

Sygn. akt I C 1696/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 maja 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Andrzej Żelazowski

Protokolant: protokolant Agnieszka Uchto

po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2017 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. F.**

przeciwko **R. M.**

o ustalenie

I. ustala, iż oświadczenie woli powódki wynikające z aktu ustanowienia hipoteki dokonanego przez powódkę w dniu 14 sierpnia 2012r. przed notariuszem M. O. (1) w Kancelarii Notarialnej w K. rep. (...), oświadczenie woli powódki wynikające z aneksu do tego aktu dokonanego przez powódkę w dniu 22 sierpnia 2012r. przed notariuszem T. K. w Kancelarii Notarialnej w K. rep. (...) oraz oświadczenie woli wynikające z weksla własnego powódki zobowiązującego powódkę i M. F. do zapłaty bez protestu na rzecz pozwanego R. M. kwoty 50.000 zł są nieważne;

II. zasądza od pozwanego R. M. na rzecz powódki B. F. kwotę 4.428 zł (słownie złotych: cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu przez radcę prawnego K. Z..

Sygn. akt I C 1696/16

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 30 maja 2017 roku

Powódka B. F. w pozwie z dnia 22 września 2016 r. skierowanym przeciwko R. M. wniosła o ustalenie, iż nieważne są jej oświadczenia wynikające z :

- a) aktu ustanowienia hipoteki dokonanego przez powódkę dnia 14 sierpnia 2012 roku przed notariuszem M. O. (1) w K., Rep. (...);
- b) aneksu do tego aktu dokonanego przez powódkę dnia 22 sierpnia 2012 roku przed notariuszem T. K. w K., Rep. (...);
- c) weksla własnego zobowiązującego powódkę i M. F. do zapłaty bez protestu kwoty 50.000,00 zł, wystawionego przez nią i M. F. na zlecenie R. M..

Na wypadek przyjęcia przez Sąd, iż powyższe żądanie nie zasługuje na uwzględnienie, powódka wniosła o ustalenie, iż bezskuteczne ze względu na uchylenie się przez powódkę skutków oświadczenia woli są oświadczenia powódki wynikające z:

- a) aktu ustanowienia hipoteki dokonanego przez powódkę dnia 14 sierpnia 2012 roku przed notariuszem M. O. (2) w K., Rep. (...);
- b) aneksu do tego aktu dokonanego przez powódkę dnia 22 sierpnia 2012 roku przed notariuszem T. K. w K., Rep (...);
- c) weksla własnego zobowiązującego powódkę i M. F. do zapłaty bez protestu kwoty 50.000,00 zł wystawionego przez nią i M. F. na zlecenie R. M..

Nadto, powódka wniosła o zasądzenie od strony pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Powódka podała, że w 2012 roku znalazła się w trudnej sytuacji materialnej. W ogłoszeniu prasowym znalazła informację o działalności gospodarczej prowadzonej przez A. K. świadczącego usługi pośrednictwa finansowego i pomoc w oddłużaniu. Dnia 13 sierpnia 2012 r. zawarła umowę z A. K. i na zabezpieczenie roszczeń wynikających z tej umowy podpisała weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową. Po zawarciu umowy A. K. zaprosił powódkę do kancelarii notarialnej, gdyż znalazł dwie osoby skłonne udzielić powódce pożyczki: K. M. na kwotę 50.000 zł i R. M. na kwotę 30.000 zł. Powódka miała spłacić pożyczkodawcom kwotę 100.000 zł. Zabezpieczeniem jej spłaty miało być spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy os. (...) w K., w którym mieszka powódka oraz weksel własny, na mocy którego powódka zobowiązała się zapłacić wraz mężem M. F., bez protestu, na zlecenie pozwanego kwotę 50.000,00 zł. Powódka podała, że była zapewniana przez pożyczkodawców i pośrednika finansowego, iż będzie mogła dożywotnio mieszkać w lokalu, nawet jeżeli nie będzie mogła spłacić pożyczki. Powódka następnego dnia, tj. 14 sierpnia 2012 r. została ponownie zaproszona do kancelarii notarialnej, gdzie za namową pożyczkodawców ustanowiła na 1/2 udziału we współwłasności prawa do lokalu hipotekę na rzecz R. M. na kwotę 50.000,00 zł będąca zabezpieczeniem spłaty wystawionego przez powódkę i jej męża weksla własnego na kwotę 50.000,00 zł płatnego bez protestu na zlecenie pozwanego.

