

Sygn. akt V ACa 418/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 września 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Ewa Kaniok (spr.)

Sędziowie: SA Marta Szerel

SO (del.) Maria Piasecka

Protokolant: Małgorzata Szmit

po rozpoznaniu w dniu 5 września 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa C. W.

przeciwko K. W. (1) i M. B.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 29 czerwca 2016 r., sygn. akt II C 278/14

**oddala apelację.**

Maria Piasecka Ewa Kaniok Marta Szerel

**Sygn. akt V ACa 418/17**

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 11 kwietnia 2014 r. przeciwko K. W. (1) i M. B., powodowie K. W. (2) i C. W. wnieśli o pozbawienie w całości wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego zawartego między stronami dnia 5 grudnia 2012 r. przed notariuszem D. R.. A nr (...) w przedmiocie pożyczki z przewłaszczeniem na zabezpieczenie nieruchomości usytuowanej w W. przy ul. (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności, nadaną postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Południe z dnia 23 stycznia 2014 r.

K. W. (1) i M. B. wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów kosztów postępowania.

**Wyrokiem z dnia 29 czerwca 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie** w punkcie pierwszym oddalił powództwo; w punkcie drugim zasądził od C. W. i K. W. (3) solidarnie na rzecz K. W. (1) i M. B. kwoty po 3608,50 złotych tytułem zawrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Z ustaleń faktycznych jakie legły u podstaw tego rozstrzygnięcia wynikało, że K. W. (2) na prowadzenie działalności gospodarczej zaciągała pożyczki w bankach (...). Wobec problemów ze spłatą zadłużenia wobec banków i dalszej potrzeby zaciągnięcia pożyczki na zakup towaru do sklepu, przy odmowie finansowania przez bank, K. W. (2)

zaciągnęła pożyczkę u osoby obcej - K. Z., działającego przez pełnomocnika A. Z.. Umowa była zawarta w formie aktu notarialnego w dniu 20 lipca 2011 r., a jej zabezpieczeniem było przeniesienie własności lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. należącego do K. W. (2) i C. W.. Wartość lokalu strony określiły na kwotę 200.000 zł. K. W. (2) zaciągnęła pożyczkę u K. Z. w kwocie 45.500 zł. Pożyczka była udzielona na sześć miesięcy. W umowie były zastrzeżone odsetki, które miały być wypłacane miesięcznie po 758 zł. W dniu 7 września 2011 r. został zawarty aneks do powyższej umowy pożyczki, zmiana polegała na zastąpieniu kwoty 45.500 zł kwotą 59.000 zł i podwyższeniu kwoty odsetek płatnych miesięcznie w wysokości 1.180 zł. W dniu 23 listopada 2012 r. został zawarty kolejny aneks, zmiana umowy polegała na zastąpieniu kwoty pożyczki kwotą 148.000 zł i podwyższeniu kwoty odsetek płatnych miesięcznie w wysokości 2.480 zł., termin spłaty przypadał na dzień 5 grudnia 2012 r.

K. W. (2) nie miała pieniędzy na spłatę pożyczki. W prasie odnalazła ogłoszenie, że istnieje możliwość udzielenia pożyczki przez pośrednika finansowego. Umówiła się z Ł. B., który skontaktował ją z ojcem K. W. (1) mającym udzielić jej pożyczki.

W dniu 5 grudnia 2012 r. K. W. (2) i C. W. stawili się do notariusza D. C. (1). W Kancelarii byli też K. W. (1) i M. B., którzy przynieśli pieniądze dla małżonków W.. Po otrzymaniu pieniędzy K. W. (3) i C. W. zawarli w formie aktu notarialnego z A. Z. działającym za K. Z., umowę powrotnego przeniesienia nieruchomości za numerem Rep. (...) W umowie zostały zawarte oświadczenia stron, iż kwota 160.000 zł została pożyczkodawcy zwrócona.

W tym samym dniu i tej samej Kancelarii, K. W. (2) i C. W. zawarli z K. W. (1) i M. B. w formie aktu notarialnego umowę pożyczki i przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie.

