

Sygn. akt I ACz 508/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 6 kwietnia 2016 roku

Sąd Apelacyjny w Krakowie, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Wojciech Kościółek

Sędziowie: SSA Jerzy Bess (spr.)

SSO Beata Kurdziel (del.)

po rozpoznaniu w dniu 6 kwietnia 2016 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa B. M.

przeciwko (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowo-akcyjnej w M.

o ustalenie nieważności czynności prawnej

na skutek zażalenia strony pozwanej na postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 21 stycznia 2016 roku, sygn. akt I C 2181/15

### **postanawia:**

oddalić zażalenie.

SSO Beata Kurdziel (del.) SSA Wojciech Kościółek SSA Jerzy Bess

Sygn. akt I ACz 508/16

## UZASADNIENIE

Powódka domaga się uznania za nieważną umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie i aktu poddania się egzekucji z dnia 30 stycznia 2015 r., Rep (...)zawartej w formie aktu notarialnego, na mocy których w razie uchybienia przez powódkę terminowi zwrotu pożyczki w kwocie 230.000 zł do 30 kwietnia 2015 roku, umowa pożyczki ulega rozwiązaniu, a strona pozwana uprawniona jest do zaspokojenia roszczeń z przedmiotów zabezpieczenia:

- nieruchomości gruntowej położonej w K., składającej się z zabudowanej domem mieszkalnym działki nr (...) o powierzchni 497 m<sup>2</sup>, KW nr (...),
- udziału 1/3 części w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej położonej w K., składającej się z działki (...) o powierzchni 446 m<sup>2</sup>, KW nr (...).

Powódka wniosła w pozwie również o udzielenie jej zabezpieczenia powództwa poprzez ustanowienie zakazu zbywania wyżej wskazanej nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego w całości lub w wysokości przysługującego jej wcześniej udziału.

Uprawdopodobniając roszczenie powódka podała, że w dniu 30 stycznia 2015 r. zawarła ze stroną pozwaną umowę pożyczki. Zgodnie z tą umową przedmiotem pożyczki była kwota 230.000 zł, którą powódka miała zwrócić wraz z odsetkami kapitałowymi do dnia 30 kwietnia 2015 r. (termin spłaty odsetek przypadał na termin spłaty pożyczki).

Odsetki kapitałowe były równe odsetkom maksymalnym. W tym samym dniu (30 stycznia 2015 roku) strony zawarły również w formie aktu notarialnego umowę przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie oraz akt poddania się przez powódkę egzekucji. W ocenie powódki umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie oraz akt poddania się egzekucji są nieważne, albowiem pierwotna umowa pożyczki w rzeczywistości określała wysokość miesięcznych odsetek kapitałowych na 10.000 zł (maksymalnie mogło być 2.000 zł). Dodatkowo powódce została wypłacona jedynie kwota 200.000 zł, albowiem pozostała kwota 30.000 zł miała stanowić kwotę odsetek płatnych już w dniu udzielenia pożyczki. Odsetki w takim rozmiarze ponad 5-krotnie w skali miesiąca przewyższały należne odsetki maksymalne, tym samym zawarta umowa prowadziła do obejścia przepisów o odsetkach maksymalnych, które są powszechnie obowiązującymi, stanowiły także odsetki lichwiarskie (nieważność w świetle art. 58 k.c. z uwagi na naruszenie zasad współżycia społecznego). Powódka uchybiła terminowi spłaty pożyczki, jednakże strona pozwana w dalszym ciągu wymagała spłaty odsetek w kwocie 10.000 zł miesięcznie. W efekcie powódka do dnia 20 października 2015 r. zapłaciła stronie pozwanej całą kwotę główną pożyczki i 70.000 zł tytułem odsetek. Strona pozwana jednak nie zwróciła przedmiotu zabezpieczenia. Powódka zwróciła też uwagę, że szacunkowa wartość nieruchomości objętej KW nr (...) wynosiła blisko 2,5 mln zł, co w jej ocenie jest rażąco nieproporcjonalne do udzielonej pożyczki.

