

**Sygn. akt IC 44/17**

## WYROK

**W IMIENIU**

**RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 7 czerwca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Częstochowie Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Lidia Dudek

Protokolant: Ewa Lenartowicz

po rozpoznaniu w dniu 24 maja 2017 roku w Częstochowie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w K.

przeciwko M. K. i N. W.

o ustalenie

1. stwierdza nieważność czynności prawnych w postaci umowy pożyczki oraz umowy przeniesienia na zabezpieczenie własności stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Z., przy ul. (...), dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Z. księga wieczysta nr (...), zawartych pomiędzy M. K. a N. W. w dniu 18 lutego 2016 r. przed notariuszem Ł. M. w Kancelarii Notarialnej w K., Rep. A numer (...);
2. nakazuje pobrać od pozwanej M. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w C. kwotę 4.500 zł (cztery tysiące pięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów sądowych, od których uiszczenia powód był zwolniony;
3. odstępuje od obciążenia pozwanej N. W. kosztami sądowymi.

**Sygn. akt I C 44/17**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 grudnia 2016 roku (...) w K., wskazując jako pozwanych M. K. i N. W., wniósł o stwierdzenie nieważności umowy pożyczki oraz przeniesienia na zabezpieczenie własności stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr (...), o łącznej powierzchni 40, 53 m<sup>(2)</sup>, położonego w Z. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...), zawartej pomiędzy M. K. a N. W. dniu 18 lutego 2016 r. przed notariuszem Ł. M. w Kancelarii Notarialnej w K., Rep. A numer (...) w całości. Albowiem umowa ta jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, gdyż zawarte w niej uregulowania wykraczają poza swobodę umów, prowadząc do ukształtowania stosunków umownych w sposób wyraźnie krzywdzący dla jednej ze stron umowy, przy wykorzystaniu wyraźnie silniejszej pozycji drugiej strony, a poprzez ustanowienie nadmiernego zabezpieczenia sprzeciwiają się właściwości uregulowanego przedmiotową umową stosunku prawnego.

W uzasadnieniu pozwu (...) w K. wskazał, że na mocy umowy zamiany z dnia 29 maja 2013 r., sporządzonej przed notariuszem M. T. w Z., nr rep. A (...) r., N. W. nabyła własność lokalu mieszkalnego nr (...), o łącznej powierzchni 40,53 m<sup>(2)</sup> położonego w Z. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Z. księga wieczysta nr KW (...). W dniu 18 lutego 2016 r. pomiędzy N. W., a M. K. Działającą w ramach prowadzonej działalności gospodarczej

pod firmą (...) z/s we W. doszło do zawarcia umowy pożyczki w kwocie 30 000 zł, która miała zostać zwrócona wraz z odsetkami i prowizją w łącznej w kwocie 41 896, 00 zł w terminie do dnia 18 sierpnia 2016 r. w celu zabezpieczenia przysługującej pozwanemu wierzytelności z tytułu umowy pożyczki, strony w tym samym dniu i tym samym aktem zawarły umowę przeniesienia na M. K. własności lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Z. przy ul. (...), będącego własnością N. W., którego wartość strony określiły na kwotę 60 000 zł. N. W. przez pierwsze 6 miesięcy trwania umowy dokonywała regularnych wpłat na rzecz wierzyciela, przy czym stosownie do treści § 2 ust 10 umowy przed upływem 6 miesięcy od podpisania umowy podjęła starania o jej przedłużenie, do którego jednak nie doszło z uwagi na unikanie kontaktu przez pożyczkodawcę. Pismem z dnia 29 sierpnia 2016 r. M. K. skierowała do N. W. pismo wzywające ją do zapłaty kwoty 40 596 zł wynikającej z umowy pożyczki oraz umowy przeniesienia własności na zabezpieczenie z dnia 18 lutego 2016 r., w którym w/w poinformowała pożyczkobiorcę, iż w przypadku braku spłaty wszystkich należności wynikających z postanowień umowy pożyczki nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 września 2016 r. – przedmiot zabezpieczenia umowy pożyczki zostanie zatrzymany na poczet długu, a roszczenie o powrotne przeniesienie własności nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty wskazanej pożyczki, wygaśnie. Pismem z dnia 8 września 2016 r. pozwana M. K. wezwała N. W. do opuszczenia i wydania lokalu. W tym zakresie należy wskazać także na stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym umową nieważną z uwagi na naruszenie zasad współżycia społecznego (art. 58 § 2 kc) może być umowa, w której na rzecz wierzyciela ustanowiono nadmierne zabezpieczenie wierzytelności. Zdaniem powoda biorąc pod uwagę wartość wzajemnych świadczeń stron, gdzie wartość mieszkania oszacowana na kwotę 60 000 zł stanowi dwukrotność kwoty pożyczki – 30 000 zł – wskazanej w akcie notarialnym, innych wyjątkowo krzywdzących drugą stronę zapisów dotyczących np. odszkodowań za niewypełnienie obowiązku wymeldowania się z mieszkania, czy też dotyczące bezumownego korzystania z mieszkania, dodatkowo przy braku uregulowań prawnych w sytuacji zatrzymania przez pozwaną M. K. lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem zabezpieczenia. Daje podstawę do stwierdzenia, iż przedmiotowa umowa winna zostać unieważniona.

