

Sygn. akt I ACa 1170/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 kwietnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Tomasz Ślęzak
Sędziowie :	SA Małgorzata Wolczańska SA Anna Bohdziewicz (spr.)
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2016 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. K. (1) i J. K. (2)

przeciwko P. R.

o ustalenie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 31 sierpnia 2015 r., sygn. akt I C 601/13

I zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1) ustala, że umowa notarialna zawarta między powodami J. K. (1) i J. K. (2) a pozwanym P. R. w dniu 4 stycznia 2012 roku przed notariuszem M. W., repertorium (...), jest nieważna w zakresie przewłaszczenia nieruchomości stanowiącej wyodrębniony lokal mieszkalny nr (...) położony w S. w budynku przy ul. (...), objętej księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w S. wraz ze związanym z nim udziałem w części nieruchomości wspólnej oraz w użytkowaniu wieczystym działki,

2) zasądza od pozwanego na rzecz powodów 3 600 (trzy tysiące sześćset) złotych z tytułu kosztów procesu;

3) nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Katowicach) 6 000 (sześć tysięcy) złotych z tytułu opłaty od pozwu, od uiszczenia której powodowie byli zwolnieni;

II zasądza od pozwanego na rzecz powodów 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego;

III nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Katowicach) 6 000 (sześć tysięcy) złotych z tytułu opłaty od apelacji, od uiszczenia której powodowie byli zwolnieni.

SSA Anna Bohdziewicz	SSA Tomasz Ślęzak	SSA Małgorzata Wołczańska
----------------------	-------------------	---------------------------

Sygn. akt I ACa 1170/15

UZASADNIENIE

Powodowie J. K. (1) i J. K. (2) wystąpili z pozwem przeciwko P. R., domagając się ustalenia nieważności umowy pożyczki zawartej z pozwanym w dniu 4 stycznia 2012 roku w zakresie przewłaszczenia nieruchomości - stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ulicy (...), objętego księgą wieczystą Sądu Rejonowego w S. numer (...). W uzasadnieniu żądania powodowie podali, że przy zawarciu umowy pożyczki wraz z umową przewłaszczenia doszło do nadzabezpieczenia, gdyż przedmiotem pożyczki była jedynie kwota 24.500 zł, a będące z kolei przedmiotem przewłaszczenia mieszkanie ma wartość co najmniej 120.000 zł, a zatem blisko pięciokrotnie przewyższa wartość roszczenia pozwanego. W ocenie powodów umowa przewłaszczenia narusza zasady współżycia społecznego: równowagę stron umowy, poprzez wykorzystanie trudnego położenia powodów w zakresie konieczności zaciągnięcia pożyczki i zawarcie całkowicie niekorzystnej z punktu widzenia powodów umowy przewłaszczenia oraz równowagę świadczeń, gdyż powodowie zobowiązani byli do zapłaty pozwanemu kwoty około 30.000 złotych, a on stał się właścicielem należącej do nich nieruchomości o wartości co najmniej 120.000 zł.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc, że przedmiotowa umowa została zawarta w formie aktu notarialnego, pod względem merytorycznym i formalnym zawiera wszystkie wymagane przez prawo elementy, jak również jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i utrwaloną praktyką. Umowa została ukształtowana zgodnie z wolą stron, a powodowie zdawali sobie sprawę z jej skutków. Pozwany zaprzeczył, aby wykorzystał przymusowe położenie powodów lub ich niedołęstwo czy niedoświadczenie i zaznaczył, że nie znał ich sytuacji majątkowej.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 31 sierpnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo i zasądził od powodów na rzecz pozwanego koszty procesu, a na uzasadnienie wydanego rozstrzygnięcia podał poniższe motywy:

W dniu 4 stycznia 2012 roku przed notariuszem M. W. w jego kancelarii notarialnej, strony zawarły umowę pożyczki, na mocy której pozwany pożyczył powodom kwotę 24.500 zł na okres do 4 lipca 2012 roku z oprocentowaniem wynoszącym 1,5% w skali miesiąca. Powodowie oświadczyli, że pożyczkę na powyższych warunkach przyjmują, potwierdzili odbiór całej kwoty pożyczki i zobowiązali się do jej zwrotu w terminie do dnia 4 lipca 2012 roku, a także oświadczyli, że uzyskują dochody umożliwiające im terminowy zwrot pożyczki.

