

Sygn. akt I ACa 719/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Bożena Oworuszko
Sędzia:	SA Ewa Mierzejewska (spr.)
Sędzia:	SA Mariusz Tchórzewski
Protokolant	Agnieszka Zdanowicz-Martyna

po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2020 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa E. Z. (1)

przeciwko H. W.

o stwierdzenie nieważności umowy

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie

z dnia 19 kwietnia 2019 r., sygn. akt I C 1135/15

I. oddala apelację;

II. zasądza od H. W. na rzecz E. Z. (1) kwotę 8.100 (osiem tysięcy sto) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą obejmujących wynagrodzenie pełnomocnika adwokata G. F. za pomoc prawną udzieloną powodowi z urzędu.

Sygn. akt I ACa 719/19

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 19 kwietnia 2019 roku Sąd Okręgowy w Lublinie stwierdził nieważność umowy notarialnej z dnia 14 stycznia 2011 roku, na mocy której powód E. Z. (1) przeniósł na pozwanego H. W. własność nieruchomości na zabezpieczenie wierzytelności oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 10.016 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu nakazując pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Lublinie kwotę 30.644,46 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Powód E. Z. (1) domagał się stwierdzenia nieważności umowy zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 14 stycznia 2011 roku przed notariuszem A. K. Rep. (...)Nr (...), na mocy której przeniósł on na pozwanego H. W. prawo własności

nieruchomości położonej we wsi D., gmina J., w powiecie (...) stanowiącej działkę gruntu ornego o obszarze 0,39 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), celem zabezpieczenia wierzytelności pożyczki z dnia 14 stycznia 2011 roku z powodu jej sprzeczności z prawem i zasadami współzycia społecznego. Podniósł, że w rzeczywistości w dniu 14 stycznia 2011 roku nie doszło pomiędzy stronami do zawarcia umowy pożyczki, a pozwany nigdy nie przekazał powodowi pieniędzy w kwocie 525.000 złotych ani jako pożyczki, ani pod żadnym innym tytułem prawnym. Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 14 stycznia 2011 roku została zawarta tylko w celu wymuszenia uznania przez powoda długu, którego nie zaciągnął oraz przejęcia w sposób sprzeczny z prawem nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie. E. Z. (1) przystąpił do tej umowy z uwagi na groźby pozbawienia życia i zdrowia skierowane przez pozwanego pod adresem powoda i jego rodziny. Faktycznie (...) Sp. z o.o. w dniu 23 listopada 2010 roku udzieliła powodowi pożyczki gotówkowej w kwocie 65.000 złotych. Presem zarządu tej Spółki był pozwany. Zdaniem powoda, nieważna jest umowa o przewłaszczenie na zabezpieczenie, która zabezpiecza wierzytelność nieistniejącą. Nawet gdyby istniało zobowiązanie w kwocie 65.000 złotych przysługujące pozwanemu, to istniałaby rażąca dysproporcja wartości, która również uzasadnia nieważność umowy. Nieruchomość ma bowiem wartość 6.200.000 złotych. Powód wskazał, że niniejszy pozew należy traktować jako oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem groźby.

Pozwany domagał się oddalenia powództwa i zasądzenia od powoda na swoją rzecz kosztów procesu, kwestionując zarzuty powoda mające świadczyć o nieważności umowy.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 26 listopada 2010 roku E. Z. (1) w formie aktu notarialnego złożył między innymi oświadczenie, że na podstawie umowy pożyczki zawartej w dniu 26 listopada 2010 roku w zwykłej formie pisemnej H. W. udzielił mu pożyczki pieniężnej w kwocie 285.000 złotych z oprocentowaniem według stałej stopy procentowej w wysokości 2% w stosunku rocznym, z terminem zwrotu określonym najpóźniej do 31 stycznia 2011 roku, a nadto, że w celu zabezpieczenia tej pożyczki ustanawia hipotekę zwykłą w kwocie 285.000 złotych na nieruchomości położonej w D. o powierzchni 0,39 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził księgę wieczystą nr (...). W dniu 26 listopada 2010 roku H. W. jako prezes zarządu (...) Sp. z o.o. z w L. złożył pisemne oświadczenie, skierowane do E. Z. (1) o rozliczeniu innej pożyczki nr (...) z dnia 23 listopada 2010 roku zaciągniętej przez E. Z. (1) „w naszej Firmie”, oświadczając, że pożyczka ta wygasła wskutek całkowitej spłaty. W dniu 14 stycznia 2011 roku H. W. złożył pisemne oświadczenie, z podpisem notarialnie poświadczonym, że wyraża zgodę na wykreślenie z KW nr (...) hipoteki umownej zwykłej w kwocie 285.000 złotych wraz z odsetkami umownymi zabezpieczającej wierzytelność z tytułu umowy pożyczki z dnia 26 listopada 2010 roku wobec wygaśnięcia wierzytelności w następstwie całkowitego zwrotu na jego rzecz w dniu dzisiejszym przez E. Z. (1) całej pożyczki, wraz z należnym oprocentowaniem. Również w dniu 14 stycznia 2011 roku pomiędzy E. Z. (1) a H. W. zawarta została w formie pisemnej umowa pożyczki, w której treści wskazano, że H. W. udziela E. Z. (1) pożyczki w kwocie 525.000 złotych, który jednocześnie pokwitował jej odbiór, ustalono jej oprocentowanie na 20% rocznie. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 13 marca 2011 roku. Zastrzeżono, że za zwłokę w zapłacie pożyczki pożyczkodawcy przysługują odsetki w wysokości trzykrotności odsetek umownych. Ustalono też, że w celu zabezpieczenia wszelkich należności pożyczkodawcy wynikających z tej umowy, pożyczkobiorca wystawi weksel własny in blanco, a nadto przewłaszczy na zabezpieczenie nieruchomości objętą KW nr (...), którą pożyczkodawca wyceniła na kwotę 1.200.000 złotych. W tym samym dniu 14 stycznia 2011 roku pomiędzy E. Z. (1) a H. W. zawarta została umowa przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie wierzytelności w formie aktu notarialnego przed notariuszem A. K. (Rep. A (...)). Na jej podstawie E. Z. (1) przeniósł na H. W. prawo własności nieruchomości położonej we wsi D., gmina J. o powierzchni 0,39 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów nr(...), dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), celem zabezpieczenia wierzytelności pożyczki w kwocie 525.000 złotych z oprocentowaniem według stałej stopy procentowej w wysokości 20% w stosunku rocznym przez cały okres obowiązywania umowy i terminem zwrotu określonym najpóźniej do dnia 13 marca 2011 roku. H. W. zobowiązał się do nieodpłatnego, powrotnego przeniesienia na rzecz E. Z. (1) prawa własności całej nieruchomości będącej przedmiotem przewłaszczenia najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od daty całkowitego zwrotu kwoty pożyczki wraz z należnymi odsetkami umownymi, kosztami oraz innymi należnościami ubocznymi. E. Z. (1) oświadczył też, że wartość rynkowa nieruchomości będącej