Na mocy umowy K. W. (1) i M. B. udzielili pożyczki w łącznej wysokości 286.000 złotych K. i C. małżonkom W.. Pożyczka była udzielona do 5 czerwca 2013 r. i miała być spłacona do rąk pożyczkodawców jednorazowo, bez wezwania, dla K. W. (1) 143 000 złotych i dla M. B. 143 000 złotych. C. i K. W. (2) oświadczyli, iż przed zawarciem umowy otrzymali gotówką całą kwotę pożyczki i pokwitowali odbiór w umowie. Pożyczkobiorcy poddali się rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. Pożyczkobiorcy oświadczyli, iż dla nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny numer (...) przy ul. (...) w W. prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) i celem zabezpieczenia spłaty pożyczki objętej aktem notarialnym przeniesli bezwarunkowo na rzecz K. W. (1) i M. B. nieruchomość stanowiąca lokal mieszkalny, a K. W. (1) i M. B. nieruchomość tę nabyli w udziałach po 1/2. K. W. (1) i M. B. zobowiązali się w terminie 7 dni od dnia dokonania spłaty pożyczki przez C. i K. W. (2) do zawarcia umowy zwrotnego przeniesienia nieruchomości. Do czasu wykonania zobowiązania z umowy pożyczki małżonkowie W. mieli prawo władania lokalem i obowiązek ponoszenia kosztów jego utrzymania, a w przypadku niespłacenia pożyczki w terminie zobowiązali się wydać lokal pożyczkobiorcom. Wartość lokalu mieszkalnego strony określiły na kwotę 286 000 złotych.

K. i C. W. nie spłacili pożyczki i nie wydali lokalu pożyczkodawcom, Postanowieniem z dnia 23 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi Południe zaopatrzył akt notarialny Rep. A nr (...) w klauzulę wykonalności. Pismem z dnia 18 marca 2014 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie zawiadomił C. i K. małż. W. o wszczęciu postępowania egzekucyjnego o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego.

Wyrokiem z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie II C 459/13 Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo K. W. (2) i C. W. przeciwko K. W. (1) i M. B. o stwierdzenie nieważności powyższej umowy.

Wyrokiem z dnia 31 października 2014 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie w sprawie o sygn. akt I ACa 601/14 oddalił apelację powodów od powyższego wyroku.

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2016 r. w sprawie o sygn. akt I CSK 284/15 Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 31 października 2014 r. o sygn. I ACa 601/14.

Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie 6 Ds. 2533/13/V Prokuratura Rejonowa Warszawa-Mokotów w Warszawie umorzyła śledztwo w sprawie doprowadzenia w dniu 5 grudnia 2012 roku w W. przy ul. (...), K. W. (2) oraz C. W. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci mieszkania nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. o wartości 480 000 zł poprzez wykorzystanie ich błędu co do rzeczywistej treści skutków prawnych zawartej przez nich w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza D. C. (2) za repertorium A nr (...) – umowy pożyczki i przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie tj. o czyn z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk na zasadzie art. 17 § 1 pkt 11 k.p.k. wobec stwierdzenia, iż zachodzi inna okoliczność wyłączająca ściganie oraz w sprawie doprowadzenia, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, w dniu 17 grudnia 2012 roku w W., do niekorzystnego rozporządzenia własnym mieniem K. W. (2) w kwocie 29.000 złotych, poprzez wprowadzenie jej w błąd co do zamiaru wywiązania się z warunków umowy pośrednictwa finansowego, tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. na zasadzie art. 17 § 1 pkt 11 k.p.k. wobec stwierdzenia, iż zachodzi inna okoliczność wyłączająca ściganie. W uzasadnieniu postanowienia wskazano, iż w Prokuraturze Rejonowej Warszawa Śródmieście było prowadzone postępowanie przygotowawcze za nr Ldz. (...) z zawiadomienia K. W. (2) w sprawie doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w łącznej kwocie 286.000 zł poprzez zawarcie umowy pożyczki pod zastaw mieszkania na szkodę K. W. (2), to dochodzenie zostało umorzone w dniu 28.06.2013 r. na podstawie art. 17 § 1 pkt 1 k.p.k.. W Prokuraturze Rejonowej Warszawa Praga Północ również było prowadzone postępowanie przygotowawcze Ldz. 4Ds 1315/13 z zawiadomienia K. W. (2) w sprawie doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w kwocie 29.000 zł poprzez wprowadzenie jej w błąd przez Ł. B., który nie wywiązał się z umowy pożyczki, to postępowanie też zostało zakończone umorzeniem w dniu 23.12.2013 r. na podstawie art. 17 § 1 pkt 1 k.p.k. i jest prawomocne. Z analizy akt wymienionych postępowań wynika, iż zakres postępowań jest tożsamy, a pokrzywdzeni nie wskazali żadnych nowych okoliczności, które dawałyby podstawę do wzruszenia prawomocnych decyzji o umorzeniu.

