

Sygn. akt V ACa 10/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 kwietnia 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SA Bogdan Świerczakowski

Sędziowie: SA Ewa Klimowicz –Przygódzka (spr.)

SA Robert Obrębski

po rozpoznaniu w dniu 21 kwietnia 2021 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa syndyka masy upadłości (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W.

przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi (...) W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 24 września 2020 r., sygn. akt II C 633/18:

I. oddala apelację,

II. zasądza od powoda syndyka masy upadłości (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa - (...) kwotę 8100 zł (osiem tysięcy sto złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

E. Klimowicz-Przygódzka B. Świerczakowski R.Obrębski

V ACa 10/(...) UZASADNIENIE

Powód syndyk masy upadłości (...)

w W. w upadłości likwidacyjnej w pozwie skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi (...) W. domagał się zasądzenia kwoty 1 364 583,38 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 998 000 zł od dnia wniesienia pozwu, z zastrzeżeniem prawa powołania się przez pozwanego w toku egzekucji zasądzzonego od niego świadczenia pieniężnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym K., w gminie P. w powiecie (...), w województwie (...), składającej się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w G.V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Powód swoje żądanie uzasadniał prawem do realizacji hipoteki umownej ustanowionej do kwoty 1 470 000 zł na w/w nieruchomości, tytułem zabezpieczenia roszczeń (...) z umowy kredytu zawartej z N. O. na kwotę 998 000 zł. Obciążona hipoteką nieruchomość stanowiła własność (...) sp. z o.o. , która to spółka została przez sąd wykreślona z rejestru przedsiębiorców KRS z dniem 20 IV 2017 r. na podstawie art. 25e ustawy z dnia 20 VIII 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym. Z tym też dniem Skarb Państwa nabył nieodpłatnie z mocy prawa nieruchomość obciążoną hipoteką na rzecz (...), jako następcą (...) spółki (...) z siedzibą w W. oraz przejął zobowiązania tej spółki.

Pozwany Skarb Państwa – Prezydent (...) W. wnosił o oddalenie powództwa z uwagi na jego zdaniem: brak legitymacji czynnej powoda, brak legitymacji biernej pozwanego, nieważność umowy kredytu jako sprzecznej z prawem i podejmowanej dla osiągnięcia celu sprzecznego z ustawą oraz z uwagi na pozorność tej czynności prawnej.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powyższe powództwo oraz obciążył powoda obowiązkiem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego na rzecz (...).

Rozstrzygnięcie to wynikało z następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych:

Do przedmiotu działalności (...) należało m.in. udzielanie kredytów i pożyczek swoim członkom oraz przeprowadzanie na ich zlecenie rozliczeń finansowych. Uprawnionym do reprezentacji (...) było dwóch członków zarządu łącznie lub jeden członek zarządu wraz z pełnomocnikiem. W 2014 r. członkami zarządu (...) byli: M. G. (1), M. G. (2), H. P.. W dniu (...) VIII 2014 r. ujawniono w KRS wykreślenie jako członka zarządu J. P..

Zgodnie ze statutem (...) kredyty/ pożyczki mogły być udzielane wyłącznie jej członkom posiadającym zdolność kredytową rozumianą jako zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu (pożyczki) wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie. Wykazanie powyższej zdolności obciążało członka.

Przedmiotem działalności z kolei (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. było m.in. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, produkcja artykułów spożywczych, komputerów, naprawa i konserwacja maszyn, transport lądowy, badania naukowe, wynajem, dzierżawa, działalność sportowa, działalność usługowa itd. Kapitał zakładowy spółki wynosił 5000 zł. Do działania w imieniu spółki uprawniony był każdy członek zarządu samodzielnie w osobach: B. T., S. S. (1), A. M., M. P.. W 2014r. jako pełnomocnik tej spółki występował m.in. K. B..

W dniu 19 II 2014r. (...) sp. z o.o. nabyła własność niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w obrębie K., gmina P. oznaczonej jako działka nr (...), o obszarze 1,85 ha dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w G. prowadzi księgę wieczystą (...) za cenę w kwocie 29 600 zł. W roku 2014 spółka ta nabyła na terenie Polski kilkadziesiąt nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących grunty orne, łąki trwałe 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.

W dniu 3 III 2014 r. będąca członkiem (...) złożyła wniosek o przyznanie jej kredytu w wysokości 998 000 zł. We wniosku podała, że jest zatrudniona w firmie (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. ze średnio miesięcznym dochodem netto z ostatnich 3 miesięcy wynoszącym 26 994,08 zł. Przedłożyła poświadczające nieprawdę dokumenty: zaświadczenie o zarobkach, umowę o pracę na czas nieokreślony, informacje ZUS, umowę użyczenia numeru telefonicznego oraz operat szacunkowy dotyczący określenia wartości nieruchomości oznaczonej jako działka (...) położona w miejscowości K., na kwotę (...) 051 900 zł. N. O. podpisała ponadto umowę na prowadzenie rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowego w (...).

W dniu 19 III 2014 r. N. O. zawarła ze (...) umowę kredytu zabezpieczonego hipoteką na (...) spółki (...) położonej w K. o nr ew. (...). Kwota kredytu opiewała na 998 000 zł i była przeznaczona na zakup w/w nieruchomości gruntowej. Umowa została zawarta na okres do 6 III 2024 r.. Kredytobiorca zobowiązany został do spłaty kredytu oraz ponoszenia kosztów związanych z jego udzieleniem. Tak jak wspomniano zabezpieczeniem kredytu miała być na pierwszym miejscu hipoteka na przedmiotowej nieruchomości na rzecz (...) w W. do kwoty 1 497 000 zł.

Zgodnie z par. (...) Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych (...), stanowiących załącznik do umowy kredytu datowanej na dzień 19 III 2014 r., wypłata kredytu miała nastąpić po ustanowieniu wymaganych przez Kasę zabezpieczeń spłaty kredytu. O sposobie wypłaty kwoty kredytu miała decydować umowa i mogło to nastąpić na rachunek w niej wskazany lub też wedle odrębnej decyzji kredytobiorcy. Ponadto, zgodnie z par. (...) umowy kredytu, spłata kredytu miała nastąpić w ratach miesięcznych płatnych bez wzywania w terminach i kwotach wskazanych w harmonogramie spłaty. W par. (...) umowy zastrzeżono, że wypowiedzenie umowy z 30 dniowym terminem i postawienie całego kredytu wraz z odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności może nastąpić w

przypadku, gdy kredytobiorca utraci zdolność kredytową albo nie dotrzyma warunków umowy, w tym niezapłacenia w terminie rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności po uprzednim wezwaniu do zapłaty zaległych rat, nieustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia przez kredytobiorcę w terminie określonym przez (...), złożenia przez kredytobiorcę fałszywych dokumentów lub ich nieprzedłożenia.

Umowę z N. O. w imieniu (...) -u podpisała J. D. Oddziału oraz wiceprezes zarządu M. G. (2) . Pierwotnie zamiast J. R. (1) w umowie była wpisana J. P., ale jej dane zostały przekreślone i poprawione odręcznie na dane J. R. (1) . Na końcu umowy w rubryce „data i podpis kredytobiorcy” widnieje data 20 III 2014r. oraz podpis o treści (...). W miejscu przeznaczonym na daty i złożenie podpisu przez (...) znajdują się nieczytelne podpisy i pieczętki J. R. (1) i M. G. (2). Na dole strony jest również oświadczenie : „egzemplarz umowy otrzymałam 20.03.2014 (...)”. Podobne oświadczenie znajduje się na harmonogramie spłat , a dodatkowo również pieczętki J. R. (1) i M. G. (2) z nieczytelnymi podpisami .

J. R. (1) podpisała umowę kredytu jako pełnomocnik (...) na podstawie pełnomocnictwa udzielonego jej w dniu 5 II 2014 r. przez M. G. (1) – Prezesa Zarządu, J. P. – Wiceprezesa Zarządu, M. G. (2) – Wiceprezesa Zarządu (...) w W. .

W dniu 19 III 2014 r. sporządzone zostało zaświadczenie, że została zawarta z N. O. umowa kredytu nr (...) na kwotę 998 000 zł. Zaświadczenie to podpisali wiceprezesa zarządu (...) oraz M. G. (2).

Z zaświadczenia wynika, że zabezpieczeniem spłaty kredytu na pierwszym miejscu miała być hipoteka na rzecz (...) do kwoty 1 497 000 zł. na nieruchomości gruntowej położonej w K., stanowiąca własność (...) sp. z o.o. wówczas z siedzibą w S. .

W dniu 20 III 2014r. spółka (...) sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika K. B. złożyła przed notariuszem A. K., oświadczenie o ustanowieniu hipoteki na rzecz (...), na nieruchomości gruntowej położonej w K., gminie P., w powiecie (...), województwie (...) do kwoty 1 497 000 zł w celu zabezpieczenia wierzytelności z umowy kredytu nr (...) z dnia 19 III 2014 r.. W treści aktu o ustanowieniu hipoteki powołano się na zaświadczenie wystawione przez (...) bez numeru i bez znaku, z treści którego wynika, że (...) udzielił N. O. kredytu w kwocie 998 000 zł .

Następnie w tym samym dniu działający w imieniu spółki (...) przed tym samym notariuszem zawarł z N. O. przedwstępną umowę sprzedaży udziału 1/2 w przedmiotowej nieruchomości . Strony zobowiązały się do zawarcia umowy ostatecznej w terminie do dnia 30 IX 2018 r., za cenę w kwocie 2 000 000 zł, płatną w następujący sposób: 998 000 zł w terminie 7 dni od dnia podpisania tego aktu notarialnego przelewem na rachunek bankowy pełnomocnika sprzedającej, a pozostała część ceny w kwocie 1 002 000 zł w terminie określonym w umowie przyrzeczonej .

