

Sygn. akt **XXVII Ca 1757/19**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 stycznia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	<i>Sędzia Małgorzata Szymkiewicz-Trelka</i>
Sędziowie:	<i>Ada Sędrowska</i> <i>del. Miłosz Konieczny</i>
Protokolant:	sekr. sądowy Grażyna Dwórznik

po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2020 r. w W.

na rozprawie

sprawy z powództwa ***Syndyka masy upadłości (...)***
w W.

przeciwko ***Skarbowi Państwa - Prezydentowi (...)*** W.- reprezentowanemu przez ***Prokuratorię
Generalną Rzeczypospolitej Polskiej***

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie

z dnia 16 kwietnia 2019 r., sygn. akt VI C 1225/18

I. oddala apelację;

II. nie obciąża powoda kosztami procesu w instancji odwoławczej.

Miłosz Konieczny Małgorzata Szymkiewicz-Trelka Ada Sędrowska

Sygn. akt XXVII Ca 1757/19

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym dnia 19 lutego 2018 r. w Sądzie Rejonowym w Biłgoraju powód Syndyk masy upadłości (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W., wniósł o zasądzenie od Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. kwot:

1. 13.300 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 października 2017 r. do dnia zapłaty oraz
2. 61.700 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 października 2017 r. do dnia zapłaty.

Wniesiono również o zastrzeżenie pozwanemu prawa do powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niego świadczenia pieniężnego na ograniczenie odpowiedzialności w odniesieniu do roszczenia nr 1 do nieruchomości położonej w miejscowości T., składającej się z działek o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Biłgoraju V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...), natomiast w odniesieniu do roszczenia nr 2 do nieruchomości położonej w miejscowości M., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Biłgoraju V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...). Nadto, powód wniósł o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 22 lutego 2018 r. Sąd Rejonowy w Biłgoraju uwzględnił w całości żądanie pozwu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany Skarb Państwa – Prezydent (...) W., zastępowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Pozwany podniósł zarzut braku legitymacji czynnej po stronie Syndyka, zarzut braku legitymacji biernej wynikający z braku wpisu Skarbu Państwa w księdze wieczystej jako właściciela nieruchomości, zarzut wygaśnięcia hipoteki wynikający z pierwotnego charakteru nabycia własności nieruchomości na podstawie art. 25e ust. 1 uKRS, zarzut nieważności umowy kredytu wynikający z: braku rzeczywistej woli zawarcia takiej umowy przez kredytobiorcę, który działał jako osoba podstawiona, w celu ułatwienia innym osobom wyludzenia środków pieniężnych ze (...) na podstawie umowy kredytu, a zatem zawarcia umowy w celu sprzecznym z prawem i zasadami współżycia społecznego, braku członkostwa kredytobiorcy w (...), pozorności umowy, sprzeczność umowy z art. 3 ustawy z 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (przekroczenie próg maksymalnego takiego kredytu w wysokości 255.550 zł), zarzut nieważności umowy o ustanowienie hipoteki, wynikający z braku woli rzeczywistego zabezpieczenia zwrotu kredytu, lecz jedynie zamiaru formalnego spełnienia wymogów (...). Pozwany ponadto zakwestionował wartość roszczenia oraz podniósł zarzut przedawnienia.

Postanowieniem z 11 kwietnia 2018 r. Sąd Rejonowy w Biłgoraju stwierdził swoją niewłaściwość i przekazał sprawę do rozpoznania tutejszemu Sądowi.

Wyrokiem z 16 kwietnia 2019 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz na rzecz pozwanego kwotę 5.400 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie było wynikiem następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych Sądu Rejonowego.

Działalność (...) z siedzibą w W. (dalej (...)) w przeważającej części polegała na gromadzeniu środków pieniężnych wyłącznie swoich członków, udzielaniu swoim członkom kredytów i pożyczek oraz przeprowadzaniu na ich zlecenie rozliczeń finansowych. Uprawnionymi do reprezentacji (...) było dwóch członków zarządu łącznie lub jeden członek zarządu wraz z pełnomocnikiem.

Zgodnie ze Statutem (...) z siedzibą w W. (§ 3 ust. 1 pkt 1) celem działalności (...) jest gromadzenie środków pieniężnych wyłącznie swoich członków. (§ 6) Członkiem (...) może być m. in. osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która jest (...) Stowarzyszenia Pomoc (...) z siedzibą w W.. (§ 65) Kasa udziela kredytów (pożyczek) wyłącznie swoim członkom uzależniając przyznanie kredytu od zdolności kredytowej członka. Przez zdolność kredytową rozumie się zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu (pożyczki) wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie. Członek jest obowiązany przedłożyć na żądanie (...) dokumenty i informacje niezbędne do dokonania oceny tej zdolności.

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. (dalej Spółka) została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w kwietniu 2014 r. Przedmiotem działalności Spółki było, m. in. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, produkcja artykułów spożywczych, komputerów, naprawa konserwacja maszyn, transport lądowy, badania

naukowe, wynajem, dzierżawa, działalność sportowa, działalność usługowa itd. Kapitał zakładowy Spółki określono na 5.000 zł. Do działania w imieniu Spółki uprawniony był każdy członek zarządu samodzielnie.

W roku 2014 (...) nabyła na terenie całej P. kilkadziesiąt nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących grunty orne, łąki trwale i nieużytki za kwoty od kilkunastu do kilkudziesięciu tysięcy złotych. Na przedmiotowych nieruchomościach Spółka ustanowiła szereg hipotek umownych na rzecz (...) z tytułu kredytów udzielonych osobom fizycznym do kwot ponad 1 mln złotych każda. Spółka ta nabyła m.in. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 26 sierpnia 2014 r. własność nieruchomości w miejscowości T. stanowiącej działki nr (...), objętą KW Nr (...) za kwotę 15.000 zł zaś na podstawie umowy sprzedaży z dnia 16 czerwca 2014 r. własność nieruchomości w miejscowości M. stanowiącej działkę nr (...), objętą KW Nr (...) za kwotę 17.520 zł.

Dnia 4 września 2014 r. B. W. złożył deklarację członkowską nr (...) w (...) i został zaliczony w poczet członków (...). W dniu 05 września 2014 r. B. W. złożył wniosek do (...) o przyznanie kredytu w wysokości 990.000 zł na zakup działki i domu. We wniosku wskazał, że jest zatrudniony w spółce (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. ze średniomiesięcznym dochodem netto z ostatnich 3 miesięcy w wysokości (...) zł. Przedłożył poświadczające nieprawdę dokumenty: zaświadczenie o zarobkach, umowę o pracę, deklaracje ZUS RMUA, umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych oraz operat szacunkowy określający wartość nieruchomości na kwotę 2.415.300 zł.

B. W. nie był zatrudniony w (...) sp. z o.o. z siedzibą w P.. Od maja 2011 r. jedynym podmiotem, który opłacał za niego składki na ubezpieczenia społeczne był Ośrodek Pomocy Społecznej w K..

Dnia 24 czerwca 2014 r. D. C. złożył deklarację członkowską nr (...) w (...) i został zaliczony w poczet członków (...). W tym dniu D. C. złożył wniosek do (...) o przyznanie kredytu w wysokości 980.000 zł na zakup działki i domu. We wniosku wskazał, że jest zatrudniony w spółce (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. ze średniomiesięcznym dochodem netto z ostatnich 3 miesięcy w wysokości (...) zł. Przedłożył poświadczające nieprawdę dokumenty: zaświadczenie o zarobkach, umowę o pracę, deklaracje ZUS RMUA, umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych oraz operat szacunkowy określający wartość nieruchomości na 2.481.562 zł.

D. C. od 19 czerwca 2013 r. do 2 lutego 2014 r. i od 17 września 2014 r. do 19 listopada 2014 r. był osobą bezrobotną. W okresach 31 marca 2014 r. – 8 kwietnia 2014 r. i 20 listopada 2014 r. – 30 listopada 2014 r. płatnikiem jego składek na ubezpieczenia społeczne był (...), zaś podstawa wymiaru składek wahała się o (...) zł do (...) zł.

W dniu 16 września 2014 r. przed notariuszem A. K. prowadzącym kancelarię notarialną w W., stawiła się A. G. działająca jako pełnomocnik Spółki (...) i złożyła oświadczenie o ustanowieniu hipoteki na rzecz (...), na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości (...), gmina T., składającej się z działek o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Biłgoraju V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), do kwoty 1.485.000 zł w celu zabezpieczenia wierzytelności z umowy kredytu nr (...) z 15 września 2014 roku. Pełnomocnik oświadczyła, że przedmiotową nieruchomość Spółka nabyła umową sprzedaży z 26 sierpnia 2014 r. W treści aktu o ustanowieniu hipoteki powołano się na zaświadczenie wystawione przez (...) o udzieleniu kredytu nr (...) z dnia 15 września 2014 r. w kwocie 990.000 zł B. W.. Tego samego dnia A. G. jako pełnomocnik (...) zawarła z B. W. przedwstępną umowę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w T. za kwotę 2.000.000 zł.

W dniu 16 lipca 2014 r. przed M. S. (1), zastępcą notariusza A. K. prowadzącego kancelarię notarialną w W., stawiła się A. R. działająca jako pełnomocnik Spółki (...) i złożyła oświadczenie o ustanowieniu hipoteki na rzecz (...), na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości M., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Biłgoraju V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...), do kwoty 1.470.000 zł w celu zabezpieczenia wierzytelności z umowy kredytu nr (...) z dnia 14 lipca 2014 roku. Pełnomocnik oświadczyła, że przedmiotową nieruchomość Spółka nabyła na podstawie umowy sprzedaży z dnia 16 czerwca 2014 r. W treści aktu o ustanowieniu hipoteki powołano się na zaświadczenie wystawione przez (...) o udzieleniu kredytu nr (...) z dnia 14 lipca 2014 r. w kwocie 980.000 zł D. C.. Tego samego dnia A. R. jako pełnomocnik (...) zawarła z D. C. przedwstępną umowę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w M. za kwotę 2.000.000 zł.

Z dokumentu zatytułowanego „Umowa (...)” (dalej Umowa Kredytu 1) sporządzonego 15 września 2014 r. (w treści umowy pierwotnie wskazano datę 18 września 2014 r., która została przekreślona i odręcznie napisano w miejsce cyfr „18”, cyfry „15”; przy skreśleniu i nadpisaniu znajdują się nieczytelne parafy) wynika, iż stronami umowy był B. W. (dalej Kredytobiorca) oraz (...), reprezentowany przez M. G. (wiceprezesa zarządu (...)) oraz A. D. (Pełnomocnika zarządu). Na końcu treści Umowy Kredytu, w rubryce „data i podpis Kredytobiorcy” widnieje data 18 września 2014 r. oraz podpis o treści: (...). Natomiast w miejscu przeznaczonym na podanie daty i złożenie podpisu przez (...) brak jest jakichkolwiek wpisów. Na powyższym dokumencie widnieją parafy (nieczytelne) jednej strony umowy oraz podpisy (...). Na ostatniej stronie widnieje „Egz. umowy otrzymałem” data 18.09.2014 r. i nieczytelna paraфа oraz adnotacja, iż 18.09.14 własnoręczność podpisów złożonych powyżej została stwierdzono przez pracownika (...) – opatrzona pieczęcią M. S. (2) i nieczytelną parafą.

