

UZASADNIENIE

wyroku z 16 kwietnia 2019 roku

Pozwem złożonym dnia 19 lutego 2018 r. w Sądzie Rejonowym w Biłgoraju (data prezentaty, k. 3) 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 zasądzonych od niego świadczenia pieniężnego na ograniczenie odpowiedzialności w odniesieniu do roszczenia nr 1 do nieruchomości położonej w miejscowości T. Enklawy, 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.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że przedmiotem żądania pozwu jest realizacja hipoteki umownej:

1. w przypadku roszczenia 1. do kwoty 1.485.000 zł, ustanowionej na prawie własności nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości T. Enklawy, opisanej szczegółowo wyżej, hipoteka ta stanowiła zabezpieczenie roszczeń (...) z tytułu udzielonego kredytu na podstawie umowy z 15 września 2014 r. nr (...) zawartej z B. W. na kwotę 990.000 zł;
2. w przypadku roszczenia 2. do kwoty 1.470.000 zł, ustanowionej na prawie własności nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości M., opisanej szczegółowo wyżej, hipoteka ta stanowiła zabezpieczenie roszczeń (...) z tytułu udzielonego kredytu na podstawie umowy z 14 lipca 2014 r. nr (...) zawartej z D. C. na kwotę 980.000 zł.

Ustanowienie hipotek nastąpiło na mocy oświadczeń ówczesnego właściciela (...) sp. z o. o., złożonych w formie aktów notarialnych: z 16 września 2014 r. (Rep. A Nr 9921/2014) oraz z 16 lipca 2014 r. (Rep. A Nr 7503/2014), sporządzonych przed notariuszem w W. A. K. (1) oraz jego zastępcą oraz na podstawie wpisów w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowych nieruchomości.

Zdaniem powoda hipoteki zostały ustanowione skutecznie, a ich wpisy w księdze wieczystej podlegają domniemaniu wynikającemu z art. 3 i art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej UKWH). W celu uzasadnienia legitymacji biernej pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta (...) W. wskazano, że odpowiedzialność pozwanego wynika z art. 25e ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (dalej (...)). Wskazano, iż 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 to stało się prawomocne i skuteczne. Podano również, iż w toku postępowania likwidacyjnego przed wykreśleniem spółki z rejestru, właściwe organy nie zlikwidowały posiadanego przez spółkę majątku, m. in. wskazanych wyżej nieruchomości oraz nie zaspokoili zobowiązań spółki względem wierzycieli, w tym również zobowiązań względem (...) z tytułu ustanowionych hipotek na przedmiotowych nieruchomościach. Wobec tego, stosownie do art. 25e ustawy, Skarb Państwa nabył z mocy prawa nieodpłatnie mienie pozostałe po spółce, w tym nieruchomości w miejscowości T. Enklawy oraz M., obciążone hipotekami na rzecz (...), oraz przejął zobowiązania pozostałe po tym podmiocie. Podstawę dochodzonego roszczenia oparto na art. 65 UKWH. Zdaniem strony powodowej pozwany Skarb Państwa odpowiadający za zobowiązania spółki z tytułu ustanowionych hipotek, jest zobowiązany również względem wierzycieli hipotecznych spółki, a zgodnie z treścią wspomnianego

przepisu, wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia swojego roszczenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. W dalszej części uzasadnienia wyjaśniono, że kredytobiorcy pomimo zobowiązań wynikających z umów kredytów zawartych ze (...), nie uregulowali rat kredytów w oznaczonych w umowach terminach. W związku z tym (...) po kilkukrotnym wezwaniu do dobrowolnej zapłaty zaległych należności, ostatecznie wypowiedziała kredytobiorcom umowy kredytów. Wskazano, że całkowita należność z tytułu umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką nr (...) wynosi łącznie 1.335.590,90 zł, a z tytułu umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką nr (...) wynosi łącznie 1.345.326,01 zł. Wskutek niewykonania zobowiązań pieniężnych przez kredytobiorców, w związku z zabezpieczeniem kredytów hipotekami umownymi na nieruchomościach w miejscowościach T. Enklawy oraz M., powód uzyskał uprawnienie do wystąpienia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, tj. Skarbowi Państwa. Z treści oświadczeń o ustanowieniu hipotek na prawie własności nieruchomości należących obecnie do pozwanego wynika, iż hipoteki umowne zostały ustanowione w celu zabezpieczenia spłaty należności głównych oraz wszelkich odsetek. Wyjaśniono również, że powód niniejszym powództwem dochodzi jedynie części przysługujących mu roszczeń z tytułu części niespłaconych kapitałów kredytów. (pozew k. 3-19)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 22 lutego 2018 roku Sąd Rejonowy w Biłgoraju uwzględnił w całości żądanie pozwu. (nakaz zapłaty k. 364)

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, gdyż powództwo obejmuje roszczenie, które potencjalnie mogłoby przysługiwać upadłemu nie zaś Syndykowi.

