i przyjęcie jako zasady, że możliwość uzyskania skuteczniejszej ochrony w drodze innego powództwa podważa interes prawny w żądaniu ustalenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2013 r., sygn. akt III CSK 254/12). Interes prawny powoda w ubieganiu się o wydanie rozstrzygnięcia ustalającego prawo lub stosunek prawny powinien być badany w granicach wyznaczonych potrzebą udzielenia mu żądanej ochrony i wyprzedzać badanie istnienia prawa (stosunku prawnego) objętego jego twierdzeniami o podstawie faktycznej powództwa. Na gruncie art. 189 k.p.c. interes prawny rozumiany jest jako wykazanie potrzeby udzielenia ochrony sferze prawnej powoda, którą to ochronę może on uzyskać przez samo ustalenie stosunku prawnego lub prawa. Skuteczne powołanie się na interes prawny w wystąpieniu z żądaniem ustalenia prawa lub stosunku prawnego wymaga wykazania, że oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie ryzyko naruszenia w przyszłości praw (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2015 r., III CSK 372/14).

Brak interesu prawnego jako przesłanki powództwa z art. 189 k.p.c. zachodzi wtedy, gdy powód nie ma potrzeby ustalania stosunku prawnego lub prawa, gdyż jego sfera prawna nie została ani naruszona, ani zagrożona przez pozwanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 15 października 2002 r., II CKN 833/00, nie publ.).

Powód musi udowodnić w procesie o ustalenie, że ma interes prawny w wytoczeniu powództwa przeciwko konkretnemu pozwanemu, który przynajmniej potencjalnie, stwarza zagrożenie dla jego prawnie chronionych interesów (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2009 r., sygn. akt II CSK 33/09, Lex nr 515730). Niepewności tej nie można jednak traktować bez oderwania od konkretnych okoliczności, które pozwalają ocenić tę niepewność, jako stanowiącą realne zagrożenie dla sfery prawnej osoby zainteresowanej, a nie tylko zagrożenie teoretyczne. Nie może być on przy tym rozumiany subiektywnie, tj. według odczucia powoda, ale obiektywnie, tj. na podstawie rozumnej oceny sytuacji, w której powód występuje z tego rodzaju powództwem. Interes prawny powoda musi być ponadto zgodny z prawem i zasadami współżycia społecznego, jak również z celem, któremu służy art. 189 k.p.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2002 r., sygn. akt II CKN 1047/00, Lex nr 75344).



Przenosząc wyżej przedstawione rozważania na kanwę niniejszej sprawy wskazać należy, że poza sporem zasadniczo w niniejszej sprawie była treść umów i ich zawarcie, co do których to umów ustalono, że umowa pożyczki została wykonana przez pozwaną, jak i że została wykonana umowa przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie, z której to nieruchomości pozwana zaspokoili swoją wierzytelność wobec powodów wynikającą z umowy pożyczki.

Wskazując na swój interes prawny powodowie wskazali w pozwie jedynie ogólnie, że ich interes prawny wynika z stanu niepewności co do istnienia stosunku prawnego, a wynik postępowania doprowadzi do usunięcia niejasności i zapewni ochronę prawnych interesów powodów, przy czym wskazano, że stan nadzabezpieczenia nie uzasadnia żądania różnicy między ceną zbytnej nieruchomości a aktualnym zadłużeniem według przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Niewątpliwie *causą* umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie było zabezpieczenie wierzytelności z umowy pożyczki i w tym zakresie umowy były ściśle powiązane ze sobą, przy czym wskazywana stan nadzabezpieczenia odnosił się wyłącznie do drugiej umowy (umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie) i w tym zakresie podzielić należy pogląd Sądu Okręgowego, że w sytuacji w której doszło do zbycia nieruchomości przez pozwaną wyrok stwierdzający nieważność umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie nie mógł wiązać sądu wieczystoksięgowego i powodom przysługiwało prawo do wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym stosownie do art. 10 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U.2013.707 j.t. ze zm.), które formalnie przysuguje każdemu powołującemu się na prawo własności i w którym to postępowaniu również mogła by być badana przesłanka ważności obu umów, czy też tylko umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2013 r., sygn. akt III CSK 254/12, Lex nr 1353202). Podnieść też należy, że orzeczenie o stwierdzeniu nieważności umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie nie uchylałoby wątpliwości komu prawo własności nieruchomości przysuguje i nie prowadziłyby do uchylecia stanu niepewności.