W dniu 20 III 2014 r. N. O. podpisała dokument zatytułowany (...), na podstawie którego dokonano przeksięgowania kredytu na konto techniczne oraz pobrania pozostałych opłat i prowizji zgodnie z umową. Z jego treści wynika, że dyspozycję wykonano tego samego dnia, jednakże podpis przyjmującego dyspozycję i wykonawcy dyspozycji jest nieczytelny. Jednocześnie tego samego dnia N. O. przystąpiła do umowy ubezpieczenia zawartej między Towarzystwem (...) a Stowarzyszeniem Pomoc (...) i wniosła o objęcie jej ochroną ubezpieczeniową od 1 IV 2014 r. .

W dniu 20 III 2014 r. z rachunku kredytobiorcy N. O. w (...) zostały przelane kwoty: 3992 zł i 1200 zł na rachunek Towarzystwa (...) (tytułem zawartej umowy ubezpieczenia) oraz 998 000 zł na rachunek K. B. tytułem „Płatność do aktu notarialnego Rep. A nr (...)” . .

N. O. wypełniła w dniu 20 III 2020 r. także deklarację do weksła in blanco oraz weksel in blanco jako zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego na mocy umowy z dnia 19 III 2014 r. .

Postanowieniem sądu upadłościowego z dnia 5 II 2015 r. ogłoszona została upadłość (...) z możliwością zawarcia układu. Sprawowanie zarządu całym majątkiem upadłego sąd powierzył zarządcy w osobie L. K. . Kolejnym postanowieniem z 19 III 2015 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, X Wydział Gospodarczy zmienił sposób prowadzenia postępowania upadłościowego na postępowanie obejmujące likwidację majątku upadłego, odwołał zarządcę i jednocześnie ustanowił syndyka masy upadłości (...) w osobie L. K. .

W Monitorze Sądowym i Gospodarczym z 7 VIII 2015 r. ukazało się ogłoszenie o treści: (...) sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w W., wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, 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 r. 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.”.

Syndyk masy upadłości (...) w dniu 29 X 2015 r. i 15 XII 2015 r. wezwał N. O. do dobrowolnego uregulowania zaległych należności kredytowych. Następnie pismem z 10 II 2016 r. wypowiedział jej umowę pożyczki nr (...) z dnia 19 III 2014r. Powyższe wypowiedzenie N. O. odebrała w dniu 18 II 2016 r.

Postanowieniem z 13 II 2017r. Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie spółka (...) została wykreślona z rejestru przedsiębiorców KRS. Z dniem 20 IV 2017r. powyższe postanowienie stało się prawomocne.

Pismem z dnia 20 X 2017r. powód wezwał stronę pozwaną do uregulowania zaległości wynikającej z zabezpieczonego hipoteką kredytu, która wyniosła na dzień 16 X 2017 r. kwotę 1 351 320,57 zł.

Decyzją z dnia 2 VII 2018 r. Starostwo Powiatowe w G. orzekło o nabyciu z dniem 20 IV 2017 r. przez Skarb Państwa, reprezentowany przez Prezydenta (...) W., nieodpłatnie z mocy prawa mienia pozostałego po wykreślonym z KRS podmiocie, tj. spółce (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. w postaci prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w obrębie K. oznaczonej jako działka (...). Decyzją z dnia 10 IX 2018 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w S. po rozpatrzeniu odwołania Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję z dnia 2 VII 2018 r..

Z ustaleń sądu I instancji opartych na zeznaniach świadków – pracowników (...) wynikało ponadto , że zawierane w tej (...) umowy kredytu 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. Umowy były sporządzane i podpisywane w dwóch egzemplarzach. Jeden egzemplarz umowy podpisany przez kredytobiorcę oraz przedstawicieli (...) pozostawał w (...) w teczce klienta, natomiast drugi powinien trafić do kredytobiorcy. Zaświadczenie o udzielenie 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. .

N. O. , której (...) udzielił kredytu na 998 000 zł nigdy nie była zatrudniona w firmie (...) sp. z o.o. na stanowisku dyrektora do spraw produkcji z wynagrodzeniem 39 500 zł miesięcznie. Z tytułu podpisanej umowy kredytu nie otrzymała żadnych środków, a także nie wpłaciła na konto w (...) żadnej sumy pieniężnej. Nie otrzymała również dokumentów, które podpisała. N. O. nigdy nie spłacała zaciągniętego kredytu i nie polecała innym osobom, by ten kredyt spłacali. Przeciwno niej toczy się postępowanie karne.

Postępowanie karne jest prowadzone również w związku z zawieraniem m.in. w 2014 umów kredytu na kwotę około 1 mln złotych przez (...) z osobami fizycznymi, zabezpieczonymi hipotekami umownymi na nieruchomościach należących do spółki (...). Osobom związanym ze (...) oraz spółką (...) Sp. z o.o. oraz notariuszowi A. K. zostały postawione zarzuty (sygn. akt. (...)).

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że oparł powyższy stan faktyczny na dowodach z dokumentów, których prawdziwość i treść nie budziła wątpliwości oraz na podstawie art. 229 i 230 k.p.c..

Ustosunkowując się w pierwszej kolejności do zarzutów pozwanego mających skutkować oddaleniem powództwa wprost z uwagi na brak legitymacji czynnej powoda i biernej Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. uznał, iż nie zasługują one na uwzględnienie.

Legitymacja czynna syndyka masy upadłości (...) w upadłości likwidacyjnej zdaniem sądu I instancji wynikała z przepisów ustawy z 28 II 2003 r. prawo upadłościowe (Dz.U z 2020 poz. 1288) . Zgodnie z art. 61 tej ustawy z dniem ogłoszenia upadłości majątek upadłego staje się masą upadłości, która służy zaspokojeniu wierzycieli upadłego. Ponadto, na mocy art. 75 ust. 1 ustawy, z dniem tym upadły traci prawo zarządu oraz możliwość korzystania z mienia wchodzącego do masy upadłości i rozporządzania nim. Jak stanowi art. 144 ust. 1 w/w ustawy, po ogłoszeniu upadłości postępowania sądowe, administracyjne lub sądownoadministracyjne, dotyczące masy upadłości mogą być wszczęte i prowadzone wyłącznie przez syndyka albo przeciwko niemu. Postępowania, o których mowa w ust. 1, syndyk prowadzi na rzecz upadłego, lecz w imieniu własnym (ust. 2).

Powód dochodził w niniejszej sprawie roszczenia na rzecz „Syndyka masy upadłości (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W.”, co w świetle orzecznictwa sądowego przesądzało o jego legitymacji procesowej czynnej. Powód nie dochodził zatem roszczenia na swoją rzecz, lecz na rzecz upadłego. Za prawidłowością określenia strony powodowej przemawiał także fakt, że ewentualna zmiana osoby syndyka nie będzie prowadziła do zmiany strony w postępowaniu dotyczącym masy upadłości – w dalszym ciągu bowiem roszczenie zasądzone zostałyby na rzecz syndyka masy upadłości upadłej spółki, a nie osoby piastującej tę funkcję.

Odnosząc się z kolei do legitymacji biernej pozwanego sąd I instancji przyjął, iż wynika ona z art. 25e ust. 1 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym, który stanowi, że Skarb Państwa nabywa nieodpłatnie z mocy prawa mienie pozostałe po wykreślonym z Rejestru KRS podmiocie, bez względu na przyczynę wykreślenia, którym nie rozporządził przed wykreśleniem właściwy organ. Z chwilą wykreślenia z Rejestru Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność z nabytego mienia za zobowiązania podmiotu wykreślonego (ust. 2). Nabycie przez Skarb Państwa własności nieruchomości albo użytkowania wieczystego stwierdza, w drodze decyzji, starosta właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości (art. 25e ust. 10 zd. 1).

Na skutek wykreślenia z Rejestru Przedsiębiorców KRS spółki (...) postanowieniem sądu, które stało się prawomocne z dniem 20 IV 2017 r. Skarb Państwa nieodpłatnie zatem nabył z mocy prawa, własność nieruchomości, zabezpieczonej hipoteką umowną na rzecz (...) w W..

Z art. 25e ust. 11 ustawy o KRS wynika, że w postępowaniach dotyczących mienia i zobowiązań, o których mowa w ust. 2 oraz w innych sprawach dotyczących gospodarowania tym mieniem Skarb Państwa jest reprezentowany przez starostę, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, właściwego ze względu na ostatnią siedzibę podmiotu wykreślonego. Ostatnią zaś siedzibą zlikwidowanej spółki było (...) W. , stąd organem właściwym do reprezentowania Skarbu Państwa był Prezydent (...) W..

Odnosząc się do twierdzeń pozwanego o pierwotnym, a zatem bez jakichkolwiek obciążeń sposobie nabycia przez Skarb Państwa mienia po wykreślonym z KRS podmiocie Sąd Okręgowy podnosił, że zgodnie z art. 25e ust 1 ustawy o KRS Skarb Państwa nabywa nieodpłatnie z mocy prawa takie mienie, bez względu na przyczynę wykreślenia podmiotu z KRS. Nabycie to następuje nieodpłatnie z mocy prawa, na zasadzie sukcesji uniwersalnej. Mienie to staje się własnością Skarbu Państwa (Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz, red. dr hab. Konrad Osajda, rok 2019, wyd. 3, Sip Legalis).

Skarb Państwa nie tylko nabywa mienie pozostawione po podmiocie wykreślonym z KRS, ale ponosi również odpowiedzialność za zobowiązania tego podmiotu. Odpowiedzialność ta jest uwarunkowana pozostawieniem mienia po podmiocie wykreślonym i ograniczona do tego mienia , co oznacza, że wierzyciel jest władny prowadzić egzekucje wobec Skarbu Państwa tylko z przedmiotów objętych tą odpowiedzialnością.

