



Sygn. akt IV CSK 372/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 marca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Maria Szulc (przewodniczący)
SSN Monika Koba (sprawozdawca)
SSN Władysław Pawlak

w sprawie z powództwa W. P.

przeciwko A. K.

o ustalenie nieważności ewentualnie unieważnienie umowy,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 31 marca 2016 r.,

skargi kasacyjnej powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w B.

z dnia 29 stycznia 2015 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w B. do ponownego rozpoznania oraz
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 stycznia 2015 r. Sąd Okręgowy w B. oddalił apelację powódki W. P. od wyroku Sądu Rejonowego w B. oddalającego powództwo o ustalenie nieważności ewentualnie unieważnienie umowy przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie.

Rozstrzygnięcie to oparte zostało na podzielonych i uznanych za własne przez Sąd Okręgowy ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego. Z ustaleń tych wynika, iż w dniu 1 sierpnia 2012 r. między powódką, a pozwanym A. K. (w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej) doszło do zawarcia umowy pożyczki w kwocie 73.000 zł, która miała zostać zwrócona wraz z odsetkami i prowizją w łącznej kwocie 80.008 zł w terminie do 1 lutego 2013 r. W celu zabezpieczenia przysługującej pozwanemu wierzytelności z tytułu umowy pożyczki, strony w tym samym dniu zawarły w formie aktu notarialnego umowę przeniesienia na pozwanego własności lokalu mieszkalnego, położonego w B. przy ul. G. [...], będącego własnością powódki, którego wartość określiły na kwotę 120.000 zł. Pozwany zobowiązał się do powrotnego przeniesienia na rzecz powódki prawa własności lokalu, pod warunkiem terminowego zwrotu pożyczki wraz z odsetkami i prowizją. Powódka w dacie zawierania umowy miała zachowaną zdolność do świadomego i swobodnego powzięcia decyzji oraz wyrażenia woli. Wobec nie wywiązania się przez powódkę z umowy pożyczki pozwany poinformował o skorzystaniu z zabezpieczenia przez zatrzymanie nieruchomości na własność.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy, podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, iż powódka nie wykazała, by w dacie zawarcia umowy znajdowała się w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli (art. 82 k.c.) lub by umowa zawarta została w warunkach wyzysku (art. 388 § 1 k.c.). Uznał, iż różnica między kwotą pożyczki (73.000 zł), a ustaloną przez strony wartością lokalu (120.000 zł) jest wprawdzie znaczna, ale nie stanowiła dysproporcji w stopniu rażącym. Powódka nie wykazała również by zawierając kwestionowaną transakcję znajdowała się w sytuacji przymusowej, a pozwany miał świadomość wyzyskiwania jej przymusowego

położenia. Ponadto powódka nie zaoferowała dostatecznego materiału dowodowego, pozwalającego na ustalenie, iż faktycznie pożyczka obejmowała jedynie kwotę 50.000 zł, z czego 18.000 zł zostało przekazane pośrednikom. Sąd Okręgowy nie znalazł również podstaw do kwalifikowania objętej sporem umowy, jako nieważnej z uwagi na naruszenie zasad współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.), skoro nie zostały spełnione przesłanki z art. 388 § 1 k.c., a między świadczeniami stron nie ma rażącej dysproporcji.