W treści umowy wskazano, iż kredyt przeznaczony jest na cel mieszkaniowy, tj. na zakup nieruchomości położonej w miejscowości T., gmina T., dla której Sąd Rejonowy w Biłgoraju V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Umowa została zawarta na okres od 18 września 2014 r. do 5 września 2024 r. Całkowita kwota kredytu wynosi 990.000 zł. Na podstawie Umowy Kredytu kredytobiorca zobowiązany był do spłaty kredytu i ponoszenia kosztów związanych z jego udzieleniem, w tym kosztów dotyczących spisania aktu notarialnego i związanych z tym innych opłat. W postanowieniach Umowy Kredytu odwoływano się do Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek (...) (dalej Regulamin). Zgodnie z jego treścią, (...) miał udzielać kredytów swoim członkom, m.in. na cele mieszkaniowe uzależniając udzielenie kredytu od oceny ryzyka kredytowego po stronie kredytobiorcy. Zgodnie z § 21 Regulaminu, wypłata kredytu miała następować po ustanowieniu wymaganych przez (...) zabezpieczeń spłaty kredytu. Natomiast o sposobie wypłaty miała decydować umowa i mogło to nastąpić na rachunek w niej wskazany lub też wedle odrębnej decyzji kredytobiorcy. Ponadto zgodnie z § 4 Umowy kredytu, spłata kredytu miała następować w ratach miesięcznych płatnych bez wezwania w terminach i kwotach wskazanych w harmonogramie spłaty kredytu w formie wpłat gotówkowych w kasie (...) lub na jego rachunek. W § 12 Umowy kredytu, zastrzeżono, że wypowiedzenie umowy mogło nastąpić z 30-dniowym terminem wypowiedzenia i postawienia całego kredytu wraz odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności w przypadku, gdy kredytobiorca utraci zdolność kredytową albo nie dotrzyma warunków Umowy kredytu, w tym niezapłacenia w terminie rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności po uprzednim wezwaniu do zapłaty zaległych rat w terminie nie krótszym niż 7 dni od otrzymania wezwania pod rygorem wypowiedzenia umowy, nieustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia przez kredytobiorcę w terminie określonym przez (...), złożenia przez kredytobiorcę fałszywych dokumentów lub ich nieprzedłożenia.

Na załącznikach do umowy: Regulaminie (...) z 18 września 2014 r., Tabeli opłat i prowizji w (...) w W., formularzu (...), widnieją nieczytelne parafy oraz adnotacje o treści „Otrzymałem 18.09.2014.” oraz nieczytelne parafy.

Z dokumentu zatytułowanego „Umowa (...) (...)” (dalej Umowa Kredytu 2) sporządzonego w dniu 14 czerwca 2014 r. (pierwotnie wskazano datę 16 czerwca 2014 r., jednak została ona przekreślona i poprawiona odręcznie na datę 16 czerwca 2014 r. oraz parafowana – paraфа nieczytelna) wynika, iż stronami umowy był D. C. (dalej Kredytobiorca), oraz (...), reprezentowany przez M. G. (wiceprezesa zarządu (...)) oraz A. D. (Pełnomocnika zarządu). Na końcu treści Umowy Kredytu, w rubryce „data i podpis Kredytobiorcy” widnieje podpis o treści: „16.07.2014. C. D.”. Natomiast w miejscu przeznaczonym na podanie daty i złożenie podpisu przez (...) nie znajdują się żadne podpisy. Na powyższym dokumencie widnieją parafy (nieczytelne) jednej strony umowy a na ostatniej stronie widnieje „E.. Umowy otrzymałem” data 16.07.2014 r. i podpis (...). Na drugim egzemplarzu umowy również brak jest podpisów za (...).

W treści umowy wskazano, iż kredyt przeznaczony jest na cel mieszkaniowy, tj. na zakup nieruchomości położonej w miejscowości M., gmina J., dla której Sąd Rejonowy w Biłgoraju, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Umowa została zawarta na okres od 16 lipca 2014 r. do 24 czerwca 2024 r. Całkowita kwota kredytu wynosi 980.000 zł. Na podstawie Umowy Kredytu kredytobiorca zobowiązany był do spłaty kredytu i ponoszenia kosztów związanych z jego udzieleniem, w tym kosztów dotyczących spisania aktu notarialnego i związanych z tym innych opłat. W postanowieniach Umowy Kredytu odwoływano się do Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek (...) tożsamej treści jak powołana wyżej.

Na załącznikach do umowy: Regulaminie udzielania pożyczek i kredytów, aktualnym harmonogramie spłat pożyczki nr 1 z 16 lipca 2014 r., Tabeli opłat i prowizji w (...) w W., formularzu Dyspozycji spłaty, widnieją nieczytelne parafy oraz adnotacje o treści „Otrzymałem 16.07.2014.” oraz podpisy (...).

W obydwu umowach kredytu w § 9 ust. 1 przewidziano, że ich zabezpieczeniami są wpisy hipotek na rzecz (...) do kwoty: odpowiednio: 1.485.000 zł oraz 1.470.000 zł na nabywanych ze środków pochodzących z tych kredytów nieruchomościach.

Dnia 15 września 2014 r. sporządzono zaświadczenie, że umowa kredytu nr (...) pomiędzy kredytobiorcą B. W. a (...) została zawarta. Z zaświadczenia wynika także, że zabezpieczeniem spłaty kredytu miał być wpis hipoteki na pierwszym miejscu na rzecz (...) do kwoty 1.485.000 zł na nieruchomości gruntowej położonej w T., składającej się z działek o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Biłgoraju V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...). Zgodnie z treścią księgi wieczystej w skład nieruchomości wchodziły łąki trwałe. Nieruchomość stanowiła własność (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.. Ponadto z jej treści wynika, że nieruchomość była obciążona hipoteką umowną do kwoty 1.485.000 zł i zabezpieczała wierzytelność w postaci kwoty kredytu, odsetek, opłat, kosztów postępowania, wynikających ze stosunku prawnego, tj. z umowy kredytu nr (...) z 15 września 2014 r. Wniosek o wpis hipoteki w księdze wieczystej złożono 18 września 2014 r. (chwila wpisu – 10 październik 2014 r.).

Dnia 14 lipca 2014 r. sporządzono zaświadczenie, że umowa kredytu nr (...) pomiędzy kredytobiorcą D. C. a (...) została zawarta. Z zaświadczenia wynika także, że zabezpieczeniem spłaty kredytu miał być wpis hipoteki na pierwszym miejscu na rzecz (...) do kwoty 1.470.000 zł na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości M., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Biłgoraju V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...). Zgodnie z treścią księgi wieczystej w skład nieruchomości wchodziły grunty rolne. Nieruchomość stanowiła własność (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.. Ponadto z jej treści wynika, że nieruchomość była obciążona hipoteką umowną do kwoty 1.470.000 zł i zabezpieczała wierzytelność w postaci kwoty kredytu, odsetek, opłat, kosztów postępowania, wynikających ze stosunku prawnego, tj. z umowy kredytu nr (...) z 14 lipca 2014 r. Wniosek o wpis hipoteki w księdze wieczystej złożono 25 lipca 2014 r. (chwila wpisu – 20 października 2014 r.).

W dniu 18 września 2014 r. B. W. podpisał dokument zatytułowany (...), na podstawie którego dokonano przebiegowania kredytu na konto techniczne oraz pobrania pozostałych opłat i prowizji zgodnie z umową. Z jego treści wynika, że dyspozycję wykonano tego samego dnia, tj. 18 września 2014 r., jednakże parafy w miejscach podpisów przyjmującego dyspozycję i wykonawcy dyspozycji są nieczytelne.

W dniu 16 lipca 2014 r. D. C. podpisał dokument zatytułowany (...), na podstawie którego dokonano przebiegowania kredytu na konto techniczne oraz pobrania pozostałych opłat i prowizji zgodnie z umową. Z jego treści wynika, że dyspozycję wykonano tego samego dnia, tj. 16 lipca 2014 r., jednakże parafy w miejscach podpisów przyjmującego dyspozycję i wykonawcy dyspozycji są nieczytelne.

B. W. w związku z umową kredytu nr (...) zostały postawione zarzuty w postępowaniu karnym. Umowę kredytu oraz dokumenty związane z ubieganiem się o kredyt podpisał za otrzymane wynagrodzenie w kwocie 5.000 zł. Został mu zorganizowany wyjazd do W. wraz z innymi osobami. W W. B. W. był przewożony wraz z innymi osobami busem w różne miejsca i podpisywał różne dokumenty dotyczące kredytu bez czytania tych dokumentów. Po kilku dniach ponownie udał się do W. i ponownie podpisywał różne dokumenty, w tym u notariusza. Za każdym razem do domu wracał pociągiem. Nie otrzymał pieniędzy z kredytu.

D. C. w związku z umową kredytu nr (...) zostały postawione zarzuty w postępowaniu karnym. Umowę kredytu oraz dokumenty związane z ubieganiem się o kredyt podpisał za otrzymane wynagrodzenie w kwocie 5.000 zł. Nie otrzymał pieniędzy z kredytu. D. C. za czyn związany z przedmiotową umową kredytu poddał się dobrowolnie karze w trybie art. 335 par. 1 k.p.k. na karę jednego roku i 4 miesięcy pozbawienia wolności oraz obowiązku naprawienia szkody w wysokości 5.000 zł.

Postanowieniem z dnia 5 lutego 2015 r. ogłoszono upadłość (...) w W. z możliwością zawarcia układu (sygn. akt X GU 53/15), natomiast postanowieniem z 19 marca 2015 r. zmieniono sposób prowadzenia postępowania na postępowanie obejmujące likwidację majątku upadłego i wyznaczono syndyka masy upadłości L. K..

W Monitorze Sadowym i Gospodarczym (Rocznik (...), Numer (...)) z 7 sierpnia 2015 r., Pozycja (...) dnia 7 sierpnia 2015 r. ukazało się ogłoszenie o treści: „Likwidator (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji z siedzibą w W., wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: (...) ("Spółka"), zawiadamia, że w dniu 22 lipca 2015 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę o rozwiązaniu Spółki. Wzywa się wierzycieli Spółki do zgłaszania swoich wierzytelności na adres siedziby Spółki w terminie trzech miesięcy od dnia publikacji niniejszego ogłoszenia.”

