

Sygn. akt: I C 1190/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 lipca 2019 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Joanna Jank
Protokolant:	Sekr. sąd. Katarzyna Chachulska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 lipca 2019 r. w G.

sprawy z powództwa **K. B. (1) i K. B. (2)**

przeciwko M. K. (1)

o zapłatę

I. oddała powództwo

II. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 3617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania

Sygnatura akt: I C 1190/18

UZASADNIENIE

Powodowie K. B. (2) i K. B. (1) wnieśli pozew przeciwko M. K. (1) domagając się zasądzenia od pozwanego na rzecz M. C. (1) kwoty 31.058,74 zł wraz z dalszymi odsetkami ustawowymi od kwoty 21.000 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty ewentualnie nakazania pozwanemu złożenia M. C. (1) oświadczenia woli o treści: „M. K. (1) zaspokaja swoją wierzytelność z tytułu umowy pożyczki oraz umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości na zabezpieczenie z dnia 20 sierpnia 2015r. sporządzonej w formie aktu notarialnego przez notariusz H. W. z Kancelarii Notarialnej w G. (Rep. A nr 5196/2015), poprzez zatrzymanie prawa użytkowania wieczystego, wraz z prawem, własności posadowionego na tym gruncie budynku, dla których Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą nr (...) – bez obowiązku zwrotu nieruchomości na rzecz M. C. (1), za zaliczeniem jej wartości określonej w § 6 umowy pożyczki na poczet długu, tj. rynkowej wartości nieruchomości aktualnej na dzień wymagalności wierzytelności i z obowiązkiem zwrotu różnicy pomiędzy tą wartością nieruchomości a kwotą zadłużenia po potrąceniu poniesionych przez pożyczkodawcę ewentualnych udokumentowanych kosztów zaspokojenia swoich należności”.

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli, że przysługuje im w stosunku do M. C. (1) wierzytelność wynikająca z nakazu zapłaty Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie o sygnaturze VI Nc-e 1062143/17. W toku postępowania egzekucyjnego K. dokonał zajęcia wierzytelności przysługującej dłużniczce od pozwanego z tytułu obowiązku zwrotu przez pozwanego różnicy wartości przewłaszczonej nieruchomości i kwoty zadłużenia powstałego na podstawie udzielonej przez pozwanego umowy pożyczki. Na podstawie ww. umowy dłużniczka przeniosła prawo własności nieruchomości o wartości 800.000 zł na zabezpieczenie roszczenia o zwrot pożyczki w kwocie 159.508 zł. Jak

wskazują powodowie pozwany zobowiązany był do powiadomienia dłużniczki o wyborze sposobu zaspokojenia listem poleconym wysłanym za potwierdzeniem odbioru w terminie 7 dni od dnia, w którym spłata pożyczki miała nastąpić tj. w terminie do 27 czerwca 2016. Pozwany zaniechał czynności, od której zależała wymagalność roszczenia o zwrot różnicy wartości nieruchomości i kwotą pożyczki. W ocenie powodów interpretacja wedle której pozwany ma całkowitą swobodę co do wskazania nabywców nieruchomości, terminu sprzedaży i ceny pozostaje w sprzeczności z zasadami uczciwości kupieckiej i dobrymi obyczajami, albowiem pozwany stwarza sobie możliwość dowolnego manipulowania rozliczeniem umowy pożyczki, pozostawiając dłużniczkę w stanie niepewności i dezorientacji. Zdaniem powodów postanowienie § 9 pkt b umowy pożyczki ma charakter postanowienia nieuczciwego i jest nieważne, co uzasadnia przyjęcie, że pozwany zaspokoił się z nieruchomości poprzez jej zatrzymanie z obowiązkiem rozliczenia. O powyższym świadczy fakt, że pozwany ujawniony jest w dziale II. księgi wieczystej i nie dokonał zbycia nieruchomości. Jako podstawę roszczenia powodowie wskazali przepisy art. 887 kpc i art. 902 kpc.