Następnie, powódka wskazała, że dnia 22 sierpnia 2012 roku pożyczkodawcy ponownie wezwali ją do kancelarii notarialnej, gdzie za namową pożyczkodawców dokonała zmiany aktu ustanowienia hipoteki na prawie do lokalu, poprzez rozszerzenie hipoteki na całe prawo do lokalu. Powódka podpisała umowę przedwstępną sprzedaży 1/2 udziału we współwłasności prawa do lokalu za cenę 50.000 zł. K. M. wypłaciła wtedy powódce kwotę 25.000 zł, a pozostała część miała zostać jej wypłacona po dokonaniu wpisu do księgi wieczystej. Pomimo dokonania wpisu, kwota ta nie została wypłacona. W umowie przedwstępnej zastrzeżono prawo odkupu na rzecz powódki za kwotę 60.000,00 zł do dnia 23 sierpnia 2013 r. Powódkę poinformowano, iż umowę przyrzeczoną zawrą dnia następnego.

Powódka podniosła, że dnia 23 sierpnia 2012 r. stawiała się w kancelarii notarialnej celem podpisania umowy przyrzeczonej, tj. umowy sprzedaży prawa do lokalu. W umowie znalazło się postanowienie dotyczące tego, iż strony umowy, tj. powódka i K. M. „zobowiązują się dokonać zniesienia współwłasności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...)-, na Osiedlu (...) w K., w ten sposób, że całe to prawo na wyłączną własność otrzyma K. M. bez spłat ani dopłat na co obie strony wyrażają zgodę”. Umowa ta zawierała również postanowienie, zgodnie z którym powódka udziela K. M. nieodwołalnego i niewygasającego wskutek jej śmierci pełnomocnictwa do swobodnego dysponowania, zbywania lub obciążania udziału we wspólnocie, który pozostał powódce.

W wyniku dokonanych przez powódkę czynności Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych, założył księgę wieczystą nr (...) oraz dokonał wpisu K. M. jako nabywcy prawa do lokalu oraz wpisu hipoteki na rzecz R. M..

Powódka podała, że wypłaciła w gotówce A. K. łączną sumę 14.500,00 zł tytułem wynagrodzenia za wykonane usługi pośrednictwa finansowego, w tym kwotę 2.500 zł przekazaną 22 sierpnia 2012 r. tytułem zaliczki oraz 12.000 zł przekazane dnia 19 sierpnia 2013 r.

W marcu 2015 r. do mieszkania powódki przysłała M. U., przedstawiła się jako pełnomocnik R. M. i poinformowała powódkę, iż mieszkanie nie należy do niej i ma je opuścić. Powódka uzyskawszy poradę prawną, powzięła wiedzę o tym,

że składając oświadczenie woli wobec K. M. oraz R. M. działała pod wpływem błędu. Powódka nie miała świadomości, iż wskutek złożonych oświadczeń woli wyzbywa się prawa do lokalu. W związku z powyższym pismem z dnia 17 maja 2016 r. powódka złożyła K. M. oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych swoich oświadczeń, nadto złożyła analogiczne oświadczenie R. M., dotyczące jej oświadczeń o ustanowieniu hipotek na prawie do lokalu oraz aneksu do aktu ustanowienia hipoteki oraz wystawieniu weksła.

W ocenie powódki, zarówno pośrednik finansowy, jak i K. M. oraz R. M. byli świadomi faktu, iż nie dysponuje ona fachową wiedzą prawniczą i nie zdaje sobie sprawy z konsekwencji dokonywanych czynności prawnych. Okoliczności takie jak trudna sytuacja materialna powódki oraz dokonywanie czynności prawnych w ciągu w krótkich odstępach czasu, dzień po dniu, doprowadziły do utraty przez powódkę rozeznania w sytuacji, w jakiej się znalazła, co wskazuje na celowe i zaplanowane działanie pozwanego i współdziałających z nim osób.