W dniach 29 października 2015 r. oraz 15 grudnia 2015 r. wezwano B. W. do spłaty zadłużenia w związku z brakiem terminowego regulowania należności wynikających z Umowy (...) nr (...) – w terminie 7 dni od doręczenia wezwania.

W dniach 29 października 2015 r. oraz 15 grudnia 2015 r. wezwano D. C. do spłaty zadłużenia w związku z brakiem terminowego regulowania należności wynikających z Umowy (...) nr (...) – w terminie 7 dni od doręczenia wezwania.

Pismami z 10 lutego 2016 r., nadanymi 15 lutego 2016 r., zostały skierowane do B. W. i D. C. wypowiedzenia umów kredytu: nr (...) oraz (...), z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia, zgodnie z postanowieniami przedmiotowych umów.

Postanowieniem z dnia 13 lutego 2017 r. Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie spółka (...) została wykreślona z rejestru przedsiębiorców KRS, a z dniem 20 kwietnia 2017 r., postanowienie stało się prawomocne.

Pismami z dnia 20 października 2017 r. Syndyk (...) złożył Skarbowi Państwa – Prezydentowi (...) W. oświadczenia o wypowiedzeniu wierzytelności hipotecznych wynikających z umów kredytu nr (...) i nr (...) i wezwał do uregulowania zaległości, które wyniosły na dzień 16 października 2017 r. odpowiednio: 1.305.212,82 zł (w tym kapitał 990.000 zł) oraz 1.315.254,77 zł (w tym kapitał 980.000 zł).

W pismach tych Syndyk (...) wskazał, iż spłaty powyższych zobowiązań wynikają z w/w umów, których zabezpieczeniem jest hipoteka ustanowiona na nieruchomościach, które Skarb Państwa nabył nieodpłatnie z mocy prawa po wykreślonej Spółce.

W dokumencie sporządzonym przez Syndyka (...) – wyciągu z ksiąg rachunkowych stwierdzono, że na dzień 6 lutego 2018 r. istnieje zadłużenie wobec dłużnika B. W., odpowiedzialnego na podstawie umowy pożyczki nr (...), której zabezpieczeniem była hipoteka ustanowiona na nieruchomości, położonej w miejscowości T.. Na dzień wystawionego wyciągu łączna kwota zadłużenia wyniosła 1.335.590,90 zł, na które składają się zaległy kapitał w wysokości 990.000 zł, odsetki umowne w wysokości 156.975,56 zł, odsetki od przeterminowanych płatności w wysokości 188.507,34 zł oraz opłaty za wezwania i upomnienia w wysokości 108 zł.

W dokumencie sporządzonym przez Syndyka (...) – wyciągu z ksiąg rachunkowych stwierdzono, że na dzień 6 lutego 2018 r. istnieje zadłużenie wobec dłużnika D. C. odpowiedzialnego na podstawie umowy pożyczki nr (...), której zabezpieczeniem był hipoteka ustanowiona na nieruchomości, położonej w miejscowości M.. Na dzień wystawionego wyciągu łączna kwota zadłużenia wyniosła 1.345.326,01 zł, na które składają się zaległy kapitał w wysokości 980.000 zł, odsetki umowne w wysokości 178.930,12 zł, odsetki od przeterminowanych płatności w wysokości 186.260,89 zł oraz opłaty za wezwania i upomnienia w wysokości 135 zł.

W następstwie wniosków Syndyka (...), decyzjami z 26 października 2017 r. stwierdzono, że z dniem 20 kwietnia 2017 r. Skarb Państwa nabył nieodpłatnie z mocy prawa mienie po wykreślonej z (...) Spółce z o. o. w S., w postaci nieruchomości: położonej w miejscowości T., dla której Sąd Rejonowy w Biłgoraju, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) oraz położonej w miejscowości M., objętej księgą wieczystą nr (...).

Decyzjami Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Z. z 12 kwietnia 2018 r. decyzje stwierdzające nabycie wskazanych wyżej nieruchomości zostały utrzymane w mocy.

Jak ustalił Sąd Rejonowy, w (...) umowy zawierane z kredytobiorcami były przygotowywane przez wyznaczone do tego osoby. Umowa nie była podpisywana w tym samym momencie przez kredytobiorcę i przedstawicieli (...) w W.. Najpierw egzemplarze umowy podpisywał kredytobiorca i wówczas otrzymywał on druk informacyjny oraz kopię umowy, którą sam podpisał. Podpisy przedstawicieli (...) na obydwu egzemplarzach umowy były składane dopiero po zweryfikowaniu umowy przez (...), czasami dopiero po kilku dniach. Zasadą było jednak podpisywanie obydwu egzemplarzy. Umowy były sporządzane w dwóch egzemplarzach. Czasami była sporządzana kopia dla poręczyciela. Jeden egzemplarz umowy podpisany przez kredytobiorcę oraz przedstawicieli (...) pozostawał w (...) i powinien być w archiwach, natomiast drugi powinien trafić do kredytobiorcy. Zaświadczenie o udzieleniu kredytu często było wystawiane w (...) przed podpisaniem umowy i udzieleniem kredytu, żeby kredytobiorca mógł dopełnić wszelkich formalności. Pełnomocnicy działający na podstawie upoważnienia zarządu nie decydowali o zawarciu umowy z konkretnym kredytobiorcą, decydował o tym zarząd (...), w szczególności przy kredytach na kwotę około 1 mln zł. Pełnomocnicy tylko podpisywali umowę na podstawie pełnomocnictwa.

Sąd Rejonowy wskazał, że w związku z zawieraniem m. in. w roku 2014 umów kredytu na kwoty około 1 mln złotych przez (...) z podstawionymi osobami fizycznymi, zabezpieczonymi hipotekami umownymi na nieruchomościach należących do Spółki (...) Sp. z o.o. toczą się postępowania karne i zostały w nich postawione zarzuty osobom związanym ze (...) oraz spółką (...) Sp. z o. o. Zarzuty w postępowaniu karnym zostały także postawione notariuszowi A. K. (sygn. akt VI Ds. 59/11) w związku ze sporządzaniem aktów notarialnych i podpisywaniem umów kredytowych w okresie od 22 stycznia 2014 r. do 10 października 2014 r.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za niezasadne.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu strony pozwanej co do braku legitymacji czynnej po stronie Syndyka, Sąd wskazał, że znajdowała ona potwierdzenie w przepisach prawa materialnego, tj. przede wszystkim w art. 144, 173 i 331 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (dalej także PrU). Przepisy te nakazują przyjąć, że w postępowaniach sądowych dotyczących masy upadłości następuje bezwzględne podstawienie syndyka w miejsce upadłego. Ogłoszenie upadłości wywołuje ipso iure skutek procesowy w postaci utraty legitymacji procesowej upadłego w odniesieniu do postępowań dotyczących masy upadłości. Reguła ta dotyczy zarówno postępowań wszczętych przed ogłoszeniem upadłości, jak i postępowań wszczętych po ogłoszeniu upadłości. Co istotne jednak, upadły pozostaje stroną tych postępowań w znaczeniu materialnoprawnym. Nie zmienia to jednak faktu, że na skutek ogłoszenia upadłości upadły traci legitymację procesową do występowania w procesach dotyczących masy upadłości.

Co do zarzutu braku członkostwa B. W. i D. C. w (...), Sąd Rejonowy podkreślił, że zgodnie ze Statutem (...) była uprawniona do udzielania kredytów (pożyczek) wyłącznie swoim członkom, którymi mogły być m.in. osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, które były jednocześnie członkami Stowarzyszenia (...) z siedzibą w W. (m.in. § 3 ust. 1 pkt 1 i § 6 oraz 65). W ocenie Sądu powód wykazał, że członkami (...) oraz wskazanego Stowarzyszenia byli zarówno B. W. jak i D. C.. Wynika to wprost z deklaracji członkowskich.

Niezależnie jednak od powyższych ustaleń zgromadzone dowody, jak zauważył Sąd a quo, wskazują na to, że nie doszło do ważnego zawarcia przedmiotowych umów kredytowych, jak utrzymywał pozwany.

Sąd wskazał na treść art. 29 ust. 1 ustawy z 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2386), zgodnie z którym umowa pożyczki lub kredytu, niezależnie od wartości pożyczki lub kredytu, powinna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zauważył nadto, że stosownie do treści art. 36 ust. 2 cytowanej ustawy, do umów kredytowych zawieranych przez kasy stosuje się odpowiednio przepisy art. 69, 70, 74-78 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe. Zgodnie zaś z art. 69 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (t.j. Dz.U.2018.2187 ze zm.; dalej PrBank) przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty

wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Jak przypomniał Sąd Rejonowy minimalne wymagania dla zawarcia umowy w formie pisemnej czynności prawnej określa z kolei art. 78 § 1 k.c.. Zgodnie z nim, do zachowania pisemnej formy czynności prawnej wystarcza złożenie własnoręcznego podpisu na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli. Do zawarcia umowy wystarcza wymiana dokumentów obejmujących treść oświadczeń woli, z których każdy jest podpisany przez jedną ze stron, lub dokumentów, z których każdy obejmuje treść oświadczenia woli jednej ze stron i jest przez nią podpisany. Powołany przepis przewiduje zatem, że zawarcie umowy w takiej formie może nastąpić zarówno w ten sposób, że obie strony złożą własnoręczne podpisy na tym samym dokumencie zawierającym ich zgodne oświadczenia woli (co w praktyce stanowi najczęściej spotykany sposób dochowania formy pisemnej), jak i przez wymianę dokumentów tej samej treści, zawierających zgodne oświadczenia woli obu stron, z których każdy jest podpisany przez jedną ze stron, a także przez wymianę dokumentów, z których każdy zawiera oświadczenie woli jednej ze stron i jest przez nią podpisany (w tym ostatnim przypadku dokumenty mogą mieć różną treść, ale treść zawartych w nich oświadczeń jest ze sobą skorelowana i są one zgodne - taka sytuacja ma często miejsce przy zawieraniu umowy poprzez ofertę i jej przyjęcie).