Na rozprawie w dniu 15 czerwca 2016 r. Sąd oddalił wnioski dowodowe strony powodowej z pisma z czerwca 2014 r. o zobowiązanie powodów do złożenia dokumentów oraz o zwrócenie się do Naczelnika Urzędu Skarbowego, a także z zeznań świadków, opinii biegłego, zapisu dźwięku na płycie CD oraz z dowodu z przesłuchania stron jako zbędne do rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy przywołał treść art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. i wskazał, że powodowie podnosili, że czynność prawna stwierdzona przedmiotowym aktem notarialnym jest nieważna z mocy prawa jako sprzeczna z zasadami współżycia społecznego w związku z zaistnieniem okoliczności nadzabezpieczenia, braku otrzymania całości kwoty pożyczki oraz wprowadzenia w błąd, tj. w oparciu o art. 58 § 2 k.c.

Sąd I Instancji stwierdził, że kwestia ważności zawartej przez strony umowy z dnia 5 grudnia 2012 r. została prawomocnie rozstrzygnięta wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie II C 459/13, który oddalił powództwo o stwierdzenie nieważności umowy, wyrokiem z dnia 31 października 2014 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie w sprawie o sygn. akt I ACa 601/14, oddalił apelację K. i C. małż. W. od tego wyroku.

Sąd przytoczył treść art. 365 § 1 k.p.c. i wyjaśnił, że związanie wyrokiem sądu cywilnego oznacza brak możliwości zignorowania zarówno ustaleń faktycznych stanowiących bezpośrednio podstawę rozstrzygnięcia, jak i podstawy prawnej. Nie jest dopuszczalne odmienne ustalenie zaistnienia, przebiegu i oceny istotnych dla danego stosunku prawnego zdarzeń faktycznych w kolejnych procesach sądowych między tymi samymi stronami, chociażby przedmiot tych spraw się różnił. Zakazane jest również prowadzenie postępowania dowodowego na okoliczności podważające ustalenia faktyczne zawarte w wiążącym orzeczeniu. Wyjaśnił nadto, że skutkiem mocy wiążącej prawomocnego wyroku jest to, że przesądzenie we wcześniejszym wyroku kwestii o charakterze prejudycjalnym oznacza, że w procesie późniejszym ta kwestia nie może być już w ogóle badana. Zachodzi zatem ograniczenie dowodzenia faktów, objętych prejudycjalnym orzeczeniem, a nie tylko ograniczenie poszczególnego środka dowodowego.

Sąd Okręgowy wskazał, że w postępowaniu prowadzonym przed Sądem Okręgowym w Warszawie o sygn. akt II C 459/13 powodowie wnosili o ustalenie nieważności umowy z dnia 5 grudnia 2012r. zawartej w formie aktu notarialnego w części dotyczącej przeniesienia własności mieszkania położonego w W. przy ul. (...). Podnosili, iż umowa jest nieważna, gdyż zostało ustanowione nadmierne zabezpieczenie, bowiem mieszkanie jest warte ponad

dwukrotnie więcej niż wskazano w umowie, zatem naruszony został art. 58 § 2 k.c. Podnieśli, iż umowa została zawarta pod wpływem błędu, gdyż nie rozumieli treści aktu notarialnego, na podstawie którego nastąpiło przeniesienie własności nieruchomości. Nadto umowa była pozorna, a powodowie nie otrzymali kwoty pożyczki zapisanej w umowie. Powyższe zarzuty były badane w postępowaniu przed Sądem Okręgowym w Warszawie w sprawie II C 459/13, a następnie w postępowaniu apelacyjnym przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie i prawomocnym wyrokiem przesądzona została ważność umowy.

Zatem w niniejszym postępowaniu nie można było dowodzić, iż umowa jest nieważna podnosząc te same zarzuty: nadzabezpieczenia, błędu i pozorności. Związanie prawomocnym wyrokiem oddalającym powództwo i mającym charakter prejudycjalny dla niniejszej sprawy, nie pozwala na dokonywanie odmiennych ustaleń.

