

Marcin Drewek

Uniwersytet Mikołaja Kopernika, Toruń

drewek@umk.pl

ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-3485-4090>

Glosa do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2021 r., V CSKP 34/21*

<http://dx.doi.org/10.12775/SIT.2023.017>

Teza:

Zgodnie z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego. Wykonywanie prawa podmiotowego w sposób sprzeczny z tymi kryteriami jest bezprawne i z tego względu nie korzysta z ochrony jurysdykcyjnej. Norma zawarta w tym przepisie ma charakter wyjątkowy i może być stosowana tylko po wykazaniu wyjątkowych okoliczności, w sytuacji gdy w inny sposób nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonywaniem prawa podmiotowego przez inną osobę oraz w tych szczególnych przypadkach, w których wykorzystywanie uprawnień wynikających z przepisów prawa prowadziłoby do skutku nieaprobowanego w społeczeństwie ze względu na zasadę współżycia społecznego.

* Lex nr 3220134.

1. Wprowadzenie

Komentowany wyrok dotyczy kilku ważkich dla praktyki obrotu kontraktowego kwestii. Odnosi się m.in. do żywo dyskutowanego (zwłaszcza w praktyce rynku finansowego, w tym bankowego) zagadnienia zgodnego z prawem stosowania konstrukcji przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie. Ponadto dotyczy problemu ochrony prawnej osób fizycznych (konsumentów) w przypadku zawierania umowy pożyczki z przedsiębiorcą. Nawiązuje także do prawnej skuteczności stosowania potrącenia ustawowego. Przede wszystkim jednak w treści glosowanego wyroku Sąd Najwyższy przeanalizował dopuszczalność stosowania wspomnianych instrumentów prawnych w kontekście wymagań stawianych przez zasady współżycia społecznego, a konkretnie instytucji nadużycia prawa podmiotowego (art. 5 k.c.).

Wyrok ten zasługuje więc na przynajmniej kilka słów komentarza. Po pierwsze, z uwagi na ważką problematykę normatywną dotyczącą tzw. zasad słusnościowych. Po drugie, z tego względu, że orzeczenie to wpisuje się w aktualnie prowadzoną dyskusję na temat aksjologii stosowania niektórych instrumentów praktyki kontraktowej instytucji finansowych (np. *spread* w przypadku kredytów frankowych czy też WIBOR oraz oprocentowanie zmienne w przypadku kredytów mieszkaniowych). Z uwagi na ramy niniejszego opracowania dalszy komentarz zostanie ograniczony do dwóch kwestii: ram prawnych stosowania konstrukcji przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie oraz dopuszczalności stosowania art. 5 k.c. do potrącenia ustawowego. Zostaną one omówione kolejno.

2. Stan faktyczny

Stan faktyczny dotyczący glosowanego orzeczenia był nieco złożony. W dniu 4 grudnia 2002 r. powód (pożyczkodawca) zawarł z pozwanymi (pożyczkobiorcami) umowę pożyczki na kwotę 160 000 zł. Pozwani zobowiązali się do zwrotu pożyczki do dnia

4 czerwca 2003 r., przy czym zastrzeżone zostało bardzo wysokie oprocentowanie, wynoszące 8% w skali miesiąca. Jednocześnie powód, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, stale stosował konstrukcję przewłaszczenia nieruchomości dla zabezpieczenia roszczeń o zwrot udzielanych pożyczek. Stąd też w treści zawartej z pozwanymi umowy postanowiono, że w celu zabezpieczenia spłaty pożyczki pozwani dokonają przewłaszczenia na powoda zabudowanej nieruchomości, natomiast powód zobowiązał się do przeniesienia na powodów własności tej nieruchomości po dokonaniu zwrotu pożyczki. Przeniesienie własności nieruchomości z powrotem na pozwanych miało nastąpić w terminie 7 dni od dnia spłaty pożyczki, jednak nie później niż do 4 czerwca 2003 r.

Tego samego dnia (4 grudnia 2002 r.) pozwani przenieśli na powoda własność wspomnianej nieruchomości. W treści tej umowy strony wskazały, że dokonują przeniesienia własności w celu zabezpieczenia terminowego zwrotu pożyczki. Wartość nieruchomości strony określiły na kwotę 160 000 zł. Przy czym umowa przeniesienia własności nie określała sposobu zaspokojenia się powoda z przewłaszczonej nieruchomości, na wypadek gdyby pozwani nie zwrócili pożyczki w przewidzianym terminie.