przedmiotem przewłaszczenia odpowiada kwocie 1.200.000 złotych. Zawierając powyższą umowę z pozwanym, powód nie działał pod wpływem gróźb pozwanego. Umowa ta zabezpieczała rzeczywiście istniejącą wierzytelność pozwanego wobec powoda. W dniu 14 marca 2011 roku w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi strony zawarły aneks do umowy pożyczki z dnia 14 stycznia 2011 roku, w którym ustaliły, że umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia 13 czerwca 2011 roku. W tym samym dniu, tj. 14 marca 2011 roku E. Z. (1) pokwitował w zwykłej formie pisemnej odebranie od H. W. kwoty 340.000 złotych, którą zobowiązał się zwrócić w całości do dnia 13 czerwca 2011 roku. Pismem z dnia 4 maja 2012 roku E. Z. (1) wezwał H. W. do stawiennictwa w Kancelarii (...) w dniu 7 maja 2012 roku celem ostatecznego rozliczenia umowy z dnia 14 stycznia 2011 roku, przez co rozumie zwrot na rzecz H. W. całej kwoty pożyczki 525.000 złotych wraz z należnym oprocentowaniem i odsetkami w kwocie 95.219,18 złotych, czyli łącznej kwoty 620.219,18 złotych, w zamian za to oczekując powrotnego przeniesienia na swoją rzecz prawa własności całej nieruchomości objętej KW nr (...). Pismem z dnia 4 maja 2012 roku E. Z. (1) poinformował H. W., w nawiązaniu do pisma z dnia 17 kwietnia 2012 roku, że z powodu swojej choroby wskazuje termin ostatecznego rozliczenia umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości na zabezpieczenie z dnia 14 stycznia 2011 roku na dzień 17 maja 2012 roku. W dniu 17 maja 2012 roku sporządzony został protokół niedojścia do skutku czynności notarialnej. W jego treści notariusz A. K. stwierdził, że w tym dniu w jego Kancelarii w L. stawili się: E. Z. (1) oraz H. W.. H. W. oświadczył, że do chwili obecnej E. Z. (1) nie zwrócił mu pożyczki udzielonej na podstawie umowy pożyczki z dnia 14 stycznia 2011 roku, a E. Z. (1) potwierdził ten fakt. Notariusz stwierdził, że do zawarcia umowy powrotnego przeniesienia prawa własności nieruchomości nie doszło. W dniu 27 kwietnia 2012 roku sporządzony został protokół stawiennictwa H. W. u notariusza R. F.. W jego treści H. W. oświadczył, że wezwał E. Z. (1) i B. P. do stawienia się w dniu dzisiejszym w celu zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości objętej KW nr (...). Notariusz stwierdził, że E. Z. (1) i B. P. nie stawili się. W chwili zawierania umowy z dnia 14 stycznia 2011 roku przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie, wartość rynkowa nieruchomości będącej jej przedmiotem wynosiła 2.803.710 złotych.

