

Sygn. akt II Ca 643/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2017 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Paweł Hochman (spr.)
Sędziowie	SSO Dariusz Mizera SSR del. Magdalena Wojciechowska
Protokolant	st. sekr. sąd. Anna Owczarska

po rozpoznaniu w dniu 26 października 2017 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa A. P. i B. P.

przeciwko M. C. (1) i G. C.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 14 czerwca 2017 roku, sygn. akt I C 335/17

- zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym sentencji w ten sposób, że pozbawia wykonalności tytuł wykonawczy w postaci aktu notarialnego sporządzonego w dniu 22 lutego 2016 roku przez notariusza M. K. w Kancelarii Notarialnej w K. za nr rep. A (...) w zakresie opisanym w ustępie IV.1 tego aktu co do wierzytelności wierzycieli M. C. (1) i G. C. przeciwko dłużnikom A. P. i B. P., co do której dłużnicy poddali się egzekucji – tylko w kwocie 5.000 (pięć tysięcy) złotych,
- oddala apelację w pozostałej części,
- zasądza od powodów A. P. i B. P. na rzecz pozwanych M. C. (1) i G. C. solidarnie kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

SSO Paweł Hochman

SSO Dariusz Mizera SSR Magdalena Wojciechowska

Sygn. akt II Ca 643/17

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 14 czerwca 2017 roku Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. oddalił powództwo A. P. i B. P. przeciwko M. C. (2) i G. P. o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności, zasądził od powodów na rzecz pozwanych solidarnie

kwoty po 917 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 2) oraz nie obciążył stron kosztami nieuiszczonego wpisu sądowego (pkt 3).

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu Rejonowego:

W dniu 22 lutego 2016 roku A. P. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Firma Handlowo Usługowa (...) A. P. z siedzibą w K. i B. P. zawarli z M. C. (1) działającym w imieniu własnym jako prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Firma Handlowo Usługowa (...) C. M. oraz G. C., który wspólnie z M. C. (1) działali jako jedyni (...) Spółki Cywilnej pod nazwą Firma Handlowo Usługowa (...) G. C., (...) Spółka Cywilna z siedzibą w S., umowę przeniesienia własności na zabezpieczenie, jak też A. P. i B. P. złożyli oświadczenie o uznaniu długu oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego sporządzonego przed Notariuszem M. K. w Kancelarii Notarialnej w K. za numerem repertorium A (...).

W dniu 16 lutego 2016 roku strony odbyły w K. spotkanie celem omówienia treści aktu notarialnego. Następnie w dniu 22 lutego 2016 roku doszło do podpisania przedmiotowego aktu.

Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. w osobie referendarza sądowego w dniu 5 sierpnia 2016 roku w sprawie I Co 949/16 nadał powyższemu aktowi notarialnemu klauzulę wykonalności.

M. C. (1) i G. C. jako wspólnikom spółki cywilnej pod nazwą – Firma Handlowo Usługowa (...) G. C., (...) Spółka Cywilna z siedzibą w S. przysługuje względem A. P. bezsporna i wymagalna wierzytelność pieniężna w kwocie 125.259,26 złotych. A. P. potwierdził i uznał powyższą wierzytelność.

M. C. (1) jako prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą Firma Handlowo Usługowa (...) C. M. przysługuje względem A. P. bezsporna i wymagalna wierzytelność pieniężna w kwocie 233.656,59 zł. A. P. potwierdził i uznał powyższą wierzytelność.

A. i B. P. są małżeństwem i obowiązuje ich wspólność małżeńska majątkowa.

A. P. i B. P. poddali się egzekucji wprost z aktu notarialnego Rep. A Nr (...) z dnia 22 lutego 2016 roku w zakresie kwoty 125.259,26 złotych względem M. C. (1) i G. C. jako wspólników spółki cywilnej pod nazwą – Firma Handlowo Usługowa (...) G. C., (...) Spółka Cywilna z siedzibą w S. oraz w zakresie kwoty 233.656,59 złotych względem M. C. (1) jako prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Firma Handlowo Usługowa (...) C. M..

Celem zabezpieczenia spłaty w terminie najpóźniej do dnia 10 września 2016 roku kwoty 233.656,59 złotych A. i B. P. przenieśli na rzecz M. C. (1) udział wynoszący 1/2 części we własności nieruchomości położonej w K., KW nr (...).