Pozwani nie dokonali zwrotu całości pożyczki na rzecz powoda w wyznaczonym umownie terminie. Łącznie przekazali na jego rzecz kwotę 50 000 zł. Po upływie terminu spłaty pożyczki pozwani kilkakrotnie bezskutecznie wzywali powoda do stawienia się w kancelarii notarialnej celem zwrócenia mu zadłużenia. Wytoczyli także przeciwko powodowi powództwa: o unieważnienie umowy przewłaszczenia nieruchomości w oparciu o konstrukcję prawną wyzysku (art. 388 k.c.), o ustalenie nieważności umowy pożyczki, a także o ustalenie nieważności umowy przewłaszczenia nieruchomości. Jednakże wszystkie te powództwa zakończyły się prawomocnym ich oddaleniem. W dniu 17 lutego 2004 r. powód złożył do komornika wnioski o przeprowadzenie egzekucji prowadzącej do wydania mu przewłaszczonej nieruchomości, która została ostatecznie wydana powodowi w dniu 18 października 2007 r. Powód od momentu wejścia w posiadanie nieruchomości

nie korzystał z niej w żaden sposób (w szczególności nie zamieszkiwał, nie uprawiał ziemi ani też nie wykorzystywał jej w celach inwestycyjnych).

Pozwani zażądali od powoda zwrotu części wartości nieruchomości na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Wartość nieruchomości została przez biegłego z zakresu wyceny nieruchomości określona na kwotę 8 317 000 zł. Sąd Okręgowy, po ustaleniu wartości przewłaszczonej nieruchomości, wyrokiem z dnia 22 września 2009 r. zasądził od aktualnego właściciela nieruchomości (powoda) na rzecz byłych właścicieli (pозwanych) kwotę 7 458 626,67 zł (na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu). Sąd Apelacyjny oddalił apelację powoda od tego wyroku. Natomiast na skutek wniesionej skargi kasacyjnej Sąd Najwyższy uchylił wskazany wyrok Sądu Apelacyjnego i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Uznał bowiem, że dla wzajemnego rozliczenia stron w zakresie wartości nieruchomości należy przyjąć inny moment, niż przyjął Sąd Apelacyjny. Momentem rozliczenia stron (a w konsekwencji momentem ustalenia wartości nieruchomości) powinien być sierpień 2003 r., w którym to okresie wartość nieruchomości (w opinii biegłych) wynosiła 643 000 zł. W rezultacie Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i ostatecznie zasądził na rzecz pozwanych kwotę 452 285 zł.

Wobec tego powód pismem z 30 stycznia 2013 r. oświadczył pozwanym o potrąceniu ze wspomnianą wierzytelnością pozwanych (452 285 zł) przysługującej mu wierzytelności z tytułu bezumownego korzystania przez nich z przewłaszczonej nieruchomości. Uprzednio bowiem (w okresie od 1 stycznia 2005 do 17 października 2007 r.) pozwani posiadali tę nieruchomość w złej wierze. W toku prowadzonego postępowania Sąd Apelacyjny uznał jednak, że wystąpienie przez powoda w tych okolicznościach z powództwem przeciwegzekucyjnym przeciwko pozwanym (którego podstawą było wspomniane potrącenie) stanowi w swej istocie działanie będące nadużyciem przysługującego mu prawa podmiotowego, niezgodne z zasadami współżycia społecznego. Uwzględnienie tego powództwa prowadziłyby do nieakceptowalnych rezultatów, a zwłaszcza w powszechnym odczuciu łamałyby zasady

sprawiedliwości. Od tego wyroku Sądu Apelacyjnego została złożona skarga kasacyjna powoda, której rozstrzygnięcie stanowi głosowane orzeczenie.

3. Kwestia ustalenia ram prawnych stosowania konstrukcji przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie

Przechodząc do analizy głosowanego wyroku w kontekście pierwszej z zasygnalizowanych we wstępie kwestii (ram prawnych stosowania konstrukcji przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie), należałoby zwrócić uwagę, że Sąd Najwyższy opowiedział się za generalną dopuszczalnością stosowania konstrukcji przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie. Taki pogląd przeważa obecnie zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie¹. Trzeba jednak odnotować, że zarówno uprzednio, jak i obecnie występują ważne problemy dotyczące stosowania wspomnianej konstrukcji w praktyce kontraktowej².