W odpowiedzi na pozew M. K. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów procesu.

W treści uzasadnienia zaprzeczyła aby wykorzystwała sytuację rodzinną i finansową N. W.. Pozwana podniosła, że w sprawie nie doszło do nadmiernego zabezpieczenia jej wierzytelności. Natomiast jej zdaniem powód nie udowodnił swojego roszczenia. Pozwana podniosła, że całość należności przysługujących jej od dłużnika powinna zostać powiększona o odsetki (1.896 zł.), prowizję oraz koszty zawarcia umowy (k. 1.641,50 zł) czyli łącznie stanowi kwotę 43.537,50 złotych czyli 75% wartości mieszkania. Ponadto pozwana jest zobowiązana do zapłaty kwoty 17.500 złotych za bezumowne korzystanie z lokalu po 18 sierpnia 2016 roku oraz dalszych odsetek maksymalnych w kwocie 2.297,69 zł.

Podczas rozprawy w dniu 5 kwietnia 2017 roku pozwana N. W. uznała żądanie pozwu.

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

W dniu 29 maja 2013 roku na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr (...) zawartego w Kancelarii Notarialnej w Z. u Notariusza M. T. N. W. w ramach zamiany otrzymała od J. i R. małżonków B. własność samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej o powierzchni użytkowej 40,53m<sup>2</sup>, znajdującego się na parterze budynku wielomieszkaniowego położonego w Z. nr (...), dla którego to lokalu Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą Nr (...) wraz z dopłatą w kwocie 10.000 zł. na swoją rzecz. Natomiast N. W. przeniosła na J. i R. małżonków B. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Z. przy ulicy (...) o powierzchni użytkowej 44m<sup>(2)</sup> będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z..

Dowód: akt notarialny (k. 7-9 akt), wypis z księgi wieczystej (k. 34-51 akt).

N. W. wraz z matką zamieszkała w lokalu nr (...) położonego w Z. nr (...) Kobiety posiadały pożyczki zaciągnięte w firmie (...)i (...). Jednak miały problemy finansowe, które uniemożliwiały im dokonywanie na bieżąco spłaty powstałego zadłużenia. W związku z tym postanowiły zaciągnąć kolejne zobowiązanie finansowe aby uregulować te, które już

posiadały. Pozwana N. W. znalazł w Internecie dane firmy pozwanej M. K.. Z informacji znajdujących się na stronie internetowej wynikało, że pozwana zajmuje się udzielaniem pożyczek pod zastaw mieszkania. W tym celu N. W. skontaktowała się z właścicielką firm, która przekazała, że jej pracownik T. R. skontaktuje się z N. W..