Celem zabezpieczenia spłaty w terminie najpóźniej do dnia 10 września 2016 r. kwoty w wysokości 125.259,26 złotych A. i B. P. przenieśli na rzecz M. C. (1) i G. C. jako wspólników spółki cywilnej pod nazwą - Firma Handlowo Usługowa (...) G. C., (...) Spółka Cywilna z siedzibą w S., udział wynoszący 1/2 części we własności ww. nieruchomości.

Nieruchomość położona w K. oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni 0,1869 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), jest obciążona hipoteką kaucyjną w łącznej wysokości 500.000 złotych.

Na wniosek M. C. (1) i G. C. z dnia 26 października 2016 roku Komornik Sądowy przy Sadzie Rejonowym w Piotrkowie Tryb. M. D. wszczął postępowanie egzekucyjne przeciwko A. i B. P. prowadzone pod sygn. akt KM 1400/16. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania powodowie otrzymali dnia 15 listopada 2016 roku.

W toku postępowania Komornik Sądowy zajął ruchomości należące do powodów, w tym m.in. w dniu 28 listopada 2016 roku w czasie czynności terenowych samochód osobowy marki O. (...) o nr rej. (...) oraz samochód osobowy marki A. (...) o nr rej. (...). W trakcie przeprowadzanych czynności, przy obecności dłużnika A. P., wierzyciel M. C. (1)

wyraził zgodę na zwolnienie rachunków bankowych i niezajmowanie innych składników majątkowych dłużników pod warunkiem dokonania przez nich wpłaty w kwocie 10.000 złotych na rachunek bankowy Komornika Sądowego.

Powodowie nie wywiązali się z powyższego zobowiązania. Dłużnicy A. i B. P. na poczet zadłużenia dokonali jednej dobrowolnej wpłaty w wysokości 5.000 złotych.

Pozwani nie składali wniosku o prowadzenie egzekucji z nieruchomości. Taki wniosek byłby bezskuteczny wobec tego, że w księdze wieczystej jako właściciele nie figurują dłużnicy.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnieniem.

Motywuując powyższe wskazał, że w przedmiotowej sprawie powodowie A. P. i B. P. zawarli z pozwanymi M. C. (1) i G. C. w dniu 22 lutego 2016 roku umowę w formie aktu notarialnego, na podstawie której zobowiązali się do zapłaty sumy pieniężnej w wysokości 125.259,26 złotych na rzecz pozwanych jako prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą Firma Handlowo Usługowa (...) M. C. (1), (...) Spółka Cywilna oraz do zapłaty sumy pieniężnej w wysokości 233.656,59 złotych na rzecz M. C. (1) prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Firma Handlowo Usługowa (...) C. M.. Na zabezpieczenie powyższych kwot powodowie A. i B. P. przenieśli na rzecz M. C. (1) udział wynoszący 1/2 części we własności nieruchomości położonej w K., KW nr (...) oraz udział wynoszący 1/2 części we własności ww. nieruchomości na rzecz M. C. (1) i G. C. jako współników spółki cywilnej pod nazwą – Firma Handlowo Usługowa (...) G. C., (...) Spółka Cywilna.

Sporna kwestia dotyczyła prawidłowości nadania powyższemu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności. Zatem powodowie oparli swoje żądanie na podstawie art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c., zgodnie z którym dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, jeżeli przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, a w szczególności gdy kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu albo gdy kwestionuje przejście obowiązku mimo istnienia formalnego dokumentu stwierdzającego to przejście.

W przedmiotowej sprawie powodowie w pierwszej kolejności podnieśli, że we akcie notarialnym z dnia 22 lutego 2016 roku zawarto postanowienie o przeniesieniu własności nieruchomości pod warunkiem, co jest niezgodne z art. 5 k.c. w związku z art. 58 k.c. i art. 157 k.c., a zatem sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa oraz zasadami współżycia społecznego i jako tako nieważne.

W ocenie Sądu Rejonowego powyższe stanowisko powodów nie jest prawidłowe. Umowa przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie spłaty kredytu, w której kredytobiorca zobowiązał się do przeniesienia z powrotem na kredytobiorcę własności tej nieruchomości niezwłocznie po spłacie kredytu, nie jest umową o przeniesienie własności nieruchomości zawartą pod warunkiem (art. 157 § 1 k.c.) – por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2000 roku, III CKN 246/00.

Wobec powyższego należało odróżnić w przedmiotowej sprawie umowę, na podstawie której powodowie przenieśli na rzecz pozwanych własność nieruchomości, tj. udziały we własności nieruchomości, od umowy zobowiązującej – na mocy której pozwani w przypadku spłaty długu przez A. P. i B. P. zobowiązali się przenieść w terminie 7 dni od chwili spłaty długu udziały we własności nieruchomości na powodów.