¹ Szerzej na temat przewłaszczenia na zabezpieczenie zob. np. wyrok SN z dnia 24 września 2015 r., V CSK 667/14, „Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna” 2016, nr 7–8, poz. 94; wyrok SN z dnia 17 stycznia 2020 r., IV CSK 513/18, „Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna” 2020, nr 10, poz. 88; M. Bączyk, *Bankowe umowy nienazwane w polskiej praktyce bankowej*, w: *Prawo zobowiązań – umowy nienazwane, System Prawa Prywatnego*, t. 9, red. W.J. Kater, Warszawa 2018, s. 780–788; E. Gniewek, *Nabywanie i utrata własności*, w: *Prawo rzeczowe, System Prawa Prywatnego*, t. 3, red. E. Gniewek, Warszawa 2020, s. 316–324; J. Gołaczyński, *Przewłaszczenie na zabezpieczenie. Przedmiot. Konstrukcja. Dopuszczalność. Wykonanie. Praktyka*, Kluczbork 1998, s. 36–38; G. Tracz, F. Zoll, *Przewłaszczenie na zabezpieczenie: praktyka, konstrukcja, dopuszczalność, przedmiot*, Kraków 1996, s. 36–172.

² Szerzej zob. np. wyrok SN z dnia 29 maja 2000 r., III CKN 246/00, „Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna” 2000, nr 11, poz. 213 z glosami F. Zolla, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2001, nr 2, poz. 26, J. Gołaczyńskiego, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2001, nr 5, poz. 69 oraz S. Rudnickiego, „Przegląd Sądowy” 2001, nr 6, poz. 119; wyrok SN z dnia 8 marca 2002 r., III CKN 748/00, „Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna” 2003, nr 3, poz. 33 z glosami J. Pisulińskiego, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2003, nr 3, poz. 37 oraz T. Szanciły, „Palestra” 2004, nr 1–2, s. 240; M. Bączyk, *Glosa do wyroku SN z 31 marca 2016 r., IV CSK 372/15*, „Orzecznictwo Sądów Pol-

Ponadto w treści komentowanego orzeczenia Sąd Najwyższy trafnie zastrzegł, że istnieją sytuacje, w których zastosowanie wspomnianego przewłaszczenia na zabezpieczenie nie będzie dopuszczalne. Wskazał tutaj na sprzeczność z zasadami współzycia społecznego. Myśl tę warto nieco rozwinąć. Po pierwsze, niedopuszczalność stosowania konstrukcji przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie może *a casu* wynikać ze sprzeczności z klauzulą generalną zasad współzycia społecznego, a w konsekwencji skutkować sankcją nieważności (odpowiednio unieważnienia). Przy czym sankcja ta może (w zależności od okoliczności stanu faktycznego) mieć swoje źródło zwłaszcza w treści art. 58 § 2 k.c.³ lub odpowiednio art. 388 k.c. (wyzysk)⁴.

Po drugie, Sąd Najwyższy trafnie (choć w sposób pośredni) zwrócił uwagę na niedopuszczalność stosowania przewłaszczenia na zabezpieczenie w przypadku, gdy skutkowałoby to tzw. nadzabezpieczeniem (nadmierne zabezpieczenie). Uzupełniając zatem nieco stanowisko Sądu Najwyższego, warto dodać, że konstrukcja prawna nadzabezpieczenia nie została bezpośrednio uregulowana, daje się ona wyprowadzić z zasad ogólnych, a także pośrednio, jak się wydaje, ze związku z ostatnią nowelizacją wyzysku (art. 388 § 1¹ k.c.) oraz wprowadzeniem przepisu art. 387¹ k.c. Konstrukcja nadzabezpieczenia doczekała się już stosunkowo bogatego opracowania w doktrynie, wypada zatem poczynić odpowiednie odesłanie⁵. W kontekście analizowa-

skich” 2019, nr 4, poz. 35; P. Żak, *O bezprawnym przejmowaniu nieruchomości dłużników*, „Prokuratura i Prawo” 2017, nr 1, s. 70–93.