Dowód: zeznania G. W. (protokół rozprawy z dnia 5.04.2017r. nagranie czas: 00:10:49-00:21:09 adnotacje), zeznania U. S. (protokół rozprawy z dnia 24.05.2017r. nagranie czas: 00:06:49-00:19:15 adnotacje), zeznania N. W. (protokół rozprawy z dnia 24.05.2017r. nagranie czas: 00:26:18-00:41:39 adnotacje), zeznania M. K. (protokół rozprawy z dnia 5.04.2017r. nagranie czas: 00:48:34-01:03:29 adnotacje), wypis z księgi wieczystej (k. 34-51 akt), zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa wraz z kopią aktu notarialnego (k. 97-107 akt), wezwanie do zapłaty (k. 112 akt).

W dniu 18 lutego 2016 roku w Kancelarii Notarialnej w K. u notariusza Ł. M. stawiała się pozwana N. W., która zawarła z M. K. prowadzącą działalność gospodarczą (...) z siedzibą we W. umowę pożyczki oraz umowę o przeniesienie własności na zabezpieczenie.

Wedle treści umowy M. K. udzieliła N. W. pożyczki w kwocie 30.000 złotych, która miała zostać spłacona do dnia 18 sierpnia 2016 roku, z możliwością przedłużenia umownego terminu spłaty zobowiązania o okres kolejnych trzech miesięcy. W związku z zwarem umowy pożyczkodawca otrzymał prowizję wysokości 10.000 złotych (§4 pkt 1 umowy). Natomiast całkowita kwota do spłaty miała wynosić 41.896 złotych (§4 pkt 4 umowy). Zgodnie z §7 pkt 1 umowy zapłaty jeżeli pożyczkobiorca będzie pozostawał w zwłoce w spłacie trzech kolejnych rat pożyczki pożyczkodawca nabywał uprawnienie do pisemnego wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zapłaty wymagalnych należności.

Natomiast wedle §9 pkt 1 zawarcie umowy pożyczki oraz jej spłata związane były z udzieleniem przez N. W. zabezpieczenia spłaty kwoty pożyczki wraz z pozostałymi należnościami do zapłaty zgodnie z umową. Na zabezpieczenie spłaty zadłużenia N. W. została zobowiązana do przeniesienia własności samodzielnego lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Z. przy ulicy (...), dla którego to Sąd Rejonowy w Z. prowadził księgę wieczystą nr (...), którego wartość rynkowa została ustalona na poziomie 60.000 złotych.

W przypadku spłaty w terminie całości zobowiązań M. K. zobowiązała się do powrotnego przeniesienia na rzecz N. W. własności nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr (...).

Jednocześnie tym samym aktem notarialnym N. W. poddała się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. na rzecz wierzyciela M. K..

Jednocześnie strony ustaliły (§9 pkt 9), że w razie braku spłaty kwoty Pożyczki określonej w Umowie wraz z pozostałymi należnościami do zapłaty w wyznaczonym terminie, zgodnie z Umową, lub wypowiedzenie Umowy przez Pożyczkodawcę na podstawie § 7 ust. 1 Umowy, a także w przypadku odstąpienia przez Pożyczkobiorcę od Umowy i nie zwrócenia Pożyczkodawcy przez Pożyczkobiorcę w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu kwoty Pożyczki wraz z kwotą prowizji z tytułu udzielonej Pożyczki i odsetkami, w wysokości wyliczonej według uzgodnionej stopy oprocentowania wskazanej w Umowie, za okres od dnia wypłaty Pożyczki, tj. wręczenia kwoty Pożyczki lub/i uznania rachunku bankowego wskazanego przez Pożyczkobiorcę do wypłaty Pożyczki, do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, pociąga za sobą wygaśnięcie uprawnienia Pożyczkobiorcy do powrotnego przeniesienia na rzecz Pożyczkobiorcy własności nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, uzależnionego od terminowej spłaty całości kwoty Pożyczki wraz z pozostałymi należnościami do zapłaty, zgodnie z Umową. W takiej sytuacji Pożyczkodawca, jako właściciel może rzeczą dysponować w sposób przez siebie dowolnie wybrany, tj. może zaspokoić się z przedmiotu zabezpieczenia przez zatrzymanie nieruchomości lub sprzedaż i zaliczenie uzyskanej kwoty na poczet długu, który w przypadku wygaśnięcia uprawnienia Pożyczkobiorcy do powrotnego przeniesienia na niego własności nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia w ten sposób wygasa.