W skardze kasacyjnej powódka zarzuciła naruszenie art. 232 zdanie drugie w związku z art. 278 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 i art. 382 k.p.c. oraz art. 58 § 2 w związku z art. 353¹ k.c. Formułując te zarzuty skarżąca domagała się uchylecia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania ewentualnie orzeczenia, co do istoty sprawy przez uwzględnienie powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jak podkreśla się konsekwentnie w judykaturze Sądu Najwyższego i doktrynie prawa procesowego czynnik oficjalności w działaniu sądu cywilnego został radykalnie ograniczony, ustawodawca wyszedł, bowiem z założenia, że najlepiej służy wyjaśnieniu sprawy i ochronie interesów stron kontradyktoryjny sposób prowadzenia procesu, gwarantujący jednocześnie realizację fundamentalnej zasady prawa cywilnego, jaką jest równość jej podmiotów. W związku z powyższym przewidziana w art. 232 zdanie drugie k.p.c. możliwość przeprowadzenia przez sąd dowodów z urzędu jest jego prawem, a nie obowiązkiem procesowym. Nieskorzystanie z tego uprawnienia może być podstawą do konstruowania zarzutu procesowego tylko w sytuacji wyjątkowej, w razie widocznej nieporadności strony działającej bez profesjonalnego pełnomocnika, istnienia uzasadnionego podejrzenia o prowadzenie fikcyjnego procesu w celu obejścia prawa, istnienia wątpliwości, co do ważności postępowania lub przeciwdziałania niebezpieczeństwu oczywiście nieprawidłowego rozstrzygnięcia sprawy, podważającego funkcje procesu (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2004 r., II CK 212/04, nie publ. oraz z dnia 13 lutego 2004 r., IV CK 24/03, OSNC 2005, nr 3, poz. 45 i powołane w nim orzeczenia). Żadna z tych

nadzwyczajnych sytuacji w sprawie nie wystąpiła, powódka była, bowiem w toku postępowania reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, który nie wnioskował o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, na okoliczności związane z rzeczywistą wartością lokalu mieszkalnego objętego umową przewłaszczenia, mimo, że ustalenie tej okoliczności mogło mieć znaczenie dla oceny żądania pozwu zarówno w świetle art. 388 § 1 k.c. jak i 58 § 2 k.c.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego prezentowany jest wprawdzie pogląd, iż uprawnienie do dopuszczenia dowodu z opinii biegłego z urzędu może przekształcić się w obowiązek wówczas, gdy przeprowadzenie tego dowodu jest konieczne dla wydania prawidłowego orzeczenia, a jest to dowód niemożliwy do zastąpienia żadnym innym (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 1999 r., I CSK 223/98, Wokanda 2000/3/7; z dnia 17 marca 2006 r., I CSK 101/05, nie publ., i z dnia 20 marca 2009 r., II CSK 602/08, nie publ.). Jednak w sprawie, w której wywiedziono skargę, Sąd dysponował zgodnym oświadczeniem stron zawartym w akcie notarialnym określającym wartość nieruchomości na 120.000 zł, a rażąca nieekwiwalentność świadczeń nie była jedyną przesłanką badaną w ramach art. 388 § 1 k.c. W tych okolicznościach chybiony jest zarzut naruszenia art. 232 zdanie drugie w związku z art. 278 § 1 k.p.c. i w związku z art. 391 § 1 i art. 382 k.p.c.

W świetle utrwalonego stanowiska Sądu Najwyższego nie budzi wątpliwości, iż przewłaszczenie nieruchomości na pożyczkodawcę wraz z zobowiązaniem się jego do przeniesienia własności tej nieruchomości na pożyczkobiorcę w razie terminowej spłaty pożyczki nie narusza art. 157 § 1 w związku z art. 58 § 1 k.c. i art. 94 k.c. i może być stosowane w praktyce obrotu gospodarczego jako rzeczowe zabezpieczenie wierzytelności (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2002 r., III CKN 748/00, OSNC 2003 r., nr 3, poz.33 i z dnia 29 maja 2000 r., III CKN 246/00, OSNC 2000, nr 11, poz. 213). Obowiązkiem dłużnika, który zdecydował się na taką formę zabezpieczenia, zgodnie z zasadą *pacta sunt servanda*, jest wywiązanie się z zobowiązania, mimo utraty wskutek realizacji zabezpieczenia nieruchomości będącej często centrum życiowym i jedynym znaczącym majątkiem. Jednak sytuacja, gdy własność jest prawem

zabezpieczającym wierzytelność, może rodzić problemy, w przypadku powstania znacznej dysproporcji między wysokością zadłużenia, a wartością zabezpieczenia, przy braku w umowie postanowień dotyczących rozliczeń stron, w razie realizacji zabezpieczenia.