Powódka wskazała, iż pierwotnie miała zawrzeć umowę pożyczki i o zawieraniu takiej umowy cały czas była zapewniana, nie mając świadomości, iż faktycznie zawiera umowę sprzedaży udziału we współwłasności. Powódka działała w przekonaniu, że zawiera umowę pożyczki z zabezpieczeniem hipotecznym, które zabezpieczało spłatę weksła, który powódka wystawiła i który według zapewnień miał zabezpieczać spłatę pożyczki, której faktycznie powódce nigdy nie udzielono.

Powódka podniosła, iż na świadome wprowadzenie jej w błąd wskazuje fakt, iż pozwany zażądał zabezpieczenia wekslowego i jego zabezpieczenia hipotecznego na kwotę 50.000 zł jeszcze przed zawarciem jakiejkolwiek umowy, a także fakt, iż powódce nie przekazano pieniędzy, które miały być pożyczone. Na wprowadzenie powódki w błąd wskazuje treść umowy z dnia 23 sierpnia 2012 roku, w której powódka ustanowiła nieodwołalne, niewygasające w wypadku śmierci pełnomocnictwo do całkowicie swobodnego dysponowania udziałem we współwłasności prawa do lokalu należącym do powódki, w tym do jego zbycia pod tytułem darmym.

Ponadto, powódka wskazała na fakt podwójnego zabezpieczenia wykonania przez nią zobowiązań, które nie jest ekwiwalentne do ich wysokości i rażąco dolegliwe. Powódka nie tylko wystawiła weksel na zlecenie R. M., ale ustanowiła także hipotekę na prawie do lokalu zabezpieczającą wykonania zobowiązania wekslowego. K. M. nie wywiązała się z umowy zawartej z powódką, gdyż wypłaciła jej tylko część umówionej kwoty, tj. 25.000 zł z 50.000 zł, a pozostała część nie została wypłacona. Od R. M. powódka uzyskała kwotę 12.000 zł, natomiast kwotę 14.500 zł powódka zobowiązana była zapłacić A. K. za usługę pośrednictwa. Działania pozwanego doprowadziły do obciążenia prawa do lokalu oraz powódki i jej męża na sumę niewspółmierną do wypłaconych jej kwot. Wywołując u powódki błędne przeświadczenia co do treści czynności prawnych pozwany wraz z K. M. i A. K. doprowadzili do przejścia prawa do lokalu za cenę pozostającą w rażącej dysproporcji co do wartości rynkowej. W ocenie powódki celem ciągu czynności podejmowanych z jej udziałem było pozyskanie własności prawa do lokalu.

Powódka powołała się na oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli pod wpływem błędu, wskazując iż działała w błędnym przekonaniu, że zawiera umowę pożyczki. Ponadto, błąd ten był istotny, gdyż gdyby powódka była świadoma konsekwencji swoich działań, nie złożyłaby oświadczenia woli o wystawieniu weksła, ustanowieniu hipoteki zabezpieczającej spłatę oraz późniejszego aneksu rozszerzającego hipotekę z połowy udziału na całość prawa do lokalu, gdyż czynności te zmierzały bezpośrednio do pozbawienia jej mieszkania.

Nadto, powódka podniosła zarzut sprzeczności powołanych czynności z zasadami współżycia społecznego. W jej ocenie nie może być uznane za zgodne z zasadami współżycia społecznego wystawienie weksła, ustanowienie hipoteki i zawarcie umowy, która przenosi własność prawa do lokalu za ułamek jego wartości, przy wykorzystaniu przymusowego położenia i braku wiedzy powódki oraz w okolicznościach, które zdaniem powódki uzasadniają twierdzenie, iż mogło dojść do podstępu.