Tego samego dnia N. W. wyraziła zgodę na wykreślenie wpisanego na jej rzecz w dziale III księgi wieczystej numer (...) roszczenia o powrotne przeniesienie własności nieruchomości zgodnie z § 17 umowy pożyczki oraz umowy o przeniesienie własności na zabezpieczenie sporządzonej w dniu 18 lutego 2016 roku pod warunkiem

przedłożenia przez M. K. oświadczenia o wypowiedzeniu umowy pożyczki oraz okazania wyciągów bankowych na potwierdzenie braku spłaty pożyczki przez N. W.. Jednocześnie pozwana N. W. została zobowiązana do zawarcia z M. K. umowy powrotnego przeniesienia na N. W. własności nieruchomości opisanej w §13 umowy pożyczki oraz umowy przeniesienia własności na zabezpieczenie sporządzonej dnia 18 lutego 2016 roku, objętej aktem notarialnym Rep. A numer (...).

Dowód: akt notarialny Rep. A nr (...) (k. 12-26 akt), akt notarialny Rep. A nr (...) (k. 10-11 akt), harmonogram spłaty pożyczki (k. 27), załącznik nr 2 i 3 do umowy pożyczki (k. 28-29 akt), wypis z księgi wieczystej (k. 34-51 akt).

W dniach: 1 marca 2016 roku, 1 kwietnia 2016 roku N. W. dokonała spłaty pożyczki w kwocie po 250 złotych. Następnie w dniach: 2 maja 2016 roku, 1 czerwca 2016 roku, 9 lipca 2016 roku, 4 sierpnia 2016 roku spłaty wynosił po 200 złotych.

Dowód: potwierdzenia wpłat (k. 30-31 akt).

Z uwagi na problemy finansowe pozwana N. W. zaprzestała dalszej spłaty zadłużenia.

W dniu 29 sierpnia 2016 roku M. K. skierowała do N. W. ostateczne wezwanie do zapłaty kwoty 40.596 złotych wynikającej z zawartej pomiędzy stronami umowy pożyczki w dniu 18 lutego 2016 roku.

Następnie w dniu 8 września 2016 roku wezwała N. W. do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu numer (...) położonego w Z. przy ulicy (...), dla którego to Sąd Rejonowy w Z. prowadził księgę wieczystą nr (...) z uwagi na treści umowy na zabezpieczenie (§9 pkt 1).

Dowód: zeznania N. W. (protokół rozprawy z dnia 24.05.2017r. nagranie czas: 00:26:18-00:41:39 adnotacje), ostateczne wezwanie do zapłaty (k. 32 akt), wezwanie z dnia 8.09.2016r. (k. 33 akt), wypis z księgi wieczystej (k. 34-51 akt).

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

(...) w K. domagał się ustalenia, że nieważna jest czynność prawna, dokonana przez M. K. i N. W. w formie aktu notarialnego rep. A nr (...), sporządzonego w dniu 18 lutego 2016 r. w K. przed notariuszem Ł. M., w postaci umowy pożyczki oraz przeniesienia na zabezpieczenie własności stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr (...), o łącznej powierzchni 40, 53 m<sup>(2)</sup>, położonego w Z. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...) albowiem zdaniem powoda umowa ta jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, gdyż zawarte w niej uregulowania wykraczają poza swobodę umów, prowadząc do ukształtowania stosunków umownych w sposób wyraźnie krzywdzący dla jednej ze stron umowy, przy wykorzystaniu wyraźnie silniejszej pozycji drugiej strony, a poprzez ustanowienie nadmiernego zabezpieczenia sprzeciwiają się właściwości uregulowanego przedmiotową umową stosunku prawnego.