Zauważyć też należy, że problem ważności umowy pożyczki mógłby mieć znaczenie, jako przesłanka oceny ważności drugiej z objętych pozwem umów, co również świadczy o braku istnieniu samodzielnego interesu prawnego powodów w uzyskaniu ustalenia nieważności pierwszej z umów.

W ocenie Sądu Apelacyjnego niewykluczonym jest też konstruowanie przez powodów powództwa o zapłatę przeciwko pozwanej z powołaniem się na nienależyte wykonanie obu umów, czy też tylko umowy przewłaszczenia w zakresie rozliczenia się przez pozwaną z otrzymanych przez pozwaną kwot, świadczeń w stosunku do udzielonej wysokości pożyczki bądź też w oparciu o bezpodstawne wzbogacenie pozwanej kosztem powodów. Przy przewłaszczeniu, w wypadku zaspokojenia się wierzyciela z przedmiotu zabezpieczenia, wymagane jest rozliczenie się stron, zwłaszcza, gdy wartość przedmiotu przewłaszczonego przewyższa wysokość długu. Wierzycielowi powinna przypaść jedynie wartość zaspokajająca jego interes, to jest wartość odpowiadająca wysokości wierzytelności, związanych z nią roszczeń dodatkowych i wartość pokrywająca koszty zaspokojenia; zatrzymanie przez niego wartości większej może uzasadniać wniosek o braku ku temu podstawy prawnej (por. w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2010 r., sygn. akt II CSK 690/10, Lex nr 95158).

Wskazać też należy, że stwierdzenie nieważności samej umowy pożyczki skutkowałoby odpadnięciem przyczyny dla której powodowie spełniali świadczenia w wysokości 48.000 zł na rzecz pozwanej i w tym zakresie możliwym byłoby wytoczenie dalej idącego powództwa w oparciu o instytucję świadczenia nienależnego, a nie powództwa o ustalenie, przy czym kwestia ewentualnych zarzutów pozwanej w takim postępowaniu nie jest możliwa do oceny *in concreto* w ramach niniejszej sprawy.

Jakkolwiek nie zawsze wykonanie umowy przez strony prowadzi do przyjęcia braku interesu prawnego stron umowy w wytoczeniu powództwa o ustalenie, gdyż zależy to od treści umowy i płynących z niej praw oraz obowiązków, to w okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie jest możliwym ustalenie jaki stan niepewności istnieje między stronami, czy też jaką sferą prawną powodów miałyby chronić wyrok stwierdzający nieważność wzmiankowanych umów, w jaki sposób przyczyniłby się w sposób definitywny do wyjaśnienia sytuacji prawnej stron, przy czym nie wynikało z materiału dowodowego, aby pozwana po zaspokojeniu jej należności z umowy pożyczki występowała do powodów z

jakimikolwiek roszczeniami wynikającymi z umowy pożyczki, czy też z drugiej umowy, jak i nie wynikało aby taka sytuacja była hipotetycznie możliwa.

W tym stanie rzeczy można było się zgodzić z konstatacją Sądu Okręgowego, że powodowie nie wykazali interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. w żądaniu ustalenia nieważności obu umów zawartych przez strony, co stanowiło przeszkodę do badania przesłanek nieważności umów, które Sąd Okręgowy zbędnie zbadał. Obowiązek dokonania przez Sąd pierwszej instancji tej oceny aktualizowałby się bowiem jedynie przy założeniu posiadania przez stronę powodową interesu prawnego do wytoczenia powództwa o ustalenie nieistnienia wskazywanych praw.

Ostatecznie uznać należało, że prawidłowo przyjął Sąd pierwszej instancji, iż tak rozumianych, jak wskazano wyżej, przesłanek stosowania art. 189 k.p.c. strona powodowa, wbrew obowiązkowi wynikającemu z treści art. 6 k.c., nie wykazała.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny uznał apelację powodów za bezzasadną i na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego należnych pozwanej, jako wygrywającej sprawę orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 105 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. obciążając nimi powodów, jako współuczestników sporu w częściach równych – po 1.350 zł. Na koszty postępowania apelacyjnego złożyły się koszty zastępstwa procesowego pełnomocnika pozwanej w kwocie 2.700 zł, stosownie do stawki określonej § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t. ze zm.), które znajdowało zastosowanie w sprawie, gdyż apelacja powodów została wniesiona przed dniem 1 stycznia 2016 r.

SSO del. Arkadiusz Przybyło SSA Tomasz Pidzik SSA Olga Gornowicz-Owczarek

Sygn. akt V ACa 444/15

## ZARZĄDZENIE

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)