W uzasadnieniu wskazano, iż nabycie mienia (nieruchomości) przez pozwanego na podstawie art. 25e (...) miało charakter pierwotny, wobec czego spowodowało ono wygaśnięcie hipotek obciążających to mienie. Ponadto, ewentualne roszczenia mogą, zdaniem pozwanego, przysługiwać powodowi wobec likwidatorów (...) sp. z o. o. lub członków jej zarządu nie zaś wobec pozwanego. Co więcej, odpowiedzialność pozwanego oparta o art. 25e (...) ogranicza się tylko do mienia nabytego na tej podstawie nie zaś do wartości tego składnika oraz do określonej wysokości (kwoty hipoteki). Tymczasem wartość roszczenia w niniejszej sprawie przekracza wartości wymienionych nieruchomości.

Zdaniem strony pozwanej umowy kredytu zostały zawarte w okolicznościach, które są przedmiotem postępowań karnych wobec osób związanych ze (...) oraz spółką (...) Sp. z o. o., które to osoby mają zarzuty, że założyły zorganizowaną grupę przestępczą, w ramach której były uzyskiwane kredyty i pożyczki ze (...) na podstawie oszustw, które uzyskiwały kredyty na podstawie poświadczających nieprawdę dokumentów, w tym zawyżających wartość nieruchomości operatów szacunkowych. Zarzuty postawiono także notariuszowi A. K. (1). Takim działaniem osoby te doprowadzały (...) do niekorzystnego rozporządzenia mieniem. Okoliczności te przemawiają za nieważnością przedmiotowych umów kredytu jako sprzecznych z prawem i podejmowanych dla osiągnięcia celu sprzecznego z ustawą. Powód nie wykazał także faktu zawarcia przedmiotowych umów, gdyż na umowach daty ich zawarcia zostały przekreślone oraz są inne, niż daty złożenia podpisów przez kredytobiorców. Ponadto nie zostały ustanowione wymagane zabezpieczenia kredytu, a także kredytobiorcy nie nabyli nieruchomości wskazanych w umowach. Przy zawieraniu kredytu kredytobiorcy posłużyli się nieprawdziwymi dokumentami, o czym druga strona umowy wiedziała. W konsekwencji umowy kredytu należy uznać za niezawarte, a wypłacone środki finansowe jako świadczenia nienależne, których zwrot nie był zabezpieczony hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach.

Powód nie wykazał również, zdaniem pozwanego, aby kredytobiorcy byli członkami Kasy, co wyklucza możliwość uznania za skuteczne dokonanych wypowiedzeń a następnie wezwań do zapłaty, skierowanych do Kredytobiorców przez powoda. Wobec czego umowy kredytu nie zostały skutecznie wypowiedziane, a roszczenia dochodzone pozvem nie są jeszcze wymagalne. Pozwany zaznaczył, że zgodnie ze Statutem Kasy ważna umowa kredytu mogła zostać

zawarta jedynie z członkiem Kasy, a zdolność do przyjęcia w poczet tych członków posiadali wyłącznie (...) Stowarzyszenia Pomoc (...) z siedzibą w W., którymi nie byli kredytobiorcy wskazani w pozwie.

Umowy kredytu powinny zostać, zdaniem strony pozwanej, uznane za nieważne z powodu ich sprzeczności z prawem i podjęcia ich dla osiągnięcia celu sprzecznego z ustawą, ponieważ kredytobiorcy byli osobami podstawionymi, które przystąpiły do zawarcia umowy kredytu w zamian za wynagrodzenie umożliwiając przejęcie środków uzyskanych z tych umów osobom trzecim oraz, że działo się to za wiedzą lub zgodą drugiej strony umów.