W piśmie z dnia 14 stycznia 2016 r. - uzupełniając wniosek o uprawdopodobnienie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia – powódka podała, że istnieje ryzyko, iż strona pozwana w toku rozpoznawania sprawy wyzbedzie się opisanych wyżej nieruchomości, co uniemożliwi osiągnięcie celu postępowania w przedmiotowej sprawie, a w efekcie odzyskania własności. Podkreśliła, że pomimo spłaty rat, w dniu 7 sierpnia 2015 r. pojawiły się w księgach wieczystych, dotyczących przedmiotowych nieruchomości, wnioski o wykreślenia prawa powódki do żądania zwrotnego przeniesienia odpowiednio całej nieruchomości lub udziału.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w Krakowie zabezpieczył roszczenie powódki B. M. poprzez ustanowienie wobec strony pozwanej zakazu zbywania:

- nieruchomości gruntowej położonej w K., przy ul. (...), składającej się z zabudowanej domem mieszkalnym działki nr (...) o powierzchni 497 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy(...)w K., Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);
- udziału w 1/3 części w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej położonej w K., składającej się z działki (...) o powierzchni 0,0446 ha, dla której ww. Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W uzasadnieniu swojego orzeczenia Sąd Okręgowy podał, że wniosek o udzielenie zabezpieczenia roszczenia pozwu zasługiwał na uwzględnienie. Jego zdaniem, roszczenie powódki o ustalenie nieważności czynności prawnej jest wiarygodne w świetle okoliczności podniesionych w pozwie i dokumentów dołączonych do pozwu. W szczególności, jak wskazał, przedłożone przez powódkę potwierdzenia przelewów z tytułu spłaty pożyczki oraz pokwitowania wpłat, skonfrontowane z zawartą w dniu 30 stycznia 2015 r. umową pożyczki oraz zawartą w dniu 30 stycznia 2015 r. w formie aktu notarialnego umową przewłaszczenia na zabezpieczenie i aktem poddania się egzekucji, uprawdopodobniają, że zawarta w rzeczywistości przez powódkę umowa stanowiła obejście przepisów o odsetkach maksymalnych, zapewniając stronie pozwanej odsetki rażąco wygórowane.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że wartość nieruchomości, będących przedmiotem zabezpieczenia, przekracza znacznie kwotę zawartej pożyczki, która została – co zostało uprawdopodobnione przez powódkę – z opóźnieniem, ale w całości spłacona zgodnie z umową pisemną z dnia 30 stycznia 2015 r. Taka sytuacja stwarza w ocenie Sądu I instancji realne zagrożenie dla interesów majątkowych powódki oraz obawę przed bezpodstawnym wzbogaceniem strony pozwanej.

Zdaniem Sądu I instancji powódka wykazała również istnienie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, gdyż zachodzi realna obawa, iż pozwana Spółka może zbyć nieruchomość na rzecz osoby trzeciej, co może uniemożliwić lub poważnie utrudnić powódce osiągnięcie celu postępowania i doprowadzić do znacznej szkody po jej stronie. Jak podał Sąd Okręgowy, trudny do wykazania jest w takich przypadkach zamiar zbycia w określonym czasie, ale niewątpliwie może to nastąpić w zasadzie w każdej chwili.

Przedmiotowe postanowienie strona pozwana zaskarżyła zażaleniem, zarzucając mu naruszenie art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powódka wykazała roszczenie, a tym bardziej interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Na podstawie tego zarzutu strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o zabezpieczenie.

W uzasadnieniu zażalenia strona pozwana podała, że wysokość odsetek została zastrzeżona w umowie zgodnie z obowiązującymi w dacie zawarcia czynności przepisami, zaś wnioski dowodowe powódki ponad osnowę dokumentu umowy winny być oddalone na zasadzie art. 246 k.p.c. Wskazała też na rozbieżności w orzecznictwie i doktrynie dotyczące możliwości stosowania ograniczenia wysokości odsetek przewidzianego w art. 359 § 2<sup>1</sup> k.c. do przewidzianych umową odsetek za opóźnienie – podając, iż trudno przyjąć, by roszczenie powódki było w oczywisty sposób uzasadnione. Nadto strona pozwana wskazała, że ewentualne zastrzeżenie odsetek w wysokości wyższej niż maksymalna nie powoduje nieważności całej czynności prawnej, lecz limitowanie wysokości odsetek do wysokości odsetek maksymalnych. W zażaleniu podano też, iż powódka, jak sama twierdzi, wykonała w całości umowę – to zaś rodzi po stronie pozwanej inny obowiązek w odniesieniu do nieruchomości przewłaszczonej na zabezpieczenie, w żadnym wypadku nie wpływa to jednak na ważność czynności między stronami.