W niniejszym postępowaniu, jak podniósł Sąd meriti, powód przedłożył kopie obydwu umów kredytowych, które zostały parafowane na każdej stronie, przy czym parafy te dotyczą w każdym przypadku jedynie jednej ze stron tychże umów. Na końcu treści obydwu umów w rubrykach „data i podpis Kredytobiorcy” widnieją daty i podpisy kredytobiorców. Natomiast w miejscu przeznaczonym na podanie daty i złożenie podpisu przez przedstawicieli (...) nie znajduje się żaden podpis ani żadna inna adnotacja (przy tym w przypadku umowy D. C. złożono dwa egzemplarze umowy, z których żaden nie zawiera podpisów osób mających reprezentować (...)). Taka treść przedłożonych dokumentów miała, w ocenie powoda, świadczyć o tym, że doszło do dochowania wymogów formy pisemnej umów i skutecznego złożenia oświadczeń woli przez obie strony, gdyż sporządzono dwa egzemplarze umowy, z których każdy został podpisany przez jedną ze stron, a kredytobiorca otrzymał egzemplarz podpisany przez przedstawicieli (...), (...) zaś dysponuje egzemplarzami podpisanymi przez kredytobiorców. Zdaniem Sądu, taki wniosek jest nieuprawniony i nie wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W szczególności z protokołów przesłuchań M. G. (wiceprezes (...), który widnieje w obydwu umowach jako osoba działająca w imieniu (...), obok A. D.) oraz A. D. wynika, że w (...) były sporządzane dwa egzemplarze umowy kredytu, przy czym najpierw obydwie egzemplarze podpisywał kredytobiorca, który mógł ewentualnie otrzymać kopię podpisanego przez siebie egzemplarza. Podpisane przez kredytobiorcę obydwie egzemplarze trafiały do (...). Po weryfikacji w (...), czasem po kilkunastu dniach, umowa była podpisywana przez przedstawicieli (...) (obydwie egzemplarze), z czego jeden pozostawał w (...) i powinien być w archiwach, a drugi powinien trafić do kredytobiorcy.

Wobec tego, jak podsumował Sąd a quo, nie ma przekonujących przesłanek do uznania, że skutecznie umowy te zawarto. Nie są dowodami na to, że przedstawiciele (...) (wszyscy) złożyli jakiegokolwiek oświadczenia woli objęte umowami kredytowymi adnotacje na umowach kredytowych o treści „Egz. umowy otrzymałem” wraz z datami złożone przez rzekomych kredytobiorców. Taka ocena, zdaniem Sądu Rejonowego, jest uprawniona przy uwzględnieniu kontekstu całej sprawy, w tym treści przesłuchań kredytobiorców w postępowaniu karnym i treści zarzutów wobec kredytobiorców. Ponadto, jak podkreślił Sąd Rejonowy, należy również wziąć pod uwagę fakt toczących się postępowań karnych w stosunku do osób związanych z (...) oraz (...), w tym w stosunku do M. G., który pełnił funkcję wiceprezesa zarządu (...). Uwzględniając te wszystkie okoliczności, Sąd ten, doszedł do przekonania, że podpisy przedstawicieli (...) na przedmiotowych umowach nie zostały złożone. Nie są takimi dowodami również zaświadczenia wystawione przez (...) dotyczące przedmiotowych umów, z których wynika, że każda z umów „została zawarta”. Zaświadczenie takie nie może stanowić dowodu, że doszło do złożenia zgodnych i skutecznych oświadczeń stron przez obie strony umowy, skoro wystawiła je wyłącznie jedna ze stron tejże rzekomej umowy, bez jakiegokolwiek udziału kredytobiorcy. Ponadto, jak wynika z protokołów przesłuchań w/w osób w innych sprawach, często zaświadczenia były wystawiane wcześniej, niż data podpisania umowy kredytowej.

Wobec powyższego, zdaniem Sądu Rejonowego, powód nie zdołał wykazać, że doszło do skutecznego złożenia oświadczeń woli stron przez obie strony każdej z umów kredytowych. Powyższy wniosek potwierdzają także dalsze wydarzenia związane z rzekomo zaciągniętymi kredytami.

Dalej Sąd meriti twierdził, że na gruncie niniejszej sprawy brak jest dowodów wskazujących na to, że zostały dochowane essentialia negotii umów kredytu. Przede wszystkim, w umowie kredytu oddanie do dyspozycji środków pieniężnych ma zapewnić kredytobiorcy ich wykorzystanie w sposób odpowiadający jego interesom uwidocznionym w umowie kredytowej (wyrok SN z 10 lutego 2004 r., IV CK 437/2002, LexPolonica nr 403713, MoP 2005, nr 18, s. 907). W okolicznościach niniejszej sprawy kredyty miały być przeznaczone na cele mieszkaniowe, tj. na zakup nieruchomości wskazanych w treści rzeczonych umów. Nigdy jednak nie doszło do wykorzystania kredytu - rozumianego jako oddanie kredytobiorcy środków pieniężnych na określony w umowie cel - w sposób wskazany w umowach. Przede wszystkim grunty stanowiące przedmiot kredytowania nie były przeznaczone na cele mieszkaniowe, lecz stanowiły grunty orne lub łąki. Ponadto, nigdy nie zostały nabyte przez kredytobiorców, a tym bardziej nie mogły wobec tego zostać nabyte za środki pochodzące z przedmiotowych kredytów. Co prawda zostały zawarte przedwstępne umowy sprzedaży tych nieruchomości, jednak w chwili ogłoszenia upadłości (...) to nadal Spółka (...) była wpisana w działach II ksiąg wieczystych tych nieruchomości. Z protokołów przesłuchań kredytobiorców w postępowaniu karnym wynika ponadto, że oni sami nigdy nie chcieli uzyskać dla siebie kredytów w (...), zrobili to jak tzw. „słupy” w zamian za wynagrodzenie, a kredyty zostały przeznaczone dla osób trzecich. Nawet po podpisaniu odpowiednich dokumentów w zamian za otrzymane wynagrodzenie nie otrzymali kwot widniejących w umowach kredytów i nigdy nie zamierzali ich spłacać. W ogóle nie byli zainteresowani przedmiotowymi umowami i kwestia ich spłacania. Byli oni po prostu osobami podstawionymi, które miały na polecenie innych osób podpisać umowę i wszelkie inne dokumenty związane z kredytami w celu stworzenia pozoru legalności tych czynności.

Po drugie, jak argumentował Sąd Rejonowy, zgromadzony materiał dowodowy nie potwierdza, aby doszło do skutecznego złożenia oświadczeń woli, które mogły kształtować stosunki zobowiązaniowe umów kredytowych. Brak dowodów na to, by po podpisaniu rzekomych umów kredytowych doszło do korzystania ze środków z nich pochodzących na warunkach określonych w tych umowach, aby kredytobiorcy dokonywali zwrotu kwot kredytu, by mieli oni w ogóle zamiar dokonania spłaty zaciągniętych w (...) kredytów. Środki pochodzące z tychże kredytów zostały pozyskane przez kredytobiorców nie dla siebie, lecz dla osób trzecich. Kredytobiorcy zaciągnęli zobowiązania mające prowadzić (w przypadku terminowości spłat) do uzyskania przez nich kwot przekraczających znacznie milion złotych, podczas gdy utrzymywali się oni ze świadczeń pomocy społecznej lub niskopłatnych prac dorywczych. Przedmiotowe umowy kredytowe, mimo braku spłaty przez kredytobiorców nie były wypowiedziane przez (...). Uczynił to dopiero powód.

Nie uszło uwadze Sądu Rejonowego, iż zarzuty stawiane kredytobiorcom obejmowały wprowadzanie w błąd pracowników (...) w W., zarówno co do swej zdolności kredytowej jak i tożsamości osób na rzecz których faktycznie miały zostać udzielone kredyty, w wyniku czego doszło do zawarcia z nimi przez (...) opisanych w pozwie umów kredytu zabezpieczonych hipotekami na nieruchomościach należących do (...) sp. z o. o. w S., po czym kwotę udzielonych kredytów pobrali wraz z innymi osobami, nie mając zamiaru spłaty kredytów i działając tym samym na szkodę (...) w W.. Wobec tego, jak podsumował Sąd Rejonowy, nie ulega wątpliwości, że nigdy nie było zamiarem kredytobiorców zawarcie umów kredytowych w rozumieniu art. 69 PrBank, wobec czego nie mogło dojść do skutecznego ich zawarcia.

Sąd poddał pod uwagę, przy założeniu, że do zawarcia przedmiotowych umów kredytu doszło, kwestię bezwzględnej nieważności umów wobec ziszczenia się przesłanki z art. 58 § 1 i 2 k.c. Stosownie do tego przepisu, czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy (§ 1). Nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego (§ 2). Artykuł 58 k.c. wyznacza od strony negatywnej ogólne ramy dopuszczalnej treści oraz celów czynności prawnych. Funkcja tego przepisu zasadniczo polega na tym, aby zapobiegać powstawaniu stosunków społecznych sprzecznych z porządkiem prawnym i uznanymi normami moralnymi. Jakakolwiek czynność prawna 1) nie może być sprzeczna z ustawą; 2) nie

może mieć na celu obejścia ustawy; 3) nie może być sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. W razie naruszenia tych zakazów czynność jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inne (łagodniejsze) konsekwencje.

Analizując wskazane przesłanki nieważności, Sąd meriti wskazał, że przepis art. 58 § 1 k.c. odwołuje się do pojęcia ustawy i nie ogranicza go wyłącznie do ustaw o charakterze prywatnoprawnym (wyr. SN z dnia 16 lutego 2011 r., I CSK 305/10, Lex nr 798231). W szczególności art. 58 k.c. znajdzie zastosowanie, gdy przedmiotem zobowiązań podejmowanych w czynnościach prawnych będą zachowania zakazane normami prawa karnego (wyr. SN z dnia 10 lutego 2010 r., V CSK 267/09, Lex nr 794582). Za bezwzględnie nieważną należy bez wątpienia uznać czynność prawną podjętą w celu przestępczym.

Na równi z czynnościami prawnymi sprzecznymi z ustawą traktuje się czynności prawne mające na celu obejście ustawy tj. takie, które wprawdzie nie są objęte zakazem prawnym, ale zostają przedsięwzięte dla osiągnięcia skutku zakazanego przez prawo. Z punktu widzenia formalnego umowa taka ma cechy niesprzeciwiające się ustawie, gdyż jej treść nie zawiera elementów wprost zabronionych przez prawo. Natomiast faktycznie (w znaczeniu materialnym) czynność taka służy realizacji celu zabronionego przez ustawę (zob. wyr. SN z 25 lutego 2004 r., II CK 34/03, Lex nr 174159; wyr. WSA w Szczecinie z 15 grudnia 2004 r., SA/Sz 1108/03, Lex nr 258567; wyr. SA w Lublinie z dnia 31 stycznia 2006 r., III AUa 1879/05, OSA 2008, z. 3, poz. 7; wyr. SN z dnia 23 lutego 2006 r., II CSK 101/05, Lex nr 180197). Ustalenie, że umowa zmierza do obejścia prawa, wymaga poczynienia konkretnych ustaleń faktycznych dotyczących okoliczności jej zawarcia, celu, jaki strony zamierzały osiągnąć, a także wszystkich koniecznych elementów konstrukcyjnych stosunku prawnego (post. SN z 20 stycznia 2010 r., II UK 264/09, Lex nr 960475). Celem, z powodu którego czynność prawna może być uznana za nieważną, jest taki skutek, który nie jest objęty treścią czynności prawnej, ale który czynność tę pozwala osiągnąć i który jest wiadomy stronom czynności oraz objęty ich zamiarem (a przynajmniej zamiarem jednej z nich), pomimo iż prawo zakazuje jego realizacji.

