

Przegląd orzecznictwa Sądu Najwyższego w sprawach bankowych za okres od stycznia do czerwca 2016 r. (cz. II)

MIROSŁAW BĄCZYK

Nadzabezpieczenie

Czynność prawna kreująca nadzabezpieczenie, skonstruowana w sposób przynoszący wierzycielowi, w wyniku realizacji zabezpieczenia, rażąco nadmierne i nieusprawiedliwione zyski, może być uznana za nieważną (art. 58 § 2 k.c.) [wyrok SN z 31.03.2016 r. (IV CSK 372/15), niepubl.].

SN po raz kolejny odwołał się do konstrukcji tzw. nadzabezpieczenia, dawno znanego w prawie niemieckim (niem. *die Ubersicherung*) w podobnym, wręcz typowym dla tej konstrukcji stanie faktycznym. Pozabankowy podmiot gospodarczy udzielił pożyczkobiorcy pożyczki pieniężnej (w wysokości 73 000 zł) wysoko oprocentowanej, a w celu zabezpieczenia wierzytelności pożyczkowej zawarł z pożyczkobiorcą „umowę o przeniesienie na rzecz pożyczkodawcy własności lokalu mieszkalnego” (o wartości 120 000 zł). W umowie tej zastrzeżono, że do powrotnego przeniesienia lokalu na pożyczkobiorcę pożyczkodawca będzie zobowiązany pod warunkiem terminowego zwrotu sumy pożyczki z odsetkami i prowizją. W związku z brakiem zwrotu pożyczki pożyczkodawca poinformował kontrahenta o skorzystaniu z zabezpieczenia „przez zatrzymanie nieruchomości na własność”. Pożyczkobiorca wytoczył pożyczkodawcy proces o „ustalenie nieważności umowy ewentualnie o unieważnienie umowy”.

W sprawie tej badano, czy nie powstały przesłanki przyjęcia wyzysku (art. 388 k.c.). Po raz kolejny SN analizował relację tego przepisu i art. 58 § 2 k.c. (ten pierwszy jest *lex specialis* w odniesieniu do drugiego). Ostatecznie SN uchylił wyrok SO, który oddalił apelację powoda od wyroku SR, a w którym oddalono jego powództwo. Sądy *meriti* nie stwierdziły wady oświadczenia woli (art. 82 k.c.), wyzysku powoda ani istnienia okoliczności mogących świadczyć o nieważności umowy (w świetle art. 58 § 2 k.c.). Zdaniem SN nie rozważano jednak możliwości zastosowania konstrukcji tzw. nadzabezpieczenia (relacji zabezpieczanej wierzytelności do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie w chwili realizacji zabezpieczenia), która *de lege lata* ma oparcie w art. 58 § 2 k.c. Elementy