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

Zażalenie jest bezzasadne.

Zgodnie z treścią art. 730<sup>1</sup> § 1 k.p.c., udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia. Wedle natomiast art. 730<sup>1</sup> § 2 k.p.c., interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje wtedy, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego w sprawie orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie.

Co do zasady roszczenie można uznać za uprawdopodobnione, gdy bez szczegółowej analizy wszystkich aspektów faktycznych i prawnych sprawy można na pierwszy rzut oka stwierdzić, że przysługuje ono wnioskodawcy – w świetle przytoczonych przez niego twierdzeń faktycznych, potwierdzonych przedstawionymi dowodami bądź innymi środkami. Uprawdopodobnienie dotyczy zarówno podstaw faktycznych roszczenia, jak i jego podstawy prawnej – dochodzone roszczenie musi więc *prima facie* znajdować podstawę normatywną. Uprawdopodobnienie roszczenia nie może przy tym być zrównywane z jego udowodnieniem. Nie więc tak, że – jak zdaje się twierdzić strona pozwana – dla udzielenia zabezpieczenia roszczenie ma być uzasadnione w sposób oczywisty, a tym bardziej, że ma być wykazane.

Powódka żąda uznania za nieważną umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie i aktu poddania się egzekucji z dnia 30 stycznia 2015 roku, powołując się na jej rażącą sprzeczność z zasadami współżycia społecznego. W ocenie Sądu Apelacyjnego poprzez przedłożenie dokumentacji dołączonej do pozwu powódka w wystarczającym stopniu uprawdopodobniła, że wartość nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia wielokrotnie przekracza kwotę udzielonej powódce pożyczki, oraz że pożyczka ta została w całości spłacona. Biorąc to pod uwagę, jak również okoliczności, na które powódka się powołuje – tj. ustne zastrzeżenie odsetek wielokrotnie przekraczających wysokość odsetek maksymalnych – trudno uznać, że roszczenie nie jest uprawdopodobnione. Dokładna ocena okoliczności zawarcia kwestionowanej umowy leżeć będzie w gestii Sądu I instancji, tym niemniej na tym etapie postępowania *prima facie* stwierdzić można, iż roszczenie powódki z dużą dozą prawdopodobieństwa ma podstawy normatywne i faktyczne. Zaznaczyć dodatkowo można, że powódka żąda stwierdzenia nieważności umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, a nie samej umowy pożyczki – cała więc, zawarta w zażaleniu, rozbudowana argumentacja na temat treści umowy pożyczki i tego, w jakim zakresie jest ona ważna bądź nieważna, nie ma większego znaczenia dla sprawy – w szczególności zaś dla rozstrzygnięcia w przedmiocie wniosku o zabezpieczenie. Na marginesie jedynie można zaznaczyć, że wnioski dowodowe powódki ponad osnowę dokumentu umowy rozstrzygane będą na podstawie art. 247 k.p.c., nie zaś art. 246 k.p.c., na który powołuje się pozwana spółka. Strona pozwana popada przy tym w niekonsekwencję z jednej strony twierdząc, że strony nie zastrzegły odsetek w wysokości wyższej niż maksymalne, z

drugiej zaś przedstawiając rozbudowany wywód na temat możliwości takiego zastrzeżenia na gruncie art. 481 § 2 k.c. w brzemieniu sprzed 1 stycznia 2016 roku.

Rację ma również Sąd Okręgowy w kwestii uprawdopodobnienia przez powódkę interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Strona pozwana może w zasadzie w każdym momencie zbyć przewłaszczoną na nią nieruchomością bądź udział w prawie użytkowania wieczystego, poważnie utrudniając wykonanie orzeczenia, które może zapaść w niniejszej sprawie. Wskazuje na to również powołana przez powódkę okoliczność, że w księgach wieczystych dotyczących przedmiotowych nieruchomości pojawiły się wnioski o wykreślenie prawa powódki do żądania zwrotnego przeniesienia odpowiednio całej nieruchomości lub udziału.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzić trzeba że zaszły przesłanki do udzielenia zabezpieczenia roszczenia powódki, zaś zaskarżone postanowienie jest w pełni prawidłowe. W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny postanowił jak na wstępie, na zasadzie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.

SSO Beata Kurdziel (del.) SSA Wojciech Kościółek SSA Jerzy Bess