Podniesione w tej części przez powodów zarzuty nie dają zatem podstaw do pozbawienia aktu notarialnego klauzuli wykonalności. Niezasadne jest bowiem twierdzenie powodów o zastosowaniu nieznannej w porządku prawnym konstrukcji, która w rzeczywistości jest zaakceptowanym w doktrynie i orzecznictwie sposobem postępowania w przypadkach przewłaszczenia nieruchomości na skutek zaciągniętego zobowiązania.

Za nieudowodnione Sąd Rejonowy uznał także podniesione przez powodów okoliczności towarzyszące zawieraniu umowy i sporządzeniu aktu notarialnego. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika bowiem, że przed podpisaniem umowy powodowie dysponowali odpowiednim czasem na zapoznanie się z jej warunkami.

Spotkanie stron odbyło się kilka dni przed sporządzeniem samego aktu, a więc powodowie nie mogli być zaskoczeni treścią redagowanej umowy.

Podobnie, w ocenie Sądu Rejonowego należało potraktować zarzuty powodów dotyczące wartości nieruchomości, na której ustanowiono zabezpieczenie roszczenia pozwanych. Wskazać należy, że wartość 1/2 części we własności przedmiotowej nieruchomości oszacowana została na kwotę 250.000 złotych. Natomiast powodowie wskazywali, iż wartość całej nieruchomości jest dwukrotnie wyższa i wynosi około 1.000.000 złotych, nie uwzględniając jednak obciążającej nieruchomości hipoteki umownej kaucyjnej w łącznej wysokości 500.000 złotych. W tym zakresie pozwani niezależnie od wartości nieruchomości nie mogliby zatem zaspokoić swojego roszczenia. Nadto szacowana wartość nieruchomości wskazana w umowie jest adekwatna do wysokości zaciągniętego zobowiązania.

Powodowie wbrew treści art. 6 k.c. nie udowodnili, by w zakresie ustalania wartości udziałów w nieruchomości działali pod przymusem, bądź by umowa w tym zakresie stanowiła wyzysk (art. 388 k.c.). Nie sposób przyjąć, by podane wartości w sposób rażący odbiegały od wartości nieruchomości na rynku. W szczególności nie może stanowić dowodu, że powodowie na potrzeby ubezpieczenia nieruchomości sami wskazali jej wartość jako 1.000.000 złotych, skoro nie było wówczas przeprowadzonej żadnej ekspertyzy przez rzeczoznawcę majątkowego. Nie sposób też przyjąć, by wartość zabudowanej domem mieszkalnym o powierzchni 180 m<sup>2</sup> (który nie jest nawet nowym budynkiem, lecz powstał z rozbudowy starego) wraz z działką o powierzchni około 1.800 m<sup>2</sup> w miejscowości K. mogła wynosić 1.000.000 złotych. Nawet jeżeli wartość udziałów w tejże nieruchomości w łącznej kwocie 500.000 złotych odbiega od wartości rynkowej nieruchomości, to nie w sposób rażący, a nadto powodowie mieli możliwość zakwestionowania jej na etapie przed podpisaniem umowy.

Sąd I instancji uznał, że żądanie powodów co do wyceny przedmiotowej nieruchomości nie jest zasadne także z uwagi na fakt, iż w trakcie prowadzonego postępowania egzekucyjnego pozwani zaspakajali się z majątku ruchomego powodów. Podjęte czynności nie stoją w sprzeczności z przepisami o postępowaniu egzekucyjnym. Przyjmuje się bowiem, że egzekucja jest celowa, gdy podejmowane czynności zmierzają do sprawnego i skutecznego zaspokojenia wierzyciela. Zachowanie pozwanych pozostaje w zgodzie z powyższym.

Ponadto w niniejszej sprawie to dłużnicy uchybili postanowieniom ustnej ugody co do sposobu prowadzenia egzekucji. W toku postępowania egzekucyjnego pozwany M. C. (1) wyraził bowiem zgodę na zwolnienie rachunków bankowych i niezajmowanie innych składników majątkowych dłużników pod warunkiem dokonania wpłaty na poczet zadłużenia w wysokości 10.000 złotych na rachunek bankowy komornika. Powodowie nie wywiązali się z powyższego postanowienia. Stanowisko pozwanego zostało natomiast stwierdzone protokołem z prowadzonych przez komornika sądowego czynności terenowych i w znacznym stopniu podważa twierdzenia zawarte w pozwie, zgodnie z którymi to wierzyciele celowo czynią egzekwowanie należności nader uciążliwym. W tej części Sąd Rejonowy uznał więc zarzuty powodów za całkowicie nieuzasadnione.

Biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności sprawy oraz zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, Sąd I instancji stwierdził, że sporny akt notarialny prawidłowo zaopatrzone w klauzulę wykonalności, a prowadzone na jego podstawie postępowanie egzekucyjne jest całkowicie uzasadnione.

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik procesu i zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanych M. C. (1) i G. C. kwoty po 917 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższy wyrok zaskarżył w całości apelacją pełnomocnik powodów A. P. i B. P., określając wartość przedmiotu zaskarżenia na kwotę 358.965,85 złotych. Apelujący zarzucili wyrokowi:

1. błędne ustalenie stanu faktycznego, tj.

– błędne uznanie, że nie wywierano presji na powodach przy podpisywaniu aktu notarialnego, że działania pozwanych nie stanowią wyzysku, w sytuacji gdy przeprowadzone postępowanie dowodowe, w tym przesłuchanie stron

doprowadziło do wniosku, że powodowie czuli presję, a podpisanie umowy prezentowano jako jedyne rozwiązanie, a ponadto że powodowie wskazywali na zaniżoną wartość nieruchomości, a także przedłożyli właściwy wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego.

## 2. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj.

– art. 17 pkt 4 w zw. z art. 15 § 1 k.p.c. poprzez wydanie orzeczenia przez sąd rejonowy w sytuacji, gdy wartością przedmiotu sporu po modyfikacji powództwa przekraczała 75.000 złotych, a tym samym sprawa powinna być przekazana sądowi okręgowemu;

– art. 217 § 1, § 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie dowodu z opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości wnioskowanego przez powodów na okoliczność wyceny wartości nieruchomości położonej w miejscowości K., gmina S., powiat (...), województwo (...) stanowiącą zabudowaną działkę nr (...) (KW nr (...)) na dzień 22 lutego 2016 roku w sytuacji, gdy powodowie nie mieli wiedzy specjalnej w zakresie wyceny nieruchomości i ww. dowód stanowił jedyny sposób na potwierdzenie stanowiska powodów w zakresie wyzysku;

– art. 278 § 1 k.p.c. poprzez bezpodstawne dokonanie (z pominięciem dowodu z opinii biegłego) przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych w zakresie oceny wartości nieruchomości powodów, co wymagało wiedzy specjalnej z zakresu wyceny nieruchomości;

– art. 232 k.p.c. poprzez uznanie, że powodowie nie wykazali swoich racji w zakresie wyzysku, w sytuacji gdy precyzyjnie opisali podnoszone zarzuty, a także złożyli odpowiednie wnioski dowodowe, w tym o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego;

– art. 840 k.p.c. poprzez oddalenie powództwa, a tym samym brak pozbawienia wykonalności aktu notarialnego sporządzonemu w dniu 22 lutego 2016 roku przez notariusza M. K. w Kancelarii Notarialnej w K. za numerem repertorium A (...), na rzecz wierzycieli M. C. (1) i G. C. – współników spółki cywilnej pod nazwą Firma Handlowo-Usługowa (...) G. C., (...) Spółka Cywilna z siedzibą w S. przeciwko dłużnikom A. P. i B. P. w zakresie ust. IV. 1 tego aktu, w którym A. P. i B. P. poddali się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c., co do kwoty 125.259,26 złotych – zaopatrzonego klauzulą wykonalności nadaną postanowieniem referendarza sądowego P. P. Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. o nadaniu klauzuli wykonalności z dnia 5 sierpnia 2016 roku w sprawie I Co 949/16 – w zakresie 5.000 złotych; oraz pozbawienia wykonalności aktu notarialnego sporządzonemu w dniu 22 lutego 2016 roku przez notariusza M. K. w Kancelarii Notarialnej w K. za numerem repertorium (...) na rzecz wierzyciela M. C. (1) prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Firma Handlowo Usługowa (...), I.G. C. M. z siedzibą w S. przeciwko dłużnikom A. P. i B. P. w zakresie ust. IV. 2 tego aktu, w którym A. P. i B. P. poddali się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c., co do kwoty 233.656,59 złotych – zaopatrzonego klauzulą wykonalności nadaną postanowieniem referendarza sądowego P. P. Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim o nadaniu klauzuli wykonalności z dnia 5 sierpnia 2016 roku o sygn. akt I Co 949/16 – w zakresie 5 000 złotych;