Sąd Okręgowy ocenił, że zgromadzone w sprawie dowody nie pozwalają na stwierdzenie, że zawarcie przez strony kwestionowanej umowy było wynikiem działania powoda pod wpływem groźby. Dowody nie pozwalają również na uznanie za wiarygodne zeznań powoda i na podważenie prawdziwości złożonego przez niego oświadczenia pisemnego o zawarciu umowy pożyczki z pozwanym i o otrzymaniu od niego pożyczanej kwoty. W toku niniejszego procesu powód wskazywał, że otrzymał pożyczkę w kwoty 65.000 złotych od Spółki (...), której prezesem był pozwany, ale twierdzenia te są sprzeczne z treścią zeznań powoda złożonych w dniu 17 października 2012 roku w innym postępowaniu, w których przyznał, że otrzymał od pozwanego kwotę 170.000 złotych. Podstawą ustalonego stanu faktycznego były opinie biegłego rzeczoznawcy majątkowego, których celem było ustalenie wartości rynkowej nieruchomości w określonej dacie. Na wartość tę nie wpływają zabezpieczenia rzeczowe, gdyż nie uchylają odpowiedzialności osobistej dłużnika. Powód wskazał, że niniejszy pozew należy traktować jako oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem groźby. Tymczasem zgodnie z art. 88 § 2 k.c. termin do złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli wynosi 1 rok od chwili, kiedy stan obawy ustał. Jednocześnie, jak słusznie podnosi pozwany, zainicjowanie przez powoda postępowań w innych sprawach i składane tam oświadczenia wskazują, że jeśli po stronie powoda istniał stan obawy spowodowany groźbami pozwanego, to ustał wcześniej niż rok przed złożeniem pozwu w niniejszym procesie. Poza tym już w dniu 17 października 2012 roku powód złożył przed funkcjonariuszem CBS zawiadomienie o przestępstwie i zeznania na temat zachowania i rzekomych gróźb ze strony pozwanego. Dlatego w ocenie Sądu Okręgowego umowa ani nie jest nieważna na gruncie art. 82 k.c., ani nie stała się nieważna na gruncie art. 87 k.c. Powód nie udowodnił też, że umowa zabezpieczała wierzytelność nieistniejącą. Trafny jest natomiast zarzut powoda, że zawarta umowa jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego w rozumieniu art. 58 § 2 k.c. oraz sprzeczna z istotą stosunku prawnego zabezpieczenia. Jakkolwiek z ustaleń faktycznych dokonanych w sprawie wynika, że powód przeniósł na pożyczkodawcę własność nieruchomości w celu zabezpieczenia spłaty pożyczki, nie zaś w celu definitywnego wyzbycia się jej własności, to jednak zawarcie umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie spowodowało niewątpliwie bezwarunkowe przeniesienie jej własności na pożyczkodawcę. 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. Zabezpieczenie - zgodnie z celem - powinno bowiem służyć wyłącznie umożliwieniu wierzycielowi zaspokojenia w przypadku niewykonania przez dłużnika zobowiązania, li tylko do wysokości przysługującej mu

wierzytelności, a nie prowadzić do nieuzasadnionego przysporzenia. Sąd Okręgowy przywołując stanowisko wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazał, że konsekwencją „nadzabezpieczenia” jest bezpodstawne wzbogacenie lub nieważność czynności prawnej, jednak uwzględnienie takiego żądania zależy od okoliczności konkretnego przypadku. Umową nieważną z uwagi na naruszenie zasad współzycia społecznego może być bowiem umowa zawarta w okolicznościach, gdy dłużnik nie jest w stanie zapobiec efektowi nadmiernego zaspokojenia wierzyciela, a wierzyciel nie ma prawnego obowiązku zwrotu nadpłaty. Przytoczył rozstrzygnięcie, w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że okoliczności takie jak: wystąpienie stanu znaczącego „nadzabezpieczenia”, nierównowaga ekonomiczną stron, istniejący już przy zawarciu umowy stan, który oceniając bieg rzeczy racjonalnie nie mógł doprowadzić do spełnienia świadczenia przez dłużników w terminie, zastrzeżenie, że pożyczkobiorcom w razie sprzedaży przedmiotu zabezpieczenia nie będą przysługiwały żadne roszczenia, a zatem brak jakiegokolwiek zabezpieczenia interesów powoda na wypadek braku spłaty w terminie (obowiązek rozliczenia), a wreszcie charakter majątku będącego przedmiotem przewłaszczenia (jedyne wartościowy składnik majątku powoda służący zaspokajaniu jego potrzeb mieszkaniowych i stanowiący główne źródło utrzymania) uzasadniają stwierdzenie, że umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie w sposób rażąco narusza interesy powoda, a tym samym jest sprzeczna z zasadami współzycia społecznego, co pociąga za sobą jej nieważność w świetle art. 58 § 2 k.c. Oceny tej nie zmienia fakt pełnej świadomości powoda co do znaczenia i skutków prawnych zawartej umowy, gdyż okoliczność ta nie stanowi przesłanki z art. 58 § 2 k.c. oraz nie niweluje stanu rażącego i nieuzasadnionego pokrzywdzenia jednej ze stron umowy. Intencją umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie nie jest samo przeniesienie własności rzeczy celem zaspokojenia zobowiązania (np. z umowy pożyczki), ale odpowiednia ochrona interesów wierzyciela na wypadek niewywiązania się przez dłużnika ze swoich obowiązków. Chodzi o to, by wierzyciel, pomimo braku świadczenia dłużnika, nie poniósł straty ale miał realną możliwość zaspokojenia swej wierzytelności, bez potrzeby prowadzenia skomplikowanych i czasochłonnych działań. W każdym wypadku zaspokojenie wierzyciela z przewłaszczonej rzeczy następuje nie z chwilą, gdy nabywa on rzecz na własność, bo to ma miejsce w momencie zawarcia umowy przewłaszczenia (art. 155 § 1 k.c.) ale z chwilą, gdy podejmuje czynności prowadzące do zaspokojenia się z tej rzeczy w celu umorzenia w całości lub w części zabezpieczonej wierzytelności. Głównym celem ustanowienia zabezpieczenia w formie umowy przewłaszczenia winno być uzyskanie ekwiwalentnego świadczenia (wysokość zabezpieczonej wierzytelności powinna mniej więcej korespondować z uzyskanym przez wierzyciela poziomem jej zabezpieczenia prawnego), a nie uzyskanie nadmiernej i nieuzasadnionej korzyści przez wierzyciela. Czynność prawna kreująca „nadzabezpieczenie” skonstruowana w sposób przynoszący wierzycielowi w wyniku realizacji zabezpieczenia rażąco nadmierne i nieusprawiedliwione zyski, może być uznana za nieważną w świetle art. 58 § 2 k.c. Konstrukcja praw zabezpieczających nie może więc na przykład służyć przejmowaniu przez wierzyciela przedmiotu zabezpieczenia na własność, w celu uzyskania zysku z 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 współzycia 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.

