

Sygnatura akt II C 788/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódź, dnia 29 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Łodzi II Wydział Cywilny w następującym składzie:

**Przewodniczący:** SSO Paweł Filipiak

**Protokolant:** Sylwia Lewy, Anna Krzesłowska

po rozpoznaniu w dniu 19 maja 2015 r. w Łodzi

sprawy z powództwa D. P.

przeciwko J. S.

o zapłatę

1. oddala powództwo;
2. nie obciąża D. P. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

Sygnatura akt II C 788/14

## UZASADNIENIE

W pozwie, który wpłynął do Sądu Okręgowego w Łodzi w dniu 2 kwietnia 2014 roku powódka D. P. wniosła o zasądzenie od pozwanego J. S. kwoty 79.233,56 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 marca 2014 roku do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania sądowego, w tym kosztami zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych (pозew k. 2-3).

W dniu 6 maja 2014 roku w sprawie o sygnaturze akt II Nc 62/14 Sąd Okręgowy w Łodzi wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym orzekł, że pozwany J. S. w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia nakazu ma zapłacić powódce D. P. kwotę 79.233,56 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 11 marca 2014 roku do dnia zapłaty w tym kwotę 3617 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego albo wnieść w tym terminie sprzeciw oraz zasądził od J. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi kwotę 990,50 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych (nakaz zapłaty k. 20).

W sprzeciwie wniesionym w dniu 22 maja 2014 roku pozwany J. S. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów postępowania (sprzeciw k. 26-30).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny :**

Córka powódki A. P. i pozwany J. S. pozostawali w nieformalnym związku w okresie od marca 2011 roku do sierpnia 2013 roku. Za pośrednictwem partnerki pozwany w 2011 roku poznał D. P., prowadzącą działalność gospodarczą w postaci sprzedaży odzieży, początkowo w centrum handlowym (...) w Tuszynie, a następnie w markecie E. Leclerc w Ł.. A. P. pomagała matce w biznesie, jeździła do Włoch po towar. J. S. w tym czasie również był przedsiębiorcą, prowadził dwie firmy: deweloperską i handlową.

(zeznania powódki – protokół rozprawy z 15.05.2015 r. – 00:02:32, k. 98 odw ., zeznania pozwanego protokół rozprawy z 15.05.2015 r. – 00:34:01, k. 200 odw ., zeznania A. P. – protokół rozprawy z 29.08.2014 r.- 00:33:48, k. 53 odw .).

Powódka potrzebowała pieniędzy na zakup towaru do sklepu i pozwany, słysząc od konkubiny o problemach finansowych jej matki (nierentowność stoiska w markecie E.Leclerc), zgodził się udzielić jej pożyczki w zamian za udzielenie zabezpieczenia w postaci przeniesienia prawa własności stanowiącej własność powódki nieruchomości położonej przy ul. (...) w A. (zeznania pozwanego – protokół rozprawy z 15.05.2015 r. – 00:34:01, k. 100 odw.).

Na mocy umowy zawartej w dniu 27 września 2012 roku formie aktu notarialnego repertorium A nr (...) przed notariuszem B. J. prowadzącą Kancelarię Notarialną w Z. D. P. i J. S. zawarli umowę, na mocy której pozwany udzielił powódce nieoprocentowanej pożyczki w kwocie 20.000 zł, którą powódka otrzymała gotówką. Strony ustaliły, że spłata pożyczki nastąpi do dnia 15 grudnia 2012 roku.

W związku z udzieloną pożyczką D. P. celem zabezpieczenia jej spłaty, przeniosła prawo własności nieruchomości położonej w A. przy ul. (...) stanowiącej działkę gruntu nr (...) o obszarze 1083 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) o wartości 171.000 zł, na rzecz J. S. .

Strony postanowiły, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy pozostanie w wyłącznym posiadaniu D. P. do czasu spłaty przez nią kwoty pożyczki, z prawem pobierania przez nią pożytków z tej nieruchomości i z obowiązkiem ponoszenia kosztów utrzymania oraz ciężarów przypadających na tę nieruchomość.

J. S. zobowiązał się do powrotnego przeniesienia na rzecz D. P. prawa własności w/w. nieruchomości w wypadku terminowej spłaty pożyczki w terminie 7 dni od dnia spłaty ale nie później niż do dnia 22 grudnia 2012 roku (akt notarialny repertorium A nr (...)).

