

WYROK

i WYROK ZAOCZNY w stosunku do pozwanej

(...) spółki z o.o. w K.

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2014r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach Ośrodek (...) w R. Wydział II Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Renata Kopala

Protokolant: Jolanta Bober

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 stycznia 2014r. w R.

sprawy z powództwa **Prokuratora Okręgowego w Gliwicach**

przeciwko **A. W., J. W. i (...) spółce z o.o. z siedzibą w K.**

o ustalenie nieważności czynności prawnej

1) ustala, że nieważna jest czynność prawna dokonana przez A. W. i J. W. w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) sporządzonego w dniu 09 listopada 2007 roku w B. przed Notariuszem R. R. w postaci oświadczenia o ustanowieniu na rzecz pozwanej (...) spółki z o.o. w K. hipoteki kaucyjnej do kwoty 82.500 zł (osiemdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych) na nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) składającej się z działek nr (...) opisanych w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim Kw (...) oraz z działek (...) opisanych w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim Kw (...) oraz oświadczenia o poddaniu się egzekucji;

2) ustala, że nieważne jest oświadczenie złożone w dniu 09 listopada 2007 roku przez A. W. i J. W. przed Notariuszem R. R., który sporządził akt notarialny Rep. A Nr (...) o udzieleniu pełnomocnictwa spółce z o.o. (...) w K. do sprzedaży nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) składającej się z działek nr (...) opisanych w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim Kw (...) oraz z działek (...) opisanych w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim Kw (...);

3) ustala, że nieważna jest warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości opisanej w punkcie 1 wyroku, zawarta w dniu 25 lipca 2008 roku w B. przed Notariuszem R. R. w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) między A. W. i J. W. a spółką z o.o. (...) w K.;

4) ustala, że nieważna jest umowa sprzedaży nieruchomości opisanej w punkcie 1 wyroku, zawarta w dniu 28 listopada 2008 roku w B. przed Notariuszem R. R. w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) między A. W. i J. W. a spółką z o.o. (...) w K.;

5) nakazuje pobrać od pozwanej spółki z o.o. (...) w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach, Ośrodka (...) w R. kwotę 29625 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia pięć złotych) tytułem kosztów sądowych;

6) nie obciąża pozwanych A. W. i J. W. kosztami postępowania;

7) wyrok w stosunku do (...) sp. z o.o. z siedzibą w K. jest wyrokiem zaocznym.

Sędzia:

Sygn. akt II C 372/12

UZASADNIENIE

Prokurator Okręgowy w Gliwicach w pozwie skierowanym przeciwko (...) spółce z o.o z siedzibą w K. oraz J. W. i A. W. wniósł o :

- uznanie za nieważną czynność prawną dokonaną przez pozwanych A. i J. małżonków W. w postaci aktu notarialnego sporządzonego 09 listopada .2007r. w B. przed notariuszem R. R. stanowiącą oświadczenie o ustanowieniu na rzecz Spółki (...) sp. z o.o. hipoteki kaucyjnej do kwoty 82.500 zł na nieruchomości małżonków W. zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w T. przy ul.(...) oraz oświadczenia o poddaniu się egzekucji,

- uznanie za nieważną czynność prawną dokonaną przez pozwanych A. i J. małżonków W. w postaci aktu notarialnego sporządzonego 09 listopada .2007r. w B. przed notariuszem R. R. stanowiącą udzielenie pełnomocnictwa spółce z o.o (...) do sprzedaży nieruchomości pozwanych A. i J. W. położonej w T. przy ul. (...),

- uznanie za nieważną czynność prawną dokonaną między A. W. i J. W. reprezentowanymi przez pełnomocnika spółkę (...) sp. z o.o. postaci aktu notarialnego sporządzonego 25 lipca 2008 roku w B. przed notariuszem R. R. w postaci warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości działek nr (...) położonej w T. przy ul. (...) za cenę 82.500 zł

- uznanie za nieważną czynność prawną dokonaną między A. W. i J. W. reprezentowanymi przez pełnomocnika spółkę (...) sp. z o.o. w postaci aktu notarialnego sporządzonego 28 listopada 2008 roku w B. przed notariuszem R. R. w postaci umowy przenoszącej własność nieruchomości - działek nr (...) częściowo zabudowanych budynkiem mieszkalnym, położonych w T. przy ul. (...)