Z kolei, według art. 58 § 2 k.c. nieważna jest również czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Zgodność czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego jest zagadnieniem kontekstu faktycznego, tj. okoliczności danego wypadku (wyr. SN z dnia 9 października 2009 r., IV CSK 157/09, Lex nr 558611). Przez zasady współżycia społecznego rozumie się na ogół obowiązujące w stosunkach między ludźmi reguły postępowania, które za podstawę mają uzasadnienie aksjologiczne (ocenne), a nie prawne. Odwołują się one do powszechnie uznawanych w całym społeczeństwie lub w danej grupie społecznej wartości i ocen właściwego, przyzwoitego, rzetelnego, lojalnego czy uczciwego zachowania. Zasady te obejmują nie tylko reguły moralne, lecz także obyczajowe. Przepis art. 58 § 2 k.c. przewiduje nieważność czynności prawnej w razie jej sprzeczności z konkretnymi zasadami współżycia społecznego. Do takiej oceny czynności prawnej może dojść ze względu na cel, do którego osiągnięcia czynność zmierza, rażąco krzywdzące działanie jednej ze stron, zachowanie nieuczciwe, nielojalne lub naruszające interesy osób trzecich. Pomimo, iż art. 58 § 2 k.c. wprost tego nie stanowi, zgodnie przyjmuje się, że nie tylko sprzeczność treści, lecz także sprzeczność celu czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego powodują nieważność czynności prawnej (wyr. SN z 25 kwietnia 1989 r., I CR 137/89, Lex nr 8957).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy Sąd I instancji podniósł, że spełnione zostały przesłanki uprawniające do uznania umów kredytowych za bezwzględnie nieważne jako sprzeczne z prawem, a tym samym za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego w w/w rozumieniu bowiem czynność sprzeczna z prawem nie może być zgodna z zasadami współżycia społecznego.

W tym kontekście Sąd po pierwsze wskazał, iż bez wątpienia kredyty zostały uzyskane w wyniku czynności sprzecznych z prawem karnym, tj. w wyniku oszustw, których dopuścili się kredytobiorcy. Podstawą uzyskania tychże kredytów było posłużenie się poświadczającymi nieprawdę dokumentami o istotnym znaczeniu dla uzyskania kredytów (co do zatrudnienia i wysokości zarobków oraz co do wartości nieruchomości). Skutkiem tego było wprowadzenie w błąd pracowników (...) w W., zarówno co do zdolności kredytowej jak i tożsamości osób na rzecz których faktycznie miały zostać udzielone kredyty, a w konsekwencji zawarcie z nimi przez (...) umów kredytu zabezpieczonych hipotekami na w/w nieruchomościach i pobranie kwot udzielonych rzekomo kredytów bez zamiaru ich spłaty i wyrządzenie szkody (...) w W..

Wobec powyższego nie ulegało dla Sądu a quo, wątpliwości, że czynności dotyczące rzekomego zaciągnięcia kredytów podjęte były w z góry podjętym celu przestępczym. Strony zawierające te umowy były świadome tego niedozwolonego celu i z takim też zamiarem je podjęły (rzekomi kredytobiorcy otrzymali wynagrodzenie za podpisanie umów kredytu, byli osobami podstawionymi). Jak zaakcentował Sąd Rejonowy nieważność umów kredytu powoduje natomiast nieważność wszelkich ustanowionych na jej podstawie zabezpieczeń, w tym ustanowionych hipotek, na które powoływał się powód w pozwie, jako na podstawę, z której m.in. wywodzi odpowiedzialność pozwanego jako dłużnika rzeczowego. Tym samym hipoteki te nie mogły ważne zostać ustanowione, skoro umowy kredytu, które miały zabezpieczać, są nieważne.

Niezależnie od powyższych rozważań, z których wynika, że umowy kredytu objęte pozwem są nieważne, Sąd Rejonowy, wskazał również na nieważność samych oświadczeń o ustanowieniu hipotek.

Sąd przypomniał, że hipoteka jest ograniczonym prawem rzeczowym, które służy zabezpieczeniu oznaczonej wierzytelności. Umożliwia wierzycielowi dochodzenie zaspokojenia z nieruchomości (lub innego przedmiotu obciążonego hipoteką) bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela. Szczególne uregulowania dotyczące ustanowienia hipoteki zostały zawarte w UKWH. Zgodnie z art. 65 ust. 1 tej ustawy, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Zgodnie z art. 68 ust. 1 UKWH hipoteka zabezpiecza wierzytelność pieniężną, w tym również wierzytelność przyszłą, a stosownie do art. 69 UKWH, hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej.

Jak Sąd Rejonowy zauważył, na mocy art. 156 k.c. wprowadzono dodatkową przesłankę ważności określonych umów rozporządzających stanowiących przeniesienie własności. W doktrynie wyróżnia się następujące rodzaje kauzalności czynności prawnych: *causa solvendi*, *causa obligandi*, *causa donandi*, *causa cavendi*. Nie ulega wątpliwości, że hipoteki ustanowione na nieruchomościach w sprawie niniejszej były czynnościami rozporządzającymi po stronie Spółki, bowiem Spółka obciążyła swoje niedawno nabyte nieruchomości hipotekami umownymi stanowiącymi zabezpieczenie kredytów udzielonych B. W. i D. C.. Elementem niezbędnym umowy powinno być określenie przyczyny, dla jakiej to obciążenie zostało dokonane. Natomiast z okoliczności niniejszej sprawy, jak podniósł Sąd a quo, nie wynika, aby istniała jakakolwiek przyczyna, zgodna z prawem i zasadami współżycia społecznego, która uzasadniałaby to, dlaczego Spółka posiadająca niewielki kapitał zakładowy w wysokości (...) zł, ustanowiła hipoteki celem zabezpieczenia kredytów do kwot aż po 1.485.000,00 zł oraz 1.470.000,00. Z przedłożonych do akt sprawy dowodów nie wynika, aby pomiędzy Spółką a kredytobiorcami (czy kredytodawcą) istniały jakieś faktyczne relacje, które uzasadniałyby takie działanie. Aczkolwiek Sąd zaznaczył, że nie jest wymagane, aby w akcie notarialnym oświadczenia właściciela o ustanowieniu hipoteki została konkretnie wyrażona przyczyna złożenia oświadczenia. Jednakże w takim przypadku *causa* powinna wynikać z innych faktów przytoczonych w toku przedmiotowego postępowania. Kauzalność stanowi element treści czynności prawnej, którą powinno ustalać się nie tylko na podstawie wyraźnie wyrażonego oświadczenia woli, ale również na podstawie innych zachowań i działań (zob. J. Grykiel, A. Olejniczak, Zbigniew Radwański, Rodzaje czynności prawnych [w:] Prawo cywilne – część ogólna. System Prawa Prywatnego tom 2, red. Z. Radwański, A. Olejniczak, 2019, Legalis). Natomiast z okoliczności sprawy nie wynika, aby Spółka zwalniała się z zobowiązania ciążącego na niej jako podmiocie dokonującym przysporzenia na rzecz kredytobiorcy, np. z zapłaty długu, nie wykazano, aby Spółka miała dokonać swoistego przysporzenia bez uzyskania ekwiwalentu w formie np. darowizny na rzecz kredytobiorcy, nie wynika również, aby Spółka miała na celu zabezpieczenie swoich interesów, czy wierzytelności wynikających z innego ważnie wiążącego Spółkę i kredytobiorcę stosunku prawnego. Domniemywać można jedynie, jak zasugerował Sąd I instancji, że w zamyśle pełnomocników Spółki, celem obciążenia nieruchomości mogłoby być nabycie prawa lub jakiejś korzyści majątkowej poprzez umowę sprzedaży nieruchomości przez Spółkę na rzecz kredytobiorców. Jednakże nie sposób stwierdzić, czy takie umowy zostały rzeczywiście zawarte lub też czy w ogóle rzeczywiście miały zostać zawarte. W aktach sprawy nie istnieje

bowiem żadna umowa, która wskazywałaby na to, że którakolwiek nieruchomości należąca do Spółki została zbyta na mocy umowy sprzedaży na rzecz kredytobiorcy. Kredytobiorcy nigdy nie widnieli w księdze wieczystej jako właściciele nieruchomości.

Wskazując na art. 56 k.c. Sąd meriti zauważył, że uregulowano w nim skutki dokonania czynności prawnej, stwierdzając, że czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz również te, które wynikają z ustawy, z zasad współzycia społecznego i z ustalonych zwyczajów. Art. 58 § 1 k.c. stanowi, że czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy. Natomiast z § 2 tego przepisu wynika, że nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współzycia społecznego. Ponadto § 3 wskazuje, że jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością czynność nie zostałaby dokonana. W ocenie Sądu meriti przytoczenia wymagała również zasada swobody umów wyrażona w art. 353¹ k.c., która jednocześnie określa jej granice. Zgodnie z powyższą zasadą, strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współzycia społecznego. Przepisy art. 58 k.c. i art. 353¹ k.c. zostały wprowadzone przede wszystkim po to, aby zapobiegać powstawaniu stosunków społecznych sprzecznych z porządkiem prawnym i uznanymi zasadami współzycia społecznego. Wyraźnie zaakcentowano, że zarówno sama treść czynności, ale i jej cel dokonania, które godzą w wyżej wskazane wartości, powodują nieważność. Przez cel czynności prawnej rozumie się taki stan rzeczy, który dopiero w następstwie wykonanej czynności prawnej ma być realizowany, a jest albo zamierzony przez obie strony albo co najmniej im znany, lecz niekoniecznie wyrażony w treści czynności prawnej (zob. Z. Radwański, R. Trzaskowski, Komentarz do art. 58 k.c., [w:] Komentarz do ustawy: KC t.j. z dnia 10-5-2018 (Dz. U. 2018, Nr 103, poz. 1025), red. Z. Radwański, 2019, Legalis).

Na gruncie niniejszej sprawy, jak podniósł Sąd I instancji, nie sposób jest przyjąć, że ustanowienie hipoteki na nieruchomości należącej do Spółki było uzasadnione ważną przyczyną. Nie wykazano dostatecznie przyczyny, dla jakiej udzielono zabezpieczenia kredytu poprzez ustanowienie hipoteki umownej na nieruchomości, już tylko na tej podstawie powoduje jej nieważność. Ponadto co do zasady hipoteka ustanawiana jest jako zabezpieczenie dopiero po nabyciu danej nieruchomości przez samego kredytobiorcę. W niniejszych okolicznościach niezrozumiałym jest, dlaczego hipoteki zostają ustanowione na przedmiotach własności Spółki, a nie kredytobiorców. Z treści zarzutów dotyczących kredytobiorców wynika, że posłużyli się oni m.in. operatami szacunkowymi przedmiotowych nieruchomości rażąco zawyżającymi wartość nabytych w 2014 r. przez (...) nieruchomości. Uwzględniając fakt ustanowienia przez (...) przedmiotowych hipotek i wskazane okoliczności stwierdzić należy, iż (...), w ocenie Sądu Rejonowego, z pewnością wiedziała o przedmiotowych zawyżających wartości nieruchomości operatach szacunkowych. Wskazane rozważania doprowadziły Sąd do wniosku, iż czynność prawna dokonana przez spółkę w świetle art. 58 k.c., godzi w generalną klauzulę wyrażoną w art. 5 k.c. – zasady współzycia społecznego.