Pozwany R. M. w odpowiedzi na pozew (k. 64-66) wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów korespondencji, tj. 4,20 zł i 0,10 gr. Pozwany podał, że nie zgadza się z żądaniem pozwu. W jego ocenie powódka

zmierza do przewlekłości postępowania, nadto próbuje uchylić się od obowiązków i zobowiązań, jakie istnieją pomiędzy nią a pozwanym.

Pełnomocnik powódki w piśmie procesowym z dnia 18 marca 2017 r. (k. 72-74) sprecyzował powództwo w ten sposób, że wniósł o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- P. w K. dla nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położony w K. w os. (...) w budynku nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że dział IV tej księgi wieczystej będzie wolny od hipoteki w kwocie 50.000 zł ustanowionej tytułem zabezpieczenia spłaty, w terminie najpóźniej do dnia 15 sierpnia 2013 roku, weksła własnego zobowiązującego powódkę i M. F. do zapłaty bez protestu kwoty 50.000 zł, a wystawionego przez nią i M. F. na zlecenie R. M. w dniu 14 sierpnia 2012 r. Nadto, pełnomocnik powódki wniósł o ustalenie, że umowa pożyczki pomiędzy stronami nie została zawarta, ewentualnie jest nieważna, ewentualnie roszczenia wekslowe uległy przedawnieniu i w konsekwencji, że zobowiązanie wekslowe nie istnieje.

Postanowieniem z dnia 6 kwietnia 2017 r. tut. Sąd uznał się niewłaściwym rzeczowo w części dotyczącej powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i w tej części przekazał sprawę Sądowi Rejonowego dla Krakowa- Nowej Huty w Krakowie. (k. 86).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka B. F. w 2012 r. znajdowała się w trudnej sytuacji materialnej, posiadała liczne zobowiązania finansowe wobec parabanków. W odpowiedzi na ogłoszenie zgłosiła się do A. K. w celu uzyskania pośrednictwa finansowego, aby otrzymać pożyczkę z przeznaczeniem na spłatę zobowiązań.

dowód: zeznania świadka M. F., k. 84-85; przesłuchanie powódki B. F., k. 89-90.

W dniu 13 sierpnia 2012 r. w K. powódka zawarła z A. K. umowę o świadczenie usług pośrednictwa finansowego. Powódka podała, że jest zainteresowana pozyskaniem finansowania na kwotę 80.000 zł. Na mocy tejże umowy A. K. zobowiązał się do świadczenia na rzecz powódki usług doradztwa w celu pozyskania przez nią finansowania.

dowód: umowa o świadczenie usług pośrednictwa finansowego, k. 8-12.

Aktem ustanowienia hipoteki z dnia 14 sierpnia 2012 r., sporządzonym w formie aktu notarialnego Repertorium A Numer (...), przed notariuszem M. O. (1), powódka oświadczyła, że ustanawia na rzecz R. M. na udziale wynoszącym 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), na Osiedlu (...) w K., hipotekę do kwoty 50.000 zł w celu zabezpieczenia spłaty w terminie najpóźniej do dnia 15 sierpnia 2013 r. weksła własnego zobowiązującego ją i M. F. do zapłaty bez protestu kwoty 50.000 zł, a wystawionego na nią i M. F. na zlecenie R. M. w dniu 14 sierpnia 2012 roku.

dowód: Akt Ustanowienia Hipoteki- Akt Notarialny z dn. 14 sierpnia 2012 r., Repertorium A Numer (...), wypis, k. 13-16.

W dniu 21 sierpnia 2012 r. powódka zawarła z K. M. w formie pisemnej przedwstępny umowę sprzedaży nieruchomości. Na mocy umowy powódka oświadczyła, że zobowiązuje się zbyć na rzecz kupującego 50% udziału w nieruchomości- lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się na os. (...) w K., za cenę 50.000 zł. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną w terminie do dnia 23 sierpnia 2012 r. w formie aktu notarialnego. Kwota 25.000 zł miała zostać uiszczona w dniu podpisania umowy, pozostała część, tj. 25.000 zł miała zostać zapłacona w terminie 3 dni od ujawnienia w księgach wieczystych osoby kupującego. Strony zastrzegły w umowie prawo odkupu przedmiotu umowy do dnia 23 sierpnia 2013 r. za cenę 60.000,00 zł, powiększoną o wszelkie koszty, które poniósł kupujący w związku z nabyciem przedmiotu umowy. Nadto, sprzedający oświadczył, iż w przypadku nie korzystania z prawa odkupu do dnia 23 sierpnia 2013 r., następnego dnia po tej dacie znieśnie na swój koszt współwłasność lokalu na rzecz kupującego w ten sposób, iż kupujący będzie jedynym właścicielem lokalu. Na zabezpieczenie tego obowiązku