(pozew k. 3-8v)

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa.

(protokół rozprawy z dnia 23 lipca 2019r. płyta CD k. 105)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na mocy umowy pożyczki oraz umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości na zabezpieczenia i pełnomocnictwa zawartej w dniu 20 sierpnia 2015r. przed notariusz H. W. prowadzącą kancelarię notarialną w G. (rep. A nr 5196/2015) pozwany M. K. (1) udzielił M. C. (1) pożyczki pieniężnej w wysokości 159.508 zł na okres od dnia 20 sierpnia 2015r. do dnia 20 czerwca 2016r. z możliwością przedłużenia terminu spłaty pożyczki przy regularnych spłatach. W celu zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z udzielonej pożyczki M. C. (1) przeniosła na M. K. (1) prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, położonych przy ul. (...) w G. objętych księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni. Zgodnie z § 9 umowy w przypadku, gdy kwota pożyczki wraz z odsetkami nie zostanie spłacona w terminie pozwany był uprawniony do wyboru jednego ze sposobów zaspokojenia swojej należności:

a. zatrzymania jako użytkownik wieczysty gruntu oraz właściciel budynku stanowiącego odrębną nieruchomość objętych księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni – bez obowiązku jej zwrotu na rzecz M. C. (1) za zaliczeniem wartości nieruchomości na poczet długu tj. rynkowej wartości nieruchomości aktualnej na dzień wymagalności wierzytelności i z obowiązkiem zwrotu różnicy pomiędzy tą wartością nieruchomości a kwotą zadłużenia po potrąceniu poniesionych przez pożyczkodawcę ewentualnych udokumentowanych kosztów zaspokojenia swoich należności;

b. sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość objętych księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdyni na rzecz dowolnych osób, przy czym na 7 dni przed planowaną sprzedaż pozwany zobowiązany jest do poinformowania M. C. (1) o osobie nabywcy i oferowanej przez niego cenie zakupu, w którym to terminie pożyczkobiorca ma prawo spłacić całą kwotę pożyczki będącej przedmiotem przewłaszczenia, a z ceny uzyskanej ze sprzedaży ww. nieruchomości pozwany ma prawo potrącić poniesione przez niego ewentualne udokumentowane koszty zaspokojenia swoich należności wynikających z umowy pożyczki.

O wyborze sposobu zaspokojenia wierzyciel powiadomi dłużnika listem poleconym wysłanym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres wskazany w akcie w terminie 7 dni od dnia, w którym spłata pożyczki wraz z odsetkami ma nastąpić. Z chwilą zawiadomienia lub nie podjęcia przez adresata dwukrotnie awizowanej przesyłki przez pocztę roszczenie zwrotne o przeniesienie wygasa, z zastrzeżeniem § 9 pkt b umowy.

(dowód: umowa pożyczki oraz umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości na zabezpieczenia i pełnomocnictwa z dnia 20 sierpnia 2015r. k. 16-23)

Na podstawie wniosku z dnia 20 sierpnia 2015r. w dziale II. księgi wieczystej nr (...) jako użytkownik wieczysty nieruchomości i właściciel budynku stanowiącego odrębną własność został wpisany M. K. (1).

(dowód: odpis z księgi wieczystej nr (...) k. 31-33)

Pozwany M. K. (1) i M. C. (1) ustalili, że pożyczkobiorca nadal będzie zamieszkiwała w budynku przy ul. (...) w G., a wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości zostanie rozliczone przy rozliczeniu końcowym pożyczek.

