

Sygn. akt **IC 1221/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 grudnia 2016r.

Sąd Okręgowy w Płocku Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Renata Szatkowska

Protokolant: Damian Szychta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 grudnia 2016r.

sprawy z powództwa **M. J.**

przeciwko **B. A.**

### o **zapłatę**

1. zasądza od B. A. na rzecz M. J. kwotę 54.006,46 zł (pięćdziesiąt cztery tysiące sześć złotych czterdzieści sześć groszy) z odsetkami: ustawowymi za okres od dnia 6 stycznia 2015r. do dnia 31 grudnia 2015r. i ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty,
2. zasądza od B. A. na rzecz M. J. kwotę 1.447 zł (jeden tysiąc czterysta czterdzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,
3. oddala powództwo w pozostałej części,
4. nakazuje pobrać od B. A. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Płocku kwotę 2.701 zł (dwa tysiące siedemset jeden złotych) tytułem części opłaty od pozwu oraz kwotę 137,20 zł (sto trzydzieści siedem złotych dwadzieścia groszy) tytułem zwrotu wydatków,
5. nakazuje pobrać od M. J. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Płocku kwotę 58,80 zł (pięćdziesiąt osiem złotych osiemdziesiąt groszy) tytułem zwrotu wydatków,
6. nadaje wyrokowi w punkcie pierwszym rygor natychmiastowej wykonalności co do kwoty 22.937,16 zł (dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset trzydzieści siedem złotych szesnaście groszy).

**IC 1221/15**

## UZASADNIENIE

M. J. wniosła o zasądzenie od B. A. kwoty 76.500 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 6 stycznia 2015r. Wskazała w uzasadnieniu pozwu, iż nie spłaciła w terminie kwoty pożyczki na rzecz pozwanego, więc zgodnie z umową pożyczki własność nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie pożyczki, przeszła na pozwanego, który winien wypłacić jej różnicę ceny przedmiotu zabezpieczenia i niespłaconej pożyczki w kwocie 76.500 zł.

Na rozprawie w dniu 4 lutego 2016r. pozwany uznał żądanie do kwoty 22.969,69 zł, wniósł o oddalenie powództwa w pozostałej części. Wskazał, iż od kwoty 120.000 zł odjął kwotę udzielonej pożyczki oraz odsetki za nieterminową spłatę

pożyczki. W piśmie procesowym z dnia 16 lutego 2016r. zgłosił zarzut potrącenia kwoty 97.062,84 zł, odpowiadającej przysługującej mu należności z tytułu udzielonej pożyczki w kwocie 65.000 zł wraz z umownymi odsetkami.

Na rozprawie w dniu 10 listopada 2016r. strony podjęły próbę polubownego rozwiązania sporu; powódka zaproponowała, by pozwany przeniósł na nią własność nieruchomości w zamian za dopłatę w kwocie 70.000 zł, zaś pozwany oświadczył, iż jest skłonny dopłacić w ramach rozliczenia wartości nieruchomości kwotę 50.000 zł. Ostatecznie strony nie uzgodniły warunków ugody.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

M. J. skontaktowała w 2013r. z A. D., zajmującą się pośrednictwem w udzielaniu pożyczek. Jej dane znalazła w internecie. A. D. skontaktowała ją z B. A., udzielającym pożyczek jako osoba fizyczna, znalazła go z tytułu pośrednictwa przy udzielaniu innej pożyczki. A. D. przygotowała wzór umowy, przesłała go elektronicznie stronom, które nie miały zastrzeżeń do jego treści, przedmiotem pożyczki była kwota 65.000zł. Powódka ustnie uzgodniła, że A. D. za swoje czynności otrzyma wynagrodzenie w wysokości 30% wartości pożyczki, a pieniądze te pobierze z kwoty udzielonej pożyczki. A. D. umówiła u notariusza termin sporządzenia umowy ( v. zeznania powódki, M. J. protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016r. czas nagrania od 00:14:44 do 00:20:50, zeznania pozwanego, B. A. protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016r. czas nagrania od 00:27:00 do 00:30:19, od 00:41:09 do 00:48:08, zeznania świadka, A. D. protokół rozprawy z dnia 7 lipca 2016r. czas nagrania od 00:06:58 do 00:17:46).