Nadto wnosił o zasądzenie kosztów od pozwanej spółki z o.o. (...) i zwolnienie pozwanych J. W. i A. W. w całości na podstawie art. 102 uksc.

W uzasadnieniu powód wskazał, że Prokuratura Okręgowa w Gliwicach. skierowała do Sądu akt oskarżenia między innymi przeciwko T. B., M. P., J. T. o popełnienie przestępstw z art. 286§1 kk i in. w związku z zawieraniem przez te osoby jako reprezentantów Spółki (...) umów pożyczek na szkodę szeregu innych osób w okolicznościach podobnych do przypadku A. i J. W.. Powód w uzasadnieniu przytoczył następujące okoliczności: małżonkowie W. w roku 2007 posiadali zobowiązania finansowe w łącznej kwocie 25.000 zł, przy czym komornik prowadził egzekucję ze świadczeń emerytalnych pozwanego A. W.. Pozwany A. W. chciał dokonać restrukturyzacji długów tak, by spłacać jeden kredyt, dowiedział się o możliwości uzyskania takiego kredytu w firmie Centrum (...) w R., gdzie J. T. zapewnił go, iż spółka (...), którą reprezentuje spłaci jego zadłużenie, a małżonkowie W. mieli spłacać raty tej firmie. Nie ustalono jakie będzie oprocentowanie, w jaki sposób będą spłacane raty. Zabezpieczeniem pożyczki miała być hipoteka na nieruchomości pozwanych. Wartość tej nieruchomości zabudowanej domem i budynkiem gospodarczym wynosiła wówczas około 170.000 zł

W dniu 09 listopada 2007r. W. stawili się w kancelarii notarialnej R. R. w B., gdzie czekał na nich J. T. i podpisali przygotowane wcześniej : oświadczenie wystawcy weksli oraz weksle na kwotę 42.000 zł i dwa weksle na kwoty po 20.000 zł oraz dwa akty notarialne dotyczące ustanowienia hipoteki na ich nieruchomości oraz pełnomocnictwo, którego udzielili pozwanej spółce (...) sp. z o.o. do sprzedaży ich nieruchomości. J. T. zapewniał ich, że są to dokumenty niezbędne do otrzymania pożyczki. Wręczył im kwotę 3.500 zł, z której to kwoty opłacili koszty notarialne – łącznie w kwocie 2002 zł.

Z oświadczenia wystawcy weksli wynikało, że pozwani W. sprzedają spółce (...) sp. z o.o jeden weksel o nominale 42.000 zł za kwotę 35.000 zł, który mieli wykupić do dnia 09 lutego 2008 roku. W przypadku zaniechania

wykupu pierwszego weksla w terminie pozwani W. mieli wykupić dwa pozostałe weksle po 20.000 zł przy czym nie ustalono terminu wykupu tych weksli i miały one stanowić zabezpieczenie wykupu weksla pierwszego. Porozumienie zastrzegało zabezpieczenie wykupu weksli w formie hipoteki kaucyjnej do sumy 82.500 zł ustanowionej na nieruchomości położonej w T.. Małżonkowie i W. wystawili spółce dyspozycje wypłaty środków i wskazali listę wierzycieli i swoje zadłużenie wobec nich. Spółka (...) miała spłacić to zadłużenie bezpośrednio przelewem. W oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki pozwani poddali się dobrowolnie egzekucji na podstawie 777§1 pkt. 5 kpc w zakresie obowiązku wykupu weksli. W drugim akcie notarialnym udzielili pełnomocnictwa spółce (...) do sprzedaży ich nieruchomości za cenę nie niższą niż 82.500 zł dowolnym osobom, także pełnomocnikowi (czyli spółce (...)) na pozostałych warunkach według uznania pełnomocnika.

Przez pół roku pozwani płacili spółce różne kwoty , łącznie spłacili kwotę 10.500 zł. Spółka (...) dopiero 19 czerwca 2008 roku wezwała A. i J. W. do wykupu drugiego i trzeciego weksla za kwotę 40.000 zł z uwagi na zaległość w spłacie pierwszego weksla, wyznaczając im termin wykupu do 26 czerwca 2008 roku. W listopadzie 2008 roku A. W. chciał spłacić zadłużenie ,które w tym czasie wynosiło 70.000 zł pod warunkiem , że przedstawiciel spółki (...) wystawi mu dokument z aktualną datą. W tym celu zamierzał sprzedać jedną ze swoich działek. M. P. informował A. W. ,że sprawę tą załatwią po Bożym Narodzeniu roku 2008 . Pismem z 28 listopada 2008 roku spółka (...) poinformowała W., że dokonała sprzedaży nieruchomości i wobec tego ich wzajemne zobowiązania uległy potrąceniu a wierzytelności wzajemnie się umorzyły.