W dniu 25 lutego 2013 roku D. P. i J. S. stawili się w Kancelarii Notarialnej Notariusza B. J. w Z.. W obecności notariusza powódka oświadczyła, że:

1. nie dokonała spłaty pożyczki udzielonej jej przez J. S. w kwocie 20.000 zł, zawartej w akcie notarialnym sporządzonym przed B. J. – notariuszem w Z. – w dniu 27 września 2012 roku za Rep. A nr (...)– umowy pożyczki i umowy przeniesienia własności na zabezpieczenie umowy pożyczki;
2. popiera wniosek nr Dz. Kw. (...) o wykreślenie roszczenia z działu III księgi wieczystej Kw nr (...),
3. zrzeka się wszelkich roszczeń przysługujących jej z tytułu nieproporcjonalności świadczeń objętych powołanym wyżej aktem notarialnym Rep. A nr (...), w tym między innymi roszczeń o: zmniejszenie świadczenia, rozwiązanie umowy, odstąpienie od umowy lub unieważnienia umowy.

(oświadczenie powódki z podpisem notarialnie poświadczonym Rep. A nr (...)k. 9).

Podczas podpisywania umowy pożyczki oraz sporządzania oświadczenia w lutym 2013 r. w Kancelarii Notarialnej notariusza B. J. obecna była A. P., z którą powódka konsultowała się przed podpisaniem dokumentów (zeznania pozwanego – protokół rozprawy z 19.05.2015 r. – 00:41:43, k. 101, 01:11:25, k. 102 odw.).

Zanim powódka złożyła podpisy, notariusz odczytał treść aktu notarialnego i oświadczenia i zapytał czy strony mają jakieś pytania czy wątpliwości oraz czy znają i rozumieją treść dokumentu, który podpisują. Przed zawarciem umowy strony kilkakrotnie odwiedziły kancelarię notarialną w celu omówienia kontraktu (zeznania A. P. – protokół rozprawy z 29.08.2014 r. - 00:47:55, k.54, zeznania B. J. – protokół rozprawy z 28.10.2014 r. – 00:06:46,00:10:07, k. 62 odw.00:26:45, k. 63 odw. ).

Na podstawie ww. oświadczenia z 25 lutego 2013 r., Sąd Rejonowy w Zgierzu V Ksiąg Wieczystych wpisał J. S. jako właściciela nieruchomości (zeznania B. J. – protokół rozprawy z 28.10.2014 r. 00:17:47, k. 63) .

Powódka nie spłaciła zaciągniętej pożyczki, nie zwracała się też do pozwanego o przedłużenie terminu spłaty (zeznania powódki – protokół rozprawy z 19.05.2015 r. – 00:22:12, k. 100).

Wówczas pozwany podjął kroki zmierzające do sprzedaży działki. Powódka i jej córka chciały sprzedać nieruchomość już wcześniej i spłacić dług, ale z powodu zastoju na rynku miały z tym problemy i dlatego zdecydowały się na przewłaszczenie na zabezpieczenie.

W połowie grudnia 2012 r. na działce zawisła tablica z napisem „Sprzedam” z numerem telefonu A. P.. W lutym 2013 roku M. B. zadzwonił pod podany numer i usłyszał od A. P., że ona nie jest właścicielką posesji, ale jest bliską osobą właściciela. A. P. podczas spotkania z potencjalnym kupcem podała cenę 140.000 zł. M. B. dalsze negocjacje chciał prowadzić z właścicielem, wobec czego otrzymał numer telefonu do J. S.. Pozwany początkowo wymienił kwotę 120.000 zł, a ostatecznie zgodził się na cenę w wysokości 100.000 zł gotówką.

(zeznania M. B. – protokół rozprawy z 28.10.2014 r. – 00:53:33, k. 64, zeznania pozwanego – protokół rozprawy z 19.05.2015 r. – 00:42:42, k. 101, 00:46:44, k. 101 odw . zeznania powódki – protokół rozprawy z 19.05.2015 r. – 00:12:39, k. 99 odw ., zeznania A. P. – protokół rozprawy z 29.08.2014 r. 01:00:51, k. 54 odw .).