sprzedający miał udzielić kupującemu nieodwołalnego notarialnego pełnomocnictwa do dysponowania własnością lokalu pod dowolnym tytułem prawnym.

dowód: przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości w formie pisemnej z dn. 21 sierpnia 2012 r., k. 18.

W dniu 22 sierpnia 2012 r. powódka zawarła z K. M. przedwstępną umowę sprzedaży, sporządzoną w formie aktu notarialnego Repertorium (...) przed notariuszem T. K.. Na mocy tejże umowy powódka zobowiązała się zbyć na rzecz kupującego 50% udziału w nieruchomości za cenę 50.000 zł. Strony zastrzegły w umowie prawo odkupu przedmiotu umowy do dnia 23 sierpnia 2013 r. za cenę 60.000,00 zł powiększoną o wszelkie koszty, które poniósł kupujący w związku z nabyciem przedmiotu umowy. Kwota 25.000 zł miała zostać uiszczona w dniu podpisania umowy, pozostała część, tj. 25.000 zł miała zostać zapłacona w terminie 3 dni od ujawnienia w księgach wieczystych osoby kupującego.

dowód: przedwstępna umowa sprzedaży- Akt Notarialny Repertorium (...) z dn. 22 sierpnia 2012 r.- wypis, k. 18-24.

Aneksem do aktu ustanowienia hipoteki z dnia 22 sierpnia 2012 r. sporządzonym w formie aktu notarialnego Repertorium (...) przed notariuszem T. K., powódka zmieniła treść oświadczenia zawartego w akcie notarialnym ustanowienia hipoteki z dnia 14 sierpnia 2012 r. dokonany przed notariuszem M. R.. A Nr (...) w ten sposób, że ustanowiła na rzecz R. M., na całym spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...), na Os. (...) w K., hipotekę do kwoty 50.000 zł w celu zabezpieczenia spłaty w terminie najpóźniej do dnia 15 sierpnia 2013 r. weksła własnego zobowiązującego ją i M. F. do zapłaty bez protestu kwoty 50.000 zł, a wystawionego przez nią i M. F. na zlecenie R. M. w dniu 14 sierpnia 2012 roku.

dowód: aneks do aktu ustanowienia hipoteki z dnia 22 sierpnia 2012 r., Akt Notarialny Repertorium (...), wypis, k. 25-29.

W dniu 23 sierpnia 2012 r. powódka zawarła z K. M. umowę sprzedaży, przedwstępną zniesienia współwłasności i pełnomocnictwa, sporządzoną w formie aktu notarialnego Repertorium (...) przed notariuszem T. K.. Na mocy tejże umowy powódka sprzedała K. M. udział wynoszący 1/2 części we współwłasności w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...), na Osiedlu (...) w K., za cenę w kwocie 50.000 zł.

Powódka i K. M. zobowiązały się dokonać zniesienia współwłasności spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu mieszkalnego w ten sposób, że całe to prawo na wyłączną własność otrzyma K. M. bez spłat ani dopłat- na co obie strony wyraziły zgodę.

Strony ustaliły, że celem wykonania zapisów przedwstępnej umowy zniesienia współwłasności powódka udziela pełnomocnictwa K. M. do zbywania pod dowolnym tytułem darmym lub odpłatnym należącego do niej udziału we współwłasności spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu mieszkalnego- dowolnym osobom, do zawierania wszelkich umów, do składania wszelkiego rodzaju oświadczeń oraz dokonywania wszelkich innych czynności, w związku z treścią pełnomocnictwa, które nie wygada na skutek jej ewentualnej śmierci. Pełnomocnictwo jest nieodwołalne.