Na początku 2009 roku W. otrzymali pismo od firmy (...) informujące, że nabyła ich nieruchomość i wzywa ich do opuszczenia nieruchomości. Spółka (...) odsprzedała nieruchomość kolejnym nabywcom, państwu S., którzy wnieśli pozew o eksmisję małżonków W. i przeciwko pozwanych zapadł wyrok eksmisyjny.

Powód wskazywał, że nieważne są oświadczenia o ustanowieniu hipoteki i poddaniu się egzekucji oraz udzieleniu pełnomocnictwa spółce (...) do sprzedaży nieruchomości ,a także ,że nieważne są warunkowa umowa sprzedaży i umowa sprzedaży nieruchomości zawarta między A. i J. W. a spółką (...). Wskazywał, że czynności te miały na celu obejście ustawy i są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (art. 58§1kc i 58§ 2 kc)

Pozwani A. W. i J. W. uznawali powództwo.

Pozwana Spółka (...) nie zajęła stanowiska w niniejszej sprawie.

Sąd ustalił:

Pozwani J. i A. W. byli właścicielami nieruchomości - działek nr (...) częściowo zabudowanych budynkiem mieszkalnym i gospodarczym położonych w T. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi KW (...).

W roku 2007 małżonkowie W. posiadali zadłużenia w łącznej kwocie 25.000 zł. Komornik prowadził egzekucję ze świadczeń emerytalnych pozwanego A. W.. Pozwani nie mogli liczyć na udzielenie kolejnego kredytu w banku, chcieli dokonać restrukturyzacji długów tak, by spłacać jeden kredyt. Z ogłoszenia prasowego dowiedzieli się o możliwości uzyskania takiego kredytu w firmie Centrum (...) w R.. Udali się do tego Centrum, gdzie J. T. zapewnił go iż spółka (...), z którą współpracuje spłaci zadłużenie W., a małżonkowie W. będą spłacać raty tej firmie. W tym celu J. T. polecił by W. udali się do notariusza w B.. Nie ustalono jakie będzie oprocentowanie, w jaki sposób będą spłacane raty. Zabezpieczeniem pożyczki miała być hipoteka na nieruchomości pozwanych. Wartość tej nieruchomości zabudowanej domem i budynkiem gospodarczym to około 170.000 zł .

W dniu 09 listopada 2007r. W. stawili się w kancelarii notarialnej R. R. w B., gdzie czekał na nich J. T. i podpisali przygotowane wcześniej : oświadczenie wystawcy weksli oraz weksle jeden na kwotę 42.000 zł i dwa weksle na kwotę po 20.000 zł oraz dwa akty notarialne: ustanowienia hipoteki na ich nieruchomości oraz pełnomocnictwo, którego udzielili pozwanej spółce (...) sp. z o.o. J. T. zapewniał ich , że są to dokumenty niezbędne do otrzymania pieniędzy .

Dowód: zeznania pozwanych A. W. i J. W., częściowo J. T. – rozprawy z dnia 10.07.2013 i 16.10.2013 - płyta CD –k. 141 i 172, oświadczenie wystawcy weksli - k.71 kserokopie weksli –k.73-74, akt notarialny o ustanowieniu hipoteki -k. 35, akt notarialny w przedmiocie udzielenia pełnomocnictwa do sprzedaży –k. 70

Spółka (...) w dniu 09 listopada 2007 roku sporządziła oświadczenie, że kupuje weksel od W. o nominale 42.000 zł za kwotę 35.000 zł przy czym 9.000 zł wręcza im gotówką, a pozostała część zostanie wypłacona zgodnie z pisemną dyspozycją pozwanych w terminie 3 dni od wpłynięcia do sądu wniosku o ustanowienie hipoteki.

Pozwani złożyli dyspozycję dla (...) co do wypłaty środków na zadłużenie i podpisali pokwitowanie, że otrzymali 9.000 zł. Faktycznie otrzymali 3000 zł w gotówce od J. T. u notariusza na opłacenie kosztów związanych z umowami notarialnymi.