(dowód: zeznania świadka M. C. (1) płyta CD k. 105)

Na podstawie umowy z dnia 23 stycznia 2017r. pozwany udzielił M. C. (1) kolejnej pożyczki w kwocie 150.000 zł z terminem spłaty najpóźniej do dnia 31 marca 2018r., której oprocentowanie jest stałe i wynosi 2 % w skali roku. Umowa została zawarta w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

(dowód: umowa pożyczki z dnia 23 stycznia 2017r. k. 100)

W dniu 23 stycznia 2017r. pozwany i M. C. zawarli również umowę ugody, na mocy której strony potwierdziły, że M. C. (1) jest dłużnikiem pozwanego, a jej zadłużenie wynosi 358.400 zł, w tym z tytułu udzielonych pożyczek 352.800 zł oraz z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości przy ul. (...) w G. w kwocie 5.600 zł, a M. C. (1) zobowiązała się do spłaty ww. zadłużenia w łącznej kwocie 358.400 zł w terminie najpóźniej do dnia 31 marca 2018r. gotówką za pisemnym pokwitowaniem odbioru albo przelewem na rachunek wskazany przez pozwanego. Nadto, M. C. (1) zobowiązała się wydać pozwanemu ww. nieruchomość objętą księgą wieczystą nr (...) najpóźniej do dnia 31 marca 2018r., chyba, że strony zawrą dodatkowe porozumienie na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi ustalające warunki wydania do posiadania pozwanemu przedmiotowej nieruchomości. Umowa została zawarta w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

(dowód: ugoda z dnia 23 stycznia 2017r. k. 101)

M. C. (1) dotąd nie spłaciła ww. pożyczek.

(dowód: zeznania świadka M. C. (1) płyta CD k. 105)

Aktualne zadłużenie M. C. (1) wobec M. K. (1) wynosi ponad 450.000 zł, z czego z tytułu umów pożyczek 353.000 zł.

(dowód: przesłuchanie pozwanego płyta CD k. 105)

Dotąd, pozwany nie wysłał do pożyczkobiorcy listu poleconego z informacją o wyborze sposobu zaspokojenia swoich wierzytelności.

(dowód: przesłuchanie pozwanego płyta CD k. 105)

Strony cały czas porozumiewają się co do spłaty pożyczki, przesuując termin spłaty pożyczki i końcowego rozliczenia.

(dowód: zeznania świadka M. C. (1) płyta CD k. 105, przesłuchanie pozwanego płyta CD k. 105)

Nakazem zapłaty z dnia 23 sierpnia 2017r. wydanym w sprawie o sygnaturze akt VI Nc-e 1062143/17 Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie nakazał M. C. (1), aby zapłaciła K. B. (2) i K. B. (1) solidarnie kwotę 21.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 3 sierpnia 2016r. do dnia zapłaty oraz kwotę 2.663 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Postanowieniem z dnia 13 grudnia 2017r. ww. nakaz zapłaty został zaopatrzony w klauzulę wykonalności.

(dowód: nakaz zapłaty k. 4 akt Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gdyni E. Z. o sygnaturze Km 1014/17, postanowienie w przedmiocie nadania klauzuli wykonalności k. 5 tamże)

Na podstawie ww. tytułu wykonawczego Komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gdyni E. Z. prowadzi przeciwko M. C. (1) postępowanie egzekucyjne w sprawie o sygnaturze akt Km 1014/17. W toku egzekucji K. dokonał zajęcia wierzytelności dłużnika w stosunku do M. K. (1) z tytułu obowiązku zwrotu dłużnikowi różnicy pomiędzy wartością nieruchomości nr (...) a kwotą zadłużenia powstałego na podstawie udzielonej przez pożyczkodawcę umowy pożyczki (§ 9 lit. a) sporządzonej w formie aktu notarialnego rep. A (...) przez notariusz H. W. w G..

(dowód: zajęcie wierzytelności z dnia 22 marca 2018r. k. 62 akt Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gdyni E. Z. o sygnaturze Km 1014/17)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, dowodu z zeznań świadka M. C. (1) oraz dowodu z przesłuchania pozwanego M. K. (1).