Nabycie mienia przez Skarb Państwa na zasadzie sukcesji uniwersalnej, prowadzi nie tylko do nabycia praw, ale i obowiązków (obciążeń) związanych z nabywanym majątkiem. Nabywca wchodzi niejako w sytuację prawną swojego poprzednika. Gdyby intencją ustawodawcy było nabycie majątku po wykreślonym z KRS podmiocie bez obciążeń, to zostałyby to wyraźnie zastrzeżone w treści przepisu, analogicznie jak ma to miejsce chociażby w treści art. 1000 k.p.c. (wyrok SN z 15 VI 2007 r. II CSK 97/07). Skoro w art. 25e KRS zastrzeżenie takie nie zostało zawarte, to brak było podstaw aby podzielić stanowisko pozwanego co do pierwotnego nabycia przez niego nieruchomości stanowiącej własność wykreślonej z KRS spółki (...).

Przechodząc do oceny roszczenia o zapłatę, wywodzonego z obciążenia nieruchomości hipoteką umowną Sąd Okręgowy rozpoczął ją od przypomnienia, że zgodnie z art. 65 ust 1 ustawy z 6 VII 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2019. 2204 t.j.) 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). Cechą charakterystyczną hipoteki jest jej akcesoryjność, co oznacza, że hipoteka powstaje w zasadzie tylko wtedy, gdy istnieje wierzytelność, która ma być zabezpieczona. Jeśli zatem wierzytelność jeszcze nie istnieje, musi przynajmniej powstać stosunek prawny stanowiący źródło przyszłej wierzytelności. W przeciwnym razie ustanowienie hipoteki jest niedopuszczalne. W sytuacji, w której wspomniany stosunek okaże się bezwzględnie nieważny, nieważne będzie powstanie hipoteki (Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz, red. dr hab. Konrad Osajda, rok 2019, wyd. 3, Legalis).

Na taką okoliczność wskazywał pozwany w niniejszej sprawie Skarb Państwa, twierdząc, że umowa kredytu, będąca przedmiotem zabezpieczenia hipoteką na obecnie jego nieruchomości była umowa nieważną, a w konsekwencji nieważna było udzielone przez spółkę (...) zabezpieczenie hipoteczne. Kwestionował także sam fakt zawarcia przedmiotowej umowy.

Ustosunkowując się do tych zarzutów sąd I instancji wyjaśnił, że zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z 5 XI 2009 r. o Spółdzielczych Kasach Oszczędnościowo-Kredytowych (Dz.U.2020, poz .1643 t.j.), zasady udzielania pożyczek oraz ich spłaty określa statut kasy. Do umów kredytowych zawieranych przez kasy stosuje się odpowiednio przepisy art. 69, art. 70, art. 74-78 ustawy z 29 VIII 1997 r. prawo bankowe (ust. 2). W myśl z kolei art. 69 ust. 1 ostatniej ustawy 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. Z przepisu powyższego wyprowadzony został wniosek, że kredytobiorca nie może korzystać z sumy kredytu w inny sposób niż oznaczony umową.

W dalszej kolejności sąd I instancji przyjął, iż aby ocenić ważność umowy zabezpieczonej hipoteką należy w pierwszej kolejności ustalić czy została ona w ogóle zawarta. Zarzut nieważności czynności prawnej zakłada bowiem, że sama czynność została dokonana, a tylko jej skutki powinny być uznane za niewywołane wobec jej niezgodności z prawem lub zasadami współżycia społecznego (wyrok SA w Krakowie z 5 XII 2014 r., I ACa 1254/14), aczkolwiek zarówno nieważność czynności prawnej, jak i jej nieistnienie (brak tej czynności) powodują, że stosunek prawny, który miałby z czynności prawnej wynikać, nie powstaje, a zatem nie istnieje.

Zgodnie z treścią art. 29 ust. 1 ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych umowa pożyczki lub kredytu, niezależnie od wartości pożyczki lub kredytu, powinna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Stosownie natomiast do treści art. 36 ust. 2 cytowanej ustawy, do umów kredytowych zawieranych przez kasy stosuje się odpowiednio przepisy art. 69, 70, 74-78 ustawy prawo bankowe.

Stosownie z kolei do treści art. 69 ust. 1 prawo bankowe umowa powinna zostać zawarta na piśmie, jednakże nie został określony żaden rygor niezachowania tej formy, co oznacza zgodnie z art. 74 § 1 k.c., że w razie niezachowania zastrzeżonej formy nie jest w sporze dopuszczalny dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania

stron na fakt dokonania czynności. Przepisu tego nie stosuje się, gdy zachowanie formy pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej jest zastrzeżone jedynie dla wywołania określonych skutków czynności prawnej.

Jak stanowi z kolei 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. Własnoręczny podpis osoby składającej oświadczenie woli jest elementem konstytutywnym dokumentu służącego zachowaniu formy pisemnej. Funkcją podpisu, poza identyfikacją osoby składającej oświadczenie woli, jest wyrażenie zamiaru wywołania skutku prawnego przez złożenie oświadczenia woli oraz potwierdzenie złożenia tego oświadczenia. Powołując się na bliżej nieokreślony wyrok Sądu Najwyższego z 2 XII 2009 r. sąd I instancji wywołał, że dyspozycją art. 78 § 1 k.c. objęta jest sytuacja, w której dokument zawiera oświadczenia woli stron umowy i który strony umowy w tym samym miejscu i czasie podpisują. Dyspozycją tego przepisu objęta jest również sytuacja, w której każda ze stron umowy osobno podpisuje inny egzemplarz dokumentu zawierającego oświadczenia woli tych stron, oraz sytuacja, w której każdy dokument zawiera oświadczenie woli tylko jednej strony i tylko przez nią jest podpisany. W tych sytuacjach do zawarcia umowy potrzebna jest wymiana tych dokumentów. Jeżeli strony podpisują jeden egzemplarz umowy w różnym miejscu i czasie, do zawarcia umowy dochodzi wówczas, gdy oświadczenie woli strony dotarło do wiadomości drugiej (art. 78 w zw. z art. 61 k.c.). Wymiana dokumentów nie jest wówczas potrzebna. Konieczne jest jednak, by oświadczenie woli każdej strony doszło do wiadomości drugiej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią.

Odnosząc się do okoliczności niniejszej sprawy Sąd Okręgowy powołał się na kopię złożonej do akt umowy kredytowej, która została podpisana przez obie jej strony w dniu 20 III 2014 r. W imieniu (...) -u umowę podpisali J. R. (1) i M. G. (2). Uznał tym samym, że umowa kredytu została zawarta.

Czynność powyższa nie wywołała jednak określonych w niej skutków prawnych, ponieważ z mocy art. 58 k.c. była nieważna. Paragraf pierwszy wymienionego artykułu stanowi, że czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, przy czym sprzeczność z ustawą może wynikać także z norm prawa publicznego, mogą to być więc również zakazy wynikające z prawa karnego.

Zgodnie ze statutem (...) -u (...) była uprawniona do udzielania kredytów (pożyczek) wyłącznie swoim członkom, które były jednocześnie (...) Stowarzyszenia Pomoc (...) z siedzibą w W.. Powód wykazał, że takim członkiem była N. O..

Zgodnie z art. 70 ust. 1 prawa bankowego przyznanie kredytu jest uzależnione od zdolności kredytowej kredytobiorcy, przez którą rozumie się zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie. Kredytobiorca jest obowiązany przedłożyć na żądanie banku dokumenty i informacje niezbędne do dokonania oceny tej zdolności.

W doktrynie wskazuje się, że posiadanie przez kredytobiorcę zdolności kredytowej jest warunkiem koniecznym uzyskania kredytu bankowego i dokonywane jest w celu zminimalizowania ryzyka związanego z ewentualną niewypłacalnością kredytobiorcy i powinno nastąpić jeszcze przed zawarciem umowy. Bank przystępuje do badania zdolności kredytowej dopiero po złożeniu przez podmiot wniosku o kredyt.

W sprawie niniejszej zdaniem Sądu Okręgowego brak było jakiegokolwiek dowodu, który wskazywałaby, że osoby działające w imieniu i na rzecz (...) podjęły jakiegokolwiek czynności mające na celu ocenę zdolności kredytowej N. O. do udzielenia jej kredytu. Dokumentacja przedstawiona przez kredytobiorcę na etapie zawierania umowy kredytowej w postaci zaświadczenia o zarobkach była dokumentem spreparowanym. Wynikało z niego, że N. O. jest zatrudniona na stanowisku dyrektora ds. produkcji za wynagrodzeniem ok. 27 000 zł netto. Jak wiadomo było sądowi I instancji z urzędu analogiczna dokumentacja przedkładana była także do innych umów kredytowych, zawieranych w 2014 r. w podobnych okolicznościach. Według treści tych zaświadczeń, kredytobiorcy rzekomo wykonywali pracę w siedzibie różnych spółek w całej Polsce, natomiast ich miejsce zamieszkania zwykle było zupełnie inne, oddalone najczęściej o nawet kilkaset kilometrów od siedziby spółki, w której – według zaświadczenia – świadczyli pracę. N. O. nigdy nie była

zatrudniona w (...) sp. z o.o. z siedzibą w W., co wynikało w sposób jednoznaczny ze złożonych przez nią w niniejszej sprawie zeznań w charakterze świadka.