Dyspozycja dla pozwanej spółki –k. 75, 76, pokwitowanie otrzymania pieniędzy –k. 77, oświadczenie –k. 72, zeznania A. W. na rozprawie w dniu 16.10.2013 roku – płyta CD –k.172, oświadczenie pozwanej J. W. złożone na rozprawie w dniu 10.07.2013 roku –k. 141

Z oświadczenia wystawcy weksli wynikało, że pozwani W. sprzedają spółce (...) jeden weksel o nominale 42.000 zł za kwotę 35.000 zł, który mieli wykupić do dnia 09 lutego 2008 roku. W przypadku zaniechania wykupu pierwszego weksla w terminie pozwani W. mieli wykupić dwa pozostałe weksle po 20.000 zł przy czym nie ustalono terminu wykupu tych weksli i miały one stanowić zabezpieczenie wykupu weksla pierwszego. Porozumienie zastrzegало zabezpieczenie wykupu weksli w formie hipoteki kaucyjnej do sumy 82.500 zł. Małżonkowie W. wystawili spółce dyspozycję wypłaty środków i wskazali listę wierzycieli i swoje zadłużenie wobec nich. Spółka (...) miała spłacić to zadłużenie bezpośrednio przelewem.

W oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki pozwani poddali się dobrowolnie egzekucji na podstawie 777§1 pkt 5 kpc w zakresie obowiązku wykupu weksli. W drugim akcie notarialnym udzielili pełnomocnictwa spółce (...) do sprzedaży ich nieruchomości za cenę nie niższą niż 82.500 zł dowolnym osobom także pełnomocnikowi na pozostałych warunkach według uznania pełnomocnika.

Dowód: oświadczenie wystawcy weksli - k.71 kserokopie weksli –k. 73,74, akt notarialny o ustanowieniu hipoteki -k.35 akt notarialny w przedmiocie udzielenia pełnomocnictwa do sprzedaży –k. 70

Przez pół roku pozwani płacili spółce różne kwoty, łącznie spłacili kwotę 10.500 zł

Dowód – pokwitowania –k. 80-83

Spółka (...) dopiero 19 czerwca 2008 roku wezwała A. i J. W. do wykupu drugiego i trzeciego weksla za kwotę 40.000 zł z uwagi na zaległość w spłacie pierwszego weksla, wyznaczając im termin wykupu do 26 czerwca 2008 roku.

Dowód- wezwanie do zapłaty –k. 78.

14 października (...) wystosowała pismo wzywające W. do zapłaty kwoty 71.500 do dnia 31.11.2008 roku twierdząc, że uiszczenie tej kwoty spowoduje całkowitą spłatę zobowiązań W. wobec spółki (...) i zwolni hipotekę kaucyjną na nieruchomości

Dowód –wezwanie –k. 79

Pismem z 28 listopada 2008 roku spółka (...) poinformowała W., że dokonała sprzedaży nieruchomości i wobec tego ich wzajemne zobowiązania uległy potrąceniu a wiarygodności wzajemnie się umorzyły.

Już wcześniej, 25 lipca 2008 roku działając na podstawie udzielonego pełnomocnictwa M. P. (działający za spółkę jako pełnomocnika) zawarł w imieniu W. z tą samą spółką (...) warunkową umowę sprzedaży nieruchomości powodów położonej w T. za kwotę 82.500 zł.

W dniu 28 listopada 2008 roku T. B. zawarł umowę przenoszącą własność tej nieruchomości za kwotę 82.500zł . W tym samym dniu (...) Polska zawarło warunkową umowę sprzedaży (...) spółce (...) sp. zo.o za kwotę 180.000 zł , a 16 lutego 2009 strony zawarły umowę przenoszącą własność tej nieruchomości. Następnie na mocy warunkowej umowy sprzedaży z dnia 30 lipca 2009 i umowy z dnia 14 sierpnia 2009 spółka (...) sprzedała wyżej wymieniona nieruchomość D. i J. małżonkom S..

Dowód: akty notarialne: umowa z dnia 25 lipca 2008, -k. 37, umowy z dnia 28 listopada 2008,-k. 39, 41, umowa z 16 lutego 2009 –k. 43 odpis KW –k. 45-50, zeznania świadka E. W.- rozprawa z dnia 16.10.2013 – płyta CD –k. 172

Nabywcy nieruchomości wnieśli o eksmisję pozwanych małżonków W. , którą orzekł Ł Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim wyrokiem z dnia 27 maja 2010 roku w sprawie I C 79/10 . Aktualnie toczy się postępowanie egzekucyjne wobec małżonków W..