Powodowie podnosili również, że znaleźli się w przymusowym położeniu ze względu na lichwiarskie warunki umowy pożyczki zawartej z K. Z., a pozwani położenie to wykorzystali w celu uzyskania prawa własności nieruchomości powodów. Zarzut wyzyskania przymusowego położenia powodów został sformułowany w piśmie z dnia 29 kwietnia 2015 r. Podniesiono, iż powodowie są osobami w podeszłym wieku i w ogóle nie orientują się w kwestiach prawnych związanych z zawieraniem umów czy ich zabezpieczeniem. Powodowie mieli skontaktować się z doradcą finansowym Ł. B. w celu pozyskania kredytu bankowego, co miało ich uchronić przed utratą nieruchomości. Powodowie będąc w przymusowym położeniu stawili się w kancelarii notarialnej i zostali poinformowani, że zobowiązanie wobec pana Z. zostanie spłacone wraz z kosztami prowizji i kosztami aktu notarialnego, w zamian za co zawrą umowę pożyczki na kwotę 286.000 zł oraz umowę przewłaszczenia. Powodowie liczyli, iż jest to rozwiązanie tymczasowe, bo do czasu upływu terminu uzyskają kredyt bankowy. Powodowie podnieśli, iż nie otrzymali całej kwoty pożyczki, działali w błędzie, a umowa była pozorna. Sąd I instancji stwierdził, iż zarzuty powyższe były brane pod uwagę przy ocenianiu ważności umowy w postępowaniu II C 459/13, a nowym elementem w argumentacji jest jedynie zarzut wyzysku. Jednakże powyższy zarzut zgodnie z art. 388 § 2 k.c. jest sprekludowany, gdyż uprawnienia wymienione w § 1 tego przepisu wygasają z upływem lat dwóch od dnia zawarcia umowy, zawartej w dniu 5 grudnia 2012 r.

Pełnomocnik powodów w piśmie z dnia 15 czerwca 2016 r., przywołał ponownie zarzuty nieważności umowy i złożył dokumenty mające wykazać powyższe zarzuty, jednakże nie mają one znaczenia dla rozstrzygnięcia. Złożone protokoły z zeznań świadków przesłuchanych w postępowaniu przygotowawczym stanowią jedynie dowód tego, iż osoby te złożyły zeznania, a nie stanowią dowodu pozorności umowy, nieotrzymania kwoty pożyczki w wysokości 286.000 zł, ponadto okoliczności te nie podlegają ponownemu badaniu z uwagi na związanie sądu prawomocnym wyrokiem.

Pismem z dnia 15 czerwca 2016 r. pełnomocnik powodów również podniósł, iż umowa jest nieważna, bowiem C. W. od kilku lat cierpi na zespół mózdkowy, co znacząco wpływa na jego możliwości percepcji. Na dowód tego załączone zostało zaświadczenie o stanie zdrowia z 10 stycznia 2013 r. oraz 21 grudnia 2015 r.

Zgodnie z art. 82 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Zdaniem Sądu powyższe nie zostało wykazane w niniejszej sprawie. Materiał dowodowy w postaci dwóch zaświadczeń nie pozwala na ustalenie, że choroba na którą cierpiał powód, powodowała stan, o którym mowa w art. 82 k.c. w dacie zawierania umowy notarialnej z dnia 5 grudnia 2012 r. Powodowie byli reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, który w celu wykazania zasadności zarzutu winien złożyć stosowne wnioski dowodowe, w tym dowód z opinii biegłego, gdyż ocena stanu zdrowia i jego wpływ na świadomość powoda wymaga wiedzy specjalnej. Na powodach zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał ciężar udowodnienia i wobec zaniechania inicjatywy dowodowej, Sąd uznał, iż nie zostało wykazane, aby choroba powoda powodowała wyłączenie świadomego albo swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

**Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie** zaskarżając go w całości, zarzucając naruszenie:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodów w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 28 stycznia 2014 roku w sprawie II C 459/13 i wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 31 października 2014

roku w sprawie I ACa 601/14 poprzez przyjęcie na ich podstawie, że ww. Sądy oceniły ważność umowy pożyczki zawartej przez Powodów z Pozwanymi w zakresie pozorności czy sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, kiedy to w rzeczywistości przedmiotem oceny tych Sądów była jedynie kwestia ważności umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie ze względu na nadzabezpieczenie, błąd i nieotrzymanie kwoty pożyczki, czego nie dostrzegł Sąd Okręgowy w Warszawie, a co doprowadziło go do błędnych ustaleń faktycznych i skutkowało oddaleniem powództwa bez uprzedniego rozpoznania istoty sprawy;

2. art. 365 § 1 k.p.c. polegające na jego nieprawidłowym zastosowaniu przejawiającym się w uznaniu, że wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 28 stycznia 2014 roku w sprawie II C 459/13 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 31 października 2014 roku w sprawie I ACa 601/14 stanowią prejudykat dla oceny ważności umowy pożyczki zawartej przez Powodów z Pozwanymi, kiedy to przedmiotem postępowania w sprawie II C 459/13 było ustalenie nieważności umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, natomiast przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie jest ubezskuteczenie tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego Rep (...) w powołaniu na nieważność umowy pożyczki z racji jej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, lub ewentualnie zawarcia tej umowy dla pozoru, co miało istotny wpływ na wynik sprawy i skutkowało nie rozpoznaniem jej istoty;

3. art. 227 i 232 k.p.c. poprzez oddalenie na rozprawie w dniu 15 czerwca 2016 roku wniosków dowodowych Powodów, pomimo że wnioski te były zgłoszone w celu wykazania faktów mających dla rozpoznania sprawy istotne znaczenie, co skutkowało nie rozpoznaniem istoty niniejszej sprawy;

Wszystkie powyższe naruszenia, doprowadziły Sąd do niewłaściwego zastosowania prawa materialnego w postaci art. 840 pkt 1) k.p.c.

W konkluzji skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania z poleceniem temu Sądowi orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego poprzez ich zasądzenie od Pozwanych na rzecz Powodów.

W dniu 23.06.2017r. zmarła powódka K. W. (2) ( k.287).

Sąd Apelacyjny postanowieniem z 11.10.2017r. zawiesił postępowanie z jej apelacji a następnie postanowieniem z 18.06.2019r. podjął postępowanie z udziałem C. W. jako następcy prawnego K. W. (2) ( k.324).

Na rozprawie przed Sądem Apelacyjnym w dniu 5 września 2019r. pełnomocnik powoda podniósł dodatkowo zarzut naruszenia art. 5 k.c. oraz art. 14 pkt 1, 2, 5 i 6 ustawy z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Wywodził że powodowi przysługuje prawo do lokalu socjalnego, powoływał się na zaliczenie powoda do trzeciej grupy inwalidzkiej, orzeczenie o niezdolności powoda do pracy, oraz przebyty przez niego zabieg protezoplastyki prawego stawu biodrowego.

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

apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji są prawidłowe i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne.

Zarzut naruszenia art. 233 par. 1 k.p.c. nie jest zasadny. Wprawdzie rację ma apelujący, że w sprawie II C 459/13 Sądu Okręgowego w Warszawie K. i C. W. domagali się stwierdzenia nieważności umowy z dnia 5.12.2012r. zawartej w formie aktu notarialnego przed notariuszem D. C. (1) za nr. Rep. A nr (...) jedynie w części dotyczącej przeniesienia przez nich własności mieszkania położonego w W. przy ul. (...) na pozwanych K. W. (1) i M. B., jednak uszło jego uwadze, że umowa przewłaszczenia zawarta została w celu zabezpieczenia spłaty pożyczki w kwocie 286.000 zł. udzielonej K. i C. małż. W. przez powodów w dniu 5.06.2013r. Tym samym badając ważność umowy przewłaszczenia Sąd orzekający zobligowany był do zbadania ważności umowy pożyczki jako przesłanki rozstrzygnięcia o ważności umowy przewłaszczenia. W przypadku nieważności umowy pożyczki odpadłby cel przewłaszczenia ( podstawa zobowiązania powodów). W w/w sprawie sąd orzekający badał czy kwota pożyczki została przez powodów otrzymana,