Powództwo o ustalenie istnienia stosunku prawnego znajduje swoją podstawę prawną w przepisie art. 189 k.p.c. Warunkiem skuteczności tego rodzaju powództwa jest wykazanie przez powoda interesu prawnego jego żądania. W przedmiotowej sprawie Prokurator wytoczył powództwo samodzielne na podstawie art. 7 k.p.c. w zw. z ar. 57 k.p.c. W związku z czym nie musiał wykazywać interesu prawnego, w takiej bowiem sytuacji, Prokurator zawsze bowiem działa w interesie publicznym dla ochrony praworządności, a przesłanki tego działania nie podlegają kontroli ani ocenie sądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 sierpnia 2007 r., sygn. akt V CSK 109/07, OSNC 2008/9/107).

Zgodnie z art. 58 k.c. czynność prawna jest nieważna, jeżeli jest sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek. Czynność prawna jest uznawana za nieważną także wtedy gdy jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego.

Odnosząc się merytorycznie do żądania pozwu należy podzielić stanowisko (...). Oceniając zawartą w dniu 18 lutego 2016 roku czynność prawną należało uznać, że została zawarta z rażącym naruszeniem granic swobody kontraktowej

i wyzyskaniem N. W. jako pożyczkobiorcy. M. K. wykorzystując brak wiedzy i doświadczenia w zakresie stosunków cywilnoprawnych N. W. oraz to, że pozwana znajdowała się w wyjątkowo ciężkiej sytuacji finansowej, doprowadziła ją do zawarcia umowy pożyczki, której postanowienia umożliwiły jej przeniesienie na własność lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Z. przy ul. (...), będącego własnością N. W., którego wartość strony określiły na kwotę 60 000 zł. w razie niespłacenia przez pożyczkobiorcę kwoty pożyczki w wysokości 41.896 złotych (pożyczka 30.000 zł. + prowizja 10.000 zł. + odsetki 1.896 zł.) w terminie do dnia 18 sierpnia 2016 roku. Początkowo N. W. spłacała zadłużenie. Jednakże po jakimś czasie zaprzestała tych spłat. W związku z tym zgodnie z regulacjami zamieszczonymi w umowie pożyczki (§9) niedotrzymanie terminu spłaty pożyczki poskutkowało brakiem przeniesienia powrotnego przeniesienia własności lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Z. przy ul. (...), będącego własnością na rzecz N. W., którego wartość dwukrotnie przekraczała wysokość udzielonej pożyczki. Zastrzeżenie negatywnych konsekwencji dla jednej ze stron kontraktu za zaniechania drugiej strony uznać należy za jawnie niesprawiedliwe. Treść tej umowy wypaczała właściwość (naturę) umowy pożyczki, której zadaniem jest czasowe skorzystanie z cudzego kapitału, a nie doprowadzenie dłużnika do przymusowego położenia, zmuszającego go do świadczenia, którego wysokość jest niewspółmierna do pożyczonego kapitału, czasu zwłoki, czy też kosztów poniesionych przez pożyczkodawcę.

Należy uznać, iż doszło do rażącej dysproporcji w sytuacji stron umowy, której zaistnienie powoduje uznanie tej umowy za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego. Pożyczkodawca został obciążony niewspółmiernie do zobowiązania, a pożyczkodawca uzyskał duży wachlarz zaspokojenia się ponad wartość udzielonego świadczenia. Zabezpieczenie pożyczkodawcy, który udzielił pożyczki w kwocie 30.000,00 zł objawiało się tym, że, M. K. nie była zobowiązana do powrotnego przeniesienia na rzecz N. W. własności lokalu mieszkalnego. Całe zaś ryzyko wynikające z zawarcia umowy zostało przerzucone na pożyczkobiorcę.

Zabezpieczenie przedmiotowej pożyczki należy uznać za niewspółmierne do jej przedmiotu, co również nakazuje uznać tą umowę za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2010, sygn. akt II CSK 218/10, OSNC 2011/6/72). Należy przy tym zwrócić uwagę, iż w sprawie nie istnieją przesłanki, wbrew twierdzeniom pozwanej M.