Dowód- odpis pozwu w sprawie IC 79/10- k.106, odpis wyroku eksmisyjnego –k.108

W dniu 29.12.2011r. Prokurator Okręgowy w Gliwicach sporządził akt oskarżenia, w którym oskarżył m. in. M. P., T. B. i J. T. o to, że działając w celu uzyskania korzyści majątkowej polegającego na przejęciu nieruchomości należącej do różnych osób zamieszkałych w województwie (...) i (...) wprowadzali te osoby w błąd, wyzyskując ich przymusowe położenie pod pretekstem udzielanie pożyczki, doprowadzali do wyłudzeń pełnomocnictw notarialnych i do sprzedaży nieruchomości po zaniżonych cenach

Dowód; akt oskarżenia –k. 12245-12306 akt Sądu Okręgowego w Gliwicach -VK 40/12 (sprawa w toku)

Zgodnie z Krajowym Rejestrem Sądowym w chwili zawierania umów notarialnych między pozwanymi, organem do reprezentacji Spółki był zarząd, w skład którego wchodził M. P. i T. B. W dniu 24.03.2009r. została podjęta uchwała (...) Spółki (...), w której odwołano M. P. i T. B. z zarządu spółki, a powołano do zarządu jako jego prezesa W. S.

Dowód –odpis KRS-63, odpis uchwały –k. 133

Powyższe ustalenia wynikały z dokumentów dołączonych przez powoda do pozwu oraz zeznań świadków E. W., częściowo J. T. i M. P., pozwanych A. W. i J. W. . Treść umów notarialnych, oświadczeń o podpisaniu weksli, wezwań do zapłaty, pokwitowań, odpisu wyroku eksmisyjnego nie budziły wątpliwości Sądu, sam fakt ich sporządzenia był bezsporny, strony nie kwestionowały ich treści. Co do zeznań świadków J. T. i M. P., zeznania te jedynie w niewielkim stopniu wskazywały na ustalone okoliczności w tej sprawie, świadkowie często wskazywali, że nie pamiętają faktów bądź też zasłaniali się niemożnością uzyskania dokumentów spółki zabezpieczonych na potrzeby postępowania karnego.

Sąd zważył:

W świetle zgromadzonego materiału dowodowego i poczynionych wyżej ustaleń działania podejmowane przez spółkę (...) w stosunku do pozwanych A. i J. W., jak i same oświadczenia małżonków W. składane za namową osób reprezentujących lub współdziałających ze spółką (...) są sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i były podejmowane w celu obejścia ustawy.

Pozwani W. są ludźmi w podeszłym wieku, J. W. nie orientowała się w mechanizmie pożyczania pieniędzy, wszystkie sprawy załatwiał mąż, który również nie rozumiał w pełni prawnych skutków składanych oświadczeń. Jego celem było pożyczyć i oddać pieniądze. Tą niewiedzę wykorzystwała spółka (...) proponując pozwanym (za pośrednictwem J. T.) niezrozumiałe dla nich rozwiązanie prowadzące do niekorzystnego dla nich rozporządzenia swoim majątkiem , przy czym czynności te przedstawiciele spółki przedstawiali w taki sposób , że małżonkowie nie do końca byli świadomi czy decydują się na pożyczkę , czy na inne zobowiązania. Ich zamiarem było zawrzeć umowę pożyczki i z taką świadomością podpisywali kolejne oświadczenia . Spółka miała pożyczyć pozwanym kwotę 35.000 zł (zwaną przez spółkę „ wykupieniem weksla” za 42.000zł) , i w tym celu dokonano szereg czynności które miały zabezpieczać

