

Sygn. akt I C 1671/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 grudnia 2023 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia Piotr Królikowski

Protokolant: sekretarz sądowy Kamila Jabłońska

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2023 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Ministra Finansów

przeciwko W. J.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego W. J. na rzecz powoda Skarbu Państwa – Ministra Finansów kwotę 20.707.128,65 zł (dwadzieścia milionów złotych siedemset siedem tysięcy sto dwadzieścia osiem złotych i 65/100) wraz z:

- umownymi odsetkami za opóźnienie w wysokości czterokrotności kwoty lombardowej NBP z tymże nie wyższymi od maksymalnych odsetek ustawowych za opóźnienie dopuszczalnych prawem - liczonymi od kwoty 14.800.000,00 zł (czternastu milionów ośmuset tysięcy złotych 00/100) od dnia 6 lutego 2019 r. do dnia zapłaty;

- ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 5.874.327,03 zł (pięciu milionów ośmuset siedemdziesięciu czterech tysięcy trzystu dwudziestu siedmiu złotych 03/100) liczonymi od dnia 6 lutego 2019 r. do dnia zapłaty;

z tym zastrzeżeniem, iż odpowiedzialność pozwanego W. J. ograniczona jest do nieruchomości dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...) i do wartości ujawnionej w księgach wieczystych hipoteki umownej zabezpieczającej wierzytelność Skarbu Państwa - Ministra Finansów wynikającą z umowy nr (...) z dnia 6 listopada 2013 r. – na kwotę 80.000.000,00 zł (osiemdziesiąt milionów złotych 00/100).

2. zasądza od pozwanego W. J. na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 25.000,00 zł (dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty - tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

3. zasądza od pozwanego W. J. na rzecz powoda Skarbu Państwa – Ministra Finansów kwotę 25.000,00 zł (dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty - tytułem zwrotu kosztów postępowania;

4. nakazuje ściągnąć od pozwanego W. J. na rzecz powoda Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 75.000,00 zł (siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) tytułem opłaty sądowej od uiszczenia której powód był zwolniony.

sędzia Piotr Królikowski

Sygn. akt: I C 1671/21

UZASADNIENIE WYROKU

z dnia 22 grudnia 2023 r.

Pozwem skierowanym do Sądu Okręgowego w Warszawie 06 lutego 2019 r. (koperta k. 120) Narodowy Bank Polski, w imieniu którego działał Syndyk (...) Banku (...) w W. w upadłości likwidacyjnej (dalej: Bank (...)) domagał się zasądzenia w postępowaniu nakazowym, od pozwanego W. J. kwoty 20.707.128,65 zł wraz z odsetkami za opóźnienie od kwoty należności głównej (kapitału) 14.800.000 zł od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty liczonymi wg stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych i postawionych w stan natychmiastowej wymagalności, czyli jako czterokrotność stopy procentowej kredytu lombardowego NBP, z tym że nie więcej niż dwukrotność wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie oraz dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty skapitalizowanych na dzień wniesienia pozwu odsetek wraz z należnościami przyznanymi w nakazie zapłaty wydanym na dłużnika osobistego (skapitalizowanymi odsetkami, prowizjami i kosztami dochodzenia roszczeń) w łącznej kwotę 5.874.327,03 zł od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów poniesionego procesu w tym koszty zastępstwa procesowego wg norm przepisanych za zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanego jest ograniczona do nieruchomości dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...) (pozew k. 6 – 119).

W uzasadnieniu Bank wskazał, że zawarł z (...) sp. z o.o. w W. umowę nr (...) o kredyt inwestycyjny długoterminowy na kwotę 54.500.000 zł z terminem zapłaty do 30 września 2018 r. – kredyt został wypłacony do kwoty 14.800.000 zł. Jego spłata została zabezpieczona wpisem hipotecznym w postaci hipoteki umownej do kwoty 80.000.000 zł ustanowionej na nieruchomości pozwanego położonej w W. w dzielnicy (...) przy ul. (...), wpisanej do KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie. Hipoteka ta została przeniesiona na rzecz Narodowego Banku Polskiego, co także zostało ujawnione w KW nieruchomości. Spółka w okresie trwania umowy spłacała odsetki od kredytu do dnia 08 września 2015 r. kiedy uiściła ostatnią wpłatę, pokrywającą zaległości powstałe do 01 lipca 2015 r. Wierzyciel wypowiedział umowę kredytową w dniu 22 czerwca 2017 r. i wezwał Spółkę do spłaty całości zadłużenia. Umowa została rozwiązana 25 lipca 2017 r. kiedy to cały kapitał stał się wymagalny. Wierzyciel złożył 09 października 2017 r. wniosek o zawezwanie do próby ugodowej, która nie doszła do skutku. Pomimo kolejnego wezwania pozwany także odmówił spełnienia świadczenia wskazując, że nie uznaje zadłużenia objętego pozwem. Wierzytelność wynikająca z umowy została przeniesiona jako zabezpieczenie kredytu udzielonego przez NBP na rzecz Banku (...) w W. w związku z jego restrukturyzacją – o cesji dłużnicy zostali powiadomieni. Wobec bezskuteczności egzekucji roszczenia w stosunku do dłużnika osobistego i braku zawarcia ugody z dłużnikiem rzeczowym Bank wystąpił na drogę postępowania sądowego.

