

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 listopada 2022 r.

Sąd Apelacyjny w L., I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Jerzy Nawrocki
Protokolant	starszy protokolant sądowy Anna Kłos

po rozpoznaniu w dniu 15 listopada 2022 r. w L. na rozprawie

sprawy z powództwa R. D. (1)

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

z udziałem Prokuratury (...) w L.

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Okręgowego w L.

z dnia 5 marca 2018 r. sygn. akt I C 943/16

I. zmienia w całości zaskarżony wyrok w ten sposób, że pozbawia w całości wykonalności tytuł wykonawczy w postaci w postaci aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza R. F. w dniu 11 marca 2014 roku, Repertorium nr A (...), któremu Sąd Rejonowy (...) w L. w Ś. nadał klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 11 września 2015 roku, wydanym w sprawie (...) i zasądza od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz R. D. (1) 12 617 (dwanaście tysięcy sześćset siedemnaście) zł tytułem zwrotu kosztów procesu poniesionych przed Sądem I i II instancji;

II. przyznaje radcy prawnemu M. T. od Skarbu Państwa Sądowi Apelacyjnemu w L. wynagrodzenie w kwocie 5 400 (pięć tysięcy czterysta) zł tytułem wynagrodzenia kuratora ustanowionego w sprawie w celu reprezentowania strony pozwanej w postępowaniu odwoławczym;

III. nakazuje pobrać od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz Skarbu Państwa: Sądu Okręgowego w (...) 4 875 (cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt pięć) zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, od uiszczenia której powódka była zwolniona i na rzecz Sądu Apelacyjnego w L. 10 275 (dziesięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt pięć) zł tytułem opłaty sądowej od apelacji, od uiszczenia której powódka była zwolniona i wydatków tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa w postępowaniu apelacyjnym w związku z udziałem kuratora.

I A Ca 338/18

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 5 marca 2018 roku Sąd Okręgowy w L. po rozpoznaniu sprawy z powództwa R. D. (1) przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego oddalił powództwo i nie obciążył powódki kosztami procesu poniesionymi przez stronę pozwaną, a nieuiszczone koszty sądowe przejął na rachunek Skarbu Państwa.

## W sprawie niniejszej powódka wniosła o

Pozwana Spółka nie uznawała powództwa i wniosła o jego oddalenie.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 11 lipca 2013 roku doszło do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w W., a R. D. (1) i R. D. (2) - pożyczkobiorcami, na mocy której pożyczkodawca udzielił pożyczkobiorcom pożyczki w kwocie 61 200 zł. Spółkę reprezentował A. P..

Pożyczkobiorcy zobowiązali się solidarnie zwrócić pożyczkodawcy kwotę pożyczki do dnia 11 marca 2014 roku w 8 ratach, w tym w 7 ratach płatnych po 2700 zł i ostatniej racie w wysokości 47 700 zł (§ 3.1 umowy pożyczki).

Zabezpieczeniem wierzytelności pożyczkodawcy była hipoteka do kwoty 120 000 zł ustanowiona na nieruchomości lokalowej będącej własnością K. D.: lokalu mieszkalnym nr (...) położonego przy ul. (...) w L., dla którego Sąd Rejonowy (...) w L. z siedzibą w Ś. prowadzi księgę wieczystą nr (...) (umowa pożyczki z dnia 11 lipca 2013 roku, k.163-164v, wypis aktu notarialnego Repertorium A-Nr (...), k. 13-14v).

Małżonkowie D. nie spłacili pożyczki w całości (zeznania R. D. (1), k. 66, zeznania R. D. (2), k. 66, 106, 167).

W dniu 11 marca 2014 roku doszło do zawarcia kolejnej umowy pożyczki pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z w W., reprezentowaną przez A. P. - pożyczkodawcę, a R. D. (1) i R. D. (2) - pożyczkobiorcami, na mocy której pożyczkodawca udzielił pożyczkobiorcom pożyczki w kwocie 87 750 zł. Pożyczkobiorcy zobowiązali się do zwrotu otrzymanej pożyczki wraz z odsetkami w łącznej wysokości 97 500 zł w terminie do dnia 11 stycznia 2015 roku (§ 3 umowy) w 10 miesięcznych ratach, w tym w 9 ratach płatnych po 3 250 zł, począwszy od kwietnia 2014 roku oraz ostatniej racie w wysokości 68 250 zł.

W § 1.1 umowy pożyczkobiorcy oświadczyli, iż otrzymali przed podpisaniem umowy całą kwotę pożyczki w wysokości 87 750 zł. Potwierdzili nadto, że są w pełni świadomi zawieranej umowy oraz jej treści i nie działają pod wpływem błędu (§ 20 umowy pożyczki, k. 7-8v).

Tego samego dnia w Kancelarii Notarialnej dr R. F. w L., R. D. (1) w celu zabezpieczenia wierzytelności Spółki z tytułu umowy pożyczki z dnia 11 marca 2014r. strony zawarły umowę przewłaszczenia na rzecz pozwanej Spółki stanowiącego własność powódki lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L., dla którego Sąd Rejonowy (...) w L. z siedzibą w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) (§ 4 aktu notarialnego).

W treści umowy strony ustaliły, że pożyczkobiorcy pozostaną w posiadaniu przewłaszczonej nieruchomości w charakterze biorącego do użytkowania, przy czym na wypadek nie dokonania spłaty należności wraz z oprocentowaniem i odsetkami będą zobowiązani do wydania pożyczkodawcy przedmiotowej nieruchomości najpóźniej do dnia 31 stycznia 2015 roku (§ 7.2 aktu notarialnego).

Strony umówiły się również, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy pożyczki lub w przypadku odstąpienia przez Spółkę od umowy pożyczki i sprzedaży bądź zatrzymania nieruchomości przez Spółkę, pożyczkobiorcom nie będą przysługiwały żadne roszczenia wobec Spółki § 6 ust 4 aktu notarialnego).

R. D. (1) oraz R. D. (2) oświadczyli nadto, że poddają się egzekucji wprost z przedmiotowego aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do obowiązku zwrotu (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w

W. pożyczki z dnia 11 marca 2014 roku w łącznej kwocie 97500 zł w terminie do dnia 11 stycznia 2015 roku (§ 5 aktu notarialnego) (wypis aktu notarialnego Repertorium A-Nr (...), k. 9-11v).

Podczas zawierania powyższej umowy notariusz R. F. wyjaśnił obecnym stronom, na czym polega umowa przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie oraz jakie będą jej skutki w przypadku nie wywiązania się małżonków D. z umowy pożyczki (zeznania świadka R. F., k. 106).

Pożyczka nie została spłacona.

We wniosku z dnia 24 czerwca 2015 roku pozwana wniosła o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 11 marca 2014 roku repertorium A numer (...) przeciwko R. D. (1) co do obowiązku zwrotu pożyczki w kwocie 97500 zł, to jest w zakresie § 5.1 powyższego aktu notarialnego.

Postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2015 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt (...), Sąd Rejonowy (...) w L. w Ś. nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 11 marca 2014 roku, sporządzonemu przez notariusza R. F.. (wniosek k. 2 i postanowienie, k. 25-26 akta sprawy sygn. (...)).

Pozwana wszczęła postępowanie egzekucyjne z majątku dłużnika R. D. (1).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody z dokumentów oraz zeznania A. P. (k. 106 i k. 217) i R. F. (k. 106).

Sąd uznał, że zeznania R. D. (1) (k. 66) i R. D. (2) (k. 66, 106, 167) w przeważającej części, miały natomiast charakter subiektywny i stanowiły w rzeczywistości zaprezentowanie stanowiska procesowego powódki w niniejszej sprawie. Sąd nie dał im wiary w szczególności w tej części, w której twierdzili, że faktycznie pożyczali od pozwanej Spółki kwoty znacznie mniejsze, niż wpisane w umowach. Zeznania te Sąd uznał za gołosłowne, chaotyczne i zbyt ogólnikowe, przez co niewiarygodne dla Sądu.

Zarówno R. D. (1) jak i jej mąż w swoich zeznaniach dążyli do wykazania, iż w związku z tym, że nie spłacili pierwszej z pożyczek w wyznaczonym terminie, A. P. postanowił im pomóc i w celu przedłużenia terminu do wywiązania się ze zobowiązania w tym zakresie zawarł z nimi kolejną umowę pożyczki. Przedmiotowa umowa wskazywała na zaciągnięcie przez małżeństwo D. kolejnej kwoty pożyczki, tym razem w wysokości 87.750 zł. W rzeczywistości jednak doszło do wypłacenia na rzecz R. D. (1) jedynie około 9000 zł. Pozostała kwota obejmowała natomiast zobowiązanie pozostałe do uiszczenia z pierwszej umowy pożyczki.