W dniu 3 kwietnia 2013 roku J. S. sprzedał działkę za cenę 100.000 zł M. i D. małżonkom B.. Zarówno o fakcie sprzedaży działki, jak i o jej warunkach w tym cenie nieruchomości, pozwany poinformował powódkę i jej córkę.

(zeznania M. B. – protokół rozprawy z 28.10.2014 – 00:53:33, k. 64, odpis zwykły księgi wieczystej k. 10-12, zeznania pozwanego – protokół rozprawy z 15.05.2015 r. - 00:49:58, k. 101 odw .).

W czerwcu 2013 roku A. P. poinformowała pozwanego, że spodziewa się jego dziecka. Wówczas pozwany zdystansował się do kobiety, oznajmił, że musi przemyśleć sytuację. Niedługo potem A. P. wyprowadziła się od pozwanego (zeznania A. P. – protokół rozprawy z 29.08.2014 r. – 00:33:48, 00:42:00, k. 53 odw.-54, zeznania powódki- protokół rozprawy z 19.05.2015 r. – 00:07:10, k. 99).

W dniu 6 marca 2014 r. D. P. za pośrednictwem pełnomocnika wezwała J. S. do zapłaty kwoty 149.501,37 zł wraz z odsetkami ustawowymi od chwili doręczenia wezwania do zapłaty. Żądana kwota to szkoda, jaką poniosła powódka, stanowiąca różnicę między wartością rynkową nieruchomości wskazaną w akcie notarialnym z 27.09.2012 r. na kwotę 170.000 zł a sumą rzeczywiście należną pozwanemu z tytułu pożyczki czyli 20.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 23 grudnia 2012 roku do dnia 3 kwietnia 2013 roku (wezwanie do zapłaty k. 15).

Wraz z wezwaniem do zapłaty D. P. przesłała J. S. oświadczenie z dnia 16 lutego 2014 r., w którym uchyliła się od skutków prawnych oświadczenia złożonego dnia 25 lutego 2013 roku w formie pisemnej notarialnie poświadczonym podpisem przez notariusz B. J., Rep. (...).

D. P. wskazała, że gdyby wiedziała, że pozwany nie ma zamiaru uczciwie rozliczyć się z nią z ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości, nigdy nie podpisałaby powyższego oświadczenia. Kwota, jaką powódka była dłużna pozwanemu z tytułu umowy pożyczki z 27 września 2012 r. była kilkakrotnie niższa od wartości rynkowej nieruchomości położonej w A. przy ul. (...). Powódka podniosła, że pozwany dokonał sprzedaży tej nieruchomości znacznie poniżej jej wartości rynkowej, a po jej zbyciu odmówił kategorycznie rozliczenia z powódką. Z perspektywy czasu powódka ocenia, że pozwany od początku działał w zamiarze pokrzywdzenia powódki, a jedynie stwarzał pozory dobrej woli (oświadczenie z 16.02.2014 r. k. 14)

Wezwanie do zapłaty wraz z oświadczeniem o uchyleniu się od skutków prawnych czynności dokonanej pod wpływem błędu zostało pozwanemu doręczone w dniu 7 marca 2014 roku (kserokopia zwrotnego poświadczania odbioru k. 15 odw.).

D. P. ma 58 lat, utrzymuje się ze świadczenia emerytalnego w wysokości 880 zł miesięcznie (oświadczenie o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania k. 17-18).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów.

Zgodnie z treścią art. 720 § 2 k.c. umowa pożyczki, której wartość przenosi 500 zł powinna być stwierdzona pismem. Zastrzeżenie formy pisemnej bez rygoru nieważności ma ten skutek, że w razie niezachowania zastrzeżonej formy nie jest w sporze dopuszczalny dowód ze świadków ani dowód z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności (art. 75 § 1 k.c.). Z uwagi na treść powołanych przepisów i sprzeciw strony powodowej, ustalając stan faktyczny Sąd pominął zeznania wszystkich przesłuchanych w toku procesu świadków, zwłaszcza R. B. i R. K. oraz pozwanego na okoliczność udzielania przez pozwanego powodce pożyczek innych niż pożyczka zawarta w formie aktu notarialnego z dnia 27 września 2012 r.