W odpowiedzi na pozew W. J. domagał się oddalenia powództwa w całości i zasądzenia kosztów procesu (odpowiedź na pozew k. 128 – 219).

Pozwany wskazał, że jest właścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) oznaczonej nr (...) dla której prowadzona jest KW nr (...) i (...) sierpnia 2013 r. podpisał z (...) sp. z o.o. w W. należącą do grupy (...) umowę przedwstępną zbycia tej nieruchomości w której § 6 ust. 1 strony postanowiły, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta do 31 stycznia 2015 r. za cenę 50.000.000 zł. Z uwagi na brak wpłaty zadatku w zakreślonym umownie terminie do 23 sierpnia 2013 r. strony zawarły kolejną umowę przedwstępną, dotyczącą tej samej nieruchomości – zadatek miał być wpłacony do 15 listopada 2013 r. zaś umowa przyrzeczona zawarta po spełnieniu dwóch przesłanek – uzyskaniu pozwolenia na budowę oraz kredytu na sfinansowanie inwestycji. Spółka zawarła z Bankiem umowę kredytową 06 listopada 2013 r. Ze względu na podtrzymywane wobec niego deklaracje zakupu działki pozwany oświadczeniem z 11 grudnia 2013 r. ustanowił hipotekę na nieruchomości. Następnie 10 stycznia 2014 r. strony dokonały kolejnej modyfikacji umowy w zakresie terminów wpłat oraz kwot częściowych – umowa przyrzeczona miała zostać zawarta do 31 stycznia 2015 r. Jeszcze umową z 20 stycznia 2015 r. przedstawiciele spółki wraz z pozwanym prolongowali termin zawarcia umowy przyrzeczonej wskazując datę 31 stycznia 2016 r. (...) nie zawarła umowy przyrzeczonej wobec czego pozwany wezwał Spółkę pismem z 02 lutego 2016 r. do zawarcia umowy a następnie odstąpił od umowy przedwstępnej, Spółka nigdy nie zanegowała tych czynności. (...) nigdy nie podjęła żadnych realnych czynności

zmierzających do uzyskania pozwolenia na budowę a pomimo tego korzystała z transz kredytowych w celu rzekomego sfinansowania zakupu działki. 06 grudnia 2017 r. Prokuratura Okręgowa wszczęła śledztwo w kierunku art. 286 k.k. w zw. z art. 294 k.k. dotyczące oszustwa na szkodę pozwanego w zakresie umów przedwstępnych zawieranych przez (...) sp. z o.o.

Dnia 08 lutego 2018 r. pozwany złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych swojego oświadczenia z 12 listopada 2013 r. przed notariuszem P. O. w postaci oświadczenia o ustanowieniu hipoteki. Pozwany wezwał także NBP do wykreślenia hipoteki. Pismem z 26 lutego 2018 r. NBP odmówiło żądaniu pozwanego, wobec czego pozwany złożył 05 marca 2018 r. wniosek o zawezwanie do próby ugodowej – na posiedzeniu 24 kwietnia 2018 r. nie doszło do ugody.

Na podstawie tak wskazanych okoliczności pozwany zarzucał, że hipoteka ustanowiona na rzecz NBP jest nieważna – Bank (...) pozostawał bowiem w zмовie ze Spółką, której prawdziwym zamiarem nie był zakup nieruchomości, a jedynie pobranie środków z Banku i przeznaczenie ich na inne cele. Pozwany zaś uchylił się skutecznie od skutków oświadczenia woli o ustanowieniu hipoteki.

Ponadto pozwany zarzuciła bрек legitymacji po stornie syndyka Banku (...) do dochodzenia wierzytelności hipotecznej – zgodnie bowiem z pkt 1 art. 1c załącznika nr 2 do porozumienia między NBP a Syndykiem Banku (...) z 31 października 2017 r. Bank jest uprawniony do wszczynania postępowań sądowych w terminie 3 miesiące od dnia przekazania bankowi na podstawie pisemnego protokołu sporządzonego oddzielnie dla każdej wierzytelności oryginałów dokumentów źródłowych będących w posiadaniu NBP, skutecznego wypowiedzenia umowy kredytowej – wypowiedzenie umowy (...) nastąpiło w 2017 r. zaś odnośnie do dochowania terminu liczonego od przekazania dokumentów to powód nie wykazał tej okoliczności.