W ocenie Sądu twierdzenia powódki i jej męża w tym zakresie okazały się gołosłowne, chaotyczne, nieprecyzyjne i nie tworzące spójnej i logicznej całości. Małżonkowie nie byli w stanie dokładnie określić, jakie kwoty w rzeczywistości otrzymali od pozwanej Spółki, ani ile dokładnie rat spłacili. Nie potrafili również wyjaśnić, dlaczego sporządzona została kolejna umowa pożyczki skoro nie została spłacona pierwsza, wskazując jedynie, iż swoje decyzje opierali przede wszystkim na zaufaniu jakim darzyli A. P..

W kontrze do stanowiska zaprezentowanego w tym zakresie przez stronę powodową, stoją dołączone do akt niniejszej sprawy dokumenty w postaci: umów pożyczki oraz wynikających z nich oświadczenia woli pożyczkobiorców, że wskazane w umowie kwoty pożyczek faktycznie otrzymali, a ich odbiór pokwitowali podpisem umieszczonym pod każdą z zawartych umów, jak również przedłożone przez pozwaną raporty kasowe (k. 179, k. 180) wskazujące na rozchód na poczet umów z dnia 11 lipca 2013 roku i z dnia 11 marca 2014 roku oraz wyciąg stanowiący rozrachunki konta pozwanego, wskazujące na przebieg księgowania wpłat i wypłat dotyczących umowy z powódką (k. 189).

Sąd Okręgowy uznał roszczenie powodów za nieuzasadnione i je oddalił.

Sąd wskazał, że R. D. (1) jako podstawę żądania powódka wskazywała:

- zarzut nieważność czynności prawnej, wynikającą z braku swobody wyrażenia oświadczenia woli;

- nieważność czynności prawnej, wynikającą ze sprzeczności czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego, z uwagi na to że wartość nieruchomości przewłaszczonej na zabezpieczenie pożyczki znacznie przekraczała wartość uzyskanej pożyczki oraz ze względu na to, że pozwany znając trudną sytuację finansową powodów oraz brak możliwości wywiązania się z umowy pożyczki, zmierzał wyłącznie do przejścia na własność nieruchomości powodów;

- częściową nieważność czynności prawnych: umów pożyczki z dnia 11 lipca 2013 roku i 11 marca 2014 roku, wynikającą z częściowej pozorności złożonych w nich oświadczeń woli (pismo procesowe k. 161-162v).

Podstawę roszczenia powódki stanowił 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 ocenie Sądu powódka nie udowodniła, że w trakcie składania przez powódkę oświadczenia woli w dniu 11 marca 2014 roku, powódka znajdowała się w stanie wyłączającym świadome i swobodne wyrażenie woli. Trudna sytuacja ekonomiczna czy zdrowotna, na jaką powoływała się R. D. (1) nie jest okolicznością wyłączającą możliwość świadomego i swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli (wyrok Sądu Najwyższego z 1 lipca 1974 roku, III CRN 119/74, OSPiKA 1976, Nr 2, poz. 30; K. Pietrzykowski, w: Pietrzykowski, Komentarz, 2015, t. I, art. 82, s. 385, Nb 15; J. Strzebinczyk, w: Gniewek, Machnikowski, Komentarz, 2016, art. 82, Nb 3, s. 229).

Sąd uznał również, że powoływanie się przez powódkę na niewłaściwe zrozumienie instytucji przewłaszczenia na zabezpieczenie, nie mogło również skutkować unieważnieniem złożonego przez powódkę oświadczenia woli, gdyż powódka jest osobą mającą pełną zdolność do czynności prawnych.

W konsekwencji dokonanej przez Sąd Okręgowy oceny wiarygodności zeznań A. P. i R. F. jako wiarygodnych i odmówieniu wiarygodności zeznaniom powódki i jej męża, Sąd uznał, że powódka nie udowodniła również pozorności zawartych umów.

Sąd nie uznał również za uzasadniony zarzutu nieważności umowy z uwagi na sprzeczność czynności prawnych z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.). Zgodnie z treścią art. 58 § 2 k.c. nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego.

Wskazywane przez powódkę argumenty związane z wykorzystaniem przez pozwanego jej trudnej sytuacji finansowej oraz świadomości pozwanego o braku możliwości wywiązania się przez R. D. (1) z umowy pożyczki, zmierzały w rzeczywistości do wykazania przesłanek z art. 388 § 1 k.c., dotyczących „wyzysku”. Uprawnienia wynikające z treści przedmiotowego artykułu wygasły jednak z upływem dwóch lat od dnia zawarcia umowy. W takiej sytuacji umowa mogłaby być uznana za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego - jako naruszającą zasady uczciwego obrotu oraz lojalności wobec kontrahenta.

W ocenie Sądu twierdzenia powódki o wykorzystaniu jej trudnej sytuacji materialnej przez pożyczkodawcę nie zostały jednak w żaden sposób wykazane.

Sąd uznał, że ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że powódka otrzymała środki pieniężne od pozwanego, których do chwili obecnej nie zwróciła.

Dlatego w ocenie Sądu brak jest podstaw, aby uznać, że to pozwany dążąc do wyegzekwowania należnej mu kwoty doprowadził do naruszenia zasad współżycia społecznego, bowiem to on obecnie ponosi konsekwencje finansowe, z uwagi na nieodzyskanie środków pożyczonych powódce.

Ponadto uzasadnienie pozwu wskazuje wprost na świadome i przemyślane działanie R. D. (1), którego celem było pilne pozyskanie środków finansowych („tylko natychmiastowa pożyczka mogła nam zapewnić egzystencję i niezbędne środki do życia” k. 4).

Strona powodowa podniosła w ramach zarzutu sprzeczności umowy z zasadami współzycia społecznego podniosła również argumentację związaną z tzw. nadzabezpieczeniem.

W wyroku z dnia 31 marca 2016 roku sygn. akt IV CSK 372/15 Sąd Najwyższy wskazał, że należy rozważyć, czy ustanowione przez strony nadzabezpieczenie, odnoszące się do pożyczki, w której wierzyciel ma silniejszą pozycję ekonomiczną, mieści się w zakresie wolności kontraktowania, a instytucja zabezpieczenia w sposób sprzeczny z zasadą celowości praw zabezpieczających nie została w rozpoznawanym przypadku wykorzystana w zakresie przekraczającym wierzytelność wraz z odsetkami i kosztami.

Sąd Najwyższy podkreślił, że umową nieważną z uwagi na naruszenie zasad współzycia społecznego może być umowa, w której na rzecz wierzyciela ustanowiono nadmierne zabezpieczenie wierzytelności. Sytuacja taka będzie miała miejsce zwłaszcza w przypadku gdy dłużnik nie jest w stanie zapobiec efektowi nadmiernego zabezpieczenia wierzyciela, a wierzyciel nie ma prawnego obowiązku zwrotu nadpłaty. Zabezpieczenie powinno, służyć wyłącznie umożliwieniu wierzycielowi zaspokojenia w przypadku niewykonania przez dłużnika zobowiązania, do wysokości przysługującej mu wierzytelności, a nie nieuzasadnionemu przysporzeniu zabezpieczającemu na rzecz wierzyciela.

Zgodnie z 6.3 umowy z dnia 11 marca 2014 roku w przypadku niewykonania przez pożyczkobiorcę zobowiązań wynikających z umowy pożyczki, Spółka może według własnego wyboru przedmiot przewłaszczony sprzedać, zaliczając uzyskaną cenę (pomniejszoną o koszty sprzedaży) na poczet zobowiązań pożyczkobiorcy wynikających z umowy, bądź też przedmiot przewłaszczony zatrzymać zaliczając jego wartość na poczet zobowiązań pożyczkobiorcy wynikających z umowy (k. 10v).

Treść umowy z dnia 11 marca 2014 roku wskazuje, że zabezpieczeniem pożyczki było przewłaszczenie nieruchomości lokalowej oraz ustanowienie tytułu egzekucyjnego celem umożliwienia wszczęcia postępowania egzekucyjnego z innych składników majątkowych powódki. Wierzycielowi w takiej sytuacji przysługuje prawo wyboru sposobu realizacji zabezpieczenia w celu uzyskania zwrotu pożyczonej kwoty. W niniejszej sprawie pozwana uzyskała klauzulę wykonalności co do obowiązku zapłaty kwoty 87500 zł wskazanego w 5.1 aktu notarialnego z dnia 11 marca 2014 roku. Pomimo upływu pięciu lat od zawarcia umowy dłużnicy nadal zamieszkują w lokalu objętym zabezpieczeniem, strona pozwana nie złożyła dotychczas oświadczenia o ewentualnym wyborze sposobu realizacji zabezpieczenia z nieruchomości lokalowej wskazanego w pkt 6.3. umowy. Nie podjęła dotychczas żadnych kroków zmierzających do wyeksmitowania powódki z lokalu.

Powódka domaga się pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w całości, co wskazuje na to, że należność nie została dotychczas przez organ egzekucyjny wyegzekwowana w jakiegokolwiek części.