Oceniając zebrany materiał dowodowy Sąd nie dopatrył się żadnych podstaw do kwestionowania prawdziwości i wiarygodności wymienionych powyżej dokumentów. Podkreślić bowiem należy, iż dowody w postaci odpisu z księgi wieczystej, aktu notarialnego (umowy pożyczki i przeniesienia własności), tytułu wykonawczego przysługującego powodowi w stosunku do M. C. (1) czy wreszcie zawiadomienia o zajęciu wierzytelności mają charakter dokumentów urzędowych i w związku z tym korzystają z domniemania autentyczności i domniemania zgodności z prawdą wyrażonych w nich oświadczeń, zaś w toku niniejszego postępowania strona pozwana nie wzruszyła powyższych domniemań w trybie art. 252 kpc. Ponadto, za w pełni wiarygodne i przydatne do rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał dowody z dokumentów prywatnych w postaci kolejnej umowy pożyczki oraz umowy ugody. Zważyć należało, że strona pozwana nie kwestionowała autentyczności przedstawionych dokumentów. Przedmiotowe dokumenty nie noszą także znamion podrobienia, przerobienia ani żadnej innej ingerencji, zaś podpisy stron umowy zostały notarialnie poświadczone.

W ocenie Sadu brak było również podstaw do kwestionowania zeznań świadka oraz pozwanego. Zdaniem Sądu zeznania te były szczerze, spójne, rzeczowe i nie budziły żadnych wątpliwości w świetle zasad doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania.

W niniejszej sprawie powodowie będący wierzycielami M. C. (1) domagali się od pozwanego zapłaty na rzecz M. C. (1) kwoty 31.058,74 zł wraz z dalszymi odsetkami ustawowymi od kwoty 21.000 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, ewentualnie nakazania pozwanemu złożenia M. C. (1) oświadczenia woli dotyczącego wyboru sposobu zaspokojenia swoich wierzytelności. Powodowie argumentowali, że w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko M. K. (2) zajął wierzytelność przysługującą dłużnicze w stosunku do pozwanego z tytułu obowiązku zwrotu dłużnikowi różnicy pomiędzy wartością nieruchomości nr (...) a kwotą zadłużenia powstałego na podstawie umowy pożyczki. Swoją legitymację procesową do wytoczenia niniejszego powództwa powodowie wywodzili z przepisów art. 887 kpc z zw. z art. 902 kpc. Zgodnie z art. 887 § 1 kpc z mocy samego zajęcia wierzyciel może wykonywać wszelkie prawa i roszczenia dłużnika. Na żądanie wierzyciela komornik wydaje mu odpowiednie zaświadczenie. Jak wskazuje się w judykaturze w razie zajęcia w postępowaniu egzekucyjnym wierzytelności dłużnika egzekwowanego legitymację czynną do wytoczenia powództwa o tę wierzytelność ma zarówno wierzyciel egzekwujący, jak i dłużnik egzekwowany. Czym innym jest natomiast kwestia zaspokojenia wierzyciela z zasądzonej kwoty. Z istoty zajęcia wierzytelności wynika bowiem, że dłużnik egzekwowany nie może sam ściągnąć na swoją rzecz zasądzonego roszczenia, ponieważ to uprawnienie przysługuje wyłącznie komornikowi (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 7 lutego 2019r., I AGa 244/18, L.). Powództwo wytoczone przez wierzyciela egzekwującego stanowi przypadek substytucji procesowej (podstawienia procesowego). Wytaczając powództwo wierzyciel może żądać w pozwie wypłaty należności do rąk dłużnika ewentualnie nakazania ich uiszczenia komornikowi lub złożenia do depozytu sądowego. W trybie przepisów art. 887 § 1 kpc w związku z art. 902 kpc powód realizuje własne roszczenie przysługujące mu przeciwko wykonawcy w stosunku do jego dłużnika (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 11 marca 2015r., I ACa 876/14, L.).