W niniejszej sprawie wartość nieruchomości w chwili zawierania spornej umowy odbiegała w sposób rażąco od wysokości zabezpieczanej wierzytelności. Przy czym, znaczenie „rażącej” dysproporcji nie może być rozumiane wyłącznie w ujęciu procentowym. Rażąco charakter tej różnicy wynika też z kwotowej dysproporcji pomiędzy wartością rynkową nieruchomości a wysokością zabezpieczanej wierzytelności. Wartość ta wynosiła ponad 2.000.000 złotych, a wartość nieruchomości podana w treści aktu notarialnego na 1.200.000 złotych była nieprawdziwa. Stosownie do jednoznacznej opinii biegłego, wartość nieruchomości wpisana w umowie przewłaszczenia na zabezpieczenie rażąco odbiegała od rzeczywistej wartości rynkowej i samej zabezpieczonej wierzytelności. W sprawie

doszło zatem do tzw. „nadzabezpieczenia”, a więc zabezpieczenia nadmiernego i zbędnego. Już tylko z tej przyczyny nie można uznać, że intencją pozwanego było wyłącznie uzyskanie zabezpieczenia swojej wiarygodności. O faktycznej woli przejęcia własności nieruchomości przez pozwanego świadczy także niezwykle krótki termin na dokonanie spłaty pożyczki. Umowę zawarto w dniu 14 stycznia 2011 roku, a powód miał spłacić kwotę 525.000 złotych do 13 marca 2011 roku, a więc w terminie 2 miesięcy. Powstaje zatem pytanie, jakie zdarzenia, transakcje itp. miały spowodować, że powód w tak drastycznie krótkim czasie z osoby potrzebującej półmilionowej pożyczki będzie nagle dysponował kwotą pozwalającą na spłatę. Pozwany nie był w stanie takich okoliczności wskazać. Nie można też racjonalnie wyjaśnić, dlaczego wcześniej tego rodzaju zabezpieczenie nie było pozwanemu potrzebne, pomimo pożyczania powodowi pokaźnych sum, a stało się niezbędne przy pożyczce dwumiesięcznej. Z analizy akt sprawy I C 352/13 wynika, że na zlecenie pozwanego w dniu 23 stycznia 2013 roku wykonany został operat szacunkowy, w którym wartość nieruchomości określono na 2.180.000 złotych. Tymczasem dwa lata później pozwany podejmował próby zbycia nieruchomości za cenę o wiele niższą, a przy tym będącą jeszcze „ceną do negocjacji”. Powództwo należało zatem uwzględnić. Jeżeli bowiem udzielone zabezpieczenie pozostawało w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego oraz właściwościami zabezpieczenia przez udzielenie „nadzabezpieczenia”, to zostały spełnione przesłanki do stwierdzenia, że zawarta przez strony umowa jest nieważna, a podstawę takiego ustalenia stanowi przepis art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 § 2 k.c.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c. obejmują one 1.000 złotych części opłaty od pozwu, 60 złotych tytułem opłat od zażaleń, 100 złotych tytułem opłaty od wniosku o udzielenie zabezpieczenia, 8.856,00 zł tytułem opłaty brutto za pomoc prawną udzieloną z urzędu. Nieuiszczone koszty sądowe obejmują 25.250 złotych tytułem nieuiszczonej części opłaty od pozwu i 5.394,46 złotych tytułem wydatków na opinie biegłej. Sąd Okręgowy nakazał ich ściąganie od pozwanego na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego wyroku wniosł pozwany.

Zaskarżył wyrok w całości zarzucając naruszenie przepisów postępowania, które miały wpływ na wynik sprawy, tj.

art. 233 kpc poprzez dokonanie wadliwych, sprzecznych z zasadami swobodnej oceny dowodów ustaleń polegających na uznaniu, że „zawarcie umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie spowodowało niewątpliwie bezwarunkowe przeniesienie jej własności na pożyczkodawcę”, w sytuacji gdy z treści umowy przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie wiarygodności zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 14 stycznia 2011 roku przed notariuszem A. K. (Rep. (...)) wynika jednoznacznie, że zabezpieczenie służyło wyłącznie umożliwieniu pozwanemu wierzycielowi zaspokojenia w przypadku niewykonania przez dłużnika zobowiązania, do wysokości przysługującej mu wiarygodności, a nie nieuzasadnionemu przysporzeniu na rzecz wierzyciela, na co wskazują odrębne regulacje poświęcone w treści aktu notarialnego li tylko rozliczeniu stron umowy, tj. § 7 umowy;

art. 233 kpc poprzez dokonanie wadliwych, sprzecznych z zasadami swobodnej oceny dowodów ustaleń polegających na uznaniu, że zawarcie umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie miało na celu uzyskanie nadmiernej i nieuzasadnionej korzyści przez pozwanego (wierzyciela), o czym świadczyć miał również krótki 2-miesięczny termin spłaty pożyczonej kwoty, w sytuacji gdy z dowodów zgromadzonych w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji wynika, że wybrany przez strony umowy sposób zabezpieczenia wiarygodności wynikającej z umowy pożyczki z dnia 14 stycznia 2011 roku w kwocie 525.000 złotych wraz z odsetkami był jedynym możliwym dla zabezpieczenia spłaty wiarygodności, zaś ustalony termin spłaty pożyczki był realny i uzasadniony, co potwierdzają: zeznania strony pozwanej złożone w trybie art. 299 kpc (protokół rozprawy z dnia 9 kwietnia 2019 roku); oświadczenie o ustanowieniu hipoteki zwykłej z dnia 26 listopada 2010 roku w formie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem A. K. (Rep. (...)) oraz oświadczenie o zgodzie na wykreślenie tej hipoteki wobec spłaty pożyczki w kwocie 285.000 złotych z dnia 14 stycznia 2011 roku w formie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem A. K. (Rep. (...)), pismo powoda z dnia 17 kwietnia 2012 roku - wezwanie do rozliczenia umowy pożyczki wraz z protokołem niedojścia do skutku czynności notarialnej z dnia 17 maja 2012 roku (Rep. (...)) oraz oświadczeniem i protokołem stawiennictwa jednej strony oraz niestawiennictwa drugiej strony z dnia 27 kwietnia 2012 roku w formie aktu notarialnego (Rep. (...)),