W takim stanie faktycznym nie można stwierdzić, że ustanowione zabezpieczenie zapewnia wierzycielowi rażąco nadmierne i nieusprawiedliwione zyski.

Ubocznie Sąd Okręgowy wskazał, że strona powodowa nie wykazała zaistnienia nadzabezpieczenia również z tej przyczyny, że nie została udowodniona aktualna wartość lokalu, ani jego obecny stan (poza faktem, że jest on zamieszkały). Wysokość egzekwowanej wierzytelności w 2015 roku przekraczała 120000 zł (k. 129).

Reasumując Sąd pierwszej instancji uznał, że powódka nie wykazała przesłanek z art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c., które uzasadniałyby pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 102 k.p.c. stanowiącego, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Szczególne znaczenie dla zastosowania tego przepisu ma ocena zachowania się strony w samym procesie, ale też i

jej sytuacja pozaprocesowa. Dokonując rozstrzygnięcia w zakresie obowiązku zwrotu kosztów procesu, Sąd miał na uwadze charakter sprawy, subiektywne przekonanie R. D. (1) o zasadności powództwa oraz trudną sytuację majątkową powódki, skutkującą zwolnieniem jej od ponoszenia kosztów sądowych w całości (k.34).

O kosztach sądowych Sąd orzekł na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz.U. z 2016 roku, poz. 623 ze zmianami).

Apelację od tego wyroku wniosła powódka zaskarżając wyrok w całości i zarzucając Sądowi Okręgowemu:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało wpływ na treść orzeczenia, a mianowicie:

1. art. 233 § 1 KPC poprzez niewłaściwą, stronniczą, pobieżną i wybiórczą ocenę materiału dowodowego, w szczególności przez:

a. uznanie za wiarygodnie zeznań świadków A. P. i R. F., podczas gdy zeznania te nie mają potwierdzenia w rzeczywistości, w szczególności w odniesieniu do dokumentów złożonych do akt sprawy - umów pożyczki z dnia 11 lipca 2013 roku oraz 11 marca 2014 roku, a także zeznań małżonków D.;

b. uznanie za niewiarygodnie zeznań powódki oraz jej męża R. D. (2) i stwierdzenie, że stanowisko przez nich zaprezentowane jest wyłącznie stanowiskiem procesowym, podczas gdy ich zeznania są spójne, wyczerpujące i konsekwentne, a dodatkowe nacechowanie emocjonalnym zabarwieniem jedynie uwiarygadnia prawdziwość przedstawionych przez stronę powodową okoliczności;

c. uznanie za doniosłe i zasługujące na uwagę stwierdzenia zawarte w treści pozwu, podczas gdy z treści pozostałych dowodów wynika, że pozew nie był sporządzony przez powódkę, lecz tylko przez nią podpisany, a stan faktyczny przytoczony w pozwie odbiega znacząco od podstawy faktycznej żądania powódki;

2. naruszenie art. 232 KPC poprzez błędne uznanie, że powódka nie wywiązała się z obowiązku udowodnienia okoliczności, z których wywodzi się skutki prawne, iż umowy, które zawarła z pozwanym są częściowo pozorne oraz że pozwany wykorzystał jej trudną sytuację materialną, podczas gdy powódka przedstawiła logiczne, wzajemnie uzupełniające się dowody w postaci zeznań R. D. (2) i powódki oraz dokumentów potwierdzające, że warunki zawierania umów pożyczek były zupełnie odmienne od treści prezentowanych dokumentów, a także, że sytuacji finansowa rodziny D. wymagała natychmiastowych pożyczek.

II. błąd w ustaleniach faktycznych w konsekwencji naruszeń prawa procesowego, poprzez uznanie, że:

- powódka wraz z mężem otrzymała od pozwanego sumę pieniężną wskazaną w przedmiotowych umowach pożyczki, podczas gdy małżeństwo D. otrzymało od pozwanego tylko niewielką część wskazanych w umowach kwot;

- powódka nie pozostawała w błędzie co do treści czynności prawnej, podczas gdy o tym, że nastąpiła zmiana właściciela nieruchomości, powódka dowiedziała się w czasie późniejszym;

- oświadczenia woli składane podczas zawierania umów pożyczek nie miały charakteru pozorności, podczas gdy taką pozornością się charakteryzowały;

- czynność prawna w postaci zawarcia umowy pożyczki z dnia 11 marca 2014 roku była zgodna z zasadami współzycia społecznego, podczas gdy umowa ta naruszała zasady uczciwego obrotu oraz lojalności wobec strony powodowej, a w szczególności w sprawie miało miejsce tak zwane nadzabezpieczenie i wartość lokalu znacznie przewyższała kwotę uzyskanej pożyczki, a jednocześnie strony nie unormowały kwestii zwrotu nadpłaty po ewentualnej sprzedaży nieruchomości;

- pozwana nie podjęła żadnych kroków zmierzających do wyeksmitowania powódki z lokalu, podczas gdy strony oraz świadek R. D. (3) zgodnie wskazywały, że przed Sądem Rejonowym (...) w L. z/s w Ś. toczy się postępowanie o eksmisję powódki z rodziną z przedmiotowego lokalu, a nadto Sąd wypożyczał akta niniejszej sprawy do sprawy o eksmisję.

Powódka wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza R. F. w dniu 11 marca 2014 roku, repertorium, nr A (...), opatrzonego klauzulą wykonalności przez Sąd Rejonowy (...) w L. z siedzibą w Ś. z dnia 11 września 2015 roku sygn. akt (...) oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

Jednocześnie na podstawie treści art. 368 § 1 pkt 4 kpc wnosił o dopuszczenie dowodu z dokumentu w postaci umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 8 marca 2011 roku zawartej przed notariuszem M. R. A Nr (...) na okoliczność złych intencji pozwanego przy zawarciu umowy pożyczki, częściowej pozorności umów zawieranych przez A. P., posiadania przez pozwanego wiedzy o zobowiązaniach finansowych powódki.

Pozwany wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów procesu.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Na wstępie wskazać należy, że w toku postępowania międzyinstancyjnego zaszyły istotne okoliczności w sprawie mające wpływ na przebieg postępowania i rozpoznanie sprawy.

W wyniku rezygnacji członków zarządu w pozwanej Spółce ze sprawowania swoich funkcji, Spółka utraciła możliwość działania, wskutek czego Sąd Apelacyjny zawiesił postępowanie w sprawie, a po ustanowieniu kuratora dla reprezentowania interesów Spółki, podjął postępowanie z jego udziałem ( postanowienia k. 318, 436, 505).

W dniu 11 września 2019r. swój udział w sprawie zgłosiła Prokuratura Okręgowa w L. (pismo k 319), która wyjaśniła, że prowadzi śledztwo przeciwko A. P. i R. F., w sprawie (...), którzy pozostają pod zarzutem popełnienia szeregu przestępstw z art. 286 §1 kk (oszustwo) między innymi na szkodę R. D. (1) (powódki) i jej męża R. D. (2).

W śledztwie ustalono, że podejrzani prowadzili przestępczy proceder polegający na zawieraniu umów pożyczek zabezpieczonych przewłaszczeniem nieruchomości, w okolicznościach świadczących o przymusowym położeniu pożyczkobiorców i o wykorzystaniu ich błędnego przekonania (niewiedzy) o rzeczywistym charakterze i skutkach zabezpieczenia.

Z dopuszczonej w toku postępowania karnego opinii rzeczoznawcy wynika, że doszło do naruszenia proporcji i ekwiwalentności świadczeń stron umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy pożyczki, gdyż zobowiązanie pożyczkobiorców z umowy pożyczki z odsetkami wyniosło 97 500zł, zaś wartość przewłaszczonej na zabezpieczenie nieruchomości została określona na 200 000zł.

Umowa przewłaszczenia nie zawierała także żadnych postanowień dotyczących rozliczeń między stronami w przypadku zatrzymania przez Spółkę przedmiotu przewłaszczenia. Zawierała natomiast zapis o nieprzysługiwaniu pożyczkobiorcy żadnych roszczeń, w przypadku gdy nie wykona lub nienależy wykona umowę pożyczki, a Spółka sprzeda lub zatrzyma przewłaszczonego lokal. Prokurator zgłosił wnioski dowodowe w sprawie niniejszej w postaci zeznań powódki i R. D. (2) złożonych w postępowaniu karnym, oraz dowodów z dokumentów, które Sąd Apelacyjny uwzględnił.

Prokurator wskazywał prawdopodobną datę zakończenia śledztwa na wrzesień 2022r. (pismo k. 515), a następnie październik 2022r. Na rozprawie apelacyjnej wyjaśnił, że sprawa jest rozwojowa z uwagi na to, że ujawniają nie nowe osoby pokrzywdzone w związku z czym zakończenie postępowania przygotowawczego jest planowane na koniec br.