## 3. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.

– art. 6 k.c. poprzez uznanie, że powodowie nie udowodnili zasadności swojego stanowiska co do wywierania presji w zakresie zawierania umowy, jak i co do wyzysku w sytuacji, gdy przesłuchanie stron wskazywało na zasadność twierdzeń co do działania pod przymusem oraz wyzysku, a przedłożony wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego miał zdaniem powodów potwierdzić ich stanowisko; naruszenia dokonano także poprzez przyjęcie że ciężar dowodu jest jednostronny, a pozwany nie musi popierać swojego stanowiska dowodami;

– art. 5 k.c. w oraz art. 58 k.c. i art. 157 k.c. poprzez uznanie, że umowa zawierająca przeniesienie własność nieruchomości może być zawarta pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu, a w konsekwencji błędne uznanie, że umowa w formie aktu notarialnego (rep. (...)) została ważnie zawarta;

– art. 5 k.c. w zw. z art. 58 k.c. i art. 388 k.c. poprzez brak uznania za nieważną umowy określającej zaniżoną wartość nieruchomości położonej w K. (500.000 złotych, tj. 2 x 250.000 zł) w sytuacji gdy wartość rynkowa nieruchomości kształtuje się na poziomie około 1.000.000 zł, również z uwagi na fakt że umowa została zawarta wykorzystując przymusowe położenie i niedoświadczanie powodów, a tym samym niezasadnym było nadaniem klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu (rep. (...)), co powinno prowadzić do uwzględnienia powództwa.

Wskazując na powyższe apelujący wnieśli o:

1) zmianę zaskarżonego wyroku poprzez:

– pozbawienie wykonalności aktu notarialnego sporządzonemu w dniu 22 lutego 2016 roku przez notariusza M. K. w Kancelarii Notarialnej w K. za numerem repertorium A (...), na rzecz wierzycieli M. C. (1) i G. C. – współników spółki cywilnej pod nazwą Firma Handlowo-Usługowa (...) G. C., (...) Spółka Cywilna z siedzibą w S. przeciwko dłużnikom A. P. i B. P. w zakresie ust. IV. 1 tego aktu, w którym A. P. i B. P. poddali się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c., co do kwoty 125.259,26 złotych – zaopatrzonego klauzulą wykonalności nadaną postanowieniem referendarza sądowego P. P. Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. o nadaniu klauzuli wykonalności z dnia 5 sierpnia 2016 roku o sygn. akt I Co 949/16 – w zakresie 5.000 złotych;

– pozbawienie wykonalności aktu notarialnego sporządzonemu w dniu 22 lutego 2016 roku przez notariusza M. K. w Kancelarii Notarialnej w K. za numerem repertorium A (...) na rzecz wierzyciela M. C. (1) prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą FIRMA HANDLOWO USŁUGOWA (...) C. M. z siedzibą w S. przeciwko dłużnikom A. P. i B. P. w zakresie ust. IV.2 tego aktu, w którym A. P. i B. P. poddali się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., co do kwoty 233.656,59 złotych – zaopatrzonego klauzulą wykonalności nadaną postanowieniem referendarza sądowego P. P. Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. o nadaniu klauzuli wykonalności z dnia 5 sierpnia 2016 roku o sygn. akt I Co 949/16 – w zakresie 5.000 złotych;

– ponowne rozpoznanie wniosku o zasądzenie kosztów procesu za pierwszą instancję,

– zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a także o zmianę postanowienia dowodowego w zakresie opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości i przeprowadzenie ww. dowodu na okoliczność wyceny wartości nieruchomości położonej w miejscowości K., gmina S., powiat (...), województwo (...) stanowiącą zabudowaną działkę nr (...) (KW nr (...)) na dzień 22 lutego 2016 roku;

ewentualnie na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 368 § 1 pkt 5 k.p.c. wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik pozwanych wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanych kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Wniesione powództwo strona powodowa oparła na treści przepisu art. 840

§ 1 k.p.c., zgodnie z którym dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, jeżeli:

1) przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, a w szczególności gdy kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu albo gdy kwestionuje przejście obowiązku mimo istnienia formalnego dokumentu stwierdzającego to przejście;

2) po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane; gdy tytułem jest orzeczenie sądowe, dłużnik może oprzeć powództwo także na zdarzeniach, które nastąpiły po zamknięciu rozprawy, a także na zarzucie spełnienia świadczenia, jeżeli zgłoszenie tego zarzutu w sprawie było z mocy ustawy niedopuszczalne;

3) małżonek, przeciwko któremu sąd nadał klauzulę wykonalności na podstawie art. 787, wykaże, że egzekwowane świadczenie wierzycielowi nie należy się, przy czym małżonkowi temu przysługują zarzuty nie tylko z własnego prawa, lecz także zarzuty, których jego małżonek wcześniej nie mógł podnieść.