Podstawową przesłanką warunkującą uwzględnienie powództwa wytoczonego w trybie art. 887 kpc w zw. z art. 902 kpc jest niewątpliwie istnienie zajętej wierzytelności. Jak bowiem wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia z dnia 19 sierpnia 1971r., I CR 308/71, L., przy egzekucji z wierzytelności uregulowanej w przepisach art. 895-912 kpc zajęcie wierzytelności obejmuje tylko wierzytelność istniejącą i przysługującą dłużnikowi na podstawie określonego stosunku prawnego. Z powyższego judykatu wynika, że wierzytelność istniejąca to wierzytelność konkretna, osadzona w ramach określonego stosunku zobowiązaniowego pomiędzy zindywidualizowanymi podmiotami, mająca sprecyzowaną treść. W ocenie Sądu w ustalonym stanie faktycznym nie sposób przyjąć, że dłużniczce M. C. (1) przysługuje w stosunku do pozwanego M. K. (1) jakakolwiek wierzytelność wynikająca z umowy pożyczki z dnia 20 sierpnia 2015r. Nie ulega wątpliwości, że w § 9 ww. umowy pożyczki zastrzeżono, że w przypadku, gdy kwota pożyczki wraz z odsetkami nie zostanie spłacona przez M. C. (1) w terminie, pozwanemu będzie przysługiwało uprawnienie do wyboru jednego ze sposobów zaspokojenia swojej należności tj.: zatrzymania nieruchomości bez obowiązku jej zwrotu na rzecz M. C. (1) za zaliczeniem wartości nieruchomości na poczet długu tj. rynkowej wartości nieruchomości aktualnej na dzień wymagalności wierzytelności i z obowiązkiem zwrotu różnicy pomiędzy tą wartością nieruchomości a kwotą zadłużenia albo sprzedaży nieruchomości na rzecz dowolnych osób. Podkreślić należy, iż w przedmiotowej umowie nie przewidziano żadnych skutków braku złożenia przez pozwanego oświadczenia o wyborze sposobu zaspokojenia. Strona powodowa argumentowała, że skoro umowa pożyczki została zawarta w formie aktu notarialnego i nie była później zmieniana, to pozwany powinien był złożyć oświadczenie o zatrzymaniu nieruchomości, zgodnie z treścią § 9 lit. a umowy z dnia 20 sierpnia 2015r. Swoje twierdzenia strona powodowa opierała na tym, że pozwany został ujawniony jako użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej i właściciel stanowiącego odrębną własność budynku w dziale II. księgi wieczystej, a także nie podejmował żadnych czynności zmierzających do sprzedaży ww. prawa użytkownika wieczystego i związanego z nim prawa własności budynku, co jej zdaniem pozwala domniemywać, że pozwany zdecydował się na zatrzymanie nieruchomości. Zdaniem Sądu argumentacja strony powodowej nie znajduje uzasadnienia. Zgodnie z treścią art. 77 § 1 kc uzupełnienie lub zmiana umowy wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia. Jak wskazuje się w doktrynie fakt zawarcia umowy przez strony z zachowaniem określonej formy szczególnej sam w sobie nie oznacza, że jest to forma przewidziana przez strony w celu jej zawarcia, o której mowa w art. 77 § 1 kc. W powołanym przepisie chodzi o przyjęcie przez strony określonej formy szczególnej w celu zawarcia danej umowy, przy czym cel ten powinien być możliwy do ustalenia na podstawie wykładni oświadczeń woli stron, dokonywanej na podstawie art. 65 kc. Treścią art. 77 § 1 kc nie są więc objęte przypadki, gdy forma szczególna została przez strony przyjęta niejako przy okazji zawarcia umowy lub w innych celach niż zawarcie umowy w ogólności (por. M. Gutowski (red.), Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz do art. 1–352, Warszawa 2018). W świetle powołanego powyżej stanowiska doktryny nie jest wykluczona możliwość zmiany umowy zawartej w formie aktu notarialnego poprzez ustne uzgodnienia stron, gdy forma aktu notarialnego została przyjęta tylko przy okazji. W rozpatrywanym przypadku strony zawarły umowę pożyczki w formie aktu notarialnego, choć ustawa nie wymaga dla umowy pożyczki żadnej formy szczególnej. Wybór takiej formy umowy był skutkiem tego, że jednocześnie strony ustanowiły zabezpieczenie spłaty pożyczki w postaci przewłaszczenia nieruchomości. Niewątpliwie dla umowy przenoszącej własność nieruchomości forma aktu notarialnego jest wymagana (art. 158 kc). W związku z powyższym nie powinno budzić wątpliwości, że forma szczególna przyjęta przez strony nie została zastrzeżona dla zawarcia umowy pożyczki, lecz jedynie dla przeniesienia własności nieruchomości na pozwanego, co stanowiło formę zabezpieczenia spłaty pożyczki. Bez wątplenia zatem umowa pożyczki została zawarta w formie aktu notarialnego przy okazji, a nie dlatego, że strony chciały dokonać właśnie tej czynności prawnej w formie szczególnej. Wyjaśnwszy powyższe, nie ulega wątpliwości, że po zawarciu umowy pożyczki strony dokonywały zmiany jej treści. Przy dokonaniu części zmian strony dochowały formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi (vide: umowa ugody z dnia 23 stycznia 2017r.), natomiast część zmian została dokonana w formie ustnej. Jednak – stosownie do powyższych rozważań – forma czynności prawnych nie miała znaczenia dla oceny ich ważności. Z zeznań świadka oraz pozwanego jednoznacznie wynika, że M. C. (1) i pozwany prowadzą negocjacje w sprawie spłaty pożyczki, porozumiewają się co do przedłużenia terminu spłaty pożyczki. Możliwość zmiany treści umowy, odraczenia terminu spłaty, zwolnienia długu etc. należą do sfery autonomii stron stosunku zobowiązaniowego. Osoba trzecia w tym zakresie nie ma prawa do ingerencji w stosunek prawny, którego nie jest stroną. Takie zachowanie osoby trzeciej należałoby uznać za sprzeczne z naturą (właściwością) stosunku prawnego wynikającego z umowy cywilnoprawnej.