W toku procesu strony podtrzymywały swoje stanowiska.

Pismem z 17 grudnia 2021 r. Skarb Państwa zawiadomił o swoim wstąpieniu z mocy prawa w miejsce Narodowego Banku Polskiego do niniejszego postępowania (zawiadomienie k. 288 – 293, postanowienie z 17.02.2022 r. k. 299).

Pismem procesowym z 25 marca 2022 r. Skarb Państwa statio fisci Minister Finansów podtrzymał powództwo w sprawie z tą modyfikacją, że wnosił o zasądzenie żądanej w pozwie kwoty od pozwanego W. J. na rzecz Skarbu Państwa – Ministra Finansów a w zakresie kosztów procesu o ich zasądzenia na rzecz strony powodowej przy czym w zakresie kosztów zastępstwa procesowego – na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej RP wg norm przepisanych (pismo procesowe z 25.03.2022 r. k. 304-305).

W piśmie procesowym z 14 grudnia 2023 r. pozwany podnosił dodatkowo niewykonanie umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości z przyczyn leżących po stronie Spółki. Pozwany nie mógł wiedzieć bowiem o procederze związanym z wyłudzeniami dokonywanymi przez osoby i spółki z grupy (...) i Banku (...). Z tego względu w stosunku do pozwanego dokonano wyłudzenia i dopiero późniejsze doniesienia prasowe pozwoliły pozwanemu na powzięcie informacji o tym, że padł ofiarą działań przestępczych. Okolicznością potwierdzającą to miała być treść dokumentów (...) Spółki (...). Sp. z o.o. (...) transakcja była planowana zgodnie ze sprawiedliwym rozkładem ryzyka pomiędzy stronami oraz praktyką rynkową to deweloper ponosiłby pełne ryzyko gospodarcze związane z realizacją inwestycji – rzeczywistym zamiarem przedsięwzięcia zaś było uzyskanie zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości na rzecz Banku. Pozwany zaś jako podmiot nieprofesjonalny nie był w stanie należycie ocenić ryzyka związanego z obciążeniem własnej nieruchomości zabezpieczeniem hipotecznym kredytu na rzecz podmiotu trzeciego. Nie jest dopuszczalne by prawo obejmowało ochroną skutki czynności dokonanych w celu popełnienia przestępstwa lub samych w sobie stanowiących przestępstwo. Czynność zaś podjęta w celu przestępczym jest nieważna. Pozwany podniósł także sprzeczność dochodzonego roszczenia z zasadami współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. Za skutki bowiem przestępstw popełnionych przez osoby z grupy (...) odpowiadać będą ich ofiary (pismo k. 340 – 372).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany dnia 23 sierpnia 2013 r. podpisał z (...) sp. z o.o. w W. należąca do grupy (...) w formie aktu notarialnego umowę przedwstępną zbycia jego nieruchomości położonej w W. u zbiegu ulic (...) oznaczonej nr (...), w której §6 ust. 1 strony postanowiły, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta do 31 stycznia 2015 r. za cenę 50.000.000 zł. Strony postanowiły że umowa przyrzeczona sprzedaży zostanie zawarta po łącznym spełnieniu przesłanek w postaci uzyskania przez Spółkę prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji – budowy obiektu biurowego z usługami w parterze wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, o powierzchni użytkowej 25.000 mkw. Z uwagi na brak wpłaty zadatku w określonym umownie terminie do 23 sierpnia 2013 r. strony zawarły kolejną umowę przedwstępną w formie aktu notarialnego z 25 września 2013 r. dotyczącą tej samej nieruchomości – zadatek miał być wpłacony do 15 listopada 2013 r. zaś umowa przyrzeczona zawarta po spełnieniu dwóch przesłanek – uzyskaniu pozwolenia na budowę oraz kredytu na sfinansowanie inwestycji. Umowa została zmieniona 31.10.2013 r. w którym W. J. zobowiązał się do niezwłocznego wyrażenia zgody na ustanowienia i wpisanie w dziale IV księgi wieczystej nieruchomości hipoteki stanowiącej zabezpieczenia dla banku udzielającego kredytu na sfinansowanie zapłaty ceny i w tym zakresie zobowiązał się ustanowić hipotekę w kwocie i formie wskazanej przez bank – zgoda oraz zobowiązanie były udzielone w sposób bezwarunkowy i nieodpłatny. (akt notarialny z 23.08.2013 r. Rep. (...) k. 142 – 151, akt notarialny z 25.09.2013 r. rep. (...) k. 152 – 161, akt notarialny z 31.10.2013 r. rep. (...) k. 162 – 171v).