Ponadto, kredytobiorcy przed zawarciem umowy nie podejmowali samodzielnie żadnych czynności w celu uzyskania kredytu, bowiem czynności tych dokonywały osoby uprawnione do reprezentacji (...), o czym świadczy brak dokumentacji potrzebnej do zawarcia umów. Kredytobiorcy otrzymali wynagrodzenie, a uzyskane z kredytu środki wytransferowano do osób trzecich, w tym uprawnionych do reprezentowania (...). Wskazano również na nieważność oświadczeń o ustanowieniu hipotek, wyjaśniając, iż w ocenie pozwanego hipoteki nie zostały ustanowione jako rzeczywiste zabezpieczenie zwrotu kredytów, lecz jedynie w celu spełnienia wymogów formalnych (...) ustanowienia realnego zabezpieczenia udzielanych kredytów, co nastąpiło za wiedzą lub zgodą osób uprawnionych do reprezentowania (...). Zdaniem pozwanego na nieważność umów kredytu i oświadczeń o ustanowieniu hipotek wskazują również takie okoliczności jak odrębna zmiana daty zawarcia umowy, która dopiero po zmianie pokrywa się z datą złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki. Pozwany zarzucił również, że kredyty zostały wypłacone mimo nieustanowienia wymaganych umowami zabezpieczeń oraz braku uregulowania przez kredytobiorców opłat i prowizji. Co więcej, jego zdaniem kwoty wypłacone z kredytów nie zostały przeznaczone na zakup nieruchomości a tym samym na cel wskazany w umowach kredytowych, skoro w księgach wieczystych nieruchomości jako właściciel nadal widnieje Spółka (...) sp. z o. o. Powód nie wykazał, zdaniem pozwanego, iż nastąpiło faktyczne wypłacenie środków pochodzących z kredytu kredytobiorcom, co świadczy o niedojsięciu umów kredytu do skutku i odpadnięciu zabezpieczenia hipotecznego. Dokumentacja towarzysząca procesowi wnioskowania o udzielenie kredytów wskazuje na to, iż dane dotyczące kredytobiorców były nieprawdziwe, a druga strona miała tego świadomość na moment zawierania poszczególnych umów. Pozwany powołał jako podstawę nieważności umów kredytowych art. 58 k.c., podnosząc, że za nieważną należy uznać umowę kredytu, która jest spreczna z prawem (w tym związana z działaniami zakazanymi przez normy prawa karnego) albo ma na celu obejście ustawy (w tym zmierzająca do osiągnięcia skutków prawnie zakazanych) a także spreczna z zasadami współżycia społecznego. Także umowa zawarta dla osiągnięcia celu sprzecznego z prawem jest nieważna. Pozwany wskazał również na art. 83 § 1 zd. 1 k.c. jako podstawę do uznania umów kredytowych i oświadczeń o ustanowieniu hipotek za nieważne. O pozorności w tym przypadku świadczy fakt, że to dopiero Syndyk wzywał kredytobiorców do zapłaty po zawarciu umów kredytowych i brak jest dowodu, że uiszcili oni uprzednio jakąkolwiek ratę kredytów. Pozwany powołał się również na okoliczności świadczące o działalności przestępczej (...), w tym toczące się postępowania karne, które także mają jego zdaniem znaczenie dla oceny ważności zawarcia umów kredytowych i ustanowienia zabezpieczeń hipotecznych. (sprzeciw k. 370-432)

Postanowieniem z 11 kwietnia 2018 r. Sąd Rejonowy w Biłgoraju stwierdził swoją niewłaściwość i przekazał sprawę do rozpoznania tutejszemu Sądowi. (postanowienie k. 2692)

W piśmie procesowym z 15 czerwca 2018 r. Syndyk wskazał, że jego legitymacja czynna w procesie związana jest z tym, że to on jest stroną w znaczeniu procesowym w postępowaniu sądowym, mimo że w znaczeniu materialnym jest nią upadły. To Syndyk jest wyłącznie uprawniony do odbioru świadczenia zasądzonego wyrokiem, gdyż nie jest zastępcą bezpośrednim upadłego ani jego przedstawicielem ustawowym. Upadły traci bowiem prawo zarządu masą upadłości i nie jest uprawniony do otrzymania świadczenia stanowiącego składnik masy upadłości. Powód nie zgodził się z twierdzeniami pozwanego odnośnie pierwotnego charakteru nabycia przez pozwanego przedmiotowych nieruchomości, gdyż taki charakter nie został wskazany wprost w ustawie. Przyjęcie tej koncepcji prowadziłoby również do pokrzywdzenia wierzycieli podmiotu wykreślonego z rejestru. W konsekwencji nabycia mienia w sposób pochodny przez pozwanego nie ma podstaw do przyjęcia, że hipoteki ustanowione na przedmiotowych nieruchomościach wygasły z dniem 20 kwietnia 2017 r. Powód zgodził się z pozwanym, że ten ostatni odpowiada jako dłużnik rzeczowy tylko z określonej nieruchomości i tylko w wysokości obciążającej tę nieruchomość hipoteki.