W celu zabezpieczenia wiarygodności wynikającej z umowy pożyczki, powodowie przenieśli na pozwanego własność stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ulicy (...), objętego księgą wieczystą Sądu Rejonowego w S. nr (...), wyraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej. Natomiast pozwany zobowiązał się przenieść własność przedmiotowej nieruchomości na powodów w dniu zwrotu przez nich całej należności wynikającej z umowy pożyczki. Strony ustaliły, że będąca przedmiotem zabezpieczenia nieruchomość lokalowa pozostanie bezpłatnie we władaniu powodów do czasu zwrotu przez nich kwoty pożyczki, to jest do dnia 4 lipca 2012 roku, z prawem pobierania przez nich pożytków z tej nieruchomości i obowiązkiem ponoszenia kosztów oraz ciężarów przypadających na tę nieruchomość lokalową. Wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości strony określiły na kwotę 120.000 zł.

Odnosnie do zwrotu pożyczki strony postanowiły, że powodowie zwrócą pożyczkę w gotówce do rąk pozwanego, co zostanie udokumentowane pisemnym pokwitowaniem względnie stosownym oświadczeniem pozwanego złożonym w umowie zwrotnego przeniesienia własności. Ponadto powodowie o zamiarze zwrotu pożyczki mogli skutecznie

powiadomić pozwanego w sposób szczegółowo opisany w umowie. W przypadku braku stawiennictwa pozwanego w podanym miejscu i terminie, powodowie byli upoważnieni do złożenia kwoty pożyczki wraz z odsetkami do depozytu notarialnego względnie do depozytu sądowego i fakty te miały być traktowane przez strony równoznacznie ze zwrotem pożyczki, pod warunkiem że zdarzenie to nastąpi do dnia 4 lipca 2012 roku. Natomiast w przypadku gdyby warunek terminowego zwrotu całej pożyczki nie został przez powodów spełniony, zobowiązali się oni wydać pozwanemu w terminie 7 dni, licząc od dnia 4 lipca 2012 roku, przewłaszczoną nieruchomości i w zakresie tego obowiązku poddali się egzekucji wprost z aktu w myśl art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c.. Nadto powodowie zobowiązali się w podanym wyżej terminie opuścić lokal oraz wymeldować się z tego lokalu wraz z innymi osobami tam zameldowanymi, nie domagając się lokalu zastępczego i tym samym zrzekli się prawa do żądania zapewnienia im takiego lokalu zastępczego. Poza tym, jak wynika z treści aktu, powodowie zostali poinformowani przez notariusza o skutkach dokonanego zabezpieczenia wierzytelności, a w szczególności o różnicach istniejących pomiędzy zabezpieczeniem wierzytelności wynikającym z zawartej przez nich umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, a zabezpieczeniem w formie hipoteki i wyrazili wolę zawarcia takiej umowy.

Pożyczka była potrzebna powodom na sfinansowanie wyjazdu powoda do pracy do N.. Warunki udzielenia pożyczki powódka uzgodniła drogą mailową z pośredniczką. Wyjazd powoda do N. nieco się opóźnił w stosunku do planowanego wcześniej terminu. Powódka wówczas nie pracowała, była zarejestrowana jako bezrobotna, a powód pracował w kraju jedynie dorywczo. W mieszkaniu, stanowiącym przedmiot zabezpieczenia, powodowie mieszkali z dwoma synami. Starszy 23-letni syn K. mieszkał z powodami do 17 marca 2015 roku. Obecnie powodowie mieszkają tylko z młodszym 15-letnim synem, który jest uczniem gimnazjum. Powódka nadal nie pracuje. Powód pracuje w N. i przysyła powódce na utrzymanie kwoty rzędu 4000 - 9000 zł miesięcznie.