Pomiędzy (...) Bankiem (...) w W. (dalej: Bank (...)) a (...) sp. z o.o. w W. zawarta została 06 listopada 2013 roku umowa nr (...) o kredyt inwestycyjny długoterminowy na okres od dnia 06 listopada 2013 roku do 30 września 2018 roku w kwocie 54.500.000 zł (§1 umowy). Kredyt był przeznaczony na sfinansowanie zakupu gruntu przy ul. (...) w W. objętej KW nr (...) (§3 umowy). Kredyt miał zostać wypłacony w II transzach – w listopadzie 2013 r. oraz lutym 2015 roku (§4 umowy). Prawnym zabezpieczeniem spłaty udzielonego kredytu była zgodnie z umową hipoteka umowna do kwoty 80.000.000 zł na nieruchomości położonej w W. dzielnica W. objętej (...) (§15 tiret 1 umowy). (umowa o kredyt inwestycyjny k. 61 – 63v, 186 – 191, dokumenty k. 97 – 118, wniosek kredytowy wraz z decyzją kredytową k. 182 - 185).

Na podstawie oświadczenia W. J. oraz Banku z 08 listopada 2013 roku oraz oświadczenia z 12 listopada 2013 r. w formie aktu notarialnego, do którego stawał T. S. działający w imieniu i na rzecz pozwanego W. J., ustanowiono hipotekę na nieruchomości będącej zabezpieczeniem umowy kredytu tj. działce nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 0,4802 ha dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi KW nr (...). We wskazanej księdze wieczystej ujawniono hipotekę umowną na kwotę 80.000.000 zł na zabezpieczenie kapitału kredytu, odsetek oraz innych świadczeń ubocznych umowy nr (...) z dnia 06 listopada 2013 r. na rzecz (...) Banku (...) w W. – wpisem nr 8 z 04 listopada 2015 roku ujawniono cesję hipoteki na rzecz Narodowego Banku Polskiego (oświadczenie pozwanego z poświadczeniem notarialnym podpisu k. 49-50, oświadczenie Banku k. 51, akt notarialny z 12.11.2013 r. rep (...) nr (...) k. 52 – 55, odpis zupełny z KW nieruchomości k. 45 – 48).

Wypłata kredytu nastąpiła w dwóch transzach – 12 listopada 2013 r. wypłacono kwotę 11.500.000 zł oraz 23 stycznia 2014 roku wypłacono Spółce 3.300.000 zł – łącznie wypłacono Spółce tytułem kapitału kwotę 14.800.000 zł (potwierdzenia przelewu k. 66 – 67, harmonogram spłaty kredytu k. 64 - 65).

Umową w formie aktu notarialnego zawartą 10 stycznia 2014 r. Spółka oraz pozwany dokonali kolejnej modyfikacji umowy w zakresie terminów wpłat oraz kwot częściowych – umowa przyrzeczona miała zostać zawarta do 31 stycznia 2015 r. Do aktu notarialnego stawał w imieniu Spółki (...) który złożył zapewnienie że spełnia wymogi statutowe reprezentowanej spółki zaś stan wpisów i osoby reprezentujące Spółkę nie uległy zmianie od pobrania informacji z CI KRS który okazał przy akcie. Jeszcze umową z 20 stycznia 2015 r. przedstawiciele spółki wraz z pozwanym prolongowali termin zawarcia umowy przyrzeczonej wskazując datę 31 stycznia 2016 r. (bezsporne, akt notarialny z 10.01.2014 r. rep. (...) nr (...) k. 172 – 181).

20 sierpnia 2015 r. NBP zawarł z Bankiem (...) umowę o kredyt refinansowy na przywrócenie płynności płatniczej Banku (...) (§1 umowy). Na zabezpieczenie wierzytelności NBP z tytułu kredytu refinansowanego strony postanowiły przelać na rzecz NBP wierzytelności kredytowe, w tym wierzytelność w stosunku do (...) sp. z o.o. w W., objętą niniejszym pozwem (§5 ust. 2 umowy) (umowa o kredyt refinansowy k. 35 – 42).

Dłużnik (...) sp. z o.o. został zawiadomiony pismem z 17 listopada 2015 r. o przelewie wierzytelności pomiędzy Bankiem (...) a NBP (zawiadomienie wraz z ZPO k. 43 – 44).