Oceniając zasadność roszczenia wywodzonego przez powoda, jak podał Sąd Rejonowy, nie sposób nie odnieść się również, w kontekście art. 58 k.c. i 353¹ k.c., do okoliczności zawarcia samych umów kredytu, skoro właśnie tego rodzaju wierzytelności miały zostać zabezpieczone hipotekami umownymi przez Spółkę. Kredyty zostały udzielone kredytobiorcom z przeznaczeniem na cele mieszkalne, jednakże z akt sprawy nie wynika, aby kredytobiorcy poczynili jakiegokolwiek czynności zmierzające do zakupu nieruchomości. Ponadto Sąd stwierdził, iż wobec zabezpieczenia kredytu udzielonego kredytobiorcy w tym samym dniu oraz brak jakiegokolwiek relacji prawnej bądź faktycznej pomiędzy kredytobiorcą a Spółką lub jej pełnomocnikiem, czy także między kredytodawcą a Spółką lub jej pełnomocnikiem – należy wykluczyć, że przekreślenie dat na umowach jest jedynie błędem pisarskim, który nie ma znaczenia dla niniejszej sprawy. W ocenie Sądu przekreślenie dat zawarcia umów kredytu miało na celu „dopasowanie” tych dat do dat oświadczeń o ustanowieniu hipotek. Daty na załącznikach do umów nie zostały zmienione i pokrywają się z datami ustanowienia hipotek przez Spółkę bądź są późniejsze o jeden dzień. Ponadto, jak już wskazywano, umowy kredytu (znajdujące się w aktach sprawy kopie) zostały podpisane wyłącznie przez kredytobiorców. W miejscu przeznaczonym na podpis w imieniu (...) nie znajdują się żadne podpisy ani adnotacje za osoby działające w imieniu

(...). Jak wynika z odpisu KRS, sposób reprezentacji (...) został określony jako działanie łącznie z członkiem zarządu lub łącznie z innym pełnomocnikiem zarządu.

Wobec nieważności umowy wynikającej zarówno z powodu braku oświadczenia woli wyrażonej przez osoby umocowane do działania w imieniu (...), jak również sprzeczności umowy z prawem, a tym samym również z zasadami współzycia społecznego, Sąd meriti uznał za bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy pozostałe zarzuty podnoszone przez stronę pozwaną, a to dotyczące niezgodności umowy z zapisami ustawy o kredycie konsumenckim, czy też ewentualnej pozorności umowy. Na marginesie zaznaczył jedynie, iż z pozornością umowy mamy do czynienia, gdy oświadczenie woli złożone jest drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Konieczna zatem jest świadomość obu stron czynności prawnej o tej pozorności. Należy jednak zaznaczyć, iż kredytobiorca nie miał jako takiej świadomości pozorności tej czynności, gdyż nie był w ogóle zainteresowany skutkami prawnymi zaciąganego przez siebie zobowiązania. Jednocześnie nie sposób ustalić świadomości pozorności przez organy (...). Również skrótkowo Sąd wskazał, iż podnoszony przez pozwaną zarzut przedawnienia w przypadku ważności stosunku prawnego będącego źródłem ustanowienia hipotek byłby chybiony, gdyż pozwanemu jako właścicielowi nieruchomości obciążonych nie przysługuje zarzut przedawnienia, i to niezależnie od tego, czy jest też dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym. Zgodnie z art. 77 zd. 1 UKWH hipoteka pozostaje w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność. Jeżeli właściciel nieruchomości objętej hipoteką nie jest dłużnikiem osobistym, na podstawie art. 77 zd. 1 UKWH możliwa jest sytuacja, w której dłużnik osobisty w ogóle nie odpowiada za przedawnioną wierzytelność, a nadal istnieje odpowiedzialność rzeczowa właściciela obciążonej nieruchomości (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 13 czerwca 2013 r., sygn. akt I ACa 71/13, LEX nr 1327567).

Uwzględniając wszystkie powyższe rozważania Sąd Rejonowy doszedł do jednoznacznego przekonania, że nie zachodzą jakiegokolwiek przesłanki do udzielenia ochrony prawnej powodowi w niniejszej sprawie. Z tych wszystkich względów powództwo oddalono, o kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o zasadę wyrażoną w art. 98 k.p.c.

Z orzeczeniem tym nie zgodził się powód zaskarżając je w całości.

Wyrokowi zarzucił:

I. naruszenie przepisu prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy a mianowicie art. 233 k.p.c. poprzez błędną i dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na przyjęciu, iż okoliczność wykonania umów kredytu, okoliczność złożenia przez kredytobiorców oświadczeń, iż egzemplarze umów otrzymali, jak również okoliczność wystawienia przez (...) zaświadczeń o zawarciu umów kredytu, nie są dowodami na to, że przedstawiciele (...) złożyli oświadczenia woli objęte umowami kredytowymi, podczas gdy:

(i) dokonanie prawidłowej oceny treści oświadczeń złożonych przez kredytobiorców powinno prowadzić Sąd do przyjęcia, iż kredytobiorcy otrzymali swoje egzemplarze umów, podpisane przez osoby upoważnione do działania w imieniu (...), a tym samym, iż w niniejszej sprawie doszło do zawarcia ważnych i skutecznych umów kredytu,

(ii) fakt podpisania umów kredytu przez reprezentantów (...) potwierdzają dokumenty przedłożone przez powoda w toku niniejszego postępowania, w tym m. in. dokumenty potwierdzające fakt wykonania umów przez (...),

((...)) brak jest jakichkolwiek dowodów, w szczególności w postaci zeznań kredytobiorców potwierdzających okoliczność, iż umowy kredytu zawarte przez (...) odpowiednio z B. W. i D. C. nie zostały podpisane przez reprezentantów (...) (w szczególności w obliczu przeciwnych zeznań D. C. w tym zakresie), a złożone przez nich oświadczenia nie polegają na prawdzie,

co w następstwie doprowadziło do naruszenia prawa materialnego tj. art. 29 ustawy z dnia 5 listopada 2009 roku o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych i art. 78 § 1 k.c., poprzez przyjęcie, iż w niniejszej sprawie nie doszło do zawarcia ważnych umów kredytu;

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 58 § 1 i 2 k.c., polegające na błędnym uznaniu, iż ewentualny fakt popełnienia przestępstwa dot. okoliczności towarzyszących zawarciu umowy kredytu przesądza o nieważności tej czynności prawnej na podstawie ww. przepisu, a tym samym, skoro w przypadku umów kredytu doszło do podjęcia przez kredytobiorców działań w celu przestępczym, wprowadzenia w błąd/oszukania (...), to czynności te są nieważne jako sprzeczne z prawem na podstawie art. 58 § 1 k.c., a tym samym również z zasadami współżycia społecznego art. 58 § 2 k.c., podczas gdy:

(i) nieważność czynności prawnej nie jest prostą konsekwencją popełnienia przestępstwa pozostającego w związku z dokonaniem czynności prawnej;

(ii) pojęcie czynności prawnej sprzecznej z prawem odnosi się do jej treści, a nie do okoliczności jej zawarcia, z którymi prawo karne wiąże sankcje prawnokarne. W przypadku umów, które można określić jako uszczuplające na gruncie prawa karnego (tak jak ma to miejsce w niniejszej sprawie), ich przestępczość polega na okolicznościach towarzyszących ich zawarciu;

(...) jedynie zawarcie ważnej umowy kredytu mogło doprowadzić do zrealizowania jednego ze znamion przestępstwa z art. 286 § 1 k.k., a to wystąpienia szkody w mieniu pokrzywdzonego (w tym wypadku (...));

(iv) uznanie za nieważne umów kredytu, nawet zawartych na skutek działań przestępnych sprawców oszustwa, skutkujące de facto pozbawieniem pokrzywdzonego możliwości dochodzenia od dłużników osobistych roszczeń wynikających z umów - całkowicie niwelowałoby cel przepisu art. 286 § 1 k.k.

III. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 58 k.c. w zw. z art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (dalej „UKWH”) w zw. z art. 245 par. 1 i 2 k.c. oraz art. 60 i 65 k.c. poprzez uznanie, że czynności prawne w postaci ustanowienia hipoteki na mocy aktu notarialnego z dnia 16 września 2014 roku sporządzonego przez notariuszem A. K. za nr rep. (...) oraz ustanowienia hipoteki na mocy aktu notarialnego z dnia 16 lipca 2014 roku sporządzonego przez notariuszem A. K. za nr rep. (...) są nieważne z uwagi na brak prawidłowej kauzy ustanowienia hipotek po stronie spółki (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. (dalej (...)) oraz brak prawidłowego określenia celu ustanowienia hipotek zgodnie z wymaganiami art. 65 UKWH, mimo że:

(i) oświadczenia o ustanowieniu hipotek zostały złożone przez osoby do tego uprawnione i nie są objęte wadą oświadczenia woli;

(ii) wolą właściciela nieruchomości (spółki (...)) było ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności przyszej wynikającej z umowy kredytu nr (...) datowanej na dzień 15 września 2014 roku, zawartej pomiędzy (...) a B. W. oraz ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z umowy kredytu nr (...) datowanej na dzień 14 lipca 2014 roku, zawartej pomiędzy (...) a D. C.;

(...) oświadczenia o ustanowieniu hipotek stanowią odrębne, samodzielne rzeczowo czynności prawne, a co za tym idzie, o ile ustanowienie hipotek odpowiada wymaganiom ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie istnieje potrzeba odrębnego badania przyczyny ustanowienia hipotek w celu ustalenia jej ważności (wyrok SN z dnia 3 października 2007 roku, IV CSK193/07, wyrok SN z dnia 13 maja 2010 roku, IV CSK 565/09, wyrok SN z dnia 27 marca 2013 roku, V CSK 191/12, postanowienie SN z dnia 22 czerwca 2017 roku, III CSK 264/16), gdyż celem hipoteki opartej na szczególnej podstawie prawnej przysporzenia causa cavendi jest wyłącznie ustanowienie zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych wynikających z określonego stosunku prawnego. Ergo, de lege lata (wbrew stanowisku Sądu) prawnie irrelevantne jest istnienie innej niż causa cavendi przyczyny ustanowienia hipoteki po stronie ustanawiającej to ograniczone prawo rzeczowe;