czy doszło do nadmiernego zabezpieczenia, czy umowa miała charakter pozorny, czy umowa zabezpieczenia zawarta została dla pozorów. Rację ma sąd I instancji, że ustalenia faktyczne poczynione w tym przedmiocie w sprawie II C 459/13 wiążą sąd w sprawie niniejszej, zatem niedopuszczalne jest ponowne badanie, czy powodowie otrzymali pożyczkę w kwocie 286.000 zł. Prawdłowo zatem sąd I instancji oddalił wnioski dowodowe zgłoszone przez powodów na okoliczność wręczenia powodom kwoty pożyczki. Przeprowadzenie tych dowodów nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia. Zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. i art. 232 k.p.c. nie jest zasadny. Powołując się na pozorność umowy pożyczki powodowie wskazywali, że nie otrzymali przedmiotu pożyczki a oświadczenie woli o zawarciu umowy pożyczki złożyli w celu ukrycia czynności w postaci zwolnienia z długu w stosunku do A. Z. ( k.87-88). W sprawie II C 459/13 sąd orzekający ustalił, że powodowie pożyczkę otrzymali a zeznania powódki o nie otrzymaniu całej kwoty pożyczki ocenił jako niewiarygodne bowiem w kolejnych pismach procesowych i zeznaniach podawała okoliczności odmienne w tym zakresie. Nie jest sporne, że kwota 160.000 zł. została przez powódkę przekazana pełnomocnikowi K. Z., oraz że powodowie otrzymali pieniądze na koszty aktu notarialnego ( 11.000 zł.) i na prowizję dla Ł. B. ( 29.000 zł.). Pozwani zaprzeczają aby oświadczenie woli o udzieleniu przez nich pożyczki małż. W. złożone zostało przez nich dla pozorów. Brak jest zatem podstaw do przyjęcia, aby strony zgodne były co do tego że oświadczenie woli o udzieleniu pożyczki nie wywoła skutków prawnych. W sprawie II C 459/13 sąd orzekający ustalił, że umowa zabezpieczenia spłaty pożyczki nie była umową pozorną, co samo przez się implikuje ustalenie że umowa pożyczki nie została zawarta dla pozorów.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 388 par. 1 k.c. Rację ma sąd I instancji, że roszczenie unieważnienia umowy z powodu wyzysku wygasa z upływem 2 lat od dnia zawarcia umowy. Umowa pożyczki zawarta została 5.12.2012r., zaś żądanie unieważnienia umowy z powodu wykorzystania przez pozwanych przymusowego położenia powodów zgłoszone zostało w piśmie z dnia 29 kwietnia 2015 r. a więc po upływie 2 lat od zawarcia tej umowy ( art. 388 par. 2 k.c.).

W świetle okoliczności sprawy brak jest podstaw do przyjęcia, że zawarta przez strony umowa pożyczki jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, w szczególności nie ma podstaw do przyjęcia, że pozwani wykorzystali przymusowe położenie powodów. Powodowie nie wykazali że zachodziła rażąca dysproporcja świadczeń, oraz że pozwani wykorzystali brak doświadczenia powodów. Powodowie zdawali sobie sprawę ze skutków złożonych przez nich oświadczeń woli, w szczególności mieli świadomość tego, że kwotę pożyczki będą musieli zwrócić pożyczkodawcom oraz, że w razie nie wywiązania się z tego obowiązku będą musieli wydać pozwany mieszkanie, którego własność przenieśli na pozwanych tytułem zabezpieczenia spłaty. W akcie notarialnym pokwitowali otrzymanie pożyczki w wysokości 286.000 zł. i nie wskazali przyczyn, dla których złożone przez nich oświadczenie było rzekomo nieprawdziwe.

Powodowie nie wskazali okoliczności, dla których działanie pozwanych należałoby zakwalifikować jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego bądź stanowiące nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c., w szczególności nie wykazali, że zawarta przez nich umowa była dla nich krzywdząca oraz że naruszała zasadę swobody umów. Zarzut naruszenia artykułu 5 k.c. nie jest trafny.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 14 ustawy z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Zgodnie z art. 14 ust. 7 w/w ustawy, przepisu ust. 4 ( wskazującego przypadki w których Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego ) nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Powód utracił tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, zatem art. 14 ust. 4 ustawy z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nie ma do niego zastosowania, nie zachodził zatem obowiązek obligatoryjnego orzeczenia przez sąd o uprawnieniu powoda do otrzymania lokalu socjalnego, bo takie obligatoryjne prawo powodowi nie przysługuje ( zob. wyrok SN z 14.02.2008r. sygn. II CSK 484/07 LEX). Ponadto powód nie wykazał, że nie może

zamieszkać w innym lokalu i że jego sytuacja materialna nie pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że właściciel, który utracił tytuł do lokalu nie jest lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( zob. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2010 r., III CZP 109/10, LEX), zatem powód jako osoba, która była właścicielem lokalu i która ma obowiązek wydania owego lokalu na skutek przeniesienia jego własności na inną osobę nie podlega ochronie przewidzianej w art. 14 w/w ustawy.