W umowie pożyczki z dnia 20 sierpnia 2015r. pożyczkodawca i pożyczkobiorca nie określili skutków prawnych braku wyboru jednego ze sposobów zaspokojenia przez pożyczkodawcę. Jednocześnie, w umowie zastrzegły, że w przypadku, gdy kwota pożyczki wraz z odsetkami nie zostanie spłacona w terminie pozwany jest uprawniony do wyboru jednego ze sposobów zaspokojenia swojej należności. Istotne w powołanym postanowieniu umowy jest odwołanie się do pojęcia „uprawnienia”. Powyższe uprawnienie ma niewątpliwie charakter względny. Istota takiego uprawnienia polega na tym, że norma prawna przewiduje dla adresatów w danych warunkach pewną możliwość zachowania się, ale zachowanie to nie jest obowiązkiem adresata. Zachowanie to może wywołać skutki prawne, które są ściśle określone w ustawie czy czynności prawnej. Jedynie od woli uprawnionego zależy, czy skorzysta z tego prawa czy nie. Z uwagi na powyższe nie można w okolicznościach niniejszej sprawy mówić o jakimkolwiek obowiązku strony pozwanej wyboru jednego z przewidzianych w umowie sposobów zaspokojenia swoich roszczeń. Skoro zaś taki obowiązek nie istnieje, to dłużnicze nie przysługują żadna wierzytelność w stosunku do pozwanego, a w konsekwencji powództwo o zapłatę należało uznać za niezasadne.