Z treści art. 69 ust. 2 pkt 3 prawa bankowego wynika ponadto, że w umowie kredytu powinien być określony cel, na który kredyt został udzielony. Samodzielne dokonanie przez kredytobiorcę zmiany przeznaczenia kredytu może skutkować wypowiedzeniem umowy kredytu i zażądaniem zwrotu kwoty kredytu przed ustalonym w umowie terminem spłaty. W doktrynie prezentowany jest pogląd, według którego wymieniony w prawie bankowym obowiązek ustalenia w umowie celu przeznaczenia kredytu nie należy do przedmiotowo istotnych składników tej umowy. Zgodnie z innym poglądem o „celowości” kredytu decyduje już moment zawarcia umowy kredytowej. Istotny jest więc zamiar klienta banku, jak i okoliczności zewnętrzne towarzyszące temu zamiarowi. Tym samym o spełnieniu warunku celowości można już mówić w przypadku zaciągnięcia kredytu, a nie dopiero późniejszego korzystania ze składników majątkowych nabytych z tytułu tego kredytu. Powołując się na wyrok Sądu Najwyższego z 10 II 2004 r. IV CK 437/02 sąd I instancji stwierdził, że wykorzystanie kredytu oznacza oddanie kredytobiorcy środków pieniężnych na określony w umowie cel. Oddanie do dyspozycji środków pieniężnych ma zapewnić kredytobiorcy ich wykorzystanie w sposób odpowiadający jego interesom uwidocznionym w umowie .

Odnosząc powyższe rozważania do stanu faktycznego sprawy niniejszej Sąd Okręgowy podniósł, że brak było dowodów, które wskazywałyby, że kredytobiorca faktycznie podjął próby spożytkowania kwoty kredytu na cel w umowie wskazany tj. zakup nieruchomości. W dniu podpisania umowy kredytu dokonał przeksięgowania kwoty na rachunek osoby trzeciej – pełnomocnika spółki (...) sp. z o.o. – K. B., co nie znajdowało żadnego uzasadnienia. Zakładając nawet, że kredytobiorca chciał zakupić od (...) sp. z o.o. nieruchomość, która zabezpieczała umowę kredytową, to jednak przelew został dokonany nie na rachunek tej spółki, lecz na rzecz osoby fizycznej. Ponadto miało to miejsce już w dniu zawarcia rzekomej umowy kredytu i jednocześnie w dniu ustanowienia hipoteki na nieruchomości, podczas gdy zgodnie z regulaminem udzielania pożyczek i kredytów zabezpieczonych hipoteką, wypłata kredytu miała nastąpić dopiero po ustanowieniu wymaganego zabezpieczenia. Wypłaty kwoty kredytu dokonano jeszcze przed ujawnieniem hipoteki w księdze wieczystej nieruchomości, która to nieruchomość zresztą nie była przeznaczona na szeroko rozumiany cel mieszkaniowy, lecz stanowiła grunty orne. W chwili ogłoszenia upadłości (...) właścicielem tej nieruchomości była (...) sp. z o.o. Wszystko to zdaniem sądu I instancji świadczyło o tym, że nigdy nie doszło do wykorzystania kwoty kredytu na określony w umowie cel.

Jako wątpliwe zostało określone zachowanie (...) polegające na niewypowiedzeniu N. O. umowy kredytu pomimo ziszczenia się ku temu określonych w § (...) umowy kredytowej warunków w postaci zalegania z płatnością co najmniej dwóch rat. Wypowiedzenia takiego dokonał dopiero syndyk.

Powyższe rozważania doprowadziły Sąd Okręgowy do wniosku, że nie spełnione zostały przesłanki wynikające z art. 69 prawa bankowego, a umowa kredytowa zawarta z N. O. jest nieważna. Jej nieważność wynika także z przepisów kodeksu cywilnego.

Zgodnie bowiem z art. 58 k.c. nieważna jest czynność prawna sprzeczna

z ustawą lub zasadami współżycia społecznego albo mająca na celu obejście ustawy. Przepis art. 353¹ k.c. stanowi z kolei, że strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Przepisy zawarte w obu przywołanych artykułach mają zapobiegać powstawaniu stosunków społecznych sprzecznych z porządkiem prawnym i uznanymi zasadami współżycia społecznego. Zarówno sama treść czynności, jak i cel jej dokonania, które godzą w wyżej wskazane wartości, powodują nieważność. Przy czym 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 (Z. Radwański, R. Trzaskowski, Komentarz do art. 58 k.c., [w:] Komentarz do ustawy: KC t.j. z 10 V 2018 r., red. Z. Radwański, 2019). W doktrynie wskazuje się, że o sprzeczności z ustawą celu czynności prawnej w rozumieniu art. 58 § 1 k.c. można

mówić, gdy jest on znany obydwu stronom (Z. Radwański w: System Prawa Prywatnego. Tom 2. Prawo cywilne – część ogólna, Warszawa 2002, s. 72, 73).

Sprzeczność z ustawą o jakiej mowa art. 58 § 1 k.c. nie ogranicza się wyłącznie do ustaw o charakterze prywatnoprawnym (wyrok SN z 16 II 2011 r. I CSK 305/10). W szczególności art. 58 k.c. znajdzie zastosowanie, gdy przedmiotem zobowiązań podejmowanych w czynnościach prawnych będą zachowania zakazane normami prawa karnego (wyrok SN z 10 II 2010 r. V CSK 267/09) . Za bezwzględnie nieważną należy uznać czynność prawną podjętą w celu przestępczym. Analogicznie traktowane są 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, takie, które służą realizacji celu zabronionego przez ustawę .

Z art. 156 k.c. wynika zasada kauzalności materialnej (przyczynowości) w odniesieniu do umów rozporządzających. Ważność wskazanych umów uzależniona jest od istnienia zobowiązań, w wykonaniu których są zawierane. Taką czynnością rozporządzającą zdaniem sądu I instancji było ustanowienie przez spółkę (...) hipoteki na swojej nieruchomości . Elementem ważności czynności prawnej polegającej na ustanowieniu hipoteki powinno być zatem wskazanie przyczyny, dla której to obciążenie zostało dokonane. Nie jest wymagane, by 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. Taka zgodna z prawem i zasadami współżycia społecznego przyczyna z okoliczności sprawy natomiast nie wynikała . Brak było w ocenie sądu I instancji okoliczności odpowiadających na pytanie dlaczego krótko istniejąca spółka (...) sp. z o.o., o kapitale zakładowym 5000 zł ustanowiła celem zabezpieczenia umowy kredytu hipotekę do kwoty aż 1 497 000 zł. W szczególności z materiału dowodowego sprawy nie wynikało by pomiędzy tą spółką a kredytodawcą istniały jakiegokolwiek faktyczne relacje, uzasadniające takie działanie. Sąd Okręgowy stwierdził, iż można byłoby domniemywać, że w zamyśle pełnomocników spółki, celem obciążenia nieruchomości mogłoby być nabycie prawa lub jakiejś korzyści majątkowej poprzez umowę sprzedaży nieruchomości na rzecz kredytobiorcy. Jednakże na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego nie sposób stwierdzić, czy umowa przenosząca własność nieruchomości została rzeczywiście zawarta lub też czy w ogóle rzeczywiście miała zostać zawarta.

O tym, że umowa kredytu zawarta przez (...) z N. O. w świetle art. 58 k.c. jest nieważna świadczyły w ocenie Sądu Okręgowego również pozostałe okoliczności towarzyszące jej zawarciu, w tym przede wszystkim ustalenia poczynione w ramach toczących się w tle postępowań karnych w związku z masowym zawieraniem umów kredytowych i ustanawianiu jako ich zabezpieczeń hipotek umownych. Okoliczności te są znane powszechnie. Postawienie (...) w W. w stan upadłości oraz przedstawienie zarzutów osobom związanym z tym podmiotem stanowiło wydarzenie szeroko omawiane w mediach. Masowa skala tego procederu odbywała się w niemal identyczny sposób, co skutkuje tym, że strony zawierające umowy kredytu były świadome ich niedozwolonego celu. W oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w sprawie Sąd Okręgowy przyjął, że również działający za (...), działali sprzecznie z prawem, z pełną wiedzą, że kredytobiorca nie ma zdolności kredytowej, ani woli czy zamiaru wykonywania zobowiązań umowy, a zadysponowane środki pieniężne nie są przeznaczone dla niego. Umowa będąca przedmiotem niniejszego postępowania stanowiła przykład umowy, w którą zaangażowani byli członkowie władz (...), a także inne osoby organizujące dokumenty oraz poszukujące osób, które w zamian za pewną kwotę posłużą się przedłożonymi im dokumentami poświadczającymi nieprawdę i podpiszą umowę kredytu. Z materiału dowodowego ze spraw karnych, którego kserokopie przedstawiono do niniejszej sprawy, wynikało, że osoby ze strony (...) współpracowały ze sobą, polecając potencjalnym kredytobiorcom, w tym N. O., przedkładanie określonych, poświadczających nieprawdę dokumentów dotyczących ich zatrudniania, a także zawyżając wartość nieruchomości celem ustanowienia hipoteki, mając świadomość nadużywania udzielonych im uprawnień i niedopełnienia ciążących na nich obowiązków. Stosownie do opisanego zachowania zarzuty, w tym także co do przedmiotowej umowy, zostały przedstawione członkom grupy ocenionej przez Prokuraturę jako zorganizowana grupa przestępcza, tj. m.in. K. B., Ł. S., N. K., J. R. (2), M. G. (2), Z. T. i M. G. (1) współpracującym z P. P., J. P., T. H., A. R. czy innymi osobami ustanawiającymi w imieniu (...) sp. z o.o. hipoteki zabezpieczające umowy kredytu, w tym umowę z dnia 20 III 2014 r. z N. O..