Postanowieniem z 30 grudnia 2015 r. sygn. akt X GUp 656/15 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie ogłosił upadłość Banku (...) z możliwością zawarcia układu a następnie postanowieniem z 22 lutego 2016 r. zmienił sposób prowadzenia upadłości na postępowanie obejmujące likwidację majątku upadłego (postanowienie k. 56 – 58v)

(...) nie zawarła umowy przyrzeczonej wobec czego pozwany wezwał Spółkę pismem z 02 lutego 2016 r. do zawarcia umowy a następnie oświadczeniem w formie aktu notarialnego z 02 marca 2016 r. odstąpił od umowy przedwstępnej, Spółka nigdy nie zanegowała tych czynności. (...) nigdy nie podjęła żadnych realnych czynności zmierzających do uzyskania pozwolenia na budowę a pomimo tego korzystała z transz kredytowych w celu rzekomego sfinansowania zakupu działki (bezsporne, wezwanie do zapłaty z potwierdzeniem nadania k. 192 – 193, akt notarialny z 02.03.2016 r. rep .(...) k. 194 – 196, informacja k. 242 - 244)

Jako że Spółka zaprzestała spłacania rat kredytowych Bank (...) pismami z 01 lipca 2016 r. wezwał ją oraz pozwanego jako dłużnika rzeczowego do zapłaty w terminie 14 dni pod rygorem wypowiedzenia umowy kredytowej – pozwani nie zapłacili żądanej kwoty (bezsporne, wezwanie do zapłaty z ZPO k. 68 – 71v)

Następnie pismem z 10 maja 2017 r. NBP ponownie wezwał Spółkę oraz pozwanego do zapłaty w terminie 14 dni od doręczenia wezwania, wskazując możliwość złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia (wezwanie NBP wraz z ZPO k. 72 – 75).

Pozwany odpowiadając na powyższe pismem z 23 maja 2017 r. odmówił spełnienia świadczenia, wskazując że padł ofiarą oszustwa i działających w zмовie spółki (...) oraz Banku (...) i pozwany w istocie musiałby odpowiadać za nie swój dług (odpowiedź pozwanego k. 76 – 80).

Wobec powyższego pismem z 22 czerwca 2017 r., NBP wypowiedziało umowę (...) Spółce (...). Sp. z o.o. w W., zawiadamiając o tym dłużnika rzeczowego (wypowiedzenie umowy wraz z ZPO k. 81 – 89).

Pozwany skierował 24 sierpnia 2017 r. do Prokuratury Okręgowej w Warszawie zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez Zarząd (...) sp. z o.o. w związku z doprowadzeniem do niekorzystnego rozporządzenia przez niego działką nr (...) obręb (...), KW nr (...), skutkiem czego prokuratura wszczęła śledztwo (zawiadomienie k. 197 – 203, zawiadomienie prokuratury k. 204, protokół przesłuchania k. 205 – 208).

Wnioskiem z 09 października 2017 r. NBP wezwał W. J. do próby ugodowej w sprawie spłaty kredytu inwestycyjnego długoterminowego z 06 listopada 2013 r. Na terminie posiedzenia 19 grudnia 2017 r. sygn. I Co 2224/17 przed Sądem Rejonowym dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie pozwany odmówił zawarcia ugody wskazując, że wniosek o zawezwanie do próby ugodowej nie zawiera informacji w przedmiocie terminu wypowiedzenia umowy i kwoty wypłaconej na rzecz (...) sp. z o.o. (wniosek o zawezwanie wraz z protokołem k. 86 – 90).

Mocą porozumienia 31 października 2017 roku zawartego pomiędzy NBP a Bankiem (...) powierzono temu drugiemu dochodzenie wierzytelności scedowanych na NBP umową z 20 sierpnia 2015 roku (porozumienie k. 11 – 14v wraz z pismem z 23 lutego 2018 r. z załącznikami k. 15 - 18)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 30 listopada 2017 r. sygn. akt XXVI GNc 1024/17 Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od (...) na rzecz NBP kwotę 18.096.977,98 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie – powyższy nakaz zapłaty stał się prawomocny i nadano mu klauzulę wykonalności (nakaz zapłaty z tytułem wykonawczym k. 94 – 94v).

Postępowanie egzekucyjne skierowane przez NBP przeciwko (...) sp. z o.o. prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi – południe sygn. (...) okazało się bezskuteczne, prowadząc do jego

umorzenia wobec braku wyjawienia majątku dłużnika objętego wnioskiem (wezwanie do zaliczki na wydatki z 24.04.2018 r. wraz z zaliczką k. 95 – 96, wysłuchanie wierzyciela – zawiadomienie z 06 września 2018 r. k. 91).

Dnia 08 lutego 2018 r. pozwany złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych swojego oświadczenia z 12 listopada 2013 r. przed notariuszem P. O. w postaci oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, o czym zawiadomił Syndyka Banku (...) oraz NBP. Pozwany wezwał także NBP do wykreślenia hipoteki. Pismem z 26 lutego 2018 r. NBP odmówiło żądaniu pozwanego wskazując na złożenie oświadczenia z przekroczeniem terminu wynikającego z art. 88 §2 k.c., wobec czego pozwany złożył 05 marca 2018 r. wniosek o zawezwanie do próby ugodowej – na posiedzeniu 24 kwietnia 2018 r. nie doszło do ugody. (akt notarialny z 08.02.2018 r. rep. (...) nr (...) k. 209 – 209v, wezwanie z 08.02.2018 r. z potwierdzeniem nadania k. 210 – 211v, odpowiedź NBP z 26.02.2018 r. k. 212 – 212v, wniosek o zawezwanie do próby ugodowej k. 213 - 215, protokół z posiedzenia jawnego w sprawie I Co 1131/18 k. 216).