dokumenty zgromadzone w postępowaniu przygotowawczym prowadzonym przez Prokuraturę Rejonową (...) w L. pod sygnaturą(...), z których wniosek o przeprowadzenie dowodu został złożony w piśmie procesowym pełnomocnika pozwanego z dnia 24 listopada 2017 roku, w tym: postanowienie Prokuratury Rejonowej Lublin-Północ w L. z dnia 21 listopada 2016 roku o umorzeniu śledztwa wraz z uzasadnieniem, w szczególności ustalenia na str. 5 i 13 uzasadnienia, protokół przesłuchania świadka E. Z. (2) z dnia 22 czerwca 2016 roku, protokół oględzin z dnia 17 marca 2016 roku zapisu audio rozmowy powoda z pozwanym z dnia 17 marca 2015 roku, dokumenty zgromadzone w postępowaniu prowadzonym przez Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny rozpoznany pod sygnaturą I C 649/13 z powództwa E. Z. (1) p-ko H. W. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, z których dowód został dopuszczony przez Sąd I instancji postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 9 kwietnia 2019 roku, w tym z dokumentu: postanowienia Sądu Apelacyjnego w Lublinie Wydział I Cywilny z dnia 22 stycznia 2014 roku wydanego w sprawie I ACz 1308/13 w wyniku zażalenia powoda na postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 23 października 2013 roku o odmowie zwolnienia powoda od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych, odpisów ksiąg wieczystych nr KW: (...) oraz (...), z których to dowodów jednoznacznie wynika że: w chwili zawierania umowy i bezpośrednio przed zawarciem umowy powód obracał znacznymi środkami finansowymi, prowadził interesy na dużą skalę, zawierał transakcje biznesowe, przy których obracał dużymi sumami pieniężnymi, zaś w dniu 10 stycznia 2011 roku, działając jako prezes zarządu spółki (...) Sp. z o.o. zawarł umowę przedwstępną sprzedaży użytkownika wieczystego zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości C. objętej księgą wieczystą nr (...) za kwotę 5.500.000 złotych, z których to środków miał zwrócić pożyczone od pozwanego pieniądze; zastrzeżony termin spłaty pożyczki udzielonej 14 stycznia 2011 roku był realny i możliwy do dotrzymania przez powoda, nie mógł zatem świadczyć o intencji pozwanego w przejęciu majątku powoda (powód pożyczył uprzednio od pozwanego w dniu 26 listopada 2010 roku kwotę 285.000 złotych, którą to kwotę zwrócił w dniu 14 stycznia 2011 roku, czym powód potwierdził swą zdolność w zakresie krótkoterminowej spłaty pożyczanych od pozwanego znacznych środków pieniężnych; po zawarciu umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie pozwany działał w porozumieniu z powodem w zakresie rozliczenia się z przedmiotu przewłaszczenia na zasadach wskazanych w treści umowy (pozwany w porozumieniu z powodem oferował nieruchomość do sprzedaży, celem osiągnięcia jak najwyższej ceny sprzedaży i rozliczenia się z powodem, powód wyrażał zgodę na osobę kupującego, strony były zgodne;

art. 328 § 2 kpc poprzez błędne uzasadnienie wyroku, a w szczególności brak oparcia rozstrzygnięcia przez Sąd o konkretne dowody zgromadzone w sprawie i poczynienie rozważań w oderwaniu od konkretnego stanu faktycznego;

art. 3 kpc w związku z art. 232 kpc poprzez bezzasadną ingerencję sądu w zakres postępowania dowodowego i wyłączenie strony powodowej w zakresie obowiązku prezentowania twierdzeń i dowodów na ich poparcie, tj. wywołanie z urzędu opinii biegłego rzeczoznawcy celem ustalenia wartości nieruchomości, czego skutkiem było naruszenie zasady kontrydiktoryjności w procesie cywilnym oraz ustalenie istnienia nadzabezpieczenia na podstawie niepełnej opinii z pominięciem zastrzeżeń strony pozwanej, przy jednoczesnym dysponowaniu przez Sąd zgodnym oświadczeniem stron zawartym w akcie notarialnym określającym wartość nieruchomości na kwotę 1.200.000 złotych oraz w umowie sprzedaży nieruchomości z dnia 13 grudnia 2002 roku zawartej w formie aktu notarialnego (Rep. (...)), w którym wartość nieruchomości została określona na kwotę 1.000.000 złotych;

art. 227 w związku z art. 217 § 1 i 2 oraz art. 162 kpc poprzez bezzasadne oddalenie wniosku o wywołanie uzupełniającej opinii biegłego, w sytuacji gdy opinia jest niepełna i niejasna, co powoduje jej nieprzydatność dla wydania rozstrzygnięcia w sprawie;

naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 6 kc poprzez błędne zastosowanie i uznanie nieważności umowy zawartej w formie aktu notarialnego dnia 14 stycznia 2011 roku, w sytuacji gdy powód nie wykazał istnienia stanu nadzabezpieczenia a dla uznania, że doszło do nadzabezpieczenia nie jest wystarczające powoływanie się na występowanie takiego stanu, wskazując jedynie na dysproporcje pomiędzy kwotą udzielonej pożyczki w stosunku do wartości przewłaszczonej nieruchomości;

art. 65 kc poprzez błędną ocenę oświadczeń woli stron złożonych w umowie przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie z dnia 14 stycznia 2011 roku, w zakresie w którym w § 7 umowy strony określiły szczegółowe

zasady rozliczeń dotyczących zaspokojenia się pozwanego z przedmiotu przewłaszczenia i błędne uznanie, że umowa przewłaszczenia jest niezgodna z zasadami współżycia społecznego, w sytuacji gdy strony uzgodniły szczegółowe zasady rozliczenia należności uzyskanej ze sprzedaży przedmiotu zabezpieczenia, które uniemożliwiały dokonanie wzbogacenia pozwanego, a w konsekwencji nieprawidłowe ustalenie nieważności umowy;

art. 353¹ kc w zw. z art. 58 § 2 kc poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, że umowa z dnia 14 stycznia 2011 roku narusza zasady współżycia społecznego, w tym poprzez istnienie nadzabezpieczenia, w sytuacji gdy strony przewidziały szczegółowe zasady dotyczące rozliczenia się z nieruchomości a powód nie mógł zabezpieczyć pozwanemu zwrotu należności w inny sposób, w tym w szczególności ustanawiając zabezpieczenie hipoteczne na nieruchomości z uwagi na wpisy instytucji podatkowych, których należności wyprzedzają inne wierzytelności;

art. 32 w zw. z art. 45 Konstytucji RP poprzez działanie przez Sąd z urzędu wyłącznie w interesie i zamiast strony powodowej i w efekcie naruszenie prawa pozwanego do bezstronnego sądu i odpowiadającego mu obowiązku przestrzegania zasady równego traktowania stron;

art. 5 kc poprzez błędne zastosowanie i uwzględnienie powództwa, w sytuacji gdy roszczenie powoda jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, w tym sprawiedliwości kontraktowej i pozbawia pozwanego zabezpieczenia wierzytelności oraz powoduje niemożność odzyskania wypłaconej pozwanemu pożyczki, o czym świadczy brak spłaty jakiegokolwiek części należności od 2011 roku.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w obu instancjach.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne i ich ocenę prawną dokonane przez Sąd I instancji, przyjmując je za własne.

W odniesieniu do zarzutu kwestionującego prawidłowość oceny Sądu Okręgowego, że zawarcie umowy przewłaszczenia spowodowało bezwarunkowe przeniesienie własności nieruchomości na pożyczkodawcę, podczas gdy zdaniem skarżącego, służyło ono wyłącznie umożliwieniu pozwanemu zaspokojenia w przypadku niewykonania przez dłużnika zobowiązania, należy stwierdzić, że kwestia skutku, jaki wywołuje umowa przewłaszczenia, tj. przeniesienie własności na wierzyciela, pozostaje odrębną od celu jakiego taka umowa służy, a mianowicie zabezpieczeniu spłaty pożyczki. Dlatego w pełni prawidłowy jest wywód Sądu I instancji, w którym stwierdził, że choć celem powoda przenoszącego własność nieruchomości na pożyczkodawcę (pozwanego) było zabezpieczenie spłaty pożyczki, a nie definitywne wyzbycie się jej własności, to równocześnie umowa ta wywołała skutek w postaci przeniesienia własności na pozwanego i to w sposób bezwarunkowy. Cechą umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie jest bowiem w każdym przypadku bezwarunkowe przeniesienie własności na wierzyciela. Natomiast jej warunkowość dotyczy jedynie uprawnienia dłużnika, dotyczącego żądania zwrotnego przeniesienia na niego własności przedmiotu przewłaszczenia, którego realizacja uzależniona jest od zaistnienia warunku w postaci spełnienia zabezpieczonego świadczenia, czyli dokonania spłaty pożyczki. Ustalenie zatem, że w wyniku zawarcia umowy przewłaszczenia doszło do bezwarunkowego przeniesienia własności, pozostaje bez wpływu na możliwość równoczesnego uznania, że celem umowy, zgodnie z jej funkcją, było zabezpieczenie spłaty wierzytelności lub też, że wbrew zakładanej funkcji tego typu umowy, wobec treści jej postanowień, w rzeczywistości zmierzała ona do pozbawienia dłużnika własności przedmiotu zabezpieczenia i przejęcia go przez wierzyciela.

To właśnie rozstrzygnięcie w zakresie tej ostatniej okoliczności ma istotne znaczenie dla oceny czy zawarcie umowy przewłaszczenia nie wiązało się z naruszeniem zasad współżycia społecznego odnoszących się do uczciwego obrotu.