³ Szerzej na temat zasad współzycia społecznego w kontekście nieważności zob. np. M. Gutowski, *Nieważność czynności prawnej*, Warszawa 2017, s. 327–360; M. Safjan, *Art. 58*, w: *Kodeks cywilny*, t. 1: *Komentarz. Art. 1–449*¹⁰, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2020, Legalis, nb 19–25; P. Sobolewski, *Art. 58*, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. serii K. Osajda, red. tomu W. Borysiak, Warszawa 2022, wyd. 30, Legalis, nb 94–111.

⁴ Szerzej na temat wyzysku zob. np. M. Gutowski, *Wzruszalność czynności prawnej*, Warszawa 2019, s. 143–171; R. Trzaskowski, C. Żuławska, *Art. 388*, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 3: *Zobowiązania. Część ogólna*, red. J. Gudowski, Warszawa 2018, nb 1–9; M. Wilejczyk, *Sprawiedliwość kontraktowa. Pojęcie, realizacja, granice*, „Studia Prawa Prywatnego” 2018, nr 2, s. 10–15.

⁵ Szerzej na temat konstrukcji nadzabezpieczenia zob. np. T. Henclewski, D. Matczak, *Pojęcie nadzabezpieczenia hipotecznego*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2014, nr 6, s. 23–28; J. Pisuliński, *Zabezpieczenie wiarytelności w ob-*

nego problemu granic prawnych stosowania przewłaszczenia na zabezpieczenie należałoby więc przyjąć, że w sytuacji, w której przewłaszczana na zabezpieczenie nieruchomości w istotny sposób odbiega od wartości udzielonej pożyczki (kredytu), a dodatkowo wskazana rozbieżność nie znajduje uzasadnienia w okolicznościach sprawy, to taki sposób zabezpieczenia może *a casu* okazać się prawnie niedopuszczalny (co może skutkować np. zmniejszeniem wartości zabezpieczenia).

Rozważania podjęte przez Sąd Najwyższy w treści komentowanego orzeczenia warto wzbogacić o jeszcze jeden przypadek niedopuszczalności *de lege lata* stosowania konstrukcji przewłaszczenia na zabezpieczenie. Otóż naruszenie zasad moralnych w przypadku stosowania przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie zostało *explicite* objęte sankcją nieważności bezwzględnej w treści przepisu art. 387¹ k.c. Zgodnie z treścią tego przepisu nieważna jest umowa, w której osoba fizyczna zobowiązuje się do przeniesienia własności nieruchomości służącej zaspokojeniu jej potrzeb mieszkaniowych w celu zabezpieczenia roszczeń wynikających z tej lub innej umowy niezwiązanej bezpośrednio z działalnością gospodarczą lub zawodową tej osoby, przy czym muszą zostać spełnione dodatkowe przesłanki (art. 387¹ pkt 1, 2 lub 3 k.c.)⁶. Dzięki temu rozwiązaniu zwiększona została ochrona osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej, co zasługuje na zdecydowaną aprobatę. Wypada również nadmienić, że w stanie faktycznym komentowanego wyroku norma prawna ujęta w treści

rocie handlowym, w: *Prawo umów handlowych, System Prawa Handlowego*, t. 5a, red. M. Stec, Warszawa 2020, s. 353–356; Ł. Przyborowski, *Nadmierne zabezpieczenie kredytu*, Warszawa 2012, s. 93–333.

⁶ Szerzej na temat ograniczeń wskazanych w tym przepisie zob. np. A. Bieranowski, *Nowelizacja kodeksu cywilnego statuująca ograniczony zakaz przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie – uwagi krytyczne*, „Rejent” 2020, nr 6, s. 31–65; M. Gutowski, *Sankcja nieważności umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości mieszkaniowej na podstawie nowego art. 387(1) k.c.*, „Prokuratura i Prawo” 2020, nr 7–8, s. 187–210; K. Niekrasz-Gierejko, *Przewłaszczenie na zabezpieczenie nieruchomości mieszkalnej wykorzystywanej przez konsumenta – czyli nowy art. 387[1] KC*, „Nieruchomości” 2020, nr 6, s. 14–17; T. Nowakowski, *Przewłaszczenie nieruchomości na zabezpieczenie w świetle art. 387(1) kodeksu cywilnego – uwagi krytyczne*, „Rejent” 2021, nr 9, s. 58–75.

przepisu art. 387¹ k.c. jeszcze nie obowiązywała, stąd też nie mogła znaleźć zastosowania⁷.