Strona pozwana w toku procesu przed Sądem I instancji przyznała, że otrzymała od powodów dobrowolną zapłatę kwoty 5.000 złotych.

Wskazana kwota nie była świadczona za pośrednictwem komornika w ramach prowadzonego postępowania egzekucyjnego. W aktach egzekucyjnych sygn. Km 1400/16 załączonych do akt sprawy niniejszej nie ma dowodu na to, że wskazaną wyżej kwotę można rozliczyć w postępowaniu egzekucyjnym. Jedynie w przypadku gdyby taki dowód wynikał z dokumentów zawartych w wskazanych wyżej aktach i co istotne potwierdzał, że wskazana wpłata została dokonana w ramach prowadzonej egzekucji, dłużnik mógłby skutecznie domagać się ewentualnie stwierdzenia tego w tytule wykonawczym ( art. 816 k.p.c.).

W świetle powyższego na podstawie przepisu art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. należało uznać, że sporne tytuły wykonawcze upadły co do kwoty 5.000 złotych.

Sąd Okręgowy w składzie niniejszym dostrzega oczywiste uchybienia w ustaleniach w tym zakresie poczynionych przez Sąd I instancji, chociażby poprzez brak stwierdzenia, kiedy i na rzecz której z wierzytelności ta kwota została zaliczona. Sanując powyższe uchybienie Sąd Okręgowy przyjął, że kwota ta została zaliczona na pierwszą wierzytelność z aktu notarialnego, nie dostrzegając powodów do tego, aby przyjąć inną koncepcję w tym zakresie. Sąd Okręgowy wziął również pod uwagę okoliczność, że zagadnienie to było w istocie niesporne między stronami.

W konsekwencji na podstawie przepisu art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. należało dokonać weryfikacji zaskarżonego orzeczenia jedynie w ten sposób, że pozbawić wykonalności tytuł wykonawczy w postaci aktu notarialnego sporządzonego w dniu 22 lutego 2016 roku przez notariusza M. K. w Kancelarii Notarialnej w K. za nr rep. A (...) w zakresie opisanym w ustępie IV.1 tego aktu co do wierzytelności wierzycieli M. C. (1) i G. C. przeciwko dłużnikom A. P. i B. P., co do której dłużnicy poddali się egzekucji – w kwocie 5.000 złotych.

Jednocześnie wskazać należy, na brak jakiegokolwiek uzasadnienia dla uwzględnienia żądania wnoszącego skargę apelacyjną pełnomocnika pozwanych pozbawienia obu zakwestionowanych tytułów wykonawczych wykonalności co do kwoty po 5000,- zł. Stanowisko powyższe jest na tyle oczywiste, że nie wymaga dalszego uzasadnienia.

W pozostałym zakresie apelację powodów należało uznać za bezzasadną.

Odnosząc się do poszczególnych zarzutów apelujących wskazać na wstępie należy, że uchybienie normie art. 15 § 1 k.p.c. w zw. z art. 17 pkt 4 k.p.c. jest uchybieniem procesowym, które co do zasady nie musi mieć wpływu na wynik sprawy. Jednocześnie powołane uchybienie nie skutkuje nieważnością postępowania co wynika a contrario z przepisu art. 379 pkt 6 k.p.c.

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy nie znalazł żadnych argumentów pozwalających na przyjęcie, że fakt, iż zaskarżone orzeczenie zostało wydane przez Sąd Rejonowy miałoby skutkować jego wadliwością, czy też nieważnością. Wskazany zarzut, jako nie oparty na żadnej argumentacji należy więc uznać za gołosłowny.

W odniesieniu do pozostałych naruszeń prawa procesowego dotyczących przebiegu postępowania dowodowego, a w szczególności oddalenia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości należały odwołać się w pierwszej kolejności do normy art. 227 k.p.c. i przypomnieć, że przedmiotem dowodu mogą być

tylko fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Przeprowadzenie wyceny nieruchomości powodów położonej w miejscowości K., gmina S., powiat (...), województwo (...) stanowiącej zabudowaną działkę nr (...) (KW nr (...)) nie mogło prowadzić do dokonania ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia tak więc oddalając wniosek dowodowy w tym zakresie Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się naruszenia przepisów art. 217 § 1, § 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c.