Reasumując swoje rozważania Sąd Okręgowy stwierdził, że nieważność umowy kredytowej, którą zabezpieczała hipoteka ustanowiona na nieruchomości obecnie pozwanego wynikała z faktu, że umowa ta nie miała służyć, ani typowemu celowi tego rodzaju umowy (udzielenie środków pieniężnych kredytobiorcy z zobowiązaniem do ich zwrotu oraz zapłaty wynagrodzenia – brak rzeczywistego zamiaru zwrotu kwoty pieniężnej przez kredytobiorcę), ani wyszczególnionemu w samej umowie celowi (pozyskanie środków na nabycie nieruchomości – brak zamiaru zakupu nieruchomości). Jej celem było dokonanie wypłaty z (...) (...) środków pieniężnych osobie działającej w zorganizowanej strukturze, na bliżej nieznanym celu. Osoba występująca jako kredytobiorca nie miała zamiaru zaciągnięcia zobowiązania kredytowego ani jego realizowania, podpisała dokumenty, używając swego nazwiska w celu osiągnięcia z tego tytułu wynagrodzenia. Całość procedury zawarcia umowy kredytu, w tym dostarczenie dokumentów odzwierciedlających nieprawdziwy stan zarobków N. O. oraz nieprawdziwą wartość nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, zaniechanie rzeczywistej oceny zdolności kredytowej kredytobiorcy, zawarcie pozornej umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, której nabycie stanowiło cel kredytowania, nakierowane była na stworzenie pozorów legalności działania, w celu wykazania przed organami nadzoru finansowego prawidłowości działania (...), w zakresie akcji kredytowej.

Niezgodnie z prawem działała N. O. posługując się sfałszowanymi dokumentami jak i osoby występujące w imieniu (...), których zachowanie co najmniej naruszało zasady współżycia społecznego, chociażby z tego względu, że wiedzieli oni o popełnieniu przestępstwa przez kontrahenta. Po obu stronach umowy zatem miała miejsce zgoda co do sprzecznego z prawem celu czynności prawnej i braku zamiaru jej wykonania.

Nieważność umowy kredytu skutkowałą zaś nieważnością zabezpieczającej jej wykonanie hipoteki, na którą powoływał się powód w pozwie, jako na podstawę odpowiedzialność pozwanego tj. dłużnika rzeczowego. Hipoteka z uwagi na swój akcesoryjny charakter podzieliła los wierzytelności, którą zabezpieczała.

Nieważność ustanowienia hipoteki wynikała także samodzielnie z przepisu art. 156 k.c. . Jej ustanowienie na nieruchomości należącej do spółki (...) sp. z o.o. nie było bowiem uzasadnione ważną przyczyną. Ponadto, co do zasady hipoteka ustanawiana jest jako zabezpieczenie dopiero po nabyciu danej nieruchomości przez samego kredytobiorcę. W niniejszej sprawie całkowicie niezrozumiale hipoteka została ustanowiona na nieruchomości stanowiącej własność spółki, a nie kredytobiorcy. Kwota kredytu nie została docelowo przelana na konto kredytobiorcy, czy spółki (...) sp. z o.o. ale na rachunek bankowy pełnomocnika spółki – (...). Okoliczności sprawy nie pozwalały przyjąć, iż obciążenie nieruchomości osoby nie będącej dłużnikiem osobistym (...) stanowiło akt szczodroliwości (causa donandi), by tym oświadczeniem spółka (...) zwalniała się z własnego konkretnego zobowiązania (solvendi), by nabywała przez to czy uzyskiwała korzyść materialną (obligandi) czy wreszcie, by zabezpieczała też swoje interesy lub wierzytelności wynikające z innego ważnego stosunku prawnego (cavendi). Brak causa czynności prawnej polegającej na ustanowieniu hipoteki umownej potwierdzony został późniejszymi okolicznościami takimi jak nieznanym sposobem wykorzystania środków z kredytu, brak realizacji celu kredytu wskazanego w umowie. Właścicielem nieruchomości nadal pozostawał spółka (...).

Czynności prawne w postaci zawarcia umowy kredytowej przez N. O. oraz ustanowienia hipoteki umownej jako zabezpieczenie tej umowy dokonane przez spółkę (...) sp. z o.o. zdaniem sądu I instancji są także sprzeczne z generalną klauzulą wyrażoną w art. 5 k.c. tj. z zasadami współżycia społecznego, takimi jak uczciwość obrotu prawnego, zawieranie umów zgodnie z ich celem i w zamiarze realizacji zobowiązań umownych. Pozwany Skarb Państwa, który nabył nieruchomość będącą przedmiotem zabezpieczenia z mocy art. 25e ust. 1 ustawy o KRS nie był uczestnikiem żadnych czynności, w tym z 19 III 2014 r. , nie jest kredytobiorcą ani poręczycielem kredytu , nie można zatem jego sytuacji zrównywać z sytuacją uczestników zdarzeń z 2014 r. .

Uznając z przyczyn powyżej wskazanych nieważność umowy kredytu a tym samym ustanowienia zabezpieczającej ten kredyt hipoteki sąd I instancji uznał za zbędne dokonywanie dalszych rozważań dotyczących przedstawionych przez pozwanego zarzutów przemawiających jego zdaniem za oddaleniem powództwa.

Wyrok powyższy został zaskarżony przez powoda apelacją. Podniesione zostały w nim zarzuty:

- naruszenia art. 58 § 1 k.c., polegającego na błędnym uznaniu, iż osoby reprezentujące (...) działały z pełną wiedzą, że N. O. nie ma zdolności kredytowej, ani woli czy zamiaru wykonywania zobowiązań umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką, a zadysponowane środki pieniężne nie były przeznaczone dla niej, jak również, iż skoro doszło do podjęcia przez kredytobiorcę określonych działań w celu przestępczym na szkodę (...), to czynność prawna w postaci zawarcia umowy kredytu jest w całości nieważna jako sprzeczna z prawem na podstawie art. 58 § 1 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 treści tej czynności, a nie do okoliczności jej zawarcia, z którymi prawo karne wiąże sankcję prawnokarną;

((...)) brak jest dowodów, iż osoby reprezentujące (...) działały z pełną wiedzą, że kredytobiorca nie ma zdolności kredytowej, ani woli czy zamiaru wykonywania zobowiązań umowy kredytu;

(iv) pojęcie przestępczego celu stosunku nie może być rozciągane na przypadek zamiaru jednej ze stron, skierowanego przeciwko drugiej stronie czynności prawnej;

(v) uznanie za nieważne umów kredytu zawartych pośrednio w wyniku działań przestępnych sprawców oszustwa, skutkujące de facto pozbawieniem pokrzywdzonego możliwości dochodzenia od dłużników osobistych oraz rzeczowych roszczeń wynikających z umów i hipoteki - całkowicie niwelowałoby cel przepisu art. 286 § 1 k.k.,

(vi) uznanie za zasadny podnoszony przez pozwanego zarzut nieważności umowy kredytu z uwagi na czyn przestępny w sposób oczywisty skutkowałoby naruszeniem zasad współzycia społecznego, albowiem doprowadziłoby to do podwójnego pokrzywdzenia wierzyciela, mimo że dla Skarbu Państwa będącym sukcesorem majątku wykreślonej z KRS spółki (...) sp. z o. o., nabycie składników majątkowych (nieruchomości), miało charakter nieodpłatny i ex lege,

- naruszenia art. 69 w zw. z art 70 prawa bankowego w zw. z art. 58 k.c. poprzez uznanie, że przesłanki wynikające z treści przywołanych przepisów nie ziściły się, a umowa kredytu jest nieważna, w sytuacji gdy:

(i) umowa kredytu została zawarta na piśmie i podpisana przez obie strony, oraz zawiera wszystkie niezbędne dla jej ważności elementy, co oznacza, że doszło do zawarcia ważnej i skutecznej umowy,

(ii) brak sprawdzenia zdolności kredytowej jak i negatywna ocena zdolności kredytowej nie powoduje nieważności umowy,

((...)) wykorzystanie środków pieniężnych pochodzących z kredytu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie nie oznacza nieważności umowy kredytowej, ale stanowi podstawę jej wypowiedzenia (wyrok SN z 7 III 2014 r. IV CSK 440/13: R. Sikorski (red.), Prawo Bankowe. Komentarz, wyd. 1, Warszawa 2015; H. Gronkiewicz-Waltz (red.), Prawo bankowe. Komentarz. Wyd. 1. Warszawa 2013),

(iv) z treści umowy kredytu zawartej przez (...) z kredytobiorcą nie wynikał obowiązek weryfikacji przez (...) na co przeznaczone zostały środki uzyskane z kredytu, w szczególności zaś (...) nie miał obowiązku uzyskania od kredytobiorcy umowy zobowiązującej do zakupu nieruchomości, a co za tym idzie okoliczność przelania przez kredytobiorcę środków finansowych na rachunek prowadzony na rzecz K. B. nie powoduje w żadnym wypadku nieważności umowy,

(v) wypłata kredytu przed ustanowieniem zabezpieczenia jego spłaty służy jedynie należytemu zabezpieczeniu interesów (...), która zgodnie z treścią § 48 ust. 2 regulaminu udzielania pożyczek i kredytów zabezpieczonych hipoteką (...) posiada uprawnienie do wypowiedzenia umowy kredytu, a zatem fakt wypłaty środków pochodzących z kredytu przed dokonaniem prawomocnego wpisu hipoteki na nieruchomości nie ma żadnego wpływu na ważność umowy kredytu,

(vi) bez znaczenia dla ważności umowy kredytu pozostaje rodzaj, przeznaczenie oraz przydatność, czy nawet warunki geologiczno-hydrologiczne nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie umowy kredytu,

(vii) dla ważności umowy kredytu bez znaczenia pozostaje kiedy i w jakich okolicznościach doszło do jej wypowiedzenia.