Sąd Okręgowy przyjął, iż wykluczona jest sytuacja, w której brak wystąpienia przesłanek wyzysku mógłby prowadzić do nieważności umowy na podstawie art. 58§2 k.c. Stanowisko to nie zasługuje na podzielenie. Stwierdzić jedynie można, iż art. 388 § 1 k.c. jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 58 § 2 k.c., co implikuje wniosek, że przyjęcie istnienia wyzysku zasadniczo wyklucza możliwość ustalenia nieważności umowy także na podstawie art. 58 § 2 k.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2009 r., II CSK 160/09, nie publ. i z dnia 19 września 2013 r., I CSK 651/12, OSNC 2014, nr 7-8, poz. 76). Natomiast w orzecznictwie Sądu Najwyższego wielokrotnie prezentowano, zasługujący na podzielenie pogląd, iż umowa naruszająca zasady uczciwego obrotu oraz lojalności wobec kontrahenta może być uznana za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego, w razie braku wystąpienia wyzysku lub nie powstania wszystkich jego przesłanek przewidzianych w art. 388 § 1 k.c. Dotyczy to zwłaszcza sytuacji, gdy do ukształtowania stosunków umownych w sposób wyraźnie krzywdzący dla jednej ze stron doszło przy świadomym lub tylko spowodowanym niedbalstwem wykorzystaniu przez drugą stronę swojej silniejszej pozycji, przy znacznej intensywności pokrzywdzenia drugiej strony (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 1965 r., I PR 6/65, OSNC 1966, nr 2, poz. 18; z dnia 30 listopada 1971 r., II CR 505/71, OSPiKA 1972, nr 4, poz. 75; z dnia 12 listopada 1974 r., I CR 602/74, OSP 1976, nr 7-8, poz. 143; z dnia 30 maja 1980 r., III CRN 54/80, OSNCP 1981, nr 4, poz. 60; z dnia 14 czerwca 2005 r., II CK 692/04, nie publ.; z dnia 18 marca 2008 r., IV CSK 478/07, nie publ.; z dnia 14 stycznia 2010 r., IV CSK 432/09, OSP 2011, nr 3, poz. 30; z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 351/11, M. Pr. Bank. 2012/12/20-28 oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 1993 r., III CZP 27/93, OSNC 1993, nr 7-8, poz. 135).

Odrzucając możliwość oceny stosunku prawnego łączącego strony z punktu widzenia regulacji art. 58 § 2 k.c. Sąd Okręgowy przyjął, iż strony mają pełną swobodę w kreowaniu wartości zabezpieczenia. Tymczasem zasady współżycia

społecznego stanowią jedno z kryteriów ograniczających swobodę umów (art. 353¹ k.c.), służąc ochronie porządku moralnego, jako wartości ściśle związanej z porządkiem prawnym, nie pozwalając stronom na ułożenie stosunku prawnego w sposób odbiegający od powszechnie akceptowanych założeń aksjologicznych. Sąd Okręgowy nie uwzględnił, iż sprawiedliwość kontraktowa może być naruszona także wówczas, gdy dochodzi do istotnego naruszenia proporcji między obowiązkami dłużnika, a potrzebą ochrony uzasadnionego interesu wierzyciela, co ma miejsce, gdy wysokość zabezpieczenia pozostaje w znaczącej dysproporcji do wartości zabezpieczanej wierzytelności.

Podejmując to zagadnienie w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, iż umową nieważną z uwagi na naruszenie zasad współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.) 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 zaspokojenia wierzyciela, a wierzyciel nie ma prawnego obowiązku zwrotu nadpłaty (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2004 r., I CK 114/04, nie publ.; z dnia 28 października 2010 r., II CSK 218/2010, OSNC 2011, nr 6, poz. 72; z dnia 12 października 2011 r., II CSK 690/2010, OSNC-ZD 2012, nr D, poz. 83 i z dnia 16 lipca 2004 r., I CK 114/04, nie publ., z dnia 9 lutego 2012 r., II CSK 181/11, OSNC 2012, nr 7-8, poz. 101).