Dla uzasadnienia powyższego stanowiska należy odwołać się do przepisów prawa materialnego i powołać normę art. 58 § 3 k.c. Jej omówienie wymaga jednak poczynienia kilku uwag natury ogólnej odnoszących się do podstawy prawnej wytoczonego powództwa. Nie ulega wątpliwości, że w odniesieniu do tytułów egzekucyjnych zaopatrzonych w klauzulę wykonalności na podstawie oświadczenia dłużnika o poddaniu się egzekucji wnosząc powództwo przeciwegzekucyjne można podnieść bardzo szeroki zakres zarzutów. Wymieniona czynność nie wywołuje bowiem skutków w sferze prawa materialnego. Z tych względów zarówno wierzyciel, jak i dłużnik mogą kwestionować powstanie oraz dalsze istnienie swoich obowiązków i uprawnień wynikających z tytułu egzekucyjnego. Powyższa uwaga prowadzi do wniosku, że broniąc się powództwem opozycyjnym przed egzekucją opartą na akcie notarialnym, dłużnik może podnosić wszelkie zarzuty, również kwestionujące istnienie roszczenia objętego aktem notarialnym.

W przedmiotowej sprawie powodowie nie zakwestionowali jednak istnienia wynikających z powołanych wyżej aktów notarialnych zobowiązań, swoje powództwo opierając w pierwszej kolejności na zarzucie nieważności zawartej w przywołanych aktach notarialnych umów przewłaszczenia na zabezpieczenie udziałów w prawie własności nieruchomości. Zastrzeżenia jakie powodowie zgłosili w odniesieniu do tej formy zabezpieczenia nie mają w ocenie Sądu Okręgowego żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

W ocenie Sądu Okręgowego uznając za dopuszczalne przewłaszczenie nieruchomości na zabezpieczenie spłaty bezspornych zobowiązań Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się naruszenia przepisu art. 157 k.c. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 marca 2002 r. ( sygn. akt III CKN 748/00 ) przewłaszczenie nieruchomości na kredytodawcę wraz z zobowiązaniem się jego do przeniesienia własności tej nieruchomości na kredytobiorcę w razie terminowej spłaty kredytu nie narusza art. 157 § 1 w zw. z art. 58 § 1 k.c. i art. 94 k.c. Stanowisko powyższe, które Sąd Okręgowy w pełni podziela zostało potwierdzone w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 2001 r. ( sygn. akt IV CKN 606/00 ), w którym wyjaśniono, że umowa przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie spłaty kredytu (bankowego), w której kredytodawca zobowiązał się do przeniesienia z powrotem na kredytobiorcę (przewłaszczającego) własność tej nieruchomości niezwłocznie po spłacie kredytu, nie jest umową o przeniesienie własności zawartej pod warunkiem (art. 157 § 1 k.c.).

Bezzasadność omawianych zarzutów wynika również z treści przepisu art. 58 § 3 k.c. Zgodnie z jego treścią, jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością czynność nie zostałaby dokonana. W ocenie Sądu Okręgowego jakiegokolwiek rozważenia na temat tego, czy przeniesienie własności nieruchomości powodów na rzecz pozwanych na zabezpieczenie było zgodne z prawem, odbyło się w warunkach wyzysku lub też przymusu nie ma więc znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Nawet ewentualna nieważność tych postanowień nie skutkowałaby nieważnością „drugiej formy zabezpieczenia”, jakie strony przyjęły zawierając umowę polegającą na dobrowolnym poddaniu się egzekucji. Jednocześnie, nawet gdyby teoretycznie założyć, że w tej części aktów notarialnych, w której strony zgodnie przewidziały przeniesienie udziałów we własności nieruchomości powodów na zabezpieczenie można postawić jakiegokolwiek zastrzeżenie natury faktycznej lub prawnej, to jako stronę poszkodowaną tym faktem należałoby wskazać raczej pozwanych, a nie powodów, jako że to pozwani mają w stosunku do powodów wierzycelność w kwocie ponad 300.000 złotych i mogli by zostać pozbawieni jej zabezpieczenia.