Na marginesie uprzednich uwag trzeba dodać, że nie w każdej sytuacji możliwe będzie zastosowanie każdej ze wspomnianych konstrukcji prawnych (art. 58, art. 388, a także art. 387¹ k.c., jak również nadzabezpieczenie). Zależy to przede wszystkim od ukształtowania samej treści umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie oraz wszelkich innych okoliczności konkretnego przypadku. W związku z tym stosowanie wspomnianych konstrukcji prawnych musi odbywać się z dużą ostrożnością. Dotyczy to zwłaszcza transakcji z zakresu rynku finansowego (w tym właśnie przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie), na co trafnie zwraca się uwagę w literaturze⁸.

4. Kwestia dopuszczalności stosowania art. 5 k.c. do potrącenia ustawowego

Pojawia się kwestia dopuszczalności stosowania instytucji nadużycia prawa podmiotowego (art. 5 k.c.) względem potrącenia ustawowego. Sąd Najwyższy w komentowanym orzeczeniu opowiedział się za dopuszczalnością jej stosowania. Podkreślił jednak, że zastosowanie art. 5 k.c. może nastąpić jedynie wyjątkowo w szczególnie uzasadnionych okolicznościach stanu faktycznego. Kwestia dopuszczalności stosowania potrącenia ustawowego była już przedmiotem analizy w literaturze. Zagadnienie to nadal pozostaje sporne, jednakże przeważający wydaje się obecnie pogląd, zgodnie z którym stosowanie instytucji ujętej w treści art. 5 k.c. do potrącenia jest dopuszczalne⁹. Natomiast w orzecz-

⁷ Por. wyrok SA w Gdańsku z dnia 10 lutego 2021 r., V ACa 548/20, Lex nr 3266590.

⁸ Zob. np. M. Bączyk, *Glosa*, poz. 35; T. Nowakowski, *Glosa do wyroku SN z 17 stycznia 2020 r., IV CSK 513/18*, „Monitor Prawniczy” 2022, nr 1, s. 47–50; J. Pisuliński, *Glosa*, poz. 37.

⁹ Szerzej na ten temat zob. różne prezentowane stanowiska, np. P. Machnikowski, *Art. 5*, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2021, Legalis, nb 16; R. Morek, *Art. 505*, w: *Kodeks cywil-*

nictwie przyjmuje się dopuszczalność zastosowania w analizowanym przypadku art. 5 k.c. (choć liczba judykatów jest obecnie stosunkowo niewielka)¹⁰.

Jak się wydaje, do stanowiska zaprezentowanego przez Sąd Najwyższy w zakresie dopuszczalności stosowania art. 5 k.c. względem potrącenia ustawowego należałoby odnieść się z aprobatą. Przede wszystkim, jak trafnie przyjmuje się w doktrynie, nieco odmienny jest prawny charakter ograniczeń z art. 504 i 505 k.c. (określających wyłączenie dopuszczalności potrącenia z uwagi na rodzaj czynności – *in genere*) oraz art. 5 k.c. (działającego w zakresie nieobjętym treścią przepisów art. 504 i 505 k.c., a także z uwagi na okoliczności konkretnego przypadku – *in concreto*)¹¹.

Ponadto opowiedzenie się za tezą o dopuszczalności stosowania konstrukcji nadużycia prawa podmiotowego w stosunku do instytucji potrącenia jest uzasadnione także z uwagi na potrzeby obrotu prawnego. W praktyce kontraktowej zdarzają się bowiem sytuacje, w których potrącenie jest wykorzystywane w sposób naruszający zasady słuszności¹². Co więcej, za dopuszczalnością stosowania art. 5 k.c. przemawiają również argumenty natury funkcjonalnej, w tym zwłaszcza zwiększenie ochrony podmiotów słabszych (w szczególności konsumentów)¹³.

ny. Komentarz, red. serii K. Osajda, red. tomu W. Borysiak, Warszawa 2022, wyd. 30, Legalis, nb 16; K. Zawada, Art. 498, w: Kodeks cywilny, t. 2: Komentarz. Art. 450–1088, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2021, Legalis, nb 23; M. Pyziak-Szafnicka, M. Wilejczyk, Wygaśnięcie zobowiązań, w: Prawo zobowiązań – część ogólna, System Prawa Prywatnego, t. 6, red. A. Olejniczak, Warszawa 2018, s. 1648–1649; T. Wiśniewski, Art. 505, w: Kodeks cywilny. Komentarz, t. 3: Zobowiązania. Część ogólna, red. J. Gudowski, Warszawa 2018, Lex, nb 5.