Po zapoznaniu się z dowodami przedstawionymi przez Prokuraturę Sąd Apelacyjny uznał za uzasadnione postawione w apelacji zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, a w szczególności art. 231 § 1 kpc, polegające na wadliwej

ocenie materiału dowodowego w sprawie poprzez uznanie za wiarygodne zeznań świadka A. P. reprezentującego Spółkę przy czynnościach prawnych dokonywanych z powódką oraz R. F., notariusza, przed którym dokonywane były czynności prawne, takie jak umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie, w której zawarte było dodatkowo oświadczenie powódki i jej męża o poddaniu się egzekucji z aktu notarialnego, w zakresie zobowiązania finansowego powodów wynikającego z umowy pożyczki zawartej w dniu 11 marca 2014r.

Dokonując oceny materiału dowodowego Sąd Okręgowy odmówił wiary zeznaniom powódki, która była stroną umowy pożyczki i przewłaszczenia, i świadka R. D. (2), jej męża, który był stroną umowy pożyczki i uczestniczył przy zawieraniu umów przez żonę ze Spółką oraz złożył oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

Ze względu na zarzuty postawione A. P. i R. F. w postępowaniu karnym, zeznania ich nie są wiarygodne, gdyż dotyczą okoliczności w jakich prowadzili działalność, z dużym prawdopodobieństwem wypełniającą przesłanki przestępstwa oszustwa z art. 286 § 1 kk., o czym świadczy wynik postępowania karnego i wniesienie aktu oskarżenia.

Fakt ten rzutuje z oczywistych względów na ocenę zeznań powódki i świadka R. D. (2), którzy są jednymi z wielu pokrzywdzonych przez A. P. i R. F. w wyniku prowadzonej przez nich działalności objętej postępowaniem karnym, polegającej na realizowaniu wobec kontrahentów podobnego schematu działań.

W konsekwencji zasadności tego zarzutu apelacyjnego koniecznym było zrewidowanie ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego i ich uzupełnienie oraz uszczegółowienie o okoliczności dotyczące zawierania umów pożyczki przez strony procesu, wynikające z zeznań powódki i R. D. (2), którym Sąd Okręgowy nie dał wiary, oraz o ich zeznania składane w postępowaniu karnym, a nadto o materiał dowodowy zebrany w postępowaniu karnym i wnioski Prokuratury, stanowiące podstawę wniesienia przeciwko A. P. i R. F. aktu oskarżenia.

Sąd Apelacyjny w oparciu o powyższy materiał dowody ustalił co następuje:

W dniu 8 marca 2011r. R. D. (1) kupiła od pozwanej Spółki - „A.M.P.” Sp. z o.o. w W. lokal mieszkalny położony w L. przy ul. (...), oznaczony nr 4. Przy zawieraniu umowy Spółkę reprezentował A. P.. W umowie wpisano cenę nabycia w wysokości 32 000zł, przy czym dla celów podatkowych określono wartość tego mieszkania na kwotę 150 000zł (umowa k.258).

O możliwości zakupu tego mieszkania powódka z mężem dowiedzieli się od mieszkającego w tym lokalu W. L., który wcześniej kupił to mieszkanie, przy czym stroną sprzedającą reprezentował A. P.. Ponieważ W. L. nie rozliczył się ze swoich bliżej nieokreślonych zobowiązań wobec sprzedawcy, mieszkanie na podstawie nieokreślonych czynności prawnych, stało się ponownie własnością sprzedawcy reprezentowanego przez A. P., który następnie sprzedał je powódce (zezn. R. D. transkrypcja k. 209v, wyjaśnienia powódki k. 97v).

W rzeczywistości cena zakupu mieszkania wynosiła 210 000zł, a do jej rozliczenia doszło w ten sposób, że powódka przy akcie wręczyła A. P. kwotę 32 000zł, jako zaległość W. L. w rozliczeniu ze sprzedawcą, a pozostałą kwotę w wysokości 178 000zł powódka spłacała w ratach małżonkom L., na podstawie ustnego porozumienia z małż. L.. Ostatnia rata została spłacona 29 czerwca 2012r. (zezn. R. D. w postępowaniu karnym k. 458v, 459).

Ponieważ zakup mieszkania powódka w połowie sfinansowała z pożyczek zaciągniętych u różnych osób, małżonkowie D. popadli w zadłużenie. Powódka nie pracowała. Wychowywała dwójkę dzieci. Pracował R. D. (2), a dochody miesięczne małżonków wynosiły od 2000 do 5000zł. Małżonkowie nie mieli zdolności kredytowej. Poprzez W. L. skontaktowali się z A. P., reprezentującym pozwaną Spółkę (zezn. j.w. k 459v.).

W dniu 11 lipca 2013 roku doszło do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w W., reprezentowaną przez A. P., a R. D. (1) i R. D. (2) - pożyczkobiorcami, na mocy której pożyczkodawca udzielił pożyczkobiorcom pożyczki. W umowie wpisana została kwota pożyczki w wysokości 61 200zł.

W § 2 umowy zapisano, że rzeczywiste oprocentowanie pożyczki wynosi rocznie 8,82% , a należna z umowy kwota odsetek wynosi 5 400zł (co stanowiło zaokrągloną w górę kwoty odsetek wynoszącą 5397,84zł).

W § 3 zobowiązanie pożyczkobiorców ustalono na kwotę 66 600zł (suma kapitału i odsetek).

Pożyczkobiorcy zobowiązali się solidarnie zwrócić pożyczkodawcy kwotę pożyczki wraz z odsetkami do dnia 11 marca 2014 roku w 8 ratach, w tym w 7 ratach płatnych po 2700 zł, co stanowiło sumę 18 900zł, i ostatniej raty w wysokości 47 700 zł (§ 3.1 umowy pożyczki).

Faktycznie jednak małżonkowie D. otrzymali od pożyczkodawcy kwotę 45 000zł bez żadnego przekonującego wyjaśnienia, dlatego wręczona kwota pożyczki jest niższa o 16 200zł od wskazanej w umowie. Ze względu na trudną sytuację majątkową i niemożność zaciągnięcia kredytu, powódce i jej mężowi zależało na uzyskaniu kwoty pozwalającej na spłacenie jej bieżącego zadłużenia.

W § 4 umowy zastrzeżono, że w przypadku niedotrzymania któregośkolwiek terminu płatności pożyczkobiorcy będą zobowiązani do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek maksymalnych kapitalizowanych miesięcznie (ówczesna stopa odsetek maksymalnych wynosiła 16 % - art. 359 § 2<sup>1 i 2</sup> kc w zw. z Uchwałą nr 11/2013 Rady Polityki Pieniężnej).

Natomiast w § 3 ust. 2 umowy zapisano, że w przypadku niedotrzymania przez pożyczkobiorców płatności dwóch terminów rat pożyczkodawca może dochodzić całej pozostałej do spłaty kwoty pożyczki powiększonej o karę umowną. Kara ta miała wynosić dwukrotność odsetek za cały okres obowiązywania umowy z uwzględnieniem § 4 umowy .

Powyższe zastrzeżenie oznaczało, że w przypadku niespłacenia w terminie dwóch rat spłaty pożyczkodawca mógł dochodzić kary umownej wynoszącej 32% za cały okres obowiązywania umowy, bez sprecyzowania podstawy wyliczenia kwoty od jakiej odsetki te miałyby być naliczane (umowa pożyczki z dnia 11 lipca 2013r. k. 163).

Dodatkowo zabezpieczeniem wierzytelności pożyczkodawcy była hipoteka do kwoty 120 000 zł ustanowiona na nieruchomości lokalowej będącej własnością powódki (umowa pożyczki z dnia 11 lipca 2013 roku, k.163-164v,wypis aktu notarialnego Repertorium A-Nr (...), k. 13-14v).

Małżonkowie D. spłacili 7 rat pożyczki w kwocie po 2 700zł i ze względu na brak środków nie spłacili kwoty 47 700zł. Ponieważ działali w zaufaniu do A. P. zwrócili się do niego wyjaśniając trudną sytuację finansową i prosząc o ewentualne odroczenie spłaty kwoty 47 700zł.

W dniu 11 marca 2014r. ok. godziny 11 A. P. przyjechał do mieszkania powódki i zaproponował jako rozwiązanie problemu zawarcie nowej umowy pożyczki, w której strony wpiszą, że pierwsza pożyczka została całkowicie spłacona, a kwota nowej pożyczki będzie wyższa. A. P. nie tłumaczył warunków na jakich miałyby być zawarta nowa umowa pożyczki.

Strony umówiły się tego samego dnia w kancelarii notariusza R. F. o godzinie 17 , gdzie przyjął ich A. P. i przedstawił przygotowaną na piśmie umowę pożyczki z dnia 11 marca 2014r. i dał ją do podpisania powódce i jej mężowi, a ci ją podpisali.