W tym miejscu należy przypomnieć, że pozwani zgodzili się na odstąpienie od czynności egzekucyjnych, a więc prolongatę zapłaty, licząc na dwie formy zabezpieczenia, tj. poddanie się egzekucji oraz przewłaszczenie na zabezpieczenie. A zatem, konsekwencją skutku wynikającego z ewentualnego ustalenia, że gdyby nie omawiane postanowienia umów o przewłaszczeniu na zabezpieczenie, którym strona powodowa zarzuca nieważność, czy też



bezskuteczność, mogłoby być co najwyżej żądanie pozwanych wynikające uprawnienia przewidzianego w art. 58 § 3 k.c.

Możliwość powołania się powodów na powołany przepis, wyklucza jednocześnie okoliczność, że gdyby nawet teoretycznie uznać, iż przy zawarciu aktów notarialnych doszło chociażby do wyzysku, to sytuacja powodów byłaby lepsza, albowiem ich zobowiązanie nie byłoby wówczas zabezpieczone dodatkowym ciężącym na nich obowiązkiem. Bark tym samym z ich strony uprawnienia do kwestionowania wszystkich postanowień zawartych w łączących strony umowach.

Odnosząc się w tym miejscu do zgłoszonego w skardze apelacyjnej zarzutu jakoby przy zawarciu zakwestionowanych przez powodów umów działali w warunkach wyzysku ( art. 388 k.c. ) wskazać należy, że skoro powodowie uważają, że wartość przewłaszczonej nieruchomości przewyższa w rażącym stopniu wielkość ich zobowiązań mogą skutecznie spowodować zwrot nieruchomości poprzez spłatę zabezpieczonego w ten sposób długu.

W ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie nie można również dostrzec żadnych okoliczności, które wskazywałyby na zaistnienie stanu, który strona powodowa określa jako „przymus” przy zawarciu umowy.

Poza sporem pozostaje bowiem, że dzięki tej umowie powodowie prolongowali wszczęcie przeciwko nim postępowania egzekucyjnego, dając gwarancję pozwany, że spełnią dług. Trudno w takiej sytuacji zakładać, na czym miałyby polegać ich przymusowe położenie, skoro dług wobec pozwanych był bezsporny i nie budzący żadnych wątpliwości.

W tym kontekście podniesione w apelacji zarzuty naruszenia art. 5 k.c., art. 6 k.c., art. 58 k.c., art. 157 k.c. oraz art. 388 k.c. należało uznać za chybione, a twierdzenia, że pozwani wszczęli bezprawnie egzekucję i skierowali ją do rachunków bankowych powodów i do ich samochodów za całkowicie niezrozumiałe.

Reasumując, w niniejszej sprawie do kognicji Sądu I instancji, jak też Sądu II instancji nie należało ustalanie, czy przeniesienie na zabezpieczenie własności nieruchomości było ważne, a jedynie czy poddanie się przez powodów egzekucji ustalonego i bezspornego w świetle umowy stron zobowiązania, jakie ciążyło na nich w stosunku do pozwanych było skuteczne.

W toku postępowania strona powodowa nie przedstawiła żadnych dowodów pozwalających na podważenie ważności i skuteczności oświadczeń o poddaniu się egzekucji.

Z tych też względów, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok jedynie w ten sposób, że zasądzoną w nim kwotę, że pozbawił wykonalności tytuł wykonawczy w postaci aktu notarialnego sporządzonego w dniu 22 lutego 2016 roku przez notariusza M. K. w Kancelarii Notarialnej w K. za nr rep. A (...) w zakresie opisanym w ustępie IV.1 tego aktu co do wierzytelności wierzycieli M. C. (1) i G. C. przeciwko dłużnikom A. P. i B. P., co do której dłużnicy poddali się egzekucji – w kwocie 5.000 zł.

W pozostałym natomiast zakresie apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą orzeczono na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczącej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu.

Sąd Okręgowy uznał, że w stosunek w jakim strona powodowa wygrała i przegrała niniejszy proces nie uzasadnia zastosowania art. 100 zd. 1 k.p.c. i wzajemnego zniesienia postępowania lub stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu.

W ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie całość kosztów postępowania apelacyjnego powinna ponieść strona powodowa, ponieważ w istocie rzeczy przegrała ona to postępowania w całości. Zważyć należy, że wartość przedmiotu

zaskarżenia wyniosła 355,965,85 złotych, a apelację uwzględniono jedynie do kwoty 5.000 złotych, co oznacza, że powodowie wygrali sprawę jedynie w 0,14%.

Wysokość należnych pozwanym kosztów zastępstwa procesowego ustalono na podstawie przepisów § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015r., poz. 1800 ze zm.).

SSO Dariusz Mizera SSO Paweł Hochman (spr.) SSR (del.) Magdalena Wojciechowska