(iv) oświadczenia o ustanowieniu hipotek spełniają wymogi ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w szczególności wymogi art. 65 UKWH i zawierają prawidłowo określony cel wskazując określony stosunek prawny w postaci danej

umowy kredytu, strony tej umowy, wszystkie essentialia negotii wierzytelności podlegającej zabezpieczeniu oraz nieruchomości będącą przedmiotem zabezpieczenia;

(v) nieistotne (wbrew stanowisku Sądu) dla oceny ważności ustanowienia hipotek są okoliczności związane z wykonaniem (niewykonaniem) umów kredytu, w szczególności czy kredyty zostały wykorzystane zgodnie z ich celem, czy zostały spłacone w jakiegokolwiek części (albowiem hipoteki zabezpieczają właśnie okoliczności niewykonania zobowiązań z umowy), w jakiej dacie zostały wypłacone kredyty (przy jednoczesnym uznaniu przez Sąd że do wypłat doszło), sposobu wykorzystania kredytów, istnienia jakiegokolwiek stosunku prawnego pomiędzy kredytobiorcami a spółką (...) W.;

IV. naruszenie przepisu prawa materialnego, a mianowicie art. 58 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 5 k.c. poprzez uznanie, że umowy kredytu były bezwzględnie nieważne z uwagi na ziszczenie się przesłanek określonych w art. 58 § 1 i 2 k.c., co godzi również w generalną klauzulę wyrażoną w art. 5 k.c., mimo że:

(i) z powołaniem się na zasady współżycia społecznego nie można podważać ani modyfikować wyraźnych dyspozycji przepisów prawnych, w szczególności domniemań ustanowionych przez prawo, w szczególności w przypadku braku prawidłowego przeprowadzenia postępowania dowodowego, co szczegółowo opisano w zarzutach powyżej;

(ii) in casu zasady odpowiedzialności wynikające z przepisów nie mogą być ograniczone, ani wyłączone, ponieważ nie zaistniały w sprawie okoliczności wyłączające taką odpowiedzialność;

((...)) dochodzone przez powoda roszczenie obejmuje wyłącznie wykonanie przez pozwanego jego ustawowego obowiązku, który wynika wprost z art. 25e ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (dalej „UKRS”); tym samym, roszczenie powoda dotyczy zindywidualizowanych i konkretnych zobowiązań własnych pozwanego jako nabywcy mienia po podmiocie wykreślonym z rejestru przedsiębiorców KRS i w żadnej mierze nie obejmuje odpowiedzialności za czyny zabronione osób trzecich;

(iv) Sąd uznał, że Skarb Państwa nabył nieruchomości z mocy prawa na podstawie art. 25e UKRS;

(v) instytucja nabycia mienia na podstawie art. 25e UKRS służy wierzycielom i ma na celu zabezpieczenie ich interesów oraz realizację wierzytelności posiadanej przeciwko podmiotowi wykreślonymu z rejestru, a co za tym idzie, jej istotą jest z jednej strony przyznanie prawa wierzycielom dochodzenia roszczeń względem Skarbu Państwa, a z drugiej obowiązek Skarbu Państwa ich zaspokojenia w granicach określonych przepisami prawa;

(vi) Skarb Państwa, w związku z dochodzeniem przez powoda roszczenia nie poniósł żadnej szkody.

W oparciu o wyżej wskazane zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie zgodnie z pozwem oraz zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Pozwany wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Podniesione w apelacji zarzuty są niezasadne, dlatego nie mogły doprowadzić do zmiany ani uchylenia zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Na wstępie wskazać należy, że Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z dokumentu – odpisu prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 16 września 2019 r. sygn. akt II K 176/18 skazującego B. W. za popełnienie na szkodę (...) przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. i z art. 297 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. na karę roku pozbawienia wolności z warunkowym jej zawieszeniem na okres 2 lat, B. W. został też zobowiązany

do naprawienia szkody poprzez zapłatę na rzecz (...) kwoty 5.000 zł. Dowód ten nie był spóźniony zważywszy na datę w jakiej zapadł, a mianowicie w trakcie trwania postępowania apelacyjnego w niniejszej sprawie.

Przypomnieć trzeba, że powód uzasadnienia swego roszczenia poszukiwał w stosunku hipoteki, obciążającej nieruchomości objęte księgami wieczystymi (...), których własność pozwany nabył na podstawie art. 25e ust. 1 uKRS. W sytuacji przejęcia przez Skarb Państwa własności nieruchomości, na której ustanowiona jest hipoteka staje się od dłużnikiem rzeczowym.

Dla jasności i kompletności wyводу Sąd Okręgowy wskazuje, że hipoteka jest ograniczonym prawem rzeczowym na nieruchomości, związanym z oznaczoną wierzytelnością i służącym do jej zabezpieczenia (art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece). Ponieważ hipoteka jest prawem akcesoryjnym w stosunku do wierzytelności, którą zabezpiecza i dzieli jej los, może istnieć tylko o tyle, o ile istnieje wierzytelność. Wierzytelność w tej relacji jest prawem nadrzędnym, a hipoteka - prawem podporządkowanym. De lege lata niedopuszczalna jest sytuacja, w której hipoteka nie byłaby przyporządkowana żadnej wierzytelności (istniejącej lub przyszłej). Hipoteka nie może stać się prawem samoistnym (por. T. Czech [w:] Księgi wieczyste i Hipoteka. Komentarz, LexisNexis 2014). Tym samym nieważność umów kredytu, z których to umów wynikają wierzytelności dochodzone niniejszym pozwem, powoduje nieważność wszelkich ustanowionych na ich podstawie zabezpieczeń, w tym hipotek, do których nawiązuje żądanie pozwu.

Dla oceny zarzutów powoda zasadnicze znaczenie ma zatem kwestia istnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, a tym samym ważność Umów (...) nr (...). W tym aspekcie Sąd Okręgowy przyjmuje za własne ustalenia faktyczne Sądu I instancji i akceptuje rozważania prawne poczynione przez tenże Sąd.

Przechodząc do omówienia zarzutów apelującego podkreślić należy, że Sąd Rejonowy nie naruszył przepisów postępowania poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów określonej w art. 233 k.p.c. Zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że uznanie, iż doszło do przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów musiałoby być wynikiem stwierdzenia, że Sąd oceniając poszczególne dowody uchybił zasadom logicznego rozumowania, czy też zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnił całokształtu zebranego materiału dowodowego, bądź też przeprowadził określone dowody niezgodnie z zasadami procedury cywilnej. Postawienie zarzutu naruszenia tego przepisu wymaga zatem wskazania przez skarżącego konkretnych zasad lub przepisów, które naruszył sąd przy ocenie określonych dowodów (wyroki Sądu Najwyższego z 20 marca 1980 r., II URN 175/79, z 27 września 2002 r., IV CKN 1316/00, z 13 października 2004 r., III CK 245/04), czy z 27 września 2002 r., sygn. akt II CKN 817/00). Co więcej, podkreślić należy, że Sąd orzekający posiada uprawnienie do dokonania swobodnej oceny dowodów, a tylko tak wykazane uchybienia mogą być przeciwstawione temu uprawnieniu Sądu. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie skarżącego o innej, niż przyjął Sąd wadze poszczególnych dowodów występujących w sprawie i ich odmiennej ocenie niż ocena Sądu (zob. wyrok SN z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, Lex nr 172176; wyrok SA w Poznaniu z dnia 27 kwietnia 2006 r., sygn. akt I ACa 1303/05, LEX nr 214251).

Sąd Okręgowy uznał, że przeprowadzona przez Sąd Rejonowy ocena zgromadzonego materiału dowodowego została dokonana prawidłowo, bez uchybienia zasadom logiki i doświadczenia życiowego. Wszelkie ustalenia w zaskarżonym zakresie zostały bowiem wywiedzione przez Sąd Rejonowy na podstawie koherentnego materiału dowodowego, w postaci dokumentów załączonych i przedłożonych do akt sprawy. W oparciu o nie, Sąd Rejonowy poczynił następnie trafną ocenę zgromadzonego materiału dowodowego, na podstawie której wywiódł, iż nie doszło do ważnego zawarcia umów kredytowych pomiędzy (...) a D. C. oraz B. W..

Niewątpliwie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r.

o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych wymaga by umowa pożyczki lub kredytu, zawarta ze(...), niezależnie od wartości pożyczki lub kredytu, była sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Przepis ten jest przepisem szczególnym wobec art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe, który to dla ważności umowy zastrzega formę pisemną dla celów dowodowych. Dowodem zawarcia umowy, w której kredytodawcą/pożyczkodawcą jest spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, są podpisy złożone pod jej treścią.

Nie spełniają takiej funkcji zaś zaświadczenia wystawione przez (...) dotyczące przedmiotowych umów, z których wynika, że każda z umów „została zawarta”.

Zgodnie z art. 78 § 1 k.c., do zachowania pisemnej formy konieczne jest złożenie własnoręcznego podpisu na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli. W wypadku niezachowania przy sporządzaniu umowy pożyczki lub kredytu wymaganej przez ustawę formy pisemnej pod rygorem nieważności (ad solemnitatem) jest ona bezwzględnie nieważna. Przypomnieć w tym miejscu należy, na co także zwrócił już uwagę Sąd meriti, że zgodnie z art. 78 § 1 k.c. do zachowania pisemnej formy czynności prawnej wystarcza złożenie własnoręcznego podpisu na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli. Do zawarcia umowy wystarcza wymiana dokumentów obejmujących treść oświadczeń woli, z których każdy jest podpisany przez jedną ze stron, lub dokumentów, z których każdy obejmuje treść oświadczenia woli jednej ze stron i jest przez nią podpisany. Na gruncie niniejszej sprawy nie zostało jednak wykazane, że druga strona umowy otrzymała egzemplarz umowy podpisany przez (...). W aktach sprawy znajdują się dwa egzemplarze umowy kredytu (a więc wszystkie jakie zostały sporządzone) zawarte przez (...) z D. C., żaden z nich nie został podpisany przez uprawnionego przedstawiciela kredytodawcy. Także na egzemplarzu umowy zawartej z B. W. w miejscu przeznaczonym na podpis w imieniu (...) nie znajdują się żadne podpisy ani adnotacje. Za całkowicie pozbawione wiarygodności, w realiach funkcjonującego w (...) procederu wyludzania kredytów i pożyczek przez podstawione osoby – tzw. słupy, z udziałem członków zarządu (...), uznać należy twierdzenia powoda, że w (...) istniała praktyka zawierania umów, w ten sposób, że każda ze stron otrzymywała egzemplarz umowy dla niej przeznaczony, na którym widniał podpis jedynie drugiej strony umowy. Doświadczenie życiowe wskazuje na zgoła odmienną praktykę instytucji finansowych udzielających pożyczek lub kredytów, charakteryzującą się dbałością, aby na każdym egzemplarzu umowy, które zawierają, znajdowały się podpisy jej stron. Przeczą temu także dowody z zeznań świadków – osób zatrudnionych w (...) i zajmujący się przygotowaniem umów. Wynika z nich wprawdzie, że podpisy przedstawicieli (...) na obydwu egzemplarzach umowy były składane dopiero po zweryfikowaniu umowy przez (...), czasami dopiero po kilku dniach, ale zasadą było jednak podpisywanie obydwu egzemplarzy umowy. Jeden egzemplarz umowy podpisany przez kredytobiorcę oraz przedstawicieli (...) pozostawał w (...) i powinien być w archiwach, natomiast drugi powinien trafić do kredytobiorcy. To powód, jako druga strona umowy kredytu, powinien więc być dysponentem podpisanego przez (...) egzemplarza umowy. Pozwany kwestionował zawarcie umów, zatem w myśl reguły zawartej w art. 6 k.c. to na nim, nie zaś na pozwanym, spoczywał ciężar wykazania powyższej okoliczności. (...) tymczasem nie sprostał temu obowiązкови.