Na wiarę nie zasługują twierdzenia powódki jakoby treść umowy i oświadczenia z dnia 25.02 2013 r. była dla niej niezrozumiała oraz że w chwili ich podpisywania była bardzo zdenerwowana, co uniemożliwiło jej pełne zorientowanie się co do skutków prawnych składanych deklaracji. Zapisy wymienionych dokumentów są zrozumiałe dla osoby nie posiadającej wykształcenia prawniczego, sformułowano je w języku potocznym nie pozostawiającym wątpliwości co do intencji stron. Nadto, powódka w razie jakichkolwiek wątpliwości miała możliwość ich wyjaśnienia poprzez zadawanie pytań notariuszowi. Wreszcie, od osoby prowadzącej działalność gospodarczą, uczestniczącej w obrocie prawnym można zasadnie oczekiwać świadomości prawnej większej niż przeciętna. Z tego względu nie można dać wiary twierdzeniom powódki, że pozwany zapewniał ją, że rozliczy się z nią z nadwyżki pieniędzy uzyskanych za sprzedaż działki ponad kwotę udzielonej pożyczki. Brak stosownego zapisu w umowie przy braku okoliczności stwarzających asumpt do powzięcia wniosku o nieporadności, stanowi podstawę do zdyskredytowania zeznań D. P. w tym zakresie.

Za całkowicie niewiarygodne Sąd uznał zeznania powódki i A. P. jakoby pozwany w tajemnicy przed nimi dokonał sprzedaży nieruchomości. Powódka przyznała, że zamiar sprzedaży powzięła już wcześniej, a zainteresowanym kontrahentom A. P. udzielała informacji o numerze telefonu pozwanego, a zatem fakt sprzedaży nie powinien być dla niej zaskoczeniem.

### ***Sąd zważył, co następuje :***

Powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu w całości.

D. P. swoje roszczenie oparła o przepisy art. 84 § 1 i § 2 k.c. - dochodziła naprawienia szkody wynikającej uchylenia się przez nią od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 25 lutego 2013 roku jako dotkniętego błędem.

Zgromadzony materiał dowodowy nie potwierdził wersji powódki o istnieniu po jej stronie istotnego błędu co do treści czynności prawnej.

Strony zawarły w dniu 27 września 2012 roku umowę tzw. przewłaszczenia na zabezpieczenie. Jest to umowa, polegająca na tym, że dłużnik lub osoba trzecia przenosi własność rzeczy na wierzyciela, który zobowiązuje się względem zbywcy do korzystania z nabytego prawa wyłącznie w zakresie, w jakim jest to potrzebne dla zabezpieczenia wierzytelności, pozostawiając możliwość korzystania z niej przez dotychczasowego właściciela – dłużnika lub osobę trzecią.

Celem umowy przewłaszczenia jest zabezpieczenie wierzytelności. Przewłaszczenie na zabezpieczenie nie zostało uregulowane w polskim prawie, poza jednym przypadkiem określonym w prawie bankowym. W obrocie prawnym ta forma zabezpieczenia funkcjonuje w oparciu o zasadę swobody umów (art. 353<sup>1</sup> k.c.).

J. S. i D. P. ustalili, że w zamian za udzielenie jej pożyczki w wysokości 20.000 zł, powódka przeniesie na pozwanego własność nieruchomości przy ul. (...) w A.. Jednocześnie, pozwany zobowiązał się do powrotnego przeniesienia własności nieruchomości w terminie 7 dni od daty spłaty całości pożyczki, która powinna była nastąpić do dnia 15

grudnia 2012 roku. W umowie nie zawarto postanowienia w przedmiocie zwrotu na rzecz powódki nadwyżki pieniędzy ponad kwotę pożyczki w razie jej niespłacenia. Umowa została zawarta między równorzędnymi podmiotami obrotu prawnego – osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą. Zgodnie z treścią art. 355 k.c. należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności gospodarczej. W świetle zastrzonych wymogów obowiązujących profesjonalistów, twierdzenia powódki o braku świadomości skutków prawnych składanych oświadczeń i nieobecność w umowie stosownego zapisu o zwrocie nadwyżki pieniężnej ponad kwotę pożyczki, należy oceniać jako jej własne niedbalstwo, a nie błąd co do treści czynności prawnej, zwłaszcza że treść oświadczenia z 25.02.2013 r., a w szczególności jego punktu 3, nie budzi żadnych wątpliwości interpretacyjnych, a podczas podpisywania przez powódkę umowy i kwestionowanego oświadczenia nie ujawniły się żadne okoliczności uzasadniające istnienie po stronie D. P. sytuacji przymusu bądź braku rozeznania co do skutków prawnych podejmowanych czynności prawnych.