Ostatecznym przedsądowym wezwaniem do zapłaty datowanym na 24 stycznia 2019 r. NBP domagał się od W. J. zapłaty w terminie 2 dni od doręczenia wezwania łącznej kwoty 20.646.196,46 zł (wezwanie wraz z ZPO k. 92 – 93, odpowiedź na wniosek o stanie zadłużenia k. 217 – 219v).

W toku procesu powód umową w formie aktu notarialnego z 22 stycznia 2020 r. sprzedał nieruchomości objętą KW nr (...) na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. co zostało ujawnione w KW nieruchomości. Mocą tejże umowy ustanowiono na rzecz pozwanego hipotekę umowną do kwoty 53.395.266 zł na zabezpieczenia zapłaty części ceny. (akt notarialny z 22.01.2020 r. rep. (...) k. 307 – 319v, odpis zupełny KW k. 320 – 323v).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach, w szczególności załączonych do pozwu i odpowiedzi na pozew, których autentyczności nie kwestionowały strony, a i Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do odmówienia im mocy dowodowej.

Sąd Okręgowy pominął wnioski dowodowe pozwanego o świadków zawarte w odpowiedzi na pozew na podstawie art. 235² §1 pkt. 2 k.p.c. jako że okoliczności, na które mieliby zeznawać świadkowie były irrelevantne dla wyniku postępowania. Ponadto, wnioski zmierzały w istocie do powołania dowodów z zeznań świadków, przeciwko osnowie dokumentów, czego z uwagi na oparcie niniejszego postępowania na dowodach z dokumentów, wprost zabraniają przepisy prawa, zwłaszcza art. 247 k.p.c. (postanowienie k. 261). Sąd Okręgowy pominął także wniosek o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron wobec nieusprawiedliwionego niestawiennictwa pozwanego na terminie 12 grudnia 2023 r. (postanowienie k. 334).

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Roszczenie powoda zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Podstawą dochodzonego przez powoda roszczenia było zabezpieczenie hipoteczne, ustanowione przez pozwanego na nieruchomości położonej w W. wynikającą z umowy nr (...) z dnia 6 listopada 2013 r.

Sąd oceniając zasadność roszczenia oraz zarzuty podniesione przeciwko niemu w toku procesu nie podzielił linii obrony pozwanego, który nie wykazał, aby działał pod wpływem błędu w rozumieniu art. 88 k.c. ani też aby wytoczył powództwo z art. 10 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1984) (ewentualnie o ustalenie nieważności czynności prawnej w postaci oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na podstawie art. 58 k.c.), zatem jako dłużnik odpowiada za dług, który niejako poręczył, ustanawiając hipotekę na swojej nieruchomości.

Przechodząc do szczegółowej analizy sprawy należało stwierdzić, że stan faktyczny był co do zasady bezsporny – zdarzenia i ich sekwencja ustalone przez Sąd w ramach stanu faktycznego nie były kwestionowane, podobnie jak wysokość żądania powoda w zakresie kwoty głównej jak i odsetek. Strony jedynie różniły się w ocenie ważności oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, oświadczenia o uchyleniu się przez pozwanego od skutków złożenia

oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia hipoteki na jego nieruchomości, a także w zakresie dopuszczalności dochodzenia roszczenia przez powoda na podstawie art. 5 k.c.

W pierwszej kolejności Pozwany nie miał możliwości kwestionować w niniejszym postępowaniu ważności wpisu hipotecznego. Jak wskazano wyżej jednym sposobem na ustalenie stanu księgi wieczystej jaki przysługuje w tej chwili dłużnikowi jest powództwo na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych. Istotnym faktem jest to, że hipoteka została prawomocnie wpisana do księgi wieczystej, co zostało wykazane poprzez złożone odpisy z KW nieruchomości i nie było w istocie kwestionowane przez Pozwanego w sprawie.