¹⁰ Zob. wyrok SN z dnia 2 grudnia 1985 r., IV CR 211/85, Lex nr 8739; wyrok SN z dnia 20 lutego 2020 r., IV CSK 561/18, „Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna – Zeszyty Dodatkowe” 2021, nr 4, poz. 34.

¹¹ Zob. np. R. Morek, op.cit., nb 16; M. Pyziak-Szafnicka, M. Wilejczyk, op.cit., s. 1649.

¹² Przykładowo w celu pokrzywdzenia wierzyciela: zob. np. wyrok SN z dnia 20 lipca 2020 r., V CSK 131/19, Lex nr 3080579.

¹³ Kwestia nie dotycząca bezpośrednio potrącenia ustawowego, choć zbliżona, mianowicie w zakresie potrącenia umownego względem konsumentów: zob. np. wyrok SN z dnia 25 lipca 2013 r., II CSK 191/13, „Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna” 2014, nr 4, poz. 45; wyrok SN z dnia 24 września 2003 r., III CKN 431/01, Lex nr 1130169.

W świetle przeprowadzonych rozważań należałoby w konkluzji wskazać, że głosowany wyrok zasługuje na aprobatę. Trafne jest stanowisko Sądu Najwyższego przemawiające za prawnymi ograniczeniami stosowania konstrukcji przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie w sytuacji, w której naruszałoby to odpowiednie zasady słusznościowe. Podobnie uzasadniony jest pogląd, zgodnie z którym w wyjątkowych okolicznościach dopuszczalne jest zastosowanie instytucji nadużycia prawa podmiotowego względem potrącenia ustawowego. Dzięki temu możliwe będzie lepsze dostosowanie instrumentów prawnych do aktualnych potrzeb praktyki kontraktowej, w tym zwłaszcza ochrony strony słabszej (w szczególności konsumentów) na rynku finansowym.

STRESZCZENIE

Glosa do wyroku Sądu Najwyższego
z dnia 20 kwietnia 2021 r., V CSKP 34/21

Głosowany wyrok zasługuje na przynajmniej kilka słów komentarza. Po pierwsze, z uwagi na ważką problematykę normatywną dotyczącą tzw. zasad słusznościowych. Po drugie, z tego względu, że orzeczenie to wpisuje się w aktualnie prowadzoną dyskusję na temat aksjologii stosowania niektórych instrumentów praktyki kontraktowej instytucji finansowych. Chodzi mianowicie zwłaszcza o dwie rozważane przez Sąd Najwyższy kwestie: ram prawnych stosowania konstrukcji przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie oraz dopuszczalności stosowania art. 5 k.c. do potrącenia ustawowego. Do przyjętych w komentowanym wyroku stanowisk należy się odnieść z aprobatą. Przemawiają za tym argumenty wskazane w treści niniejszej glosy.

Słowa kluczowe: rynki finansowe; przewłaszczenie nieruchomości na zabezpieczenie; potrącenie; nadużycie prawa podmiotowego

SUMMARY

Gloss to the judgment of the Supreme Court of 20 April 2021, V CSKP 34/21

The commented judgment deserves at least few remarks. First, owing to the weighty normative issues concerning the so-called principles of equity, and secondly, because the ruling is part of the current discussion regarding the axiology of certain applications of legal instruments of the contractual practice of financial institutions. Namely, it concerns, in particular, two issues considered by the Supreme Court: the legal framework for the application of the construction of transfer of real estate for collateral and the admissibility of the application of Article 5 of the Polish Civil Code of statutory set-off. The positions adopted in the commented judgment should be approached with approval. This is supported by the arguments provided in the content of this gloss.