- naruszenia przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 58 k.c. w zw. z art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 245 § 1 i 2 k.c. oraz art. 60 i 65 k.c. poprzez uznanie, że czynność prawna z 20 III 2014 r. w postaci ustanowienia hipoteki jest nieważna z uwagi na brak prawidłowej **kauczy** tej czynności po stronie spółki (...) sp. z o.o. oraz brak prawidłowego określenia celu ustanowienia hipoteki zgodnie z wymaganiami art. 65u.k.w. i h, mimo że:

(i) oświadczenie o ustanowieniu hipoteki zostało złożone przez osoby do tego uprawnione i nie jest objęte wadą oświadczenia woli,

(ii) wolą właściciela nieruchomości (spółki (...)) było ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie umowy kredytu,

((...)) oświadczenie o ustanowieniu hipoteki stanowi odrębną samodzielną rzeczowo czynność prawną, a co za tym idzie, o ile ustanowienie hipoteki odpowiada wymaganiam ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie istnieje potrzeba odrębnego badania przyczyny ustanowienia hipoteki w celu ustalenia jej ważności (wyrok SN z 3 X 2007 r., IV CSK 193/07, z 13 V 2010 r., IV CSK 565/09, z 27 III 2013 r., V CSK 191/(...), postanowienie SN z 22 VI 2017 r., 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) oświadczenie o ustanowieniu hipoteki spełnia wymogi ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w szczególności wymogi art. 65 i zawiera prawidłowo określony cel wskazując określony stosunek prawny w postaci umowy kredytu, strony tej umowy, wszystkie essentialia negotii wierzytelności podlegającej zabezpieczeniu oraz nieruchomość będącą przedmiotem zabezpieczenia;

(v) nieistotne dla oceny ważności ustanowienia hipoteki są okoliczności związane z wykonaniem (niewykonaniem) umowy kredytu;

(vi) Sąd nie przeprowadził w niniejszej sprawie postępowania dowodowego na okoliczność stosunku prawnego łączącego N. O. z (...) oraz (...);

- naruszenia art. 58 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 5 k.c. poprzez uznanie, że czynności prawne w postaci zawarcia umowy kredytu przez kredytobiorcę oraz ustanowienia hipoteki umownej, godzą w generalną klauzulę wyrażoną w art. 5 k.c. - zasady współżycia społecznego, 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;

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

Mając powyższe na uwadze apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie zgłoszonego przez niego roszczenia oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu za obie instancje , ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania odwoławczego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja strony powodowej nie zasługiwała na uwzględnienie. Wydany wyrok odpowiadał prawu aczkolwiek z nieco innych względów niż przyjął to sąd I instancji.

Rozpoznanie apelacji zacząć należało jednak od wadliwie sformułowanego przez skarżącego zarzutu naruszenia art. 58 § 1 k.c. poprzez błędne uznanie, że osoby reprezentujące (...) działały z pełną wiedzą, że N. O. nie ma zdolności kredytowej ani zamiaru wykonywania zobowiązań kredytowych, a środki pieniężne uzyskane na podstawie umowy kredytu nie są przeznaczone dla niej. Tego rodzaju ewentualne nieprawidłowości sądu I instancji nie wiązałyby się z naruszeniem przepisów prawa materialnego tylko procesowego, skutkujących poczynieniem ustaleń faktycznych sprzecznych z materiałem dowodowym sprawy i tak też powinien zostać pierwszy zarzut apelacyjny sformułowany.

Przede wszystkim jednak był to zarzut nietrafny, gdyż materiał dowodowy sprawy w pełni uzasadniał poczynienie powyższych ustaleń faktycznych.

Jak wynikało z uzasadnienia złożonej apelacji powód co do zasady nie zaprzeczał istnienia procederu przestępczego w (...), jednak twierdził, że nie zostało wykazane w sprawie niniejszej, że w przypadku umowy datowanej na dzień 19 III 2014 r. zawartej z N. O., po stronie (...) występowała „negatywna motywacja i ukryte cele”, a tym bardziej motywacja penalizowana na gruncie prawa karnego.

Proceder, którego istnienia nie zaprzecza apelujący zgodnie z ustaleniami Prokuratury Okręgowej w (...) poczynionymi w sprawie (...) polegał na tym, że w zamian za stosunkowo niewielkie korzyści majątkowe podstawione osoby, legitymujące się fałszywymi dokumentami mającymi wskazywać na ich zdolność kredytową zawierały ze (...) umowy kredytu na kwoty około 1 mln zł. Umowy powyższe zabezpieczane były hipoteką umowną ustanawianą na nieruchomości o wartości zdecydowanie niższej od wysokości kredytu, wycenionej jednak na podstawie stwierdzającego nieprawdę operatu szacunkowego na odpowiednio zawyżoną kwotę. Udzielone w ramach kredytu środki pieniężne nigdy nie były wypłacane kredytobiorcy, ani przez niego spłacane. W proceder ten zaangażowanych było wiele osób, których zadaniem było wyszukiwanie na terenie całej Polski tzw. „słupów”, przygotowywanie fałszywych dokumentów, zawieranie fikcyjnych umów przedwstępnych sprzedaży nieruchomości z przyszłymi kredytobiorcami itd. W działalność tą zaangażowani byli także członkowie zarządu (...) oraz część pracowników tej instytucji. Jej celem było wyprowadzenie środków pieniężnych z (...). Mechanizm funkcjonowania zorganizowanej grupy przestępczej działającej także w strukturach (...) został dokładnie opisany w postanowieniu Prokuratury Okręgowej w (...) o postawieniu M. G. (2), J. P., M. G. (1) zarzutów popełnienia przestępstwa z art. 258 § 1 k.k. oraz 296 § 1,2,3 k.k. w zw. z art. 65 § 1 k.k. (k 384, 643, 1028).

Oczywiście sąd cywilny rozpoznający niniejszą sprawę nie był związany tymi postanowieniami, tym niemniej jednak jako dokumenty urzędowe korzystały one z domniemania zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy, poza tym jak już zaznaczono powód działania takiego mechanizmu przestępczego w (...) nie kwestionował. Przede wszystkim jednak poczynione przez organ ścigania ustalenia co do wiedzy na temat braku zdolności kredytowej podstawianych kredytobiorców, legitymowaniu się przez nich sfałszowanymi dokumentami, braku uzyskania przez nich kwoty kredytu i decydowaniu o jej przeznaczeniu przez członków zarządu (...) znajdowały potwierdzenie w dowodach przeprowadzonych w niniejszej sprawie w postaci: zeznań J. R. (3), N. O., K. B., częściowo zeznań M. G. (2), dokumentów przedstawionych celem uzyskania przez N. O. członkostwa w (...) i uzyskania w nim kredytu, zawartej przez nią ze spółką (...) umowy przedwstępnej oraz dołączonych do akt innych identycznych umów i oświadczeń o ustanowieniu hipoteki składanych przez przedstawiciela w/w spółki, umowy nabycia przez (...) nieruchomości, na której wpisana została będąca przedmiotem sporu hipoteka.

Z zeznań N. O. wynikało, że była ona jednym z wielu zwerbowanych osób, które za udostępnienie swoich danych osobowych celem wpisania ich do umowy kredytu, umowy przedwstępnej itd. otrzymywały wynagrodzenie rzędu 3000 zł. Świadek zeznała, że nawet nie wiedziała ile razy i jakie dokumenty podpisywała, że nigdy nie otrzymała żadnych ich odpisów ani jakiegokolwiek kwoty kredytu, ani też nigdy żadnego kredytu na rzecz (...) nie spłacała. N. O. potwierdziła to, co przy nawet nie zbyt uważnej lekturze można było wywnioskować z przedstawionych przez nią w (...) dokumentów, że nigdy nie pracowała w spółce (...), a tym bardziej nie otrzymywała wynagrodzenia rzędu

około 27 000 zł netto miesięcznie. Za naiwne wręcz i sprzeczne z zasadami logicznego rozumowania należało bowiem ocenić wnioskowanie, że 27 letnia kobieta zamieszkała w S. świadczy pracę w charakterze dyrektora produkcji w W. za niebotyczną kwotę, na rzecz spółki, która nie posiada nawet własnego telefonu, tylko na zasadzie użyczenia korzysta z telefonu innej firmy i której kapitał zakładowy jest 5 razy mniejszy niż wskazywane zarobki zatrudnionej u niej osoby ubiegającej się o kredyt (k 2101-2113). Dodatkowo kredytobiorca pomimo uzyskiwania zarobków netto rzędu 27 000 zł nie ma założonego jakiegokolwiek konta bankowego, na które zarobki te powinny wpływać i na swoje miesięczne utrzymanie wydaje niecałą 1/10 dochodów tj. kwotę 2500 zł. (k 227, 228, 229). Wystarczyło również mieć na uwadze deklarację członkowską N. O. , z której wynikało, że jest ona pracownikiem fizycznym, wizażystą, a nie dyrektorem produkcji, pracownikiem umysłowym (k 1732).

Oczywistość wniosku co do nieprawdziwości danych podawanych w złożonych przez ubiegającą się o kredyt N. O. dokumentach pozwala w sposób jednoznaczny przyjąć, że zarówno po stronie pracowników (...) jak i członków zarządu (...), którzy zdecydowali o przyznaniu kredytu w wysokości prawie 1 mln zł, a jak wynika z zaświadczenia wystawionego w dniu 19 III 2014 r. byli to M. G. (2) i J. P., istniała świadomość co do nieuczciwego, przestępczego działania wyżej wymienionej, a nawet co więcej, akceptacja takiego działania. Znamienne w tym zakresie są zeznania N. O. mówiące o tym, że niektóre przywiezione również z nią z województwa (...) osoby pełniące rolę tzw. słupa, nie były nawet w stanie nauczyć się nazwy spółki (...), w której rzekomo były zatrudnione, a mimo to pracownicy (...) zakładali im konta bankowe.