Zgodnie z art. 843 par. 3 k.p.c., w pozwie powód powinien przytoczyć wszystkie zarzuty, jakie w tym czasie mógł zgłosić, pod rygorem utraty prawa korzystania z nich w dalszym postępowaniu. Powód nie podniósł w pozwie, że nadając klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu w części dotyczącej eksmisji, sąd winien był zbadać, czy powodowi służy prawo do lokalu socjalnego, nie może zatem zarzutu takiego podnosić dopiero w postępowaniu apelacyjnym.

W ocenie Sądu Apelacyjnego w sprawie niniejszej nie zachodzi żadna z przesłanek wskazanych w art. 840 par. 1 pkt 1, 2 i 3 k.p.c.

Powód nie wykazał, że obowiązek stwierdzony tytułem egzekucyjnym nie istnieje, ani że po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane, nie wykazał też, że egzekwowane świadczenie nie należy się pozwanym.

Powód nie wykazał, że po powstaniu tytułu egzekucyjnego jego sytuacja zdrowotna i materialna zmieniły się na tyle, że wykonanie wyroku bez orzeczenia o uprawnieniu powoda do lokalu socjalnego stanowi nadużycie prawa.

Powód wykazał, że zaliczony został do trzeciej grupy inwalidzkiej na mocy orzeczenia Obwodowej Komisji Lekarskiej do spraw inwalidztwa i zatrudnienia z 19 maja 1997r. (k.242), oraz że otrzymuje rentę ( k.240) gdyż od 24.09.2012r. do 29.02.2016r. był częściowo niezdolny do pracy ( k.238), a od 31.01.2016r. jest całkowicie niezdolny do pracy ( k.236). Od wielu lat choruje na zespół mózdkowy ( zaświadczenie z 10.01.2013r. k.232) a 28.06.2017r. doznał złamania szyjki prawej kości udowej i przeszedł zabieg protezoplastyki całkowitej (k.338).

Akt notarialny, w którym powód poddał się egzekucji w zakresie eksmisji z lokalu mieszkalnego zawarty został 5.12.2012r. i zaopatrzony w klauzulę wykonalności postanowieniem z 23.01.2014r.

Powód poddając się egzekucji, w zakresie eksmisji, w akcie notarialnym z 5.12.2012r. miał zatem świadomość, iż zaliczony jest do trzeciej grupy inwalidzkiej z powodu szeregu schorzeń a inwalidztwo to ma charakter trwały ( k.242). Schorzenia ograniczały jego zdolności zarobkowe i uprawniały do renty inwalidzkiej. Pomimo w/w wiedzy powód przeniósł własność lokalu mieszkalnego na pozwanych w celu zabezpieczenia spłaty pożyczki i nie zagwarantował sobie prawa do lokalu socjalnego. Zaciągnięte przez niego zobowiązanie nie narusza zasady swobody umów wyrażonej w art. 353<sup>1</sup> k.c.

Obecnie powód ma 65 lat. Jego sytuacja zdrowotna po wydaniu tytułu egzekucyjnego pogorszyła się, jednak pogorszenie to nie jest na tyle istotne by przyjąć, że przymusowe wykonanie eksmisji z mieszkania jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Aktualna sytuacja życiowa powoda nie uprawnia do przyjęcia, że po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie wskutek którego zobowiązanie nie może być egzekwowane ( art. 840 par. 1 pkt 2 k.p.c.), skoro jeszcze przed sporządzeniem aktu notarialnego powód był inwalidą uprawnionym do renty.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uwzględnienia apelacji i z mocy art. 385 k.p.c. oddalił ją.

Marta Szerel Ewa Kaniok Maria Piasecka