Strony oświadczyły, że K. M. wypłaciła w dniu 22 sierpnia 2012 r. powódce kwotę 25.000 zł tytułem zaliczki na poczet sprzedaży.

dowód: umowa sprzedaży, przedwstępna zniesienia współwłasności i pełnomocnictwo, Akt Notarialny z dn. 23 sierpnia 2012 r., Repertorium (...), wypis, k. 31-37.

Powódka znajdowała się w trudnej sytuacji finansowej. Nawiązując współpracę w zakresie usług finansowych z A. K., działała w przekonaniu, iż podpisuje umowę pożyczki, w konsekwencji składając oświadczenia woli w ciągu czynności prawnych dokonywanych ze stroną pozwaną i K. M.. Powódka otrzymała od A. K. kwotę 12.000 zł.

dowód: zeznania świadka M. F., k. 84-85; przesłuchanie powódki B. F., k. 89-90.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przedstawione powyżej dowody z dokumentów, których autentyczność nie budziła wątpliwości.

Nadto stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zeznań świadka M. F. i przesłuchania powódki B. F.. Sąd dał wiarę powódce co do przekazanych przez nią informacji o okolicznościach zawarcia umowy przez strony i sposobie jej zabezpieczenia. Pokrywały się one z zeznaniami świadka M. F. i korespondowały z treścią pozostałego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Z tych przyczyn brak było podstaw do odmowy wiary zarówno zeznaniom powódki, jak i zeznaniom świadka.

Sąd pominął dowód z przesłuchania pozwanego w charakterze strony z uwagi na jego nieusprawiedliwione niestawiennictwo na rozprawie w dniu 30 maja 2017 roku.

Sąd zważył, co następuje:

Roszczenie powódki zasługuje na uwzględnienie.

Powódka w pierwszej kolejności domagała się ustalenia nieważności jej oświadczeń woli wynikających z aktu ustanowienia hipoteki, aneksu do tego aktu oraz weksla własnego, z uwagi na ich niezgodność z zasadami współzycia społecznego (art. 189 k.c. w zw. z art. 58 § 2 k.c.).

Zgodnie z przepisem art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Przez interes prawny w znaczeniu art. 189 k.p.c. rozumieć należy istniejącą po stronie powodowej potrzebę uzyskania korzyści w sferze sytuacji prawnej, przy czym decydujące są elementy obiektywno-subiektywne. Chodzi tu więc nie tylko o interes hipotetyczny, subiektywnie pojmowany przez powoda, lecz o interes w znaczeniu obiektywnym, uzasadniający rzeczywistą potrzebę udzielenia ochrony prawnej w wyniku ustalenia istnienia (nieistnienia) prawa lub stosunku prawnego.

Natomiast zgodnie z art. 58 § 2 k.c. nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współzycia społecznego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, iż zasady współzycia społecznego, określane także mianem zasad słuszności, mają charakter klauzuli generalnej, której istotą i funkcją jest uelastycznienie systemu prawa w celu zapobiegania rażąco niesprawiedliwym skutkom zastosowanie określonej normy prawa w określonym stanie faktycznym. Odwołują się one do powszechnie uznawanych w całym społeczeństwie lub w danej grupie społecznej wartości i ocen właściwego, przyzwoitego, rzetelnego, lojalnego czy uczciwego zachowania. Zasady współzycia społecznego odgrywają doniosłą rolę, ponieważ umożliwiają dostosowanie ogólnych norm prawa do konkretnego stanu faktycznego przy uwzględnieniu systemu ocen lub zasad postępowania o charakterze pozaprawnym. (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2016 r., sygn. akt I CSK 16/15, Legalis nr 1433106).

Przepis art. 58 § 2 k.c. przewiduje nieważność czynności prawnej w razie jej sprzeczności z konkretnymi zasadami współzycia społecznego.