Wbrew stanowisku skarżącego, postanowienia umowy przewłaszczenia z dnia 14 stycznia 2011 roku zawarte w jej § 7, nie gwarantowały obu stronom umowy równych praw dotyczących procedury sprzedaży nieruchomości oraz rozliczenia uzyskanej ceny w przypadku zaniechania spłaty pożyczki przez powoda. Uprawniały bowiem jedynie pozwanego do wyboru osoby trzeciej, na rzecz której może nastąpić sprzedaż nieruchomości. Wskazywały wprawdzie, że sprzedaż ta może nastąpić wyłącznie w drodze wyboru najkorzystniejszej oferty i za cenę nie niższą niż cena oszacowania dokonanego przez rzeczoznawcę majątkowego, to równocześnie nie precyzowały pojęcia „najkorzystniejszej oferty”, ani kryteriów oszacowania, jakiego może dokonać rzeczoznawca majątkowy. Tymczasem, jak wynika z dowodów zaoferowanych przez strony oraz przeprowadzonych przez Sąd Okręgowy z urzędu, oszacowanie przewłaszczonej nieruchomości przez rzeczoznawców, z których każdy legitymował się uprawnieniami wymaganymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, skutkowało określeniem jej wartości na sumy rażąco różniące się, a mianowicie: 6.200.000 złotych według operatu szacunkowego z dnia 13 września 2012 roku sporządzonego na zlecenie E. Z. (1) (k.39 koperta akta IC 352/13 Sądu Okręgowego w Lublinie), 2.180.000 złotych według operatu szacunkowego z dnia 23 stycznia 2013 roku sporządzonego na zlecenie H. W. (k. 216-246 akt IC 352/13 Sądu Okręgowego w Lublinie) oraz 2.803.710 złotych według operatu szacunkowego z dnia lutego 2019 roku sporządzonego na zlecenie Sądu Okręgowego w Lublinie w sprawie niniejszej (k. 868-886v, 932). Niezależnie od rozbieżności wartości nieruchomości wskazanej w operatach szacunkowych, jeszcze inną wartość nieruchomości wskazały strony w umowie przewłaszczenia z dnia 14 stycznia 2011 roku, określając ją na 1.200.000 złotych. Równoczesne jednak ustaliły, że cena nieruchomości zostanie oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego, „chyba że strony dokonają zgodnego ustalenia wysokości ceny”. Dowodzi to, że mimo wskazania w umowie wartości nieruchomości jako 1.200.000 złotych, strony miały świadomość potrzeby dokonania „oszacowania ceny” przez rzeczoznawcę, co z kolei dowodzi, że kwota wskazana w umowie nie odpowiadała faktycznej wartości przedmiotu przewłaszczenia. Wszystkie wskazane wyżej okoliczności uzasadniają przyjęcie, że cena za jaką mogła nastąpić sprzedaż nieruchomości, z uwagi na dopuszczenie znacznych rozbieżności przy ocenie jej wartości, mogła prowadzić do pokrzywdzenia powoda, polegającego na sprzedaży nieruchomości za cenę, z której po zaspokojeniu wierzyciela, nie pozostałaby już jakakolwiek kwota przypadająca pozwanemu. W konsekwencji więc pozwany, w zamian za pożyczkę w kwocie 525.000 złotych pozbawiony byłby nieruchomości o wartości kilkakrotnie przewyższającej tę sumę, co nie może być uznane za zgodne z zasadą uczciwego obrotu.

Postanowienia umowy przewidywały ponadto, że to pozwany „zapozna E. Z. (1) z treścią operatu szacunkowego, powiadomi go o ustaleniu nabywcy oraz o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży”. Potwierdza to jednoznacznie, że decyzje dotyczące ustalenia ceny, za jaką nieruchomość mogła być sprzedana miał podejmować pozwany, zaś powód miał być o nich jedynie poinformowany. Zważywszy na wskazane wyżej rozbieżności w zakresie wysokości oszacowania rzeczonyj nieruchomości, w zależności od tego jaki podmiot zlecał dokonanie oszacowania, nie sposób przyjąć, że tej treści zapis umowy gwarantował obu stronom równy wpływ na dokonanie ustalenia ceny, za jaką nieruchomość może zostać sprzedana. Tymczasem ustalenie ceny miało kluczowe znaczenie dla powoda, któremu w przypadku sprzedaży nieruchomości przysługiwało jedynie prawo ubiegania się o zwrot różnicy między kwotą uzyskaną ze sprzedaży, a wysokością jego długu wobec pozwanego, podlegającego zaspokojeniu z tej ceny w pierwszej kolejności.

Przytoczona treść postanowień umowy przewłaszczenia, w ocenie Sądu Apelacyjnego, nie tylko nie potwierdza, jak zarzuca skarżący, że „zabezpieczenie służyło wyłącznie umożliwieniu pozwanemu wierzycielowi zaspokojenia w przypadku niewykonania przez dłużnika zobowiązania”, lecz przeciwnie, poprzez ustalenie wyłącznych uprawnień pozwanego w zakresie decydowania o sposobie sprzedaży nieruchomości i ustalania wysokości ceny sprzedaży, dawało możliwość faktycznego pozbawienia powoda zarówno roszczeń dotyczących zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości, jak i uzyskania jakiegokolwiek kwoty z tytułu jej sprzedaży, w przypadku zbycia nieruchomości za kwotę umożliwiającą jedynie zaspokojenie wierzycielności pozwanego. W konsekwencji, tej treści zabezpieczenie realnie mogło skutkować pozbawieniem powoda praw do nieruchomości o wartości znacznie przekraczającej wysokość jego zobowiązań, co nie może zostać ocenione jako zgodne z zasadami uczciwego obrotu i sprawiedliwości kontraktowej.

Wbrew stanowisku skarżącego, zarówno przytoczona wyżej analiza postanowień umowy przewłaszczenia, jak i rażąca dysproporcja pomiędzy wartością nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia (przyjmując nawet tę najniższą spośród wyżej przytoczonych, tj. kwotę 1.200.000 złotych wskazaną przez strony umowy w chwili jej zawarcia), a wysokością kwoty pożyczki określonej na sumę 525.000 złotych (ponad dwukrotnie niższą od wartości nieruchomości), zasadnie skutkowały dokonaną przez Sąd Okręgowy oceną, że w niniejszej sprawie doszło do nadzabezpieczenia, czyli zabezpieczenia nadmiernego i zbędnego, które wskazuje, że faktyczną wolą pożyczkobiorcy było przejęcie nieruchomości, nie zaś jedynie zabezpieczenie spłaty pożyczki, co uzasadniało uznanie, że umowa ta jest nieważna.