Wobec powyższego, Sąd uznał, że oświadczenie powódki o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia z 25 lutego 2013 r. jest bezskuteczne.

Zgłoszone przez powódkę roszczenie odszkodowawcze nie znajduje podstawy ani w przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu, ani też w unormowaniach dotyczących odpowiedzialności za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie umowy.

Zgodnie z treścią art. 405 k.c., kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

Omawiana norma nie znajduje zastosowanie w ustalonym stanie faktycznym, albowiem podstawę prawną przeniesienia własności nieruchomości na rzecz pozwanego stanowiła umowa z dnia 27 września 2012 r. ukształtowana zgodną wolą stron.

Podstawą prawną dochodzonych roszczeń nie może być także art. 471 i następne Kodeksu cywilnego, bowiem działania pozwanego znajdowały oparcie w w/w umowie, która została wykonana w sposób prawidłowy przez pozwanego. Powódka nie zwróciła kwoty pożyczki, a zatem wygasło zobowiązanie J. S. do powrotnego przeniesienia własności nieruchomości na powódkę.

Zgromadzony podczas procesu materiał dowodowy nie pozwala również na wysnucie wniosku o spełnieniu przesłanek określonych w art. 388 k.c. – w przypadku transakcji dokonanej pomiędzy J. S. a D. P. nie miała miejsce sytuacja tzw. wyzysku.

Jak głosi art. 388 § 1 k.c., jeżeli jedna ze stron, wyzyskując przymusowe położenie, niedołęstwo lub niedoświadczenie drugiej strony w zamian za swoje świadczenie przyjmuje albo zastrzega dla siebie lub dla osoby trzeciej świadczenie, którego wartość w chwili zawarcia umowy przewyższa w rażącym stopniu wartość jej własnego świadczenia, druga strona może żądać zmniejszenia swego świadczenia lub zwiększenia należnego jej świadczenia, a w wypadku gdy jedno i drugie byłoby nadmiernie utrudnione, może ona żądać unieważnienia umowy. Uprawnienie powyższe wygadają z upływem dwóch lat od dnia zawarcia umowy (art. 388 § 2 k.c.).

Wyzysk ma miejsce tylko wtedy, gdy spełnione są łącznie trzy przesłanki. Ciężar udowodnienia ich istnienia obciąża stronę pokrzywdzoną wyzyskiem na zasadzie ogólnej z art. 6 k.c.

Pierwszą przesłanką jest obiektywnie istniejąca w chwili zawarcia ważnej umowy, dysproporcja między świadczeniami, wyrażająca się w tym, że jedna ze stron w zamian za swoje świadczenie przyjmuje lub zastrzega dla siebie lub osoby trzeciej świadczenie, którego wartość majątkowa jest „rażąco” wyższa od wartości świadczenia spełnianego przez tę stronę lub przez tę stronę spełnianego. Oznacza to dysproporcję bardzo znaczną, oczywiście odbiegającą („rzucającą się w oczy”) od dopuszczalnej w obrocie nierównowagi świadczeń wedle oceny sądu dokonanej, w nawiązaniu do zasady słuszności kontraktowej, na podstawie kryteriów obiektywnych – wartości rynkowej.

Nie ulega wątpliwości, że w przypadku umowy pożyczki i przewłaszczenia na zabezpieczenie z 27.09.2012 r. taka obiektywna nieekwiwalentność świadczeń miała miejsce. Strony określiły wartość przewłaszczanej nieruchomości na kwotę 170.000 zł, podczas gdy umowa pożyczki opiewała na 20.000 zł, czyli ponad 8 razy mniejszą. Sama jednak ta okoliczność nie świadczy o wyzysku, albowiem treść umowy została ustalona w wyniku osiągnięcia przez strony konsensusu.

Drugą przesłanką, o charakterze subiektywnym, jest okoliczność, że strona wyzyskiwana zgadza się na niekorzystne dla niej warunki umowy z uwagi na stan niedołęstwa, niedoświadczenia lub znalezienie się w sytuacji przymusowej w chwili zawarcia umowy.