Pozwany zarzucał, że złożył oświadczenie o ustanowieniu hipoteki na zabezpieczenie kredytu (...) Sp. z o.o. ponieważ był przekonany, że kredytobiorca odkupi od niego nieruchomość. Błąd ten miał być przyczyną nieważności oświadczenia o ustanowieniu hipoteki. Jednakże aby móc uchylić się od skutków czynności prawnych na podstawie art. 84 k.c., błąd musi dotyczyć treści czynności prawnej. Przekonanie zaś, że spółka zakupi od pozwanego nieruchomość w żadnym razie nie jest elementem treści czynności prawnej ustanawiającej hipotekę na nieruchomości, w związku z czym pozwany nie może na podstawie tego artykułu uchylić się od skutków swojego oświadczenia. Uchylenie się od skutków czynności prawnej w sytuacji kiedy błąd nie dotyczy treści czynności prawnej możliwe jest tylko wtedy kiedy zgodnie z art. 86 błąd został wywołany podstępnie przez drugą stronę lub przez osobę trzecią jeżeli strona o podstępie osoby trzeciej wiedziała. Jednakże pozwany nie wykazał aby Bank (...) działał wobec niego podstępnie lub że wiedział o jakimś podstępie osoby trzeciej. Nie świadczy o tym czas i sposób przyznania kredytu – o jego udzieleniu w ocenie Sądu przesądził fakt, że pozwany udzielił zabezpieczenia go w postaci hipoteki na jego nieruchomości, a nie przypisywana Bankowi zмова ze Spółką. W istocie Bank podobnie jak i pozwany jest pokrzywdzonym na skutek działań (...) sp. z o.o. i osób działających w jej imieniu. Jak wskazywał powód we wszystkich postępowaniach przygotowawczych, związanych z udzieleniem przez Bank (...) kredytów, (...) Bank (...) w upadłości (reprezentowany przez Syndyka) ma status pokrzywdzonego, ponieważ to na szkodę Banku dokonano wyłudzenia szeregu kredytów. Ewentualne działanie osób fizycznych - na przykład pracowników Banku - nie ma wpływu na niniejszą sprawę, ponieważ ich działania prowadzone były właśnie na szkodę Banku (...)

Pozwany usiłował wykazać, że (...) Sp. z o.o. była na tyle niewiarygodna że nie było podstaw do udzielenia jej kredytu. Niemniej sam Pozwany nie tylko zawarł z tą zupełnie niewiarygodną spółką przedwstępny umowę sprzedaży nieruchomości ale także ustanowił na zabezpieczenie kredytu tej spółki hipotekę na własnej nieruchomości.

Niezależnie od powyższego należało uznać, że uchylenie się od skutków oświadczenia woli wywołanego rzekomym błędem byłoby także nieskuteczne ze względu na upływ termin do jego dokonania z art. 88 §2 k.c. Uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu wygasa z upływem roku od jego wykrycia. Pozwany dopiero 8 lutego 2018 r. złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków czynności prawnej dokonanej pod wpływem błędu, po tym jak złożył zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa przez Spółkę (...) sp. z o.o. 24 sierpnia 2017 r. i po tym jak złożył 02 marca 2016 r. oświadczenie o odstąpieniu od przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości zawartej z (...) Sp. z o.o. Zatem jeżeli błędem pozwanego miało być przekonanie o tym, że spółka zamierza zakupić od niego nieruchomość, to co najmniej w momencie składania oświadczenia woli o odstąpieniu od przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości, mógł i powinien uświadomić sobie, że spółka nie zakupi od niego wspomnianej nieruchomości. Od 2 marca 2016 r. do 8 lutego 2018 r. minął ponad rok w związku z czym oświadczenie Pozwanego o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu, nawet jeżeli byłoby uzasadnione merytorycznie to i tak złożone zostałyby po wyznaczonym ustawowo terminie z którym wygasa prawo do uchylenia się od skutków swego oświadczenia woli.

Odnosząc się do zarzutów pozwanego o braku uprawnień Banku (...) do działania w imieniu powoda, w tym braku uprawnień do wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie, zarzuty Pozwanego nie zasługiwały na uwzględnienie. Terminy w jakich Bank (...) zobowiązany był do przeprowadzenia określonych działań windykacyjnych, na które powoływał się Pozwany, wskazane w załączniku nr 2 do porozumienia między Bankiem (...) a NBP w żaden sposób, w razie ich ewentualnego niedochowania, nie wpływają na umocowanie Banku (...) do działania w imieniu NBP. Terminy te wskazują w jakim czasie Bank (...) powinien podjąć stosowne działania i mają znaczenie przy