K., aby N. W. w pełni świadomie zgodził się na tego rodzaju warunki. Biorąc pod uwagę brak doświadczenia N. W. w zawieraniu tego typu umów oraz sposób skonstruowania tej umowy, należy uznać, że pozwana nie mogła mieć świadomości wszystkich następstw podpisywanej przez nią umowy. Nie istnieją zaś dowody wskazujące, aby przed jej podpisaniem została poinformowana o wszystkich konsekwencjach z niej wypływających. To zaś M. K. prowadzący działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa finansowego, wykorzystując swoją wiedzę i doświadczenie wykorzystał ten fakt w celu uzyskania nienależnego zysku, przez co dopuściła się naruszenia zasad współżycia społecznego i swobody kontraktowej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2010 r., sygn. akt IV CSK 555/09, Lex 885035). Ponadto podnoszone przez pozwaną M. K. zarzuty dotyczące przysługujących jej od pozwanej N. W. dodatkowych należności w postaci: poniesionych kosztów sporządzenia aktu notarialnego (1.641,50 zł.), kwoty 2.297,69 zł. tytułem odsetek maksymalnych oraz kwota odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu po 18 sierpnia 2016 roku w wysokości 17.500 zł. nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie. Sąd bowiem w toku niniejszego postępowania bada jedynie wzajemne świadczenia stron wyłącznie z tytułu zawartej umowy pożyczki.

Uznanie za nieważną umowy pożyczki wraz z umową przeniesienia własności na zabezpieczenie zawartej pomiędzy M. K. i N. W. implikuje również ocenę sporządzonych w dniu 18 lutego 2016 r. aktów notarialnych zawierających oświadczenie woli N. W.. Zgodzić się należy z (...), iż w świetle treści tych aktów notarialnych oraz faktu, że to nie N. W. była inicjatorem ich sporządzenia, na notariuszu sporządzającym przedmiotowe akty notarialne ciążył szczególnie obowiązek przekonania się, że pozwana dokładnie rozumiała treść oraz znaczenie aktu oraz, że jest on zgodny z jej wolą, który to obowiązek wynika z art. 94 § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. prawo o notariacie (Dz. U. z 2014, poz. 164). Jako podmiot fachowy, będąc świadomy charakteru prawnego opisanego w aktach notarialnych nie powinien dopuścić do sporządzenia aktów służących zabezpieczeniu nieważnej umowy i jawnie naruszające interesy majątkowe osoby stającej do aktu, szczególnie mając świadomość, że treść tych aktów notarialnych została sporządzona na podstawie zlecenia innych osób. Sporządzenie w takiej sytuacji aktów notarialnych świadczy o tym, że nie dopełnił on

obowiązku ciążącego na nim z art. 94 § 1 ustawy prawo o notariacie. Sporządzenie aktów notarialnych z naruszeniem tego przepisu powoduje nieważność tych aktów i jednocześnie nieważność czynności prawnych w nich zawartych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2004 r., sygn. akt I CK 384/04, Lex nr 303351).

W związku z powyższym, na podstawie art. 58 § 1 i 2 k.c., roszczenie należało uwzględnić i ustalić, że nieważne są w całości czynności prawne w postaci umowy pożyczki oraz umowy przeniesienia na zabezpieczenie własności stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Z., przy ul. (...), dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Z. księga wieczysta nr (...), zawartych pomiędzy M. K. a N. W. w dniu 18 lutego 2016 r. przed notariuszem Ł. M. w Kancelarii Notarialnej w K., Rep. A numer (...);

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. Biorąc pod uwagę fakt, że powodem wniesienia powództwa w niniejszej sprawie było wyłącznie działanie M. K., który też jako jedyny aktywnie oponował w postępowaniu przeciwko żądaniu Prokuratora, zasadnym było obciążenie tylko jego kosztami postępowania w sprawie, których powód, na podstawie art. 96 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 623) nie miał obowiązku uiszczać.