Następnie strony przeniosły się do pokoju R. F., który przeczytał im akt notarialny – umowę przewłaszczenia mieszkania R. D. (1) przez pozwaną Spółkę, na zabezpieczenie spłaty wierzytelności wynikającej z umowy pożyczki z dnia 11 marca 2014r., w którym ponadto małżonkowie poddali się egzekucji należności wynikających z umowy pożyczki wprost z aktu notarialnego w trybie art. art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do obowiązku zwrotu Spółce kwoty 97 500zł jako kwoty udzielonej pożyczki w terminie do dnia 11 stycznia 2015 roku (wypis aktu notarialnego Repertorium A-Nr (...), k. 9-11v). Notariusz nie wytłumaczył powodom na czym polega umowa przewłaszczenia mieszkania na zabezpieczenie (zeznania R. D. (1) w post. karnym k. 460v. – 461).

Przygotowana przez A. P. mowa pożyczki z dnia 11 marca 2014r. zawierała następujące zapisy:

Pozwana Spółka pożyczła małżonkom D. kwotę 87 750 zł, którą ci już otrzymali, oprocentowaną w stosunku rocznym w wysokości 13,33% , co stanowiło kwotę 9 750zł, w związku z czym pożyczkobiorcy zobowiązywali się do zwrotu kwoty 97 500zł (kapitał plus odsetki) , płatnej w 9 miesięcznych ratach po 3 250zł i ostatniej racie wynoszącej 68 250zł, płatnej do dnia 11 stycznia 2015r.

Ponadto nowa umowa zawierała identyczne z zapisami w umowie z dnia 11 lipca 2013r. zapisy dotyczące wysokości odsetek za opóźnienie kapitalizowanych miesięcznie (§ 4 umowy) oraz dotyczące kary umownej należnej Spółce, na wypadek uchybienia przez pożyczkobiorców terminowi płatności „choćby jednej raty” ( § 3 ust. 2 umowy).

W § 5 umowy została przewidziana jako zabezpieczenie wierzytelności pożyczkodawcy umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie lokalu mieszkalnego położonego przy u. (...) (...) w L., którą strony zawarły tego samego dnia w kancelarii notarialnej R. F., a którego wartość strony w umowie przewłaszczenia określiły na kwotę 200 000zł (§ 4 umowy przewłaszczenia k. 10).

W § 21 umowy zostało zapisane, że wierzytelność pożyczkodawcy z umowy pożyczki z dnia 11 lipca 2013r. została przez pożyczkobiorcę w całości spłacona i z tego tytułu strony nie mają do siebie żadnych roszczeń ( umowa k. 8v.).

Po zawarciu umowy przewłaszczenia notariusz opuścił pokój, a A. P. wręczył powódce kwotę 9 750zł. Była to jedyna kwota jaką powódka otrzymała od pożyczkodawcy. Pozostała część pożyczonej kwoty - 87 750zł została zaliczona przez A. P. na spłatę zaległości z pierwszej pożyczki w kwocie 47 700zł i innych należności z pierwszej umowy pożyczki (w tym kary umownej) i inne należności bez przedstawienia powódce szczegółowego rozliczenia.

Powódka z mężem spłacili 3 raty miesięczne po 3 250zł (łącznie 9 750zł) i zaprzestali spłacania pożyczki z powodu braku środków.

Ze względu na niespłaconą pierwszą pożyczkę oraz zaległości w spłatach długów wobec innych osób, od których pożyczali pieniądze, małżonkowie podejmowali działania w sposób chaotyczny, nierozważny, bez szczegółowej analizy i zrozumienia skutków podejmowanych czynności, których świadomość miał A. P., a któremu ufali.

Powódka nie rozumiała, że wskutek umowy przewłaszczenia utraciła własność lokalu. Małżonkowie nadal mieszkali w dotychczasowym mieszkaniu. Świadomość utraty mieszkania powódka uzyskała po otrzymaniu jesienią 2014r pozwu o eksmisję z mieszkania wniesionego przez Spółkę jako właściciela lokalu. Spółka uzyskała również wpis na swoją rzecz prawa własności nieruchomości lokalowej w prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej. Postępowanie eksmisyjne jest zawieszona z uwagi na toczące się postępowanie w sprawie niniejszej.

W umowie przewłaszczenia lokalu w § 4 i 5 ust. 1 i 2 powódka i jej mąż oświadczyli, że powódka przenosi na własność Spółki własność opisanego wyżej lokalu w celu zabezpieczenia wierzytelności z umowy pożyczki z dnia 11 marca 2014r., oraz że kwotę pożyczki wraz ze wszystkimi kosztami w wysokości 97 500zł zobowiązuje się spłacić do dnia 11 stycznia 2015r. i co do tego obowiązku poddaje się rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego na podstawie art. 777 §1 pkt 4 kpc.

W § 6 ust. 1 umowy przewłaszczenia Spółka oświadczyła, że zobowiązuje się zwrotnie przenieść opisaną nieruchomość lokalową w terminie do 10 dni od dnia wykonania w całości zobowiązań wynikających z umowy pożyczki.

Strony ustaliły, że pożyczkobiorcy pozostaną w posiadaniu przewłaszczonej nieruchomości w charakterze biorącego lokal do używania, przy czym na wypadek niedokonania spłaty należności wraz z oprocentowaniem i odsetkami będą zobowiązani do wydania pożyczkodawcy przedmiotowej nieruchomości najpóźniej do dnia 31 stycznia 2015 roku ( § 7.2 aktu notarialnego).

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez pożyczkobiorcę zobowiązań wynikających z umowy pożyczki Spółka mogła lokal sprzedać zaliczając uzyskaną cenę (pomniejszoną o koszty sprzedaży) na poczet

zobowiązań pożyczkobiorcy wynikających z umowy pożyczki, bądź ją zatrzymać, zaliczając jej wartość na poczet zobowiązań pożyczkobiorcy (§ 6 ust. 3).

Jednocześnie w § 6 ust. 4 umowa stwierdzała, że w takim przypadku pożyczkobiorcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia wobec pożyczkodawcy.

W dniu 24 czerwca 2015 roku pozwana wniosła o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 11 marca 2014 roku repertorium A numer (...) przeciwko R. D. (1) co do obowiązku zwrotu pożyczki w kwocie 97500 zł, to jest w zakresie § 5.1 tego aktu notarialnego.

Postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2015 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt (...), Sąd Rejonowy (...) w L. w Ś. nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 11 marca 2014 roku, sporządzonemu przez notariusza R. F. (wniosek k. 2 i postanowienie, k. 25-26 akta sprawy sygn. (...), k.116). Po czym powódka wszczęła egzekucję składając wniosek do Komornika w dniu

Jak wynika z informacji udzielonej przez komornika postępowanie egzekucyjne jest zawieszona, ze względu na toczące się postępowanie w sprawie niniejszej. Tytuł wykonawczy nie został wyegzekwowany w żadnej części

Tak ustalony stan faktyczny znajduje potwierdzenie w zeznaniach powódki i przesłuchanego w charakterze świadka R. D. (2). Składali oni zeznania w toku niniejszego postępowania oraz w postępowaniu karnym. W zasadniczej części zeznania te są ze sobą zbieżne. Zeznania złożone w postępowaniu karnym są obszerniejsze, bardziej szczegółowe, ale przede wszystkim chronologicznie odtwarzają przebieg zdarzeń i kolejność podejmowanych czynności faktycznych, co między innymi pozwala dostrzec rozbieżności pomiędzy faktycznie dokonywanymi czynnościami prawnymi, a treścią zapisów umów, które miały stanowić prawną podstawę faktycznie podejmowanych czynności. Różnice w zeznaniach dotyczą szczegółów i są usprawiedliwione znacznym upływem czasu pomiędzy zawieraniem umów, a terminem składania zeznań. Oceniając ich wiarygodność nie można pomijać faktu, że powódka i jej mąż są osobami mało zorientowanymi w obrocie prawnym, co skutkuje nieścisłościami i brakiem precyzyjności ich zeznań co do niektórych faktów.

Prowadzone przeciwko A. P. i R. F. postępowanie karne, w którym zostały im przedstawione zarzuty popełnienia przestępstwa oszustwa wobec kilkunastu osób, w tym powódki i jej męża, w zbliżonych do przypadku powódki okolicznościach, uwiarygadniają zeznania powódki i R. D. (2). Przedstawienie A. P. i R. F. w postępowaniu karnym zarzutów popełnienia przestępstwa oszustwa na szkodę wielu osób, przy wykorzystaniu podobnych schematów podejmowanych działań przestępczych, pod pozorem podejmowania legalnych działań (zawierania umów cywilnoprawnych) wskazuje, że powódka i jej mąż rzeczywiście stali się ofiarami działań A. P. i R. F., którzy swoim działaniem doprowadzali ich do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, za pomocą wyzyskania ich niezdolności do należytego pojmowania treści zawieranych z pozwaną Spółką umów. Fakt wniesienia przeciwko A. P. i R. F. aktu oskarżenia uzasadnia odrzucenie jako niewiarygodnego materiału dowodowego ich zeznań, dotyczących treści i wykonania zawieranych z powódką umów.