M. J. pracowała na podstawie umowy o pracę na czas określony i uznała, że bank nie udzielił jej pożyczki, dlatego zdecydowała się na pożyczkę od osoby fizycznej ( v. zeznania powódki, M. J. protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016r. czas nagrania od 00:25:57 do 00:27:00).

Strony po raz pierwszy spotkały się u notariusza w celu sporządzenia umowy pożyczki; obecna była również wtedy A. D. i mąż powódki. Notariusz zapoznał strony z treścią umowy, nikt nie zgłaszał zastrzeżeń. Umową z dnia 4 lipca 2013r. B. A. udzielił M. J. pożyczki kwocie 65.000 zł. Strony ustaliły, iż pożyczka będzie spłacana w 6 ratach :

- 1 rata w kwocie 1.000 zł do dnia 5 sierpnia 2013r.,
- 2 rata w kwocie 1.000 zł do dnia 5 września 2013r.,
- 3 rata w kwocie 1.000 zł do dnia 5 października 2013r.,
- 4 rata w kwocie 1.000 zł do dnia 5 listopada 2013r.,
- 5 rata w kwocie 1.000 zł do dnia 5 grudnia 2013r.,
- 6 rata w kwocie 66.500 zł do dnia 5 stycznia 2014r.

Strony ustaliły, iż :

- termin zwrotu całej pożyczki przypada na dzień 5 stycznia 2014r.
- oprocentowanie pożyczki wynosi 15,60 % w skali roku, zaś w przypadku opóźnienia w zwrocie pożyczki w wysokości odsetek równa będzie wysokości odsetek maksymalnych, określonych w art. 359§2<sup>1</sup> kc,
- całkowita wysokość pożyczki wraz z odsetkami wynosi 71.500 zł,
- wydanie przedmiotu pożyczki już nastąpiło,
- w celu zabezpieczenia spłaty pożyczki wraz z odsetkami M. J. przenosi na rzecz B. A. nieruchomość położoną w przy ul. (...) w K., zaś B. A. zobowiązał się do powrotnego przeniesienia na rzecz M. J. nieruchomości po dokonaniu przez nią zwrotu całej pożyczki wraz z odsetkami,

- wartość nieruchomości wynosi 120.000 zł,
- w przypadku, gdy pożyczkobiorca nie zwróci pożyczki w terminie, pożyczkodawca może dla zaspokojenia swojej należności zatrzymać nieruchomość jako wyłączny właściciel lub sprzedać nabytą nieruchomość na rzecz dowolnych osób- za zaliczeniem jej wartości na poczet długu, a o wyborze sposobu zaspokojenia winien zawiadomić dłużnika listem poleconym w terminie do 30 dni od dnia, w którym spłata pożyczki wraz z odsetkami winna nastąpić,
- koszty aktu pokrywa pożyczkobiorca

( v. umowa pożyczki z 4 lipca 2013r. k. 4-7, zeznania powódki, M. J. protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016r. czas nagrania od 00:19:19 do 00:20:50).