Przymusowe położenie w rozumieniu art. 388 k.c. występuje gdy strona znajduje się w takich warunkach materialnych, osobistych lub rodzinnych, które zmuszają do zawarcia umowy nawet bez ekwiwalentności świadczeń (za wszelką cenę) oraz nie pozwalają na swobodne pertraktacje. Wskazuje się przy tym, że chodzi np. o sytuację, kiedy strona znajduje się w obliczu takiego pogorszenia jej sytuacji materialnej, że grozi to niedostatkiem dla niej samej, jak również dla jej rodziny, albo kiedy wyzbycie się określonego składnika majątkowego jest niezbędne w celu uzyskania środków na zaspokojenie pilnych zobowiązań (patrz: wyrok SN z 27.09.2005 r., V CK 191/05, LEX nr 407057).

Niedołęstwo określa się jako brak umiejętności sprawnego działania i właściwego prowadzenia swoich spraw, bezradność wobec codziennych problemów i konieczność poszukiwania pomocy u innych osób, osłabienie czynności psychofizycznych, które to cechy wynikają ze stanu zdrowia fizycznego, psychicznego i wieku. Chodzi jednak o umiarkowany stopień niezaradności, nie spełniający jeszcze kryteriów art. 82 k.c., których spełnienie powoduje bezwzględnie nieważność czynności prawnej.

Niedoświadczenie oznacza brak umiejętności oceniania wartości świadczeń i formułowanie treści umowy, wynikający stąd, iż pokrzywdzony wcześniej nie stawał przed tego rodzaju zadaniami. Stan niedoświadczenia może występować razem ze stanem niedołęstwa, zwłaszcza gdy jest spowodowany młodym wiekiem czy niedostatkiem intelektu. Niedoświadczeniem, o którym stanowi przepis art. 388 § 1 k.c. jest nie tylko brak doświadczenia życiowego w ogóle, ale także brak doświadczenia w dziedzinie życia, do której należy zawierana umowa).

W przypadku D. P. w żadnym razie nie można mówić o przymusowym położeniu, niedołęstwie czy niedoświadczeniu.

Powódka jest osobą dorosłą, posiadającą doświadczenie w obrocie gospodarczym. Nie ma żadnych podstaw, aby uznać, że podpisując z pozwanym umowę pożyczki i przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości, nie była świadoma skutków prawnych podejmowanych czynności prawnych.

Umowa z dnia 17.09.2012 r. została zawarta między dwoma równorzędnymi podmiotami – osobami fizycznymi i w sytuacji całkowitej dobrowolności – każda ze stron uzyskała w ramach umowy pożądane świadczenie: powódka pożyczkę, a pozwany – jej zabezpieczenie. Umowa i oświadczenie z dnia 25.02.2013 r. zostały sformułowane w sposób klarowny w języku potocznym, nie pozostawiając pola dla wątpliwości interpretacyjnych. Powódkę – jako profesjonalistę – obowiązywały wyższe standardy staranności i chociażby z tego względu nie mogą obronić się jako wiarygodne jej twierdzenia, że nie zdawała sobie sprawy ze skutków prawnych oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do różnicy wysokości zabezpieczenia i pożyczki. Powódka nie uzewnętrżniła żadnych obaw wobec notariusza, który nie powziął żadnych podejrzeń o sytuacji przymusu czy presji wywieranych na D. P..

Najistotniejszym jest tu podkreślenie, że do zawarcia umowy doszło między dwoma równorzędnymi podmiotami, z których każdy był profesjonalistą w obrocie gospodarczym, a zawarcie umowy poprzedzone było wspólnymi ustaleniami stron. Nie jest w tej sytuacji istotne prawnie (skoro nie dochodzi do wyzysku), dlaczego strony zdecydowały się na zawarcie umowy z nierówną wartością świadczeń. Wpływ mogły mieć na to zarówno ich wcześniejsze relacje gospodarcze, jak i relacje osobiste. Równość stron i zachowanie swobody negocjacji powoduje, iż zawarta umowa nie może być uznana za sprzeczną z zasadą swobody umów.

Z uwagi na przytoczone okoliczności, orzeczono jak w punkcie 1 sentencji.

Biorąc pod uwagę trudną sytuację materialną powódki, dysponującej bardzo skromnym dochodem, sąd na podstawie art., 102 k.p.c. nie obciążył jej obowiązkiem zwrotu na rzecz strony pozwanej kosztów procesu (pkt 2 sentencji).