O tym, że takie dowiezienie zwербowanych, podstawionych osób miało miejsce świadczyły również zeznania J. R. (3) , przyznające, iż były osoby, które przyprowadzały kilka osób w celu złożenia wniosku o kredyt oraz, że wypłaty z przyznanych tym osobom kredytów trafiały na konto m.in. K. B. (k 3396). Świadek przynosiła również gotówkę członkowi zarządu (...), z kredytu który miał być wypłacany klientowi. Zdarzało się także, że były zaciągane kredyty żeby spłacić kredyty zaciągnięte przez inne osoby (k 3396).

Potwierdzeniem, iż w w/w proceder wpisany był również kredyt udzielony formalnie N. O. jest także rzeczywista wartość nieruchomości, która stanowiła zabezpieczenie tego kredytu, zakupiona przez spółkę (...) miesiąc wcześniej za kwotę 29 600 zł (k 215-216), fakt zawarcia mało realnej i wręcz naiwnej w swojej treści umowy przedwstępnej z w/w spółką jak i oświadczenie pełnomocnika (...) K. B. o obciążeniu nieruchomości hipoteką. Nie sposób jest bowiem przyjąć, aby rozsądnie myślący człowiek zgodził się na zawarcie umowy przedwstępnej nabycia udziału 1/2 w nieruchomości za kwotę 2 mln zł , ze zobowiązaniem zapłaty w terminie 7 dni prawie połowy w/w ceny sprzedaży tj. 998 000 zł z perspektywą zawarcia umowy ostatecznej za (...) lata tj. do 30 IX 2018 r.(k 2119).

Kolejnymi dowodami przestępczej praktyki w niniejszej sprawie są:

- zaświadczenie z dnia 19 III 2014 r. (k 41) podpisane przez członków zarządu (...) stwierdzające nieprawdę, iż w dniu 19 III 2014 r. pomiędzy w/w Kasą a N. O. zawarta została umowa kredytu na kwotę 998 000 zł (kredytobiorca podpisał umowę 20 III 2014 r.),

- oświadczenie o ustanowieniu hipoteki złożone w imieniu spółki z o.o. (...) przez pełnomocnika K. B., z którego wynika, że w dniu 25 II 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników tej spółki podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na obciążanie hipotekami wszelkich nieruchomości stanowiących własność spółki na rzecz (...) (k 45),

-przelew kwoty kredytu tj. 998 000 zł podpisany nazwiskiem (...) na rzecz K. B. tytułem rzekomej „płatności do aktu notarialnego rep.....” (k 1725),

- zeznania K. B. , z których wynikało, że członkowie zarządu (...) wiedzieli jaki jest sens całego proceduru i nim kierowali oraz, że to oni zdecydowali o przeznaczeniu uzyskanych w wyniku tego proceduru środków pieniężnych (k 3587).

Ponadto należało mieć na uwadze również takie okoliczności jak fakt wypłacenia kredytu jeszcze przed ustanowieniem jego prawnych zabezpieczeń czy brak wypowiedzenia umowy kredytu pomimo wielomiesięcznego zalegania z jego spłatą. Wypowiedzenia takiego dokonał dopiero w roku 2017 syndyk masy upadłości (...) (k 61).

Reasumując brak jest w niniejszej sprawie jakichkolwiek wątpliwości, że umowa kredytu zawarta pomiędzy N. O. a (...) jest typowym przykładem niezgodnych z prawem praktyk stosowanych w tej (...) opisanych w postanowieniach Prokuratury, że przy jej zawieraniu zarówno po stronie kredytobiorcy jak i kredytodawcy istniała świadomość co do braku zdolności kredytowej tego pierwszego, woli zaciągnięcia przez niego zobowiązania kredytowego i jego spłaty, braku otrzymania przez kredytobiorcę kwoty kredytu, posługiwania się przez niego nieprawdziwymi dokumentami oraz dodatkowo po stronie członków zarządu (...) świadomość fikcyjności udzielonego zabezpieczenia rzeczowego kredytu. Innymi słowy celem zawarcia umowy nie było udzielenie kredytu N. O. o czym każda ze stron wiedziała i starała się ze stworzonej przez siebie fikcji odnieść korzyści majątkowe kosztem (...). Dodać należy również, że ustalenie tych okoliczności było możliwe bez dodatkowego postępowania dowodowego oferowanego przez stronę pozwaną w odpowiedzi na apelację.

Skoro zatem po stronie przedstawicieli (...) istniała świadomość co do braku zdolności kredytowej kredytobiorcy i posługiwania się przez niego sfalszowanymi dokumentami mającymi tą zdolność wykażać i skoro istniała świadomość, iż występujący o kredyt nie ma w ogóle zamiaru realizowania umowy kredytu, to jako nie przystające do okoliczności niniejszej sprawy ocenić należy dalsze zarzuty apelacyjne dotyczące naruszenia art. 58 § 1 k.c., gdyż w związku z uzyskaniem kredytu podjęcie działań przestępczych miało miejsce nie tylko po stronie N. O. ale i samej (...). O jakimkolwiek wprowadzeniu w błąd pracowników (...) co do zdolności kredytowej jak i tożsamości osoby, na rzecz której faktycznie miał zostać udzielony kredyt nie może być mowy. Celem obu stron umowy nie było udzielenie kredytu N. O. pod zakup nieruchomości. Żadna z nich nie miała zamiaru realizowania postanowień podpisanej umowy kredytowej. N. O. miała świadomość, iż posługując się sfalszowanymi dokumentami wskazującymi na jej zdolność kredytową doprowadzi (...) do niekorzystnego rozporządzenia jej mieniem. Kierowała się w tym względzie jedynie obiecanymi jej korzyściami finansowymi. Jej zachowanie wyczerpywało znamiona art. 286 § 1 k.k.. Członkom zarządu (...) przyświecał natomiast cel wyłudzenia z (...) środków pieniężnych, co uzasadniało postawienie im zarzutu z art. 296 § 1, 2 i 3 k.k. w zw. z art. 65 § 1 k.k..

Nie ma przy tym znaczenia, że przeciwko w/w osobom nie zapadły jeszcze prawomocne wyroki karne skazujące. Sąd cywilny w ramach niniejszego postępowania zgodnie z zasadą bezpośredniości mógł poczynić w tym zakresie własne ustalenia.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone m.in. w wyrokach z 28 X 2005 r. II CK 174/05, z 30 III 2012 r. III CSK 204/11, z 19 I 2011 r. V CSK 189/10. że czynność prawna podjęta w celu przestępczym jest nieważna (art. 58 § 1 k.c.). Nie można bowiem udzielić ochrony cywilnoprawnej czynności która podjęta została w celu popełnienia przestępstwa. Prowadziłoby to nie tylko do niespójności systemu prawnego, lecz byłoby sprzeczne z jego podstawowymi założeniami aksjologicznymi.

Tym niemniej jednak zdaniem Sądu Apelacyjnego w niniejszym przypadku obopólna wiedza stron umowy co do fikcyjności dokonywanej czynności prawnej w postaci umowy kredytu skutkowałą jej nieważnością aczkolwiek nie tyle z uwagi na sprzeczność z prawem czy z uwagi na przyświecający stronom cel obejścia ustawy (art. 58 § 1 k.c.), co z uwagi na wadę oświadczenia woli w postaci pozorności określonej w art. 83 § 1 k.c. . Jak stanowi powyższy przepis nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Pozorność taka występuje zaś wówczas, gdy strony umowy składając oświadczenia woli nie zamierzają osiągnąć skutków literalnie z niej wynikających, a celem ich zachowania jest stworzenie u innych przeświadczenia, że czynność prawna, w takiej postaci jak ujawniona, została w rzeczywistości dokonana. Jest to zatem z góry założona sprzeczność między oświadczonymi a prawdziwymi zamiarami stron. Jak wyjaśnił to Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 VII 2002 r. V CKN 1547/00 „Oświadczenie woli złożone jest dla pozorów wtedy, gdy z góry powziętym zamiarem stron jest brak woli wywołania skutków prawnych, przy jednoczesnej chęci wprowadzenia innych osób (lub organów) w błąd co do dokonania określonej czynności prawnej. Strony udają więc, że dokonują jakiejś czynności prawnej, a pozorność ma miejsce wtedy, gdy pod pozorowaną czynnością prawną nic się nie kryje, jak i wtedy, gdy czynność pozorna ma na celu ukrycie innej rzeczywistej i zamierzonej czynności prawnej.”

Istotą pozorności oświadczenia woli jest zatem brak zamiaru wywołania skutków prawnych, wynikających z podejmowanej czynności prawnej- wyrok SN z 8 IX 2011 III CSK 349/10. Zamiar ten musi występować po obu stronach tej czynności. O wystąpieniu wady w postaci pozorności można więc mówić w takiej sytuacji, w której oświadczenie woli zostaje złożone drugiej stronie dla pozorów, czyli bez zamiaru wywołania skutków prawnych, a druga strona ma świadomość, że oświadczenie jest składane dla pozorów i akceptuje brak zamiaru wywołania skutków prawnych (wyrok SN z 13 VIII 2015 r. I CSK 786/14).

Czynność pozorna jest zatem czynnością symulowaną, którą strony nie mają zamiaru wykonywać, w odróżnieniu zresztą od umowy mającej na celu obejście ustawy . Dlatego też w sytuacji gdy umowa jest wykonywana nie możemy mówić o jej pozorności i dlatego też nie jest możliwe obejście prawa poprzez dokonanie czynności pozornej. Przepisy art. 83 k.c. i 58 § 1 k.c. stanowią odrębne , samodzielne i wykluczające się wzajemnie podstawy nieważności czynności prawnej (wyrok SN z 14 XI 2012 r. I UK 247/12, z 22 XI 2012 r. I UK 246/12 , z 29 V 2013 r. I UK 649/12, z 18 III 2014 r. I UK 374/13 , z 20 VI 2017 r. I UK 252/16, z 4 VI 2020 r. 437/19, z 13 III 2012 r. II PK 170/11).