Niezależnie od powyższego stwierdzić należy, że lakoniczność zeznań A. P. w niniejszym postępowaniu i skupienie się przez stronę pozwaną na okolicznościach dotyczących świadomości powódki i jej męża w zakresie znaczenia podejmowanych czynności, nie pozwalają na dokonanie innych ustaleń w zakresie dotyczącym, sposobu wykonania umowy pożyczki z dnia 11 lipca 2013r., w zakresie wysokości kwoty rzeczywiście wręczonej powódce i jej mężowi, jej wyliczenia oraz rozliczenia stron pierwszej umowy pożyczki. Niewątpliwie bowiem zapis w § 21 umowy z dnia 11 marca 2014r., że wiarygodność pożyczkodawcy z umowy pożyczki z dnia 11 lipca 2013r. została przez pożyczkobiorcę w całości spłacona i z tego tytułu strony nie mają do siebie żadnych roszczeń (umowa k. 8v.), nie odpowiadał prawdzie, skoro niespłacona część kwoty pierwszej pożyczki w wysokości 47 700zł miała zostać dopiero spłacona poprzez potrącenie z kwoty uzyskanej w wyniku zawarcia drugiej umowy pożyczki.

Wskazać należy, że powódka i jej mąż konsekwentnie wskazywali, że po zawarciu drugiej pożyczki otrzymali od Spółki jedynie kwotę 9 750zł, przy wpisanej w umowie kwocie pożyczki wynoszącej 87 750zł. Po uwzględnieniu dodatkowo

kwoty 47 700zł potrąconej jako niespłacona część pierwszej pożyczki, nadal niewyjaśnionym pozostaje w jaki sposób Spółka rozliczyła różnicę pomiędzy kwotą 87 750zł, a kwotą 57 450zł (suma 47 700zł i 9 750zł). Jeżeli Spółka zaliczyła na poczet tej kwoty inne należności, to nie udowodniła na jakiej podstawie i w jakiej wysokości, co uniemożliwia dokonanie innych ustaleń niż przedstawione wyżej. W tym zakresie zeznania A. P. niczego nie wyjaśniają, co pozwala na uznanie za udowodnione faktów wskazywanych przez powódkę i jej męża dotyczących faktycznego rozliczenia się stron.

Dowody z dokumentów Sąd uznał za wiarygodne w zakresie spisanej treści umów. Jednakże Sąd miał na uwadze, że część tych zapisów nie polega na prawdzie, co dotyczy w szczególności rzeczywistej treści umów ich wykonania i rozliczenia wzajemnego stron.

Sąd Apelacyjny uznał, że dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie jest konieczne uprzednie rozstrzygnięcie w sprawie karnej prowadzonej przeciwko A. P. i R. F.. Przedstawiony wyżej materiał dowodowy i ustalenia faktyczne pozwalają Sądowi Apelacyjnemu na rozpoznanie apelacji powódki w sprawie niniejszej od oddalającego jej powództwo wyroku Sądu okręgowego w L..

Sąd w sprawie niniejszej rozpoznaje bowiem jedynie zasadność żądania zgłoszonego w pozwie, którego przedmiotem jest żądanie pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego wydanego przeciwko R. D. (1), w postaci aktu notarialnego z dnia 11 marca 2014 roku, repertorium A numer (...), zaopatrzonego w sądową klauzulę wykonalności. W oparciu o dokonane ustalenia faktyczne Sąd Apelacyjny jest władny dokonać samodzielnej oceny czy działania podejmowane przez A. P. i R. F. wyczerpywały znamiona przestępstwa oszustwa i jakie to miało znaczenie dla stosunków zobowiązaniowych pomiędzy powódką a pozwaną Spółką.

Zaznaczyć należy, że przy takim zakresie rozpoznania sprawy, ocena ważności umowy przewłaszczenia mieszkania na zabezpieczenie wierzytelności z umowy pożyczki, nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sporu. Umowa przewłaszczenia nie kreowała bowiem obowiązku, któremu powódka poddała się wprost z aktu notarialnego. Akt notarialny z dnia 11 marca 2014r. dotyczył dwóch różnych czynności prawnych: umowy przewłaszczenia i oświadczenia powódki i jej męża o poddaniu się egzekucji z aktu, ale jedynie w zakresie jej zobowiązania pieniężnego wynikającego z zawartej umowy pożyczki. W sprawie niniejszej Sąd bada jedynie czy tytuł wykonawczy powstały na tej podstawie może pozostawać w obrocie prawnym. Umowa przewłaszczenia wprawdzie również zabezpieczała wierzytelność pożyczkodawcy z tej pożyczki, jednakże stanowiła odrębne zdarzenie prawne, nie pozostające w związku z powstaniem tytułu wykonawczego, którego dotyczy sprawa niniejsza. Sama umowa przewłaszczenia nie kreuje zobowiązania, któremu powódka poddała się egzekucji z aktu notarialnego.

Sąd Apelacyjny dokonując oceny prawnej sporu pomiędzy stronami zważył co następuje.

Podstawę roszczenia powódki w sprawie niniejszej stanowił art. 840 1 pkt 1 kpc, zgodnie z którym dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo jego ograniczenia, jeżeli przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, a w szczególności, gdy kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu.

Na samym wstępie należy wskazać, że orzeczenie Sądu Rejonowego o nadaniu klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, bez sprecyzowania zakresu w jakim ta klauzula została nadana jest co najmniej nieprecyzyjne.

Z treści postanowienia wynika bowiem, że Sąd nadał klauzulę wykonalności całemu aktowi notarialnemu podczas gdy wnioskodawca w postępowaniu klauzulowym domagał się nadania klauzuli jedynie co do obowiązku zwrotu pożyczki w kwocie 97 500 zł, to jest w zakresie § 5.1 powyższego aktu notarialnego. Jest to o tyle istotne, że akt notarialny obejmował dwie czynności prawne – umowę przewłaszczenia i oświadczenie powódki o poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego w zakresie zobowiązań finansowych powódki wynikających z umowy pożyczki zawartej w dniu 11 marca 1914r. Postanowienie jednak uprawomocniło się i na jego podstawie prowadzona jest egzekucja komornicza. Skoro zaś Sąd, wprawdzie wadliwie nadał klauzulę całemu aktowi notarialnemu, w którym zawarte jest również

oświadczenie powódki o poddaniu się egzekucji z aktu notarialnego, to tym samym nadał klauzulę wykonalności także w tym zakresie, tj. w zakresie § 5.1. aktu notarialnego.

Przesłanką zasadności roszczenia było wykazanie przez powódkę, że obowiązek stwierdzony tytułem egzekucyjnym (a ściślej w § 5.1 tego aktu) nie istnieje. W § 5.1 aktu notarialnego powódka poddała się egzekucji wprost z aktu notarialnego w zakresie jej zobowiązania pieniężnego wynikającego z umowy pożyczki zawartej z pozwaną Spółką w dniu 11 marca 2014r.

W ocenie Sądu Apelacyjnego umowa pożyczki zawarta pomiędzy stronami w dniu 11 marca 2014r. jest nieważna jako sprzeczna z prawem.

Przedstawione wcześniej ustalenia faktyczne pozwalają uznać, że podejmowane przez reprezentanta Spółki – (...) czynności w ramach umów zawieranych z powódką i jej mężem wyczerpywały znamiona przestępstwa oszustwa opisanego w art. 286 §1 kk.

A. P. w imieniu Spółki, znając trudną sytuację finansową powódki i jej męża, i wykorzystując ich niezdolności do należytego pojmowania instytucji prawnych i konstrukcji finansowych, zaoferował im w dniu 11 lipca 2013r. zawarcie umowy pożyczki (pierwsza pożyczka), na warunkach ustalonych przez siebie, przygotował treść umowy, która nie była czytelna i w pełni zrozumiała dla powódki, i która zawierała zapisy nakładające na powódkę i jej męża obowiązki finansowe, których zakres był dla nich niekorzystny i niezrozumiały. W konsekwencji kwota pożyczki faktycznie udzielona powódce była zdecydowanie niższa od wskazanej w umowie, a oprocentowanie rzeczywiste pożyczki było wielokrotnie wyższe od wskazanego w umowie. Ponadto umowa zawierała zapisy nieważne, które dawały podstawę do dodatkowego obciążenia powódki zobowiązaniami pieniężnymi.

W umowie pożyczki z dnia 11 marca 2014r. wysokość udzielonej pożyczki została określona na kwotę 61 200zł, a odsetki roczne na 8,82%, co w przybliżeniu odpowiadało kwocie 5 400zł. Zobowiązanie powódki wynikające treści umowy wynosiło zatem 66 600zł (suma kapitału i odsetek).