B. A. przekazał powódce 65.000 zł przy sporządzeniu umowy pożyczki. Z tej kwoty M. J. uiściła – zgodnie z § 13 umowy- podatek od czynności cywilno – prawnych, opłatę sądową za wpis do księgi wieczystej oraz takse notarialną wraz z podatkiem VAT, łącznie 3.318,18 zł. Z kwoty pożyczki A. D. odliczyła dla siebie wynagrodzenie w wysokości ok. 20.000 zł, nie wystawiła pokwitowania przyjęcia tych pieniędzy. Pozostałą kwotę pożyczki, tj. 43.000 zł wzięła powódka, nie liczyła tych pieniędzy, policzyła je dopiero w godzinę lub dwie po podpisaniu umowy, zdziwiła się, że jest to taka kwota. Nie skontaktowała się jednak od razu z pośrednikiem, żeby zapytać o wysokość otrzymanej kwoty, próbowała to zrobić, jednak bezskutecznie , dopiero po pewnym czasie udało jej się uzyskać kontakt z p. D., która zbywała jej pytania o wysokość otrzymanej pożyczki ( v. zeznania powódki, M. J. protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016r. czas nagrania od 00:14:43 do 00:17:32, od 00:21:55 do 00:24:10, zeznania pozwanego, B. A. protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016r. czas nagrania od 00:30:49 do 00:35:35, zeznania świadka, A. D. protokół rozprawy z dnia 7 lipca 2016r. czas nagrania od 00:18:52 do 00:44:12).

Na podstawie powyższej umowy B. A. został wpisany jako właściciel przedmiotowej nieruchomości w księdze wieczystej o nr (...), prowadzonej przez Sad Rejonowy dla Warszawy - M. w W. ( v. wypis z księgi wieczystej k. 8-12).

M. J. nie zwróciła pożyczki w całości, nie miała pieniędzy na jej spłatę; zapłaciła jedynie pierwszych pięć rat, w łącznej wysokości 5.000 zł :

- 1.000 zł w dniu 1 sierpnia 2013r.,

- 1.000 zł w dniu 11 września 2013r.,

- 1.000 zł w dniu 10 października 2013r.,

- 1.000 zł w dniu 18 listopada 2013r.,

- 1.000 zł w dniu 9 grudnia 2013r. ( v. wyciąg z konta bankowego powódki k. 82-86, zeznania powódki, M. J. protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016r. czas nagrania od 00:20:50 do 00:21:55, zeznania pozwanego, B. A. protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016r. czas nagrania od 00:00:37:03 do 00:38:04).

Po upływie terminu spłaty pożyczki M. J. zapewniała pozwanego, że wkrótce ureguluje należność ( v. zeznania pozwanego, B. A. k. 123).

W lutym lub marcu 2014r. pozwany przyjechał do M. J. i oświadczył, jej, że ponieważ nie spłaciła pożyczki, on zamierza tę nieruchomość sprzedać, przyjechał wtedy z potencjalnym kupcem. W późniejszym czasie jeszcze kilkakrotnie przywoził osoby zainteresowane kupnem nieruchomości, jednak nieruchomości nie sprzedał ( v. zeznania powódki, M. J. k. 122).

Pismem z dnia 14 maja 2015r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 76.000 zł z tytułu niedopłacenia ceny nieruchomości ( v. wezwanie do zapłaty wraz z dowodem jego nadania k. 14, k. 15). B. A. nie odpowiedział na wezwanie do zapłaty, nie uiścił żądanej kwoty ( v. okoliczność niesporna).

Pismem z 17 maja 2015r. pozwany wezwał M. J. do zwrotu nieuiszczonej części pożyczki; wyliczył ją na kwotę 97.062,84 zł ( v. wezwanie do zapłaty k. 66).

M. J. nadal mieszka w przedmiotowej nieruchomości, wraz z mężem i dwójką dzieci, pozwany nie korzysta z tej nieruchomości ( v. zeznania powódki, M. J. protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016r. czas nagrania od 00:25:08 do 00:25:57, zeznania pozwanego, B. A. protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016r. czas nagrania od 00:40:31 do 00:42:59).