Do takiej oceny czynności prawnej może dojść ze względu na cel, do którego osiągnięcia czynność zmierza, rażąco krzywdzące działanie jednej ze stron, zachowanie nieuczciwe, nielojalne lub naruszające interesy osób trzecich. Z treści art. 58 § 2 k.c. można wywieść roszczenie o ustalenie nieważności umowy ze skutkiem *ex tunc*.

Sankcja nieważności na podstawie art. 58 § 2 k.c. występuje w przypadku takiego naruszenia ekwiwalentności świadczeń, które prowadzi do rażącego pokrzywdzenia jednej ze stron. W doktrynie wskazuje się, że czynność prawna jest sprzeczna z zasadami współzycia społecznego wtedy, gdy jej treść pozostaje z nimi w kolizji, a kiedy ma to miejsce, to już jest sprawą oceny przez Sąd ustalonego stanu faktycznego.

Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego powódce miała zostać udzielona przez pozwanego i K. M. pożyczka, do udzielenia której faktycznie nie doszło. Powódka otrzymała od K. M. jedynie kwotę 25.000 zł i od A. K. kwotę 12.000 zł. W wyniku zawartych umów, które według zapewnień strony pozwanej miały stanowić zabezpieczenie

spląty pożyczki powódka zobowiązała się w istocie do nieodpłatnego zbycia na rzecz K. M. lokalu mieszkalnego. Powódka ustanowiła także zabezpieczenie spląty pożyczki w postaci hipoteki obciążającej prawo do lokalu i wystawiła wraz z mężem weksel na rzecz pozwanego na kwotę 50.000 zł.

Postępowanie dowodowe przeprowadzone w niniejszej sprawie wykazało, iż celem działania pozwanego było zaspokojenie własnych interesów o charakterze finansowym kosztem osób trzecich, tj. właścicielki nieruchomości, z pokrzywdzeniem tychże osób, tj. powódki. Pozwany, wykorzystując trudną sytuację materialną powódki i dokonując ciągu czynności prawnych, dążyła się do wybycia się przez powódkę jej majątku w postaci lokalu mieszkalnego, za cenę odpowiadającą ułamkowej jego wartości. Czynności prawne dokonywane z udziałem powódki były dla niej obiektywne niekorzystne. Należy przy tym podkreślić rażącą nieeekwiwalentność świadczeń. Te okoliczności jednoznacznie wskazują, że działania pozwanego, dążącego do wyzbycia się przez powódkę jej mieszkania, były sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

W ocenie Sądu uwzględnienie powództwa sprawi, że możliwe będzie odwrócenie skutków złożonych oświadczeń woli i dokonanych w ich następstwie czynności prawnych, a tym samym zapewnienie powódce należytej ochrony prawnej.

Odnosząc się do żądania pełnomocnika powódki zgłoszonego w piśmie z dnia 21 marca 2017 r. należy stwierdzić, że w zakresie, w jakim dotyczy umowy pożyczki także zasługiwałoby ono co do zasady na uwzględnienie. Jednakże umowa pożyczki nie została przez pełnomocnika powódki przedłożona, nadto nie wniósł on o zobowiązanie pozwanego do przedłożenia takiej umowy. Odnośnie żądania powódki dotyczącego roszczeń wekslowych, w ocenie Sądu skoro doszło do uwzględnienia roszczenia o ustalenie oświadczeń woli powódki za nieważne, czyni to bezprzedmiotowym roszczenia o ewentualne ustalenie, iż roszczenia wekslowe uległy przedawnieniu czy też nie istnieją.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie wyżej powołanych przepisów orzeczono jak w sentencji.

Na zasądzone w pkt II sentencji na zasadzie art. 98 § 1 i 3 i art. 99 k.p.c. od przegrywającego proces pozwanego na rzecz wygrywającej proces powódki koszty postępowania w wysokości 4.428 zł złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika powódki w wysokości połowy stawki ustalonej na podstawie § 8 pkt 6 i §4 ust. 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. z 2015 r. poz. 1805 ze zm.), powiększone o stawkę podatku od towarów i usług.