W swojej apelacji strona powodowa powoływała się na okoliczność wykonywania umowy kredytowej zawartej w dniu 20 III 2014 r. pomiędzy (...) a N. O. „ co najmniej w zakresie wypłaty środków” oraz dokonania spłaty dwóch rat kredytowych. Twierdziła, że umowa była wykonana bo kredytobiorca dokonał pisemnego, faktycznego rozporządzenia kwotą kredytu.

Stanowisko to było błędne. Z materiału dowodowego sprawy w postaci zeznań N. O., K. B. jak i dowodu przelewu kwoty odpowiadającej wysokości udzielonego kredytu na konto K. B. wynikało, że nigdy zamiarem kredytodawcy nie było udostępnienie środków kredytu kredytobiorcy, że kwota kredytu została przelana na rachunek, którego formalnym dysponentem był także biorący udział w przestępczym procederze K. B., jednak o jej przeznaczeniu decydowały władze (...). Przelew ten nastąpił na podstawie dokumentu podpisanego bez jakiegokolwiek świadomości czy zamiaru ze strony N. O., prawdopodobnie in blanco, na co wskazuje różnica w charakterze pisma, którym został sporządzony podpis i sama treść przelewu, widoczna na pierwszy rzut oka (k 1725) . Będąc przesłuchana w charakterze świadka N. O. twierdziła wręcz, że żadnego przelewu środków pieniężnych nie zlecała (k 3482). Nie było również objęte zamiarem tej osoby uzyskanie kwoty kredytu ani dokonywanie jakiegokolwiek spłaty nominalnie tego kredytu. Świadek nie dokonywała nigdy takiej spłaty ani nikogo nie upoważniała aby tego za nią dokonywał. Był to kolejny etap przestępczego procederu polegający na tym, że z wyłudzonych ze (...) środków pieniężnych na podstawie właśnie takich pozornych umów kredytowych zawartych z tzw. „słupami” dokonywano zapłaty kilku rat kredytu , aby cała ta przestępcza praktyka nie wyszła na jaw, aby nie zainteresowała się nią Komisja Nadzoru Finansowego. Jak wynikało z zeznań K. B. w (...) rozliczaniem starych zobowiązań nowymi kredytami zajmował się pracownik Ł. S.. Przypomnieć jeszcze raz należy, iż z zeznań J. R. (3) wynikało, że zdarzało się tak, iż wpłaty z kredytów trafiały na konto K. B. i R. , że były zaciągane kredyty żeby spłacić kredyt zaciągnięty przez inne osoby (k 3396). Kolejny świadek zatrudniony w (...) również potwierdziła, że to były częste sytuacje , w których osoby trzecie spłacały raty kredytu (k 3400).

Reasumując stwierdzić należy, iż umowa kredytowa zawarta przez (...) z N. O. i wszelkie inne związane z nią czynności stanowiły jedynie „przykrywką” mającą stworzyć pozory legalności dla wyprowadzenia środków finansowych z (...) , mającą wywołać wrażenie u zewnętrznego obserwatora, że istnieje prawna przyczyna uszczuplenia majątku (...). W rzeczywistości nigdy zamiarem żadnej ze stron tej umowy nie było wywołanie przewidzianych nią i prawem skutków jej zrealizowanie. Umowa ta dotknięta jest zatem wadą oświadczenia woli w postaci pozorności a tym samym z mocy prawa jest bezwzględnie nieważna.

Stwierdzenie bezwzględnej nieważności umowy kredytu implikowało nieważność ustanowienia hipoteki, z uwagi na jej akcesoryjny charakter względem zabezpieczanej wierzytelności. Zasada akcesoryjności hipoteki nie została wprawdzie wprost wyrażona w przepisach prawa, tym niemniej za jej przejaw uznaje się art.. 65 ust 1 ustawy z 6 VII 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece . Z przepisu tego wynika, że hipoteka może być ustanowiona wyłącznie w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności. Stąd został wyprowadzony wniosek, iż hipoteka powstaje w zasadzie tylko wtedy, gdy istnieje wierzytelność, która ma być zabezpieczona (por. I. Heropolitańska, [w:] I. Heropolitańska, A. Tułodziecka, K. Hryćków-Mycka, Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz, wyd. 4, art. 65, Nb 13 i

cytowana tam literatura, wyrok SN z 6 VII 2012 r. V CSK 394/12). Jak trafnie wyjaśnił to Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 17 I 2020 r. wydanym w sprawie I ACa 449/19 „akcesoryjność hipoteki oznacza, że wyraża ona związek jaki występuje między zabezpieczeniem i wierzytelnością. Zależność ta ma charakter jednokierunkowy. To wierzytelność jako prawo główne rozstrzyga o losie prawa zależnego - hipoteki. Wpływa ona na powstanie, zakres, treść, na wykonywanie i realizację hipoteki.”

W sytuacji, w której stosunek prawny będący źródłem zabezpieczonej wierzytelności okaże się bezwzględnie nieważny, nieważne będzie powstanie hipoteki (tak też S. Kostecki [w:] Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz pod red. K. Osajdy, wyd. 4, art. 65, teza 8).

W niniejszej sprawie nieważność umowy kredytu wynikająca z jej pozorności skutkowałą nieważnością oświadczenia z dnia 20 III 2014 r. o ustanowieniu hipoteki na nieruchomości (...) spółki z o.o.. Za zbędne uznać tym samym należało dalsze rozważania sądu I instancji dotyczące nieważności powyższego oświadczenia w tym m.in. z uwagi na brak prawidłowej causa czynności prawnej, podobnie jak zarzuty apelacyjne dotyczące tej kwestii. Na marginesie zatem tylko Sąd Apelacyjny zaznacza, iż wbrew stanowisku Sądu Okręgowego wprowadzenie w odniesieniu do czynności prawnej ustanowienia hipoteki jako odrębnej przesłanki ważności przyczyny przysporzenia było bezzasadne (wyrok SN z 3 X 2007 r. IV CSK 193/07, z 27 III 2013 r. V CSK 191/12).

Nieważność oświadczenia o ustanowieniu hipoteki oznacza, że pozwany, jako aktualny właściciel tej nieruchomości, nie jest dłużnikiem rzeczowym powoda, a tym samym skierowane przeciwko niemu powództwo wynikające z obowiązku realizacji hipoteki nie zasługiwało na uwzględnienie (por. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 9 VI 2020 r., V ACa 108/20).

Bezskutecznie również apelujący podnosił, że uznanie zarzutu pozwanego nieważności umowy kredytu czy to z uwagi na jej pozorność czy też sprzeczność z ustawą doprowadzi do podwójnego pokrzywdzenia wierzyciela , w szczególności, że nabycie nieruchomości objętej oświadczeniem o ustanowieniu hipoteki przez Skarb Państwa nastąpiło nieodpłatnie.

Stwierdzenie nieważności umowy z w/w przyczyn nie następuje na zarzut strony, nie zależy od uznania sądu. Nieważność bezwzględna czynności prawnej sąd obowiązany jest uwzględnić z urzędu na każdym etapie postępowania sądowego. Nie można z uwagi nawet na ewentualne pokrzywdzenie jednej ze stron tej umowy przyjąć, iż jest ona ważna, chociaż nigdy nie doprowadziła do powstania określonych w niej skutków prawnych. Niezależnie od powyższego podnieść należy, że pozwany w tej kwestii słusznie wskazywał na możliwość rekompensaty doznanego przez Kasę pokrzywdzenia poprzez dochodzenie roszczeń odszkodowawczych wynikających z deliktu od członków zorganizowanej grupy przestępczej, którzy doprowadzili do uszczuplenia masy upadłości o określoną pozewm kwotę.

Uznając nieważność bezwzględna umowy kredytu z powodu jej pozorności, a w konsekwencji także nieważność czynności prawnej polegającej na ustanowieniu hipoteki mającej wykonanie tego kredytu przez kredytobiorcę zabezpieczać, Sąd Apelacyjny uznał, iż nie ma potrzeby ustosunkowywania się do pozostałych zarzutów apelacji jak i argumentacji przedstawionej przez pozwanego w odpowiedzi na nią. W świetle przedstawionej powyżej oceny prawnej sporu zarzuty te jawiły się jako bezprzedmiotowe, skoro umowa kredytu i tak została uznana za nieważną. Jak wyraził to Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 X 2018 r. wydanym w sprawie I CSK 608/17 nie jest niezbędne, aby sąd odwoławczy odniósł się w uzasadnieniu do każdego twierdzenia faktycznego i argumentu prawnego podniesionego przez stronę. „Zakres powinności spoczywających w tym zakresie na sądzie odwoławczym zależy w dużym stopniu, z zastrzeżeniem szczególnej regulacji zawartej w art. 387 § 2¹ k.p.c., od kierunku rozstrzygnięcia apelacji i czynności procesowych podejmowanych w postępowaniu przed sądem drugiej instancji. Uogólniając, uzasadnienie powinno zawierać elementy, które z racji zarzutów i wniosków apelacji były konieczne do rozpoznania sprawy w drugiej instancji.”

Wobec przegrania przez stronę powodową postępowania apelacyjnego została ona na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. obciążona obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – (...)kosztów zastępstwa procesowego.

Z powyższych względów orzeczono jak w sentencji.

E.Klimowicz-Przygódzka B. Świerczakowski Robert Obrębski