Powyższy stan faktyczny ustalony został na podstawie częściowych zeznań powódki, M. J. ( protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016r. czas nagrania od 00:14:33 do 00:27:00, k. 122-123), częściowych zeznań pozwanego, B. A. (protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016r. czas nagrania od 00:27:00 do 00:50:45, k. 123), częściowych zeznań świadka, A. D. (protokół rozprawy z dnia 7 lipca 2016r. czas nagrania od 00:06:58 do 00:47:12), a także w oparciu o dokumenty w postaci : umowy pożyczki z 4 lipca 2013r. ( k. 4-7), wypisu z księgi wieczystej (k. 8-12), wezwania do zapłaty wraz z dowodem nadania pisma ( k. 14, k. 15), wezwania do zapłaty ( k. 66), wyciągu z konta bankowego powódki ( k. 82-86).

Nie odpowiadają prawdzie zeznania powódki, iż nie otrzymała ona od B. A. całej kwoty pożyczki. Z umowy wynika, iż pieniądze, będące przedmiotem pożyczki zostały powódce wydane już przed podpisaniem umowy (§ 1 pkt 7). Składając podpis pod umową, powódka potwierdziła zatem, że otrzymała od B. A. 65.000 zł. Twierdząc, że nie otrzymała całej kwoty pożyczki, M. J. pomija fakt, iż zobowiązana była – zgodnie z zawartą umową- do pokrycia kosztów aktu notarialnego, czyli kwoty 3.318,18 zł oraz prowizji dla pośrednika, wynoszącego 30% pożyczki. Po odliczeniu od 65.000 zł powyższych należności, do wypłaty pozostała jej właśnie kwota ok. 43.000 zł. Powódka zapoznała się z treścią umowy przed jej podpisaniem, nie zgłaszała żadnych zastrzeżeń co do jej zapisów.

Sąd nie dał wiary pozwanemu, iż przedłużył on termin zwrotu pożyczki. Po pierwsze, wkrótce po upływie określonego w umowie terminu zwrotu pożyczki, B. A. przyjechał do powódki z potencjalnym kupcem, a zatem już wtedy był zdecydowany, że zatrzymuje nieruchomość, a nie czeka dłużej na spłatę pożyczki. Po drugie, w wezwaniu do zapłaty z maja 2015r. pozwany nalicza odsetki maksymalne, czyli za przekroczenie terminu zwrotu pożyczki od 6 stycznia 2014r.; gdyby rzeczywiście przedłużył on termin zwrotu pożyczki, to naliczyłby za ten okres zwykłe odsetki, czyli za korzystanie z kapitału, a nie odsetki za opóźnienie.

Za niewiarygodne uznano zeznania świadka, A. D., iż zawarła ona z powódką pisemną umowę o świadczenie usług pośrednictwa w związku z pożyczką; M. J. temu zaprzeczyła, zaś świadek nie okazał wskazanej umowy, wyjaśnił, iż nie może jej odszukać. Sprzeczne z doświadczeniem życiowym jest, by osoba prowadząca działalność gospodarczą nie przechowywała dokumentów, związanych z tą działalnością, chociażby dla celów rozliczenia podatkowego.

Sprzeczne z prawdą okazały się także zeznania tego świadka, iż jego prowizja wyniosła 10 % kwoty pożyczki. Powódka zeznała, iż umówiła się z pośrednikiem na 30 % kwoty pożyczki, jej słowa potwierdza fakt, iż z kwoty pożyczki 65.000 zł po potrąceniu należności podatkowych, opłaty sądowej i opłaty notariusza, otrzymała ona jedynie 43.000 zł, czyli prowizja pośrednika wyniosła ok. 20.000 zł, tj. ok. 30% kwoty pożyczki.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Strony zawarły umowę pożyczki, zatem dla rozstrzygnięcia sprawy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego w zakresie pożyczki, tj. art. 720 i nast. Przepisy te nakładają na dającego pożyczkę obowiązek przeniesienia na rzecz biorącego określoną ilość pieniędzy albo rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku, zaś biorący zobowiązuje się zwrócić tę samą ilość pieniędzy lub tę samą ilość rzeczy tego samego gatunku i tej samej jakości.