Powodowie nie zdołali spłacić pożyczki w terminie. W dniu 27 lipca 2012 roku pozwany pisemnie wyraził zgodę na przedłużenie im terminu zwrotu pożyczki na warunkach określonych w umowie do dnia 25 października 2012 roku, a następnie w dniu 5 listopada 2012 roku po raz drugi przedłużył powodom termin zwrotu pożyczki do dnia 18 stycznia 2013 roku. Tytułem spłaty pożyczki na rachunek bankowy pozwanego w Banku (...) w Z. powódka wpłaciła w dniu 27 maja 2013 roku kwotę 1.500 zł, w dniu 11 czerwca 2013 roku kwotę 2.000 zł, i w dniu 27 czerwca 2013 roku kwotę 1000 zł, łącznie 4.500 zł.

W związku z niewykonaniem umowy przez powodów, pozwany uzyskał tytuł wykonawczy w zakresie zapłaty należności oraz obowiązku wydania przez powodów pozwanemu przewłaszczonej nieruchomości. Na tej podstawie pozwany wszczął postępowanie egzekucyjne przeciwko powodom. Wówczas powodowie przestali regulować należności na rzecz wspólnoty mieszkaniowej z tytułu eksploatacji i funduszu remontowego, związane z zajmowanym przez nich lokalem.

Przechodząc do rozważań prawnych Sąd pierwszej instancji na wstępie wyjaśnił, że w orzecznictwie i piśmiennictwie ugruntowane jest stanowisko, zgodnie z którym przewłaszczenie na zabezpieczenie jest umową zawieraną na podstawie art. 353¹ k.c. pomiędzy dłużnikiem-właścicielem rzeczy a jego wierzycielem, stosownie do której dłużnik przenosi na wierzyciela własność rzeczy w celu zabezpieczenia wykonania jakiegoś zobowiązania, najczęściej pieniężnego. Wskazano, iż wyrażona w art. 353¹ k.c. zasada swobody umów polega w pierwszej kolejności na możliwości wyboru przez strony rodzaju stosunku prawnego, który je łączy, a następnie na możliwości dowolnego ułożenia tego stosunku. Z wyrażonej w art. 353¹ k.c. zasady swobody umów wynika przyzwolenie na faktyczną nierówność stron umowy. Nieekwiwalentność sytuacji prawnej stron umowy nie wymaga więc co do zasady istnienia okoliczności, które by ją usprawiedliwiały, skoro stanowi ona wyraz woli stron.

Odwołując się do ustaleń poczynionych w sprawie Sąd Okręgowy stwierdził, że wolą stron było zawarcie umowy pożyczki, a zabezpieczeniem wykonania wynikającego z niej zobowiązania miał być należący do powodów lokal mieszkalny. Powodowie zostali poinformowani przez notariusza o różnicach istniejących pomiędzy zabezpieczeniem w formie hipoteki a przewłaszczeniem na zabezpieczenie oraz o jego skutkach i wyrazili wolę zawarcia umowy

przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie. Kwota zaciągniętej przez powodów pożyczki wynosiła 24.500 zł, zaś wartość rynkową przedmiotu zabezpieczenia strony określiły na 120.000 zł.

Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że do essentialia negotii umowy o przewłaszczenie nieruchomości na zabezpieczenie, również zawieranej w następstwie pożyczki lombardowej, należą: określenie celu przewłaszczenia (causa) oraz zastrzeżenie o zwrotnym przeniesieniu prawa własności na przewłaszczającego przez wierzyciela w przypadku spłaty zobowiązania. Natomiast samo odniesienie wartości wierzytelności podlegającej zabezpieczeniu w stosunku do wartości przewłaszczanego przedmiotu nie należy do essentialiae negotii. Przewłaszczenie na zabezpieczenie nie jest bowiem umową wzajemną. Sąd Okręgowy podzielił wyrażone w orzecznictwie stanowisko, że dysproporcja pomiędzy tymi wartościami nie ma większego znaczenia dla ważności umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie. Rola umowy o przewłaszczenie na zabezpieczenie polega bowiem przede wszystkim na zabezpieczeniu spłaty określonej wierzytelności.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji powodowie nie wykazali w sprawie stanu nadzabezpieczenia, do czego obligował ich art. 6 k.c.. Zauważono, że powodowie powołali się tylko ogólnie na występowanie takiego stanu, wskazując jedynie na dysproporcje pomiędzy kwotą udzielonej pożyczki w stosunku do wartości przewłaszczanego mieszkania. Sąd Okręgowy argumentował, że powodowie nie zwrócili pozwanemu pożyczki w terminie, udzielona powodom pożyczka była oprocentowana, a pozwany dwukrotnie przedłużył powodom termin zwrotu pożyczki na warunkach określonych w umowie z 4 stycznia 2012 roku. Powodowie nie pokusili się jednak o przedstawienie wyliczenia jaką kwotą powinni zwrócić pozwanemu przy uwzględnieniu zastrzeżonego oprocentowania i dwukrotnej prolongacji terminu spłaty pożyczki. Powódka twierdziła jedynie, że spłaciła już pozwanemu kwotę 18.000 zł, z czego udokumentowała tylko kwotę 4.500 zł. Natomiast powód, jako spłaconą wskazał kwotę około 17.000 – 18.000 zł, podnosząc, że spłatą zajmowała się żona. Poza sporem jednak pozostawało, że powodowie dotychczas nie spłacili pozwanemu pożyczki w całości, a od kiedy pozwany wszczął egzekucję w celu wydania mu przedmiotowego lokalu, zaprzestali również płacenia należności na rzecz wspólnoty mieszkaniowej z tytułu eksploatacji i funduszu remontowego, związanych z przedmiotowym lokalem.