Wbrew twierdzeniom powodów zawartych w pozwie nie sposób także uznać, że klauzula umowna 9 lit. b stwarza jakiegokolwiek niebezpieczeństwo dla dłużniczki, pozostawiając ją w niepewności czy dezorientacji, a przez to naruszając dobre obyczaje, czy wręcz zasady współżycia społecznego. Jak bowiem wynika z zeznań świadka i pozwanego, M. K. (3) stara się uwzględniać uzasadnione interesy dłużniczki, zawarł z nią ugodę, na mocy której odroczył termin spłaty pożyczki. Jednocześnie, w przypadku posiadania przez dłużniczkę środków pieniężnych na spłatę pożyczek, pozwany deklaruje zwrotne przeniesienie prawa użytkowania wieczystego i prawa odrębnej własności budynku. Z zeznań dłużniczki również wynika, że dotychczasowa realizacja umowy pożyczki nie narusza jej interesów. W okolicznościach niniejszej sprawy nie można zatem uznać, że postanowienie § 9 lit. b narusza zasady uczciwości kupieckiej i tym samym jest nieważne w świetle art. 58 § 2 kc.

Za bezzasadne należało również uznać żądanie nakazania pozwanemu złożenia oświadczenia woli. Zgodnie z treścią art. 64 kc prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. W myśl natomiast art. 1047 § 1 kpc jeżeli dłużnik jest obowiązany do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, prawomocne orzeczenie sądu zobowiązujące do złożenia oświadczenia zastępuje oświadczenie dłużnika. Zgodnie ze stanowiskiem judykatury przepis art. 64 kc nie stanowi samoistnej podstawy obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli; stwarza jedynie możliwość przymusowej realizacji tego obowiązku wynikającego z innych źródeł i określa skutki prawne wynikające ze stwierdzenia jego istnienia. Zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli określonej treści może wynikać z ważnej czynności prawnej lub innego źródła zobowiązania, w tym przepisu ustawy, których zbadanie i ocena jest obowiązkiem sądu rozstrzygającego o tym żądaniu (por. wyrok SN z dnia 20 lutego 2018r., V CSK 341/17, L.). Jednocześnie, należy zaznaczyć, że brak takiego obowiązku powoduje oddalenie powództwa (por. E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 8, Warszawa 2017). W przedmiotowej sprawie – jak wskazano powyżej – umowa pożyczki z dnia 20 sierpnia 2015r. nie przewidywała żadnych obowiązków dla pozwanego w zakresie dotyczącym konieczności wyboru jednego z dwóch wskazanych sposobów zaspokojenia swojej wierzytelności. Brak takiej podstawy uniemożliwia zatem uwzględnienie roszczenia ewentualnego. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że w sprawie, w której uprawniony domaga się złożenia przez pozwanego oświadczenia woli kreującego zarazem umowę, czy stanowiącego jej składnik, żądanie to musi obejmować treść oświadczenia, jakiego powód oczekuje i domaga się od pozwanego (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 23 czerwca 2015r., VI ACa 1260/14, L.). Określona w wyroku sądu treść oświadczenia woli musi zawierać wszystkie elementy niezbędne do wywołania określonych skutków (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 15 grudnia 2016r., VI ACa 1292/15, L.). Wskazana w pozwie treść oświadczenia woli, jest nieprecyzyjna i niedookreślona. Zwrócić należy uwagę, że nie wskazano w nim ani wartości wierzytelności przysługującej M. C. (2) ani też wartości rynkowej nieruchomości etc. Niewątpliwie zatem oświadczenie woli o wskazanej w pozwie treści nie mogło wywołać pożądaných przez powodów skutków prawnych.

Mając zatem na względzie wszystkie przytoczone powyżej okoliczności, na mocy art. art. 887 kpc z zw. z art. 902 kpc w zw. z art. 64 kc a contrario powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 kpc i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy zasądził od przegrywających niniejszy spór powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 3.617 zł, na którą składa się opłata za czynności fachowego pełnomocnika pozwanego będącego adwokatem w stawce minimalnej (3.600 zł) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).