Przedmiotem umowy pożyczki była kwota 65.000 zł, co jednoznacznie wynika z treści umowy. Kwota ta została powódce wydana. Nie ma racji M. J., że otrzymała tylko część pożyczki. Jak to już wyżej zaznaczono, z otrzymanej kwoty opłaciła ona koszt sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, a także prowizję pośrednika. Umówiła się wszak ustnie z A. D., że prowizja wyniesie 30% kwoty pożyczki. Fakt, że nie została zawarta na piśmie umowa o pośrednictwo w przedmiocie pożyczki, nie znaczy, że umowa ta nie wiąże strony; dla jej ważności nie jest bowiem zastrzeżona forma pisemna. Poza tym, nawet, gdyby uznać, że A. D. odliczyła dla siebie zbyt dużą prowizję, to fakt ten nie może obciążać pożyczkobiorcy; nie ponosi on bowiem odpowiedzialności za działania osoby, która na zlecenie pożyczkobiorcy świadczyła usługi pośrednictwa. Niewątpliwie jest, iż B. A. przekazał powódce 65.000 zł i taką sumę pieniędzy powódka winna była zwrócić pożyczkodawcy.

Niesporne jest, że M. J. nie spłaciła pożyczki w terminie; zapłaciła jedynie 5 rat po 1.000 zł każda. Do 5 stycznia 2014r. powinna była zwrócić 65.000 zł plus odsetki umowne za korzystanie z kapitału. W tym miejscu należy zaznaczyć, iż strony w umowie popełniły matematyczny błąd, gdyż suma odsetek umownych w wysokości 15.6% rocznie od kwoty 65.000 zł za okres od 4 lipca 2013r. do 5 stycznia 2014r. wynosi 5.167,23 zł, nie zaś 6.500 zł. Zatem do 5 stycznia 2014r. powódka powinna była zapłacić pozwanemu 70.167,24 zł ( 65.000 zł + 5.167,23 zł). Ponieważ uiściła 5.000 zł, jej zadłużenie na datę zwrotu pożyczki wynosiło 65.167,23 zł.

Przedmiotową umową strony ponadto przeniosły na rzecz pozwanego własność nieruchomości, położonej w K. dla zabezpieczenia spłaty pożyczki. Strony uzgodniły, że w przypadku, gdy kwota pożyczki wraz z odsetkami nie zostanie zapłacona w terminie, B. A. może dla zaspokojenia swojej należności zatrzymać nieruchomość jako wyłączny właściciel lub sprzedać nabytą nieruchomość na rzecz dowolnych osób- za zaliczeniem jej wartości na poczet długu, a o wyborze sposobu zaspokojenia winien zawiadomić powódkę listem poleconym w terminie do 30 dni od dnia, w którym spłata pożyczki wraz z odsetkami winna nastąpić. Umowa zatem nakładała na pozwanego konkretne obowiązki. Pozwany jednak nie zawiadomił powódki, jaki sposób zaspokojenia zadłużenia wybrał, nie określił swojego stanowiska w tym zakresie do chwili obecnej, nie rozliczył się także z powódką z różnicy wartości nieruchomości i zaległej kwoty pożyczki. Nie wykonał więc zobowiązania, zgodnie z jego treścią ( art. 353 kc w zw. z art. 354 kc)

Sąd uznał, że skoro powód nie sprzedał przedmiotowej nieruchomości, to zdecydował się na jej zatrzymanie – zgodnie z § 9 pkt 1a; innej możliwości umowa nie przewidywała.

Sąd też, w ciągu 30 dni, liczonych od daty upływu terminu zwrotu pożyczki, czyli najpóźniej 4 lutego 2014r., B. A. winien zapłacić powódce różnicę pomiędzy wartością nieruchomości, przyjętą w umowie ( 120.000 zł), a wartością niespłaconej pożyczki wraz z odsetkami należnymi do tej daty.