Jednocześnie Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że kwota, którą dotychczas powodowie spłacili pozwanemu z tytułu umowy pożyczki nie miała istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, lecz będzie miała znaczenie w chwili zaspokojenia się pozwanego z przedmiotowego lokalu. Przewłaszczenie rzeczy w celu zabezpieczenia z istoty nie następuje bowiem z zamiarem trwałego wyzbycia się jej własności, a przynajmniej nie w zamian za zabezpieczoną wierzytelność odpowiadającą ułamkowi jej wartości bez stosownego rozliczenia. Przy przewłaszczeniu na zabezpieczenie realizacja zamierzonego przez strony celu następuje w ten sposób, że w razie niespłacenia długu wierzyciel może, jako właściciel rzeczy, zaspokoić z niej swoją wierzytelność bez potrzeby zachowywania niektórych procedur dyktowanych interesem dłużnika, co nie oznacza jednak zupełnej dowolności. Zaspokojenie się wierzyciela nie może być sprzeczne z treścią stosunku prawnego łączącego strony (w granicach potrzebnych do zaspokojenia wierzytelności), umową oraz zasadami współżycia społecznego. Jeśli strony nie umówią się co do tego, w jaki sposób wierzyciel ma się zaspokoić z przewłaszczonej rzeczy i w jaki sposób ma się rozliczyć z dłużnikiem ze zrealizowanego zabezpieczenia, to żądanie wydania dłużnikowi nadwyżki kwoty uzyskanej z przewłaszczonej rzeczy nad kwotą pokrywającą dług zabezpieczony prawem jej własności, znajduje podstawę w art. 405 k.c.. W każdym wypadku zaspokojenie się wierzyciela z przewłaszczonej rzeczy następuje nie z chwilą nabycia przez wierzyciela własności rzeczy, ale z chwilą dokonania czynności powodującej jego zaspokojenie się z tej rzeczy i prowadzącej do umorzenia w całości lub w części zabezpieczonej wierzytelności (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2014 r., II CSK 784/13, LEX nr 1523269).

Mając na względzie przytoczoną wyżej argumentację, Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do ustalenia, że zawarta przez strony umowa jest nieważna w zakresie przewłaszczenia na zabezpieczenie, co skutkowało oddaleniem powództwa.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

Powyższy wyrok został zaskarżony przez powodów w całości. Apelujący sformułowali następujące zarzuty:

1) naruszenie prawa materialnego, a to:

- art. 353¹ k.c. w zw. z art. 58 § 2 k.c. przez jego błędną wykładnię i uznanie, że przedmiotowa umowa nie narusza zasad współżycia społecznego, mimo faktu, iż pozwany pożyczając powodowi kwotę 24.500 złotych przewłaszczył na jej podstawie na swoją rzecz mieszkanie powodów warte co najmniej 120.000 złotych
- art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie i uznanie, iż nie doszło do naruszenia zasad współżycia społecznego i w konsekwencji oddalenie powództwa, podczas gdy prawidłowa analiza materiału dowodowego w sprawie winna prowadzić do wniosku, iż doszło do nadużycia prawa przez pozwanego przez przewłaszczenie przedmiotowego mieszkania powodów w chwili zawarcia umowy pożyczki, co winno zostać uznane za bezpodstawne wzbogacenie pozwanego (omyłkowo określonego mianem powoda), gdyż nie stanowiło faktycznego zabezpieczenia udzielanej pożyczki,

2) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, mająca istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia w sprawie przez:

- błędne uznanie, iż zaspokojenie wierzyciela z nieruchomości nie jest dowolne, niezgodne z zasadami współżycia społecznego, podczas gdy prawidłowa analiza materiału dowodowego w tym zapisów umowy winna prowadzić do wniosku, iż pozwany uzyskał pełną własność mieszkania powodów już w chwili zawierania umowy pożyczki, a co za tym idzie w zamian za 24.500 złotych uzyskał własność nieruchomości o wartości co najmniej 120.000 złotych
- błędne uznanie, iż powodowie nie wykazali dysproporcji pomiędzy przedmiotem pożyczki a wartością mienia przewłaszczonego, podczas gdy prawidłowa analiza materiału dowodowego w sprawie winna prowadzić do wniosku zgola odmiennego.

W związku z postawionymi zarzutami powodowie wnieśli o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu za obie instancje. Jako alternatywny powodowie zgłosili wniosek o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Wbrew stanowisku apelujących, Sąd Okręgowy nie popadł w sprzeczność między poczynionymi ustaleniami a treścią materiału dowodowego zebranego w sprawie. W istocie stan faktyczny obejmujący okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy nie były sporne. Poza sporem pozostaje fakt zawarcia przez strony umowy określonej treści, której elementem było przewłaszczenie lokalu mieszkalnego powodów na zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z zawartej przez strony umowy pożyczki. Niesporną okolicznością pozostaje także, że powodowie nie wywiązali się w terminie z umowy i nie zwrócili całej pożyczonej kwoty wraz z ustalonymi odsetkami pomimo przesuwania przez pozwanego terminu zwrotu pożyczki. Niesporne jest również, że pozwany domaga się od powodów wydania lokalu mieszkalnego i w celu doprowadzenia do przymusowej realizacji tego obowiązku wszczął postępowanie egzekucyjne. Chociaż apelujący kwestionują dokonane ustalenia, to w istocie ich intencją jest podważenie oceny prawnej dokonanej przez Sąd Okręgowy. Stan faktyczny w sprawie został ustalony prawidłowo i brak jest uzasadnionych podstaw do jego kwestionowania. Z tej przyczyny Sąd Apelacyjny w pełni podziela poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia i przyjmuje je za własne bez potrzeby zbędnego powielania.

Na obecnym etapie postępowania koniecznym jest rozważenie, czy w ustalonych okolicznościach sprawy Sąd pierwszej instancji w sposób właściwy zastosował prawo materialne i czy wyciągnięty wniosek jest trafny. Sąd Okręgowy odwołując się do zasady swobody umów, wyrażonej w art. 353¹ k.c., nie znalazł podstaw do ustalenia nieważności umowy w zakresie przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z zawartej umowy pożyczki. Nie może ulegać wątpliwości, że co do zasady dopuszczalne jest ustanowienie tego