wymierzaniu ewentualnych kar umownych w postaci zmniejszenia wynagrodzenia należnego Bankowi (...) od NBP (§4 Porozumienia). Wskazane w §4 pomniejszenie wynagrodzenia należnego Bankowi (...) jest jedyną sankcją wynikającą z niedochowania terminów wskazanych w załączniku nr 2, a z niedochowaniem tych terminów z pewnością nie wiązała się utrata umocowania przez Bank (...) do działania w imieniu NBP. Sankcji takiej nie wskazano w treści Porozumienia, ani nie wynika ona z jego celu. Terminy jakie wskazano w porozumieniu zobowiązując Bank (...) do podjęcia działań w określonym czasie mają na celu uniknięcie niepotrzebnej zwłoki i przyspieszenie procesu windykacji należności. Zupełnie nieracjonalnym byłoby z uwagi na te cele gdyby w trakcie przygotowywania wypowiedzenia umowy lub pozwu w danej sprawie przez Bank (...) w związku z przekroczeniem terminu wskazanego w Porozumieniu, umocowanie Bank (...) traciło moc. Rozumienie takie jest również sprzeczne ze zgodną wolą stron Porozumienia. Innymi słowy, termin te nie mogą być traktowane jako zastrzeżone na korzyść dłużnika w przypadku ewentualnego ich przekroczenia.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 5 k.c. poprzez wytoczenie powództwa w niniejszej sprawie i dochodzenia przez finalnie Skarb Państwa. Z jednolitego stanowiska zarówno doktryny, jak i orzecznictwa wynika, że klauzula nadużycia prawa może być stosowana wyłącznie na zasadzie wyjątku. Wynika to z faktu, że jej zastosowanie przełamuje obowiązywanie norm prawnych, zastępując je nieskodyfikowanymi zasadami słuszności zależnymi wyłącznie od indywidualnej oceny sędziego rozpatrującego daną sprawę. Wytoczenie powództwa o zapłatę - w niniejszym przypadku na podstawie ustanowionej przez pozwanego hipoteki - może zostać uznane za nadużycie prawa wówczas, gdy akcją sądową właściciela w danych okolicznościach można ocenić jako działanie rażąco naganne z punktu widzenia powszechnie akceptowanych wartości. W odniesieniu do tego rodzaju zachowań, mimo że stanowią one realizację prawa podmiotowego, można bowiem przyjąć, że są one sprzeczne z zasadami współzycia.

Natomiast w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutu pozwanego – Skarb Państwa jako uprawniony z hipoteki i pokrzywdzony na skutek działań osób działających na rynku w ramach grupy (...), wobec braku skutecznego uchylecia się przez pozwanego od skutków jego oświadczenia woli, działa nie tylko w interesie Banku (...) ale także w interesie NBP jako banku centralnego oraz ogółu obywateli. Pozwany pozostał właścicielem nieruchomości, którą korzystnie zbył w toku procesu i uzyskał przysporzenie do swojego majątku. W toku postępowania nie wykazał konkretnej zasady współzycia społecznego którą naruszałoby zachowanie strony powodowej, w istocie zmierza on ku temu by konsekwencje jego decyzji biznesowej przerzucić na ogół klientów banków w Polsce, co nie może zasługiwać na ochronę sądową na podstawie art. 5 k.c..

Istnienie ani wysokość roszczenia nie były kwestionowane - domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 19.06.2018 r., I ACa 1268/17, LEX nr 2581021).

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 §1 k.c. – powód wskazał w treści pozwu daty i kwoty składające się na żądanie zapłaty, co w ocenie Sądu w świetle zgromadzonego materiału dowodowego należało uznać za wykazane.

Ograniczenie odpowiedzialności dłużnika może wynikać z ustawy lub z umowy, strony mogą bowiem – w ramach swobody zastrzeżonej w art. 353¹ k.c. – ułożyć łączący je stosunek prawny w taki sposób, że dłużnik odpowiada wobec wierzyciela z przewidzianymi w umowie ograniczeniami. Ograniczenia te mogą mieć różny charakter; mogą m.in. polegać na określeniu przedmiotów majątkowych (ich wysokości), z których dłużnik poniesie odpowiedzialność (art. 319 k.p.c.). W razie sporu powstałego na tle takiej umowy, dłużnik może powołać się na te ograniczenia, najpierw w postępowaniu zmierzającym do wydania tytułu egzekucyjnego, a następnie w postępowaniu egzekucyjnym. Ze względu na fakt iż podstawą odpowiedzialności pozwanego jest hipoteka, Sąd ograniczył jego odpowiedzialność jako dłużnika rzeczowego, o czym orzeczono jak w sentencji w punkcie 1.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 §1 k.p.c. i 99 k.p.c. oraz art. 113 ust. 1 u.k.s.c. Pozwany przegrał sprawę w całości zatem należało go obciążyć kosztami procesu zgodnie z jego wynikiem. Wysokość kosztów zastępstwa prawnego wykonywanego przez PGRP obliczono na podstawie §2 pkt 9 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. Kwotę 25.000 zł zasądzono

tytułem zwrotu opłaty uiszczonej od pozwu w postępowaniu nakazowym (kwit k. 121), natomiast w pozostałym zakresie należało nakazać pobranie kwoty 75.000 zł jako nieuiszczonej opłaty od pozwu od której na skutek przekształceń procesowych i wstąpienia z mocy ustawy Skarbu Państwa – był on zwolniony. Z tych względów postanowiono jak w sentencji w punktach 2 – 4.

Z powyższych przyczyn orzeczono jak w wyroku.

Sędzia Piotr Królikowski

ki