Za okres od 6 stycznia 2014r. do 3 lutego 2014r. ( 4 lutego 2014r. powstał obowiązek rozliczenia się pozwanego z powódką z pozostałej części wartości nieruchomości) pozwanemu należą się odsetki maksymalne ( zgodnie z umową), czyli wg art. 359 kc w brzmieniu, obowiązującym w 2014r., odsetki w wysokości 4 krotności kredytu lombardowego NBP. W okresie styczeń – luty 2014r. kredyt ten wynosił 4%, więc odsetki maksymalne wynosiły 16% rocznie. Od 6 stycznia 2014r. do 3 lutego 2014r. upłynęło 29 dni. Za 365 dni oprocentowanie wyniosło 16%, więc za 29 dni wyniosło 1,2712%, co czyni 826,30 zł od kwoty 65.000 zł,

Zatem dzień 4 lutego 2014r. zaległość powódki w spłacie pożyczki wynosiła : 65.000 zł ( pożyczka) + 167,24 zł ( oprocentowanie umowne za okres od 4 lipca 2013r. do dnia 5 stycznia 2014r.) + 826,30 zł ( oprocentowanie maksymalne za okres od 6 stycznia 2014r. do dnia 3 lutego 2014r. od kwoty 65.000 zł), łącznie 65.993,54 zł.

Wprawdzie M. J. nie uiściła umownych odsetek w terminie (4 raty wpłacone po terminie), jednak z uwagi na treść art. 482 kc pozwany nie był uprawniony do naliczenia odsetek za opóźnienie od zaległych odsetek umownych, bowiem nie wytoczył o nie powództwa, ani też strony nie umówiły się na doliczanie zaległych odsetek do sumy dłużnej.

Po odliczeniu od wartości nieruchomości ( 120.000 zł ) kwoty niespłaconej pożyczki ( 65.993,54 zł ), otrzymamy kwotę, jaką pozwany winien zwrócić powódce z tytułu rozliczenia za skorzystanie z prawa zatrzymania jej nieruchomości,

tj. kwotę 54.006,46 zł. W takiej też wysokości uwzględniono powództwo M. J.; w pozostałej części oddalono jako niezasadne.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 455 kc w zw. z art. 481 kc. Termin spełnienia świadczenia przez pozwanego wynikał z treści umowy; § 9 przewidywał, iż pozwany winien rozliczyć się z powódką w ciągu 30 dni od daty, kiedy upłynął termin zwrotu pożyczki, czyli do 4 lutego 2014r. Odsetki zatem należne są powódce od dnia następnego, tj. od 5 lutego 2014r. Jednak M. J. zażądała odsetek za okres późniejszy, czyli odsetki od 6 stycznia 2015r. Taką też datę ustalono jako początek terminu płatności odsetek.

Odnośnie rygoru natychmiastowej wykonalności rozstrzygnięto z mocy art. 333§ 1 pkt 2 kpc, gdyż pozwany uznał powództwo w kwocie 22.969,69 zł.

Koszty procesu rozdzielono stosunkowo ( art. 100 kpc). Powódka wygrała w 70%, pozwany w 30% i w takiej proporcji obciążono kosztami obie strony. Koszty powódki i koszty pozwanego wyniosły po 3.717 zł ( 3.600 zł wynagrodzenie pełnomocnika + 17 zł opłata skarbową). Należny powódce zwrot kosztów od pozwanego wynosi 2.532 zł ( 3.617 zł x 70%), zaś pozwanemu od powódki 1.085 zł ( 3.617 zł x 30%). Stąd różnica na korzyść powódki wynosi 1.447 zł. Sąd nie rozliczał uiszczonej przez powódkę części opłaty od pozwu ( 200 zł), gdyż w zakresie tej kwoty M. J. przegrała proces. Nakazano pobrać od pozwanego opłatę od pozwu w części uwzględnionego powództwa. Wydatki, poniesione w toku procesu przez Skarb Państwa w związku ze stawiennictwem świadka, wyniosły 196 zł, kwotą tą obciążono obie strony proporcjonalnie do wyniku procesu.

**z/** doręczyć peł. stron odpis wyroku wraz z uzasadnieniem.