rodzaju zabezpieczenia. Tym niemniej w okolicznościach rozpoznawanej sprawy Sąd odwoławczy nie podziela oceny prawnej Sądu pierwszej instancji. Przede wszystkim podkreślenia wymaga znaczna dysproporcja między wartością przedmiotu przewłaszczenia a wysokością zabezpieczonej wierzytelności pieniężnej. Strony zgodnie podały przy zawieraniu umowy, że wartość lokalu mieszkalnego wynosi 120.000 złotych i obecnie brak jest podstaw do kwestionowania tej wartości. W toku procesu strona powodowa nie wykazała, aby w rzeczywistości wartość ta była większa, co wzmacniałoby argumentację za przyjęciem nadzabezpieczenia, ale także pozwany nie wykazał, aby ta wartość była niższa, a tym samym dysproporcja w wartościach nie tak znacząca. Ponadto należy wskazać, że w tym przypadku przedmiotem przewłaszczenia był lokal mieszkalny, w którym powodowie zaspokajali swoje potrzeby mieszkaniowe. Nie mają oni innego mieszkania, a zawarta umowa pozbawiała ich uprawnienia do domagania się innego lokalu. Dodatkowo w umowie zobowiązano ich do wydania lokalu i wymeldowania się z niego w terminie tygodnia, w przypadku gdy nie nastąpi zwrot pożyczki w terminie. W umowie nie określono sposobu zaspokojenia się pożyczkodawcy z przedmiotu przewłaszczenia, co nabiera szczególnego znaczenia w sytuacji, gdy występuje taka dysproporcja wartości. Zamiast tego w umowie wskazano, że pożyczkodawca może rozporządzać swobodnie nabytą nieruchomością lokalową. Wobec takiego ukształtowania obowiązków stron nie można wykluczyć, że wierzyciel mógłby się zaspokoić przez zbycie lokalu za cenę odpowiadającą wartości przysługującej mu wierzytelności, co w oczywisty sposób godziłoby w interesy powodów. Przytoczone okoliczności wskazują, iż udzielone zabezpieczenie pozostawało w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego oraz właściwościami zabezpieczenia przez udzielenie nadzabezpieczenia. Tym samym Sąd Odwoławczy stanął na stanowisku, iż zostały spełnione przesłanki do ustalenia, iż zawarta przez strony umowa w tym zakresie jest nieważna, a podstawę takiego ustalenia stanowi art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 § 2 k.c.. Nie powinno budzić wątpliwości, że powodowie mają interes prawny w ustaleniu, gdyż w ten sposób zostanie usunięty stan niepewności odnoszący się do ich sfery majątkowej, a ściślej dalszego tytułu do lokalu mieszkalnego. Z pewnością powodowie winni staranniej rozważyć skutki prawne przyjmowanych na siebie zobowiązań, zwłaszcza z uwagi na przedmiot przewłaszczenia, tym niemniej nie może ich to pozbawiać uprawnienia do uzyskania ochrony, gdy czynność okazuje się sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Wydaje się, że Sąd pierwszej instancji dokonywał oceny udzielonego zabezpieczenia głównie przez pryzmat niewywiązania się przez powodów z umowy. Tymczasem ustalenie, że udzielone zabezpieczenie jest nieważne pozostaje bez wpływu na zakres i obowiązek wywiązania się przez powodów z zawartej z pozwanym umowy. Ustalenia i ocena, w jakim zakresie powodowie wykonali tę umowę pozostaje jednak poza ramami tego postępowania, podobnie jak konieczność rozliczenia opłat za mieszkanie. Już tylko na marginesie należy zauważyć, iż nie zasługują na wiarę twierdzenia pozwanego, że nie miał rozeznania, co do sytuacji majątkowej powodów. Co prawda powodowie zadeklarowali w umowie, że uzyskują dochody umożliwiające im terminowy zwrot pożyczki ((...) umowy z dnia 4 stycznia 2012 r.), to jednak twierdzenie to nie zostało w żaden sposób zweryfikowane przez pozwanego, a doświadczenie życiowe wskazuje, że osoby posiadające zdolność kredytową korzystają z usług instytucji bankowych, a nie prywatnych pożyczek, zwłaszcza od osób nieznanymi, jak miało to miejsce w rozpoznawanej sprawie.

Nie zasługuje jedynie na podzielenie zarzut powodów, że ich żądanie znajdowało oparcie w art. 5 k.c.. Zgodnie z powszechnie przyjmowanym w orzecznictwie stanowiskiem regulacja art. 5 k.c. nie może stanowić podstawy powództwa, a jedynie środek obrony strony pozwanej.

Wobec wyżej przedstawionych rozważań, apelację należało uznać za zasadną, co skutkowało zmianą wyroku Sądu pierwszej instancji w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c. i uwzględnieniem powództwa. O kosztach procesu postanowiono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.. O nieuiszczonych przez powodów opłatach sądowych postanowiono zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 § 1 k.p.c..

SSA Anna Bohdziewicz SSA Tomasz Ślęzak SSA Małgorzata Wolczańska