Prawidłowe jest zatem twierdzenie Sądu Rejonowego, że skoro nie istniała wierzytelność, która miała zostać zabezpieczona hipoteką, nie mogło dojść do skutecznego jej ustanowienia. Zwrócić przy tym należy uwagę, że konstytucyjny wpis hipoteki do księgi wieczystej (art. 67 UKWH) nie sanuje braków materialnoprawnych czynności, w których wyniku nieważne jest ustanowienie hipoteki (art. 58 § 1 i 2 k.c.), przy czym nie istotne jest to, czy przyczyna nieważności ma charakter pierwotny, czy następczy.

Zarzut powoda wskazujący na niezasadne przyjęcie przez Sąd Rejonowy, iż rzeczony umowy są nieważne z uwagi na cel obejścia ustawy (umowy wykorzystane jako środek do osiągnięcia przestępczych celów), jest chybiony, zwłaszcza w kontekście prawomocnego skazania tak D. C. jak i B. W. za przestępstwa oszustwa na szkodę (...). Słusznie Sąd Rejonowy nieważność tych umów łączył z faktem, iż zostały one zawarte w celu przestępczym – fraudacyjnym (art. 58 § 2 k.c.). Ta okoliczność stanowi wystarczającą przesłankę do stwierdzenia nieważności umowy kredytu, jako czynności mającej na celu obejście ustawy. Sankcji tej nie niweczy skazanie D. C. i B. W. za podjęcie działań przestępczych, w wyniku których doszło do „zawarcia z (...) przez (...) w W. w dniu (...) umowy kredytu nr (...)”, czyli sugerujące istnienie ważnych umów. Jak słusznie zauważył bowiem Sąd Okręgowy w Warszawie w wyroku z dnia 17 października 2019 r. sygn. akt I C 575/18, które stanowisko Sąd w niniejszym składzie podziela, z punktu widzenia znamion strony przedmiotowej czynu opisanego w normie karnej nie jest z reguły istotne, czy czynność prawna służąca osiągnięciu zabronionego skutku była ważna i skuteczna, istotne jest natomiast, że została podjęta w wykonaniu zamiaru przestępczego. Nieważność umowy o kredyt, na podstawie której (...) została wyrządzona szkoda, poprzez doprowadzenie do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, nie oznacza, że nie zaistniała szkoda, będąca rezultatem takiego rozporządzenia, upoważniająca do stawiania zarzutu popełnienia przestępstwa.

Szersze odnoszenie się do zarzutu nieważności umowy jest, w ocenie Sądu Okręgowego, zbędne, z uwagi na kompletną argumentację Sądu Rejonowego dotyczącą tej kwestii, a nadto uwzględniając fakt, że niezależnie od oceny pozostałych podniesionych przez apelującego zarzutów, mając na uwadze nieważność umowy wywołaną brakiem wymaganej przez prawo formy, apelacja i tak nie mogła doprowadzić do zmiany zaskarżonego wyroku.

Nieważność umów kredytu oraz hipotek umownych ustanowionych na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z tej Umów (...) nr (...), powoduje, że nie aktualizuje się odpowiedzialność Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. wobec powoda, na podstawie art. 25e ust. 2 ustawy z 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym. Przepis ten stanowi, że Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność z nabytego mienia po podmiocie wykreślonym z KRS za zobowiązania tego podmiotu, co rodzi odpowiedzialność Skarbu Państwa pochodzącą nie tylko z tytułu obciążenia nieruchomości hipoteką, ale także na podstawie tego przepisu. Zauważyć należy, że odpowiedzialność Skarbu Państwa wywodzona z wyżej wskazanego przepisu KRSu, nie ma jednak charakteru bezwzględnego. Jest uwarunkowana pozostawieniem mienia po podmiocie wykreślonym z KRSu i jego nabyciem przez Skarb Państwa, stosownie do art. 25e ust. 1 ww. ustawy. Ponadto, zgodnie z art. 25e ust. 2 KRSu, odpowiedzialność ta jest ograniczona i stanowi przypadek odpowiedzialności cum viribus patrimonii. Skarb Państwa odpowiada bowiem za zobowiązania wykreślonego podmiotu jedynie tą częścią swojego majątku, którą nabył na podstawie art. 25e ust. 1 KRSu po wykreślonym podmiocie. Na gruncie niniejszej sprawy oczywistym było, że (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. została zlikwidowana i wykreślona z KRS, a w toku likwidacji Spółki powód nie dochodził zaspokojenia swojego roszczenia, jednakże ze względów podniesionych przez Sąd Okręgowy powyżej, powództwo nie mogło być uwzględnione.

Odnosząc się zaś do zawartego w apelacji zarzutu naruszenia art. 5 k.c., wskazać należy, że nie było potrzeby powoływania się na ten przepis w celu oddalenia powództwa. Stosowanie art. 5 k.c. znajduje uzasadnienie w sytuacjach, gdy wydane rozstrzygnięcie, mimo że zgodne z prawem, musiałoby jednocześnie zostać negatywnie ocenione na podstawie norm pozaprawnych, regulujących zasady moralne funkcjonujące w społeczeństwie (tak Sądu Apelacyjnego w Warszawie w wyroku z dnia 20 sierpnia 2013 r., I ACa 343/13). Tak więc zastosowania art. 5 k.c. następuje, gdy sąd dojdzie do przekonania, że roszczenie, choć w swej istocie zasadne, nie może uzyskać ochrony prawnej z przyczyn wskazanych w tym przepisie. Taka sytuacja nie miała tymczasem miejsca w niniejszej sprawie z przyczyn omawianych powyżej.

Z kolei na rozprawie apelacyjnej, powód, powołując się na art. 5 k.c., przedstawił argumentację, która nakazuje, na obecnym etapie postępowania, poddać ocenie z punktu widzenia zasad współzycia społecznego powołanie się przez pozwanego na zarzut nieważności umowy kredytu. Wskazał przy tym na niesprawiedliwość skutków pozostawienia w obrocie prawnym wyroku Sądu Rejonowego oddalającego powództwo, którymi będą niemożność realizowania roszczenia w stosunku do dłużnika hipotecznego w zakresie jedyne istniejącego składnika majątkowego mogącego podlegać egzekucji i podwójne pokrzywdzenie (...) (udzieleniem niespłaconego kredytu i brakiem odzyskania jakichkolwiek pieniędzy z pozostawionego przez (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. majątku).

W ocenie Sądu Okręgowego w sprawie niniejszej nie zaistniały jednak przesłanki do odmowy uwzględnienia prawa dłużnika hipotecznego do powołania się na przysługujący dłużnikowi osobistemu zarzut nieważności umowy kredytu z powołaniem na art. 5 k.c. Za ugruntowane należy uznać stanowisko, że powołaniem się na zasady współzycia społecznego nie można podważać ani modyfikować wyraźnych dyspozycji przepisów prawnych, które, kierując się względami bezpieczeństwa obrotu prawnego, przewidują sankcję bezwzględnej nieważności czynności sprzecznych z prawem, a nie przewidując żadnych od tego wyjątków, samodzielnie i wyczerpująco przesadzają o prawach stron (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 15 września 2016 r. I CSK 615/15). Nieważność czynności prawnej nie ma nic wspólnego z nadużywaniem prawa przy jego wykonywaniu, a jest jedynie konsekwencją sprzeczności z ustawą dokonanej czynności. Powołanie się na nieważność w procesie cywilnym, czy to w formie zarzutu, czy w pozwie o jej ustalenie, są jedynie aktami o charakterze proceduralnym. Sankcja nieważności czynności prawnej następuje już z mocy prawa i dlatego nie przewiduje się jakiegoś materialnego „uprawnienia do powoływania się na nieważność

czynności prawnej” (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 października 2002 r., V CK 370/02, OSNC z. 2, poz. 21). Co również ważne w wyrokach z 7 dnia 6 stycznia 2000 r., sygn. akt I CKN 1361/98, niepubl. oraz z dnia 5 lutego 2002 r., II CKN 726/00, niepubl. Sądu Najwyższy uznał, że art. 5 k.c. nie stosuje się w sprawie o ustalenie nieważności umowy na podstawie art. 58 § 1 k.c.. Dodać należy również, iż niezasadne roszczenie nie może, na podstawie art. 5 k.c., uzyskać ochrony prawnej, tj. zostać uwzględnione przez sąd, z tej przyczyny, że strona przeciwna żądając oddalenia powództwa czyni ze swojego prawa użytek w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 26 marca 2019 r., VI ACa 180/19). Podzielając w pełni przedstawione wyżej stanowisko Sądu Najwyższego i Sądu Apelacyjnego w Warszawie, Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku powoda.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt. 1. sentencji wyroku na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach instancji odwoławczej rozstrzygnięto w oparciu o treść art. 102 k.p.c. Za wypadek szczególnie uzasadniony skutkujący nie obciążaniem powoda kosztami postępowania przed Sądem II instancji przemawiały następujące okoliczności: zakres odpowiedzialności Skarbu Państwa za zobowiązania wykreślonej spółki skonstruowany w ten sposób, że w spłatę ewentualnych zobowiązań Skarb Państwa nie angażuje żadnych własnych środków ponad te, które nabywa po wykreślonej spółce, obowiązek syndyka w dochodzeniu spornych wierzytelności, w celu jak najpełniejszego zaspokojenia wierzytelności przysługujących osobom trzecim od upadłego, pokrzywdzenie (...) skutkami czynu przestępczego i brak możliwości zaspokojenia wierzytelności wypłaconych na podstawie umów kredytu nawet w tym niewielkim zakresie, jaki zapewniać miało zabezpieczenie hipoteczne, a także konieczność podjęcia ryzyka procesowego przez powoda po przegranej sprawie przed Sądem I instancji wobec niejednolitej linii orzeczniczej Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawach o tożsamym przedmiocie.

Sędzia Miłosz Konieczny Sędzia Małgorzata Szymkiewicz-Trelka Sędzia Ada Sędrowska