Faktycznie jednak małżonkowie D. otrzymali od pożyczkodawcy kwotę 45 000zł bez żadnego wyjaśnienia, dlatego wręczona kwota pożyczki jest niższa o 16 200zł od wskazanej w umowie. Ze względu na trudną sytuację majątkową i niemożność zaciągnięcia kredytu bankowego, powódce i jej mężowi zależało na uzyskaniu kwoty, pozwalającej na spłacenie jej bieżącego zadłużenia.

Zapisy umowy nie odpowiadały zatem rzeczywistej treści umowy tak w zakresie kapitału udzielonej pożyczki jak i rzeczywistej wysokości oprocentowania. Skoro bowiem rzeczywista wysokość pożyczki wynosiła 45 000 zł, a powódka miała spłacić Spółce 66 600zł, to różnica pomiędzy tymi kwotami w wysokości 21 600zł, stanowiła rzeczywistą kwotę skapitalizowanych odsetek, stanowiących dochód pożyczkodawcy. Oznacza to, że faktyczne oprocentowanie pożyczki wynosiło 48% w skali 8 miesięcy (okres, na który została zawarta umowa). Zatem oprocentowanie miesięczne wyniosło 6% (48:8), a w takim razie oprocentowanie roczne pożyczki wyniosło 72% (6x12), co stanowi dziewięciokrotność odsetek zapisanych w umowie.

Dodatkowym obciążeniem powódki miały być odsetki naliczane w wysokości 16% w przypadku niedotrzymania przez powódkę któregośkolwiek terminu płatności, które dodatkowo miały być kapitalizowane miesięcznie (§ 4 umowy, ówczesna stopa odsetek maksymalnych wynosiła 16 % - art. 359 § 2<sup>1 i 2</sup> kc w zw. z Uchwałą nr 11/2013 Rady Polityki Pieniężnej).

§ 3 ust. 2 umowy przewidywał zaś, że w przypadku niedotrzymania przez pożyczkobiorców płatności dwóch terminów rat pożyczkodawca może dochodzić zapłaty kary umownej. Kara ta miała wynosić dwukrotność odsetek za cały okres obowiązywania umowy z uwzględnieniem § 4 umowy, co oznaczało odsetki w wysokości 32%, za cały okres obowiązywania umowy, bez sprecyzowania podstawy wyliczenia kwoty od jakiej odsetki te miałyby być naliczane (umowa pożyczki z dnia 11 lipca 2013r. k. 163). Zapis w § 3 ust 2 był bezwzględnie nieważny gdyż kara umowna została zastrzeżona na wypadek niewykonania zobowiązania pieniężnego przez powódkę i jako taka była niedopuszczalna.

Art. 483 § 1 k.c. przewiduje bowiem możliwość zastrzeżenia kary umownej jedynie na wypadek niewykonania zobowiązań niepieniężnych.

Wskutek niespłacenia zadłużenia w kwocie 47 700zł z umowy pożyczki z dnia 11 lipca 2013r. powódka znalazła się w sytuacji całkowitego uzależnienia od Spółki, reprezentowanej przez A. P., do którego zwróciła się o pomoc w rozwiązaniu sytuacji, na co Spółka przez niego reprezentowana zaproponowała rozliczenie zadłużenia, poprzez zawarcie umowy pożyczki w dniu 11 marca 2014r. (druga pożyczka).

W tej umowie strony oświadczyły, że umowa z dnia 11 lipca 2013r. została pomiędzy nimi rozliczona, pomimo że powódka i zeznający w sprawie świadek potwierdzili, że zadłużenie w kwocie 47 700zł z pierwszej pożyczki miało zostać rozliczone, poprzez potrącenie tej kwoty z kwoty drugiej pożyczki.

Drugą umowę pożyczki również przygotował A. P., a pożyczkobiorcy nie mieli żadnego wpływu na ustalenie jej treści. Z zapisów umowy wynika, że małżonkom D. miała być udzielona pożyczka w kwocie 87 750 zł, oprocentowana w stosunku rocznym w wysokości 13,33% , co stanowiło kwotę 9 750zł, w związku z czym pożyczkobiorcy zobowiązywali się do zwrotu kwoty 97 500zł (kapitał plus odsetki).

Ponadto nowa umowa zawierała identyczne z zapisami w umowie z dnia 11 lipca 2013r. zapisy dotyczące wysokości odsetek za opóźnienie kapitalizowanych miesięcznie (§ 4 umowy) oraz dotyczące kary umownej należnej Spółce, na wypadek uchybienia przez pożyczkobiorców terminowi płatności „choćby jednej raty” (§ 3 ust. 2 umowy), który jak wskazano wyżej był bezwzględnie nieważny.

W wykonaniu umowy pożyczki A. P. wręczył powódce jedynie kwotę 9 750zł. Pozostała część kwoty z całej kwoty pożyczki 87 750zł została zaliczona przez A. P. na spłatę zaległości z pierwszej pożyczki w kwocie 47 700zł i innych należności z pierwszej umowy pożyczki (w tym kary umownej), jednakże nie przedstawiono ani powódce, ani Sądowi w sprawie niniejszej szczegółowego rozliczenia pierwszej pożyczki.

Wobec nieudowodnienia przez Spółkę jak została rozliczona pierwsza pożyczka i niespornej okoliczności, że niespłacona została kwota 47 700zł z pierwszej pożyczki uznać należało, że faktycznie pożyczona powódce kwota wynosi 57 450zł (9 750zł - kwota faktycznie wręczona + 47 700zł - zadłużenie z poprzedniej umowy).

Skoro zaś powódka miała zwrócić Spółce 97 500zł, to rzeczywiste odsetki od pożyczonej kwoty (przy analogicznym rozliczeniu jak w przypadku pierwszej pożyczki) wyniosły 59 % w stosunku 10 miesięcy, czyli 6% miesięcznie, co daje 72% rocznie i wielokrotnie przewyższały odsetki zapisane w umowie.

Przypomnieć także należy, że już w dniu zawarcie umowy pożyczki, powódka przeniosła na własność Spółki nieruchomości lokalową o wartości 210 000zł, tytułem zabezpieczenia wierzytelności Spółki z umowy pożyczki zawartej 11 marca 2014r. Spółka zatem stała się właścicielem mieszkania o wartości 210 000zł, z którego mogła zaspokoić swoją wierzytelność, już po upływie terminu na który umowa została zawarta.

Powódka z mężem spłacili 3 raty miesięczne po 3 250zł (łącznie 9 750zł) i zaprzestali spłacania pożyczki z powodu braku środków.

Reasumując tę część uzasadnienia stwierdzić należy, że w wyniku podjętych przez A. P., działającego w imieniu pozwanej Spółki i na jej rzecz działań, doprowadzono powódkę i jej męża do niekorzystnego rozporządzenia własnym majątkiem poprzez wykorzystanie ich niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania.

Wskutek tych działań powódka zaciągnęła u pozwanej Spółki pożyczkę w wysokości 57 450zł, z której spłaciła Spółce 9 750zł. Powódka dodatkowo zabezpieczyła wierzytelność Spółki z umowy pożyczki zawierając ze spółką umowę przewłaszczenia mieszkania na jej rzecz, o wartości 210 000zł (do czego powódka zobowiązała się w umowie pożyczki), które to mieszkanie Spółka zatrzymała – czemu dała wyraz wszczynając postępowanie eksmisyjne przeciwko powódce.

Jednocześnie Spółka nie podjęła żadnych działań w celu rozliczenia się z powódką z przewłaszczonego prawa i nie zaliczając wartości prawa własności lokalu na poczet wierzytelności zabezpieczonej.

Dodatkowo powódka poddała się egzekucji z aktu notarialnego co do kwoty 97 500zł, która to kwota została bezzasadnie zawyżona przez Spółkę w stosunku do rzeczywistej kwoty udzielonej powódce pożyczki, a pozwana Spółka pomimo przewłaszczenia prawa własności mieszkania o wartości 210 000zł, przy rzeczywistej wartości zadłużenia powódki na kwotę 54 750zł, podjęła działania w celu nadania klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu do kwoty 97 500zł i wszczęła postępowanie egzekucyjne do tej kwoty.

Dla Sądu Apelacyjnego nie budzi żadnych wątpliwości, że A. P. dokonywał opisanych czynności w celu osiągnięcia korzyści majątkowych i w celu pokrzywdzenia powódki i jej męża. Tym samym podejmowane przez A. P. i dokonywane w imieniu i na rzecz pozwanej Spółki działania wyczerpują znamiona przestępstwa oszustwa z art. 286 § 1 kk.