roszczenia spółki (...), ale w żaden sposób nie chroniły małżonków W. i nie umożliwiały im w sposób racjonalny wywiązać się ze swoich zobowiązań. Przykładowo: spółka (...) uzyskała od nich pełnomocnictwo nieodwoływane (do dnia wykupu weksli) i nie wygasające nawet z chwilą śmierci pozwanych. Pozwani spłacali swoje zobowiązania bez określonych bliżej zasad i reguł, a ich zadłużenie wobec spółki nadal rosło. Za weksel wartości 42.000 zł pozwani od spółki mieli uzyskać 35.000 zł, przy czym ustalenia w niniejszym postępowaniu prowadzą do wniosku, że W. otrzymali z tego tytułu spłatę za zobowiązania W. u komornika w kwocie około 28.000 zł i 3.000 zł przekazane im przez J. T. na koszty umów notarialnych. Brak spłaty 42.000 zł w terminie do 09 lutego 2008 roku powodowało konieczność zapłacenia dodatkowo 40.000 zł (wykup drugiego i trzeciego weksla) w terminie do 26 czerwca 2008 roku czyli zwłoka w spłacie zobowiązania o niecałe 5 miesięcy powodowała podwojenie zobowiązania (42.000 + 40.000) przy czym powodowie w terminie spłacili kwotę 10.500 zł z 42.000 zł co nie miało wpływu na możliwość żądania dalszych 40.000 bowiem nie uregulowali całości zobowiązania. Czynności proponowane pozwany małżonkom W. przez spółkę (...) związane z nabyciem weksli były w istocie umową pożyczki i miały na celu ukrycie odpłatnego charakteru pożyczki i uzyskanie odsetek znacznie przewyższających należność główną.

Umowa pożyczki została zawarta z rażącym pogwałceniem zasad dotyczących pożyczania pieniędzy. Spółka (...) działała w celu obejścia ustawy (tj. przepisów dot. niedozwolonych odsetek – art. 359§2¹¹² kc.) Strony tej umowy, a w szczególności spółka (...) nie postępowała uczciwie, lojalnie i zgodnie z celem składanych oświadczeń. Doprowadziła do zawarcia umowy w zamiarze przejęcia nieruchomości pozwanych za niewielką cenę odbiegającą od wartości rynkowej.

Pozwana Spółka przed podjęciem działań dotyczących sprzedaży nieruchomości małżonków W. nie skierowała do egzekucji ani weksli, ani hipoteki. Pozwanych J. i A. małżonków W. wezwano do uiszczenia należności w dniu 14 października 2008 wyznaczając termin 31.11.2008 roku w sytuacji gdy już 25 lipca 2008 roku spółka (...) jako pełnomocnik W. sprzedała sama sobie ich nieruchomość za kwotę 82.500zł, a następnie przed upływem terminu spłaty zadłużenia, który upływał w dniu 31listopada,2008 roku przeniosła na swoją rzecz tę nieruchomość za kwotę 82.500 zł by w tym samym dniu odsprzedać ją osobie trzeciej za kwotę 180.000 zł. Pozwani W. nie zostali u notariusza należycie poinformowani o skutkach prawnych podejmowanych przez nich czynności. przez co Pozwani jak zeznali podpisywali przygotowane akty notarialne będąc przekonanym, że są to dokumenty dotyczące umowy pożyczki.

Działania pozwanej spółki zmierzające do przejęcia nieruchomości i faktyczne jej przejęcie o wartości o wiele wyższej niż wzajemne zobowiązania pozwanych małżonków W. w stosunku do (...) Polska, przekraczały granice ważności tych czynności, te działania były sprzeczne z prawem i zasadami współżycia społecznego. Przejmowanie nieruchomości w sytuacji gdy zobowiązani działali bez należytego rozeznania i niejako pod przymusem albowiem spółka wykorzystywała ich przymusowe położenia związane z problemami finansowych i niemożnością uzyskania funduszy w instytucjach bankowych jest działaniem sprzecznym z zasadami współżycia społecznego.

Reasumując Sąd stwierdził, że spełnione zostały przesłanki z przepisu art. 58 §1 i 2 kc i w całości uwzględnił żądanie pozwu.

Uznając, że sytuacja finansowa pozwanych A. W. i J. W. jest bardzo trudna. Osoby te straciły cały swój majątek. J. W. pozostaje na utrzymaniu męża, który osiąga emeryturę w wysokości około 2200 zł, są ludźmi schorowanymi Sąd uznał że na zasadzie art. 102 kpc należy nie obciążać ich kosztami sądowymi.

Z kolei kosztami tymi Sąd obciążył pozwaną Spółkę pobierając od niej na rzecz Skarbu Państwa należną opłatę sądową kwocie 29625 zł (art. 98 kpc i art. 13 ust. 1 oraz art. 113 ust1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku.).

Na zasadzie art. 339 kpc wyrok ten jest wyrokiem zaocznym w stosunku do pozwanej Spółki (...). Sp. zo.o.