Zwracano przy tym uwagę na konieczność rozważenia pod kątem zgodności z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.), wykorzystania przez strony, umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, do realizacji odmiennego celu od tego, dla którego dana umowa została ukształtowana. Dłużnik przenosi, bowiem na wierzyciela własność rzeczy w celu zabezpieczenia wykonania zobowiązania, a nie umożliwienia wierzycielowi nabycia własności w zamian za zabezpieczaną wierzytelność odpowiadającą jedynie części jej wartości, bez stosownego rozliczenia, ponad wartość zaspakajającą interes wierzyciela, w sposób zapewniający mu rażąco nadmierne i nieusprawiedliwione zyski. Inaczej rzecz ujmując, konstrukcja praw zabezpieczających nie może służyć przejmowaniu przez wierzyciela przedmiotu zabezpieczenia na własność, w celu uzyskania zysku na jego sprzedaży, względnie zachowaniu jego własności za

znacznie niższą od rynkowej wartość przejęcia. Taka postawa wierzyciela musiałaby zostać oceniona, jako naganna z punktu widzenia zasad uczciwego obrotu, skoro zmierza do uzyskania nieusprawiedliwionych zysków kosztem dłużnika, który znajduje się w sytuacji ekonomicznej zmuszającej go do korzystania z pozabankowej pożyczki, przy wykorzystaniu zabezpieczenia rzeczowego w postaci zamieszkiwanego przez niego lokalu. Nie ma wprawdzie przeszkód, by podmioty prawa cywilnego w obrocie kredytowym zawierały umowy, będące odpowiedzią na pilne potrzeby jednej z nich, granicą ich akceptacji jest jednak sprzeczność czynności kreującej zabezpieczenie z zasadami współżycia społecznego. System prawny nie powinien, bowiem tolerować nadużycia konstrukcji prawa zabezpieczającego (art. 58 § 2 k.c.). 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.

Z ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy wynika, iż strony mimo mającego charakter pierwotny nadzabezpieczenia, wyrażającego się w wyraźnej dysproporcji między wysokością pożyczki wraz z prowizją i odsetkami (80.008 zł), a ustaloną w akcie notarialnym wartością nieruchomości (120.000 zł), żadnego mechanizmu rozliczeń w umowie nie uzgodniły, w tym nie wprowadziły obowiązku zwrotu nadwyżki dłużnicze. W sprawie nie ustalono, jaką wartość rynkową ma nieruchomość objęta zakwestionowaną transakcją, wiadomo jedynie, iż wierzyciel wystawił ją na sprzedaż za kwotę 140.000 zł. Jednocześnie po przejęciu nieruchomości od dłużniczki, która wraz z mężem przeniosła się do Domu Pomocy Społecznej w B., nie zaoferował żadnego rozliczenia. Umowa została przy tym zawarta w ramach prowadzonej przez pozwanego działalności gospodarczej, trudni się on, bowiem udzielaniem pożyczek, dla klientów, którzy z różnych względów nie mogą uzyskać finansowania w banku.

Sąd Okręgowy wadliwie wykluczając możliwość stosowania art. 58 § 2 k.c. do stanu faktycznego, w którym nie zostały zrealizowane przesłanki z art. 388 § 1 k.c. nie rozważał, czy ustanowione przez strony nadzabezpieczenie, odnoszące się do pozabankowej pożyczki, w której wierzyciel ma silniejszą ekonomicznie pozycję,

mieści się w zakresie wolności kontraktowania (art. 353¹ k.c.), 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, dla celów innych niż zabezpieczenie wierzytelności, naruszając zasadę słuszności kontraktowej.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone orzeczenie i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. i 108 § 2 k.p.c. w zw z 391 § 1 k.p.c.).