Keywords: financial markets; real estate collateral agreement; set-off; abuse of right (estoppel)

BIBLIOGRAFIA

- Bączyk M., *Bankowe umowy nienazwane w polskiej praktyce bankowej*, w: *Prawo zobowiązań – umowy nienazwane*, System Prawa Prywatnego, t. 9, red. W.J. Kater, Warszawa 2018.
- Bączyk M., *Glosa do wyroku SN z 31 marca 2016 r., IV CSK 372/15*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2019, nr 4.
- Bieranowski A., *Nowelizacja kodeksu cywilnego statuująca ograniczony zakaz przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie – uwagi krytyczne*, „Rejent” 2020, nr 6.
- Gniewek E., *Nabywanie i utrata własności*, w: *Prawo rzeczowe*, System Prawa Prywatnego, t. 3, red. E. Gniewek, Warszawa 2020.
- Gołaczyński J., *Glosa do wyroku SN z 29 maja 2000 r., III CKN 246/00*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2001, nr 5.
- Gołaczyński J., *Przewłaszczenie na zabezpieczenie. Przedmiot. Konstrukcja. Dopuszczalność. Wykonanie. Praktyka*, Kluczbork 1998.
- Gutowski M., *Nieważność czynności prawnej*, Warszawa 2017.

- Gutowski M., *Sankcja nieważności umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości mieszkaniowej na podstawie nowego art. 387(1) k.c.*, „Prokuratura i Prawo” 2020, nr 7–8.
- Gutowski M., *Wzruszalność czynności prawnej*, Warszawa 2019.
- Henclewski T., Matczak D., *Pojęcie nadzabezpieczenia hipotecznego*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2014, nr 6.
- Machnikowski P., *Art. 5*, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2021.
- Morek R., *Art. 505*, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. serii K. Osajda, red. tomu W. Borysiak, Warszawa 2022.
- Niekrasz-Gierejko K., *Przewłaszczenie na zabezpieczenie nieruchomości mieszkalnej wykorzystywanej przez konsumenta – czyli nowy art. 387[1] KC*, „Nieruchomości” 2020, nr 6.
- Nowakowski T., *Glosa do wyroku SN z 17 stycznia 2020 r., IV CSK 513/18*, „Monitor Prawniczy” 2022, nr 1.
- Nowakowski T., *Przewłaszczenie nieruchomości na zabezpieczenie w świetle art. 387(1) kodeksu cywilnego – uwagi krytyczne*, „Rejent” 2021, nr 9.
- Pisuliński J., *Glosa do wyroku SN z 8 marca 2002 r., III CKN 748/00*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2003, nr 3.
- Pisuliński J., *Zabezpieczenie wierzytelności w obrocie handlowym*, w: *Prawo umów handlowych, System Prawa Handlowego*, t. 5a, red. M. Stec, Warszawa 2020.
- Przyborowski Ł., *Nadmierne zabezpieczenie kredytu*, Warszawa 2012.
- Pyziak-Szafnicka M., Wilejczyk M., *Wygaśnięcie zobowiązań*, w: *Prawo zobowiązań – część ogólna, System Prawa Prywatnego*, t. 6, red. A. Olejniczak, Warszawa 2018.
- Rudnicki S., *Glosa do wyroku SN z 29 maja 2000 r., III CKN 246/00*, „Przegląd Sądowy” 2001, nr 6.
- Safjan M., *Art. 58*, w: *Kodeks cywilny*, t. 1: *Komentarz. Art. 1–449¹⁰*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2020.
- Sobolewski P., *Art. 58*, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. serii K. Osajda, red. tomu W. Borysiak, Warszawa 2022.
- Szanciło T., *Glosa do wyroku SN z 8 marca 2002 r., III CKN 748/00*, „Palestra” 2004, nr 1–2.
- Tracz G., Zoll F., *Przewłaszczenie na zabezpieczenie: praktyka, konstrukcja, dopuszczalność, przedmiot*, Kraków 1996.
- Trzaskowski R., Żuławska C., *Art. 388*, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 3: *Zobowiązania. Część ogólna*, red. J. Gudowski, Warszawa 2018.

- Wilejczyk M., *Sprawiedliwość kontraktowa. Pojęcie, realizacja, granice*, „Studia Prawa Prywatnego” 2018, nr 2.
- Wiśniewski T., Art. 505, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 3L *Zobowiązania. Część ogólna*, red. J. Gudowski, Warszawa 2018.
- Zawada K., Art. 498, w: *Kodeks cywilny, t. 2: Komentarz. Art. 450–1088*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2021.
- Zoll F., *Głosa do wyroku SN z 29 maja 2000 r., III CKN 246/00*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2001, nr 2.
- Żak P., *O bezprawnym przejmowaniu nieruchomości dłużników*, „Prokuratura i Prawo” 2017, nr 1.