Czynności prawne zmierzające wyłącznie do ukształtowania położenia prawnego osób, które wyraziły na to zgodę nawet w prawidłowo powziętym i wyrażonym oświadczeniu woli, nie mogą wywoływać skutków prawnych, które w niedopuszczalny sposób godziłyby w podstawowe wartości, odzwierciedlone przede wszystkim w przepisach Konstytucji RP (Gudowski Jacek (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna, cz. 2 (art. 56–125). Lex Komentele).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 października 2005 r. II CK 174/05 czynność prawna podjęta w celu przestępczym jest nieważna (art. 58 § 1 k.c.). Czynności cywilnoprawnych nie można bowiem wykorzystywać jako środka do osiągania przestępczych celów. W wyroku z dnia 19 stycznia 2011 r., wydanym w sprawie, V CSK 189/10 Sąd Najwyższy powtórzył to stanowisko stwierdzając, że nieważna jest czynność prawna podjęta w celu popełnienia przestępstwa.

Wprawdzie w doktrynie zwraca się uwagę na to, że jednostronna sprzeczność zawarcia umowy z prawem nie czyni umowy sprzeczną z prawem w rozumieniu art. 58 nawet wtedy, gdy naruszony zakaz chronił wyłącznie interes drugiej strony i w interesie tej strony leży zniwelowanie szkodliwych skutków umowy (zob. szerzej w tej kwestii R. Trzaskowski, Skutki sprzeczności..., s. 155 i n.), to jednak art. 58 może mieć zastosowanie wówczas gdy strona poszkodowana nie może (np. na skutek upływu terminów) wycofać się z umowy na podstawie przepisów o wadach oświadczenia woli. A właśnie tego rodzaju sytuacja zachodzi w sprawie niniejszej.

Z tych względów Sąd Apelacyjny uznał, że zawarta pomiędzy stronami w dniu 11 marca 2014r. umowa pożyczki jako sprzeczna z prawem jest nieważna z mocy art. 58 § 1 kc, gdyż została podjęta przez działającego w imieniu i na rzecz pozwanej Spółki (...) w celu popełnienia przestępstwa oszustwa.

Wskutek wyeliminowania z obrotu prawnego umowy pożyczki z dnia 11 marca 2014r. jako bezwzględnie nieważnej, uznać należy, że nie istnieje obowiązek

powódki stwierdzony tytułem egzekucyjnym, jakim jest § 5.1 aktu notarialnego z dnia 11 marca 2014r. o poddaniu się egzekucji, w zakresie wykonania zobowiązania pieniężnego powódki względem Spółki, wynikającego z nieważnej umowy pożyczki. Tym samym w pełni uzasadnione jest żądanie powódki zawarte w pozwie pozbawienia wykonalności wskazanego tytułu egzekucyjnego. Ponieważ tytuł wykonawczy nie został wykonany w żadnej części sąd uwzględnił żądanie powódki pozbawienia go wykonalności w całości.

Z tych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 kpc i na podstawie art. 840 § 1 pkt 1 kpc oraz na podstawie art. 58 § 1 kc zmienił zaskarżony wyrok i pozbawił tytuł wykonawczy wykonalności w całości.

O kosztach procesu za obie instancje orzekł na podstawie art. 108 § 1 i 98 § 1 i 3 kpc obciążając nimi pozwaną Spółkę. Na koszty te złożyły się wynagrodzenie pełnomocnika powódki w wysokości stawek przewidzianych w rozporządzeniu z dnia wniesienia pozwu wraz z opłatą od pełnomocnictwa i z dnia wniesienia apelacji.

Ponadto na podstawie art. 113 ust. 1 uksc Sąd obciążył Spółkę nieuiszczonymi w sprawie kosztami sądowymi opłatami sądowymi od pozwu i od apelacji, od uiszczenia których powódka była w sprawie zwolniona oraz wydatkami sądowymi w postaci wynagrodzenia kuratora powołanego do reprezentowania Spółki w niniejszym procesie.

Sąd przyznał radcy prawnemu M. T. od Skarbu Państwa Sądu Apelacyjnego w L. wynagrodzenie w kwocie 5 400 zł tytułem wynagrodzenia kuratora ustanowionego w sprawie w postępowaniu odwoławczym zgodnie z § 1 ust. 3 rozp. MS w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia kuratorów ustanowionych dla strony w sprawach cywilnych w zw. z § 2 pkt 6 rozp. MS w sprawie opłat za czynności radców prawnych, ze względu na nakład pracy kuratora, w szczególności czas poświęcony na przygotowanie się do działania w postępowaniu i stopień zawichości sprawy.

Uznanie za nieważną z mocy art. 58 § 1 kc umowy pożyczki zawartej przez strony w dniu 11 marca 2014r. zwalnia Sąd od wskazywania innych podstaw, które mogłyby stanowić podstawę rozstrzygnięcia, gdyż skutkuje całkowitym wyeliminowaniem umowy z 11 marca 2014r. z obrotu prawnego. Umowę tę należy bowiem uznać za niezawartą.

Skoro tak, to traci swą podstawę również umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie, gdyż wierzytelność, którą umowa ta miała zabezpieczać nie powstała. Bezprzedmiotowe stają się w tej sytuacji rozważania dotyczące tzw. „nadzabezpieczenia” wierzytelności, gdyż umowa przewłaszczenia traci swój byt, ze względu na to, że nie było podstaw do jej zawarcia. Jakkolwiek skutki zawarcia tej umowy uznać należy za niebyłe.

Sąd Apelacyjny niezależnie od wskazanej wyżej podstawy uznania umowy pożyczki z dnia 11 marca 2014r. za nieważną z mocy art. 58 § 1 kc ze względu na jej sprzeczności z prawem – wskazuje, że umowa ta mogłaby być uznana za nieważną ze względu na jej pozorność.

Z pozornością wady oświadczenia woli mamy do czynienia wówczas gdy oświadczenie woli jest złożone „dla pozorów”, co oznacza, że nie towarzyszy mu wola wywołania skutków prawnych, jakie zwykle prawo łączy z takim oświadczeniem, a jedynie zamiar stworzenia na zewnątrz wrażenia (pozoru), że wola taka istnieje. Oświadczenie jest adresowane do innej osoby, która godzi się na pozorność (por. wyroki SN: z 18.03.2004 r., III CK 456/02, LEX nr 585808; z 12.06.2015 r., II CSK 455/14, OSP 2016/7, poz. 67, z glosą J. Jagieły; z 13.08.2015 r., I CSK 786/14, LEX nr 1866880, i z 2.03.2016 r., V CSK 397/15, LEX nr 2032328).

Ustalona przez Sąd Apelacyjny rzeczywista treść umów pożyczki zawartych przez strony potwierdza, że pod pozorem umów pożyczki o treści spisanych w dokumentach umowy z dnia 11 lipca 2013r. i 11 marca 2014r., strony zawarły wprawdzie umowy pożyczki, ale o treści całkowicie odmiennej, a różnice dotyczyły elementów istotnych umów pożyczki, gdyż wysokości kwoty pożyczonego kapitału i wysokości oprocentowania (ustalenie faktyczne i ich analiza we wcześniejszej części uzasadnienia). W rzeczywistości treść umów pożyczki była inna niż spisana w dokumentach potwierdzających zawarcie umowy pożyczki.

Zgodnie brzmieniem art. 83 § 1 pozorne oświadczenie woli jest nieważne z mocy prawa (por. wyrok SN z 29.06.1999 r., I CKN 425/98, LEX nr 1211510. Nie budzi wątpliwości stwierdzenie, że nieważność oświadczenia woli którejkolwiek ze stron umowy dwustronnej pociąga za sobą nieważność tej umowy (por. Z. Radwański [w:] System Prawa Prywatnego, t. 2, 2008, s. 386; M. Gutowski [w:] Kodeks cywilny..., t. 1, red. M. Gutowski, 2018, komentarz do art. 82, nb 1; R. Trzaskowski, Skutki sprzeczności umów obligacyjnych..., s. 268–269). Powoływanie się na tę wadę nie jest ograniczone żadnym terminem.

Wprawdzie w takim wypadku strony łączy stosunek obligacyjny wynikający z umowy ukrytej, ale dla uwzględnienia powództwa o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego i uznania umowy przewłaszczenia za nieważne, treść umowy ukrytej nie ma znaczenia.

Tytuł egzekucyjny, któremu została nadana klauzula wykonalności dotyczył bowiem zobowiązania wynikającego z umowy pozornej (a nie ukrytej), która jest z mocy prawa nieważna, zatem obowiązek objęty tytułem egzekucyjnym nie istnieje.

To samo dotyczy umowy przewłaszczenia, gdyż została ona zawarta w celu zabezpieczenia zobowiązania wynikającego z umowy pozornej (a nie ukrytej), która jak wskazano wyżej jest z mocy prawa nie ważna. Zatem wierzytelność, którą miała zabezpieczać umowa przewłaszczenia w ogóle nie powstała. Skoro wierzytelność, której wykonanie miała zabezpieczać umowa przewłaszczenia nie powstała, umowa przewłaszczenia zawarta w celu zabezpieczenia tej wierzytelności, jest nieważna.