Chybione jest stanowisko skarżącego, jakoby ustalenie, że doszło do nadzabezpieczenia, wynikało jedynie ze stwierdzenia dysproporcji pomiędzy wskazaną w umowie kwotą pożyczki, a wartością przedmiotu przewłaszczenia. Jest ono bowiem konsekwencją przytoczonej wyżej analizy całokształtu okoliczności zawarcia umowy oraz jej postanowień, a dokonane na jej podstawie ustalenia nie naruszają wskazanych w apelacji przepisów prawa materialnego (art.6 kc, art. 5kc, art. 353¹ kc w związku z art. 58 § 2 kc, art. 32 i art.45 Konstytucji RP).

Jakkolwiek zgodzić się należy z apelującym, że zarówno określenie krótkiego terminu spłaty pożyczki przez powoda, jak i jej znaczna wysokość, jako przesłanki analizowane w oderwaniu od całokształtu okoliczności sprawy, mogłyby nie dawać podstawy do uznania, że stanowią wyraz woli pozwanego przejęcia majątku powoda. To równocześnie w połączeniu z treścią umów i oświadczeń stron oraz terminów ich składania, tworzą całość okoliczności wskazujących na takie intencje pozwanego.

Niezależnie od oceny wiarygodności twierdzeń pozwanego co do wysokości pożyczki udzielonej powodowi, która na obecnym etapie nie jest przedmiotem zarzutów stron umowy, należy wskazać na brak konsekwencji w dokonywanych przez pozwanego czynnościach, które podważają wiarygodność jego twierdzeń. Należy zauważyć, że udzielenie przez pozwanego na rzecz powoda pożyczki w kwocie 525.000 złotych miało nastąpić w dniu 14 stycznia 2011 roku, w którym to dniu powód miał równocześnie zwrócić pozwanemu kwotę 285.000 złotych pożyczoną uprzednio w dniu 26 listopada 2010 roku na czas do 31 stycznia 2011 roku, a więc której termin spłaty jeszcze nie nastąpił. Okoliczność tę pozwany stwierdził w oświadczeniu z dnia 14 stycznia 2011 roku (k.22). Następnie, pomimo braku spłaty pożyczki w kwocie 525.000 złotych, której termin spłaty przypadał na dzień 13 marca 2011 roku (k.194), pozwany miał udzielić powodowi w dniu 14 marca 2011 roku kolejnej pożyczki w kwocie 340.000 złotych (k. 24, 566), której, jak stwierdził w toku postępowania przed Sądem Apelacyjnym (k. 1181v) ostatecznie nie udzielił jedynie z powodu braku środków. Równocześnie jednak przedłużył w tym dniu termin spłaty pożyczki w kwocie 525.000 złotych do dnia 13 czerwca 2011 roku (k. 564). Ponadto należy zauważyć, że o ile w przypadku pożyczki w wysokości 525.000 złotych zabezpieczeniem jej spłaty było przewłaszczenie nieruchomości dokonane sporną umową z dnia 14 stycznia 2011 roku, o tyle z oświadczenia (k. 24,566) nie wynika aby spłata planowanej pożyczki w kwocie 340.000 złotych miała być w jakikolwiek sposób zabezpieczona. Nie sposób również uznać za wiarygodne, że powód miał dokonać spłaty pożyczki w kwocie 285.000 złotych nie zabezpieczonej umową przewłaszczenia, przed upływem terminu, na jaki została udzielona, a równocześnie w tym samym dniu miał zaciągnąć kolejną pożyczkę w kwocie 525.000 złotych, zabezpieczając jej spłatę umową przewłaszczenia nieruchomości, po czym zaniechał jakiegokolwiek spłaty tej ostatniej pożyczki, narażając się na konsekwencje w postaci utraty prawa zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości.

Przytoczone okoliczności dodatkowo potwierdzają niejednoznaczność czynności dokonywanych przez obie strony oraz podważają wiarygodność ich stanowisk wyrażanych przy tych czynnościach. Ocena ta odnosi się także do umowy przewłaszczenia będącej przedmiotem sporu w niniejszej sprawie.

Wszystkie przytoczone wyżej okoliczności uzasadniają dokonaną przez Sąd I instancji ocenę, skutkującą uznaniem rzeczonyj umowy przewłaszczenia za nieważną, zaś zarzuty apelacji nie zawierające uzasadnionych podstaw faktycznych ani prawnych w żaden sposób nie podważają prawidłowości zaskarżonego rozstrzygnięcia. Z tych przyczyn apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu, o czym Sąd Apelacyjny orzekł zgodnie z art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, przewidzianą w art. 98 kpc, obciążając pozwanego, którego apelacja została w całości oddalona obowiązkiem zwrotu na rzecz powoda poniesionych przez niego kosztów procesu obejmujących wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika, będącego adwokatem w kwocie 8.100 złotych, ustalone na podstawie § 2 pkt 7 w związku z §10 ust. 1 pkt2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2017 roku, poz. 1797), mającego zastosowanie wobec zasądzenia tego wynagrodzenia od strony przegrywającej postępowanie.

SSA Ewa Mierzejewska SSA Bożena Oworuszko SSA Mariusz Tchórzewski