Zdaniem powoda toczące się postępowania karne oraz przestępczy charakter zachowań osób, które uczestniczyły w zawieraniu umów kredytów nie prowadzi do nieważności tych umów. Sama natomiast treść zarzutów w postępowaniu karnym wskazuje, że doszło do zawarcia umów. W ocenie powoda doszło do wykonania ważnych umów kredytów skoro, m. in. kredytobiorcy złożyli dyspozycje przelania środków na konta techniczne i (...), dokonali polecenia pokrycia opłat związanych z przygotowaniem tych umów, zadeklarowali dodatkowe udziały w Kasie. Ponadto, z wypłaconych kwot kredytów zostały pobrane kwoty prowizji, opłat i kosztów związanych z ich zaciągnięciem, a reszta środków została przekazana na rachunki wskazane przez samych kredytobiorców tytułem płatności za akty notarialne, co zdaniem powoda świadczy o tym, że zostały one przekazane na cele związane z nabyciem nieruchomości, co zresztą nie musiało być zweryfikowane przez kredytodawcę.

Powód zaznaczył, że kredytobiorcy byli zarówno członkami Kasy jak i członkami Stowarzyszenia.

Ponadto zaprzeczył, aby sam fakt niewywiązywania się przez kredytobiorcę z warunków umowy kredytowej, czy działanie przez niego w z góry powziętym przestępczym zamiarem wyłudzenia kredytu świadczyło o nieważności umowy kredytu. Okoliczności dotyczące ewentualnej przestępczej działalności członków organów (...), notariusza czy samego kredytobiorcy nie powinny mieć wpływu na ocenę faktu zawarcia umowy kredytu, z której powód wywodzi swoje roszczenia. Na ważność umowy na gruncie art. 58 k.c. nie mogą, zdaniem powoda, rzutować okoliczności towarzyszące jej zawarciu, w tym to, że przy zawieraniu umowy doszło do popełnienia ewentualnego czynu zabronionego, lecz treść samej umowy. Pozwany nie wskazał również z jakim przepisem bądź do obejścia jakich zakazów czy nakazów zmierzała zawarta umowa kredytu, błędnie powołując się w tym przypadku wyłącznie na przepisy prawa karnego.

Syndyk zaznaczył, że w okolicznościach sprawy nie ma mowy o pozorności złożonego oświadczenia przez kredytobiorcę, ponieważ z treści umowy jednoznacznie wynika, iż jego zamiarem było zawarcie tej umowy, a ponadto, obie strony wykonywały swe zobowiązania wynikające z przedmiotowej umowy. Nadto zdaniem powoda roszczenia jest wymagalne wobec złożenia wypowiedzeń obu kredytów obydwu kredytobiorcom. (pismo procesowe powoda k. 2700-2740)

W piśmie procesowym z dnia 06 sierpnia 2018 r. pozwany podtrzymał dotychczasowe zarzuty i wskazał, że umowa kredytu jest sprzeczna z art. 3 ustawy z 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim – jako, że Regulamin udzielenia kredytów i pożyczek zabezpieczonych hipoteką (...) stanowiący integralną część umowy odsyłał do tej ustawy. Przepis art. 3 ust. 1 ustawy o kredycie konsumenckim natomiast wprowadza próg maksymalny takiego kredytu w wysokości 255.550 zł, zaś kwota kredytu znaczenie go przewyższała. Ponadto podniesiono zarzut nieważności umowy z powodu jej sprzeczności z art. 69 ust. 1 i 2 pkt 6 w zw. z art. 93 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe. Strona pozwana podkreśliła, iż do essentialia negotii umowy kredytu należy przeznaczenie kwoty udzielonego kredytu na cel określony w umowie – do czego nie doszło w niniejszej sprawie. Nadto w par. 4 ust. 3 Regulaminu wskazano, iż kwota udzielonego kredytu nie może przekraczać 70% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia – natomiast w niniejszej sprawie nieruchomości obciążone hipoteką zostały nabyta przez (...) sp. z o.o. za kwoty 15.000 zł i 17.520 zł, gdy kwoty kredytu wyniosły 980.000 zł i 990.000 zł. Strona pozwana podniosła nadto zarzut przedawnienia roszczenia. (pismo procesowe pozwanego k. 2870-2902)

W piśmie procesowym z dnia 21 lutego 2019 roku pozwany podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie. Ponadto wskazał, że umowy kredytu są nieważne z uwagi na brak złożenia pod nimi podpisów przez osoby uprawnione do reprezentowania (...). Wskazał, że kredytobiorcy nie otrzymali egzemplarzy umów z podpisami przedstawicieli (...), a zatem nie doszło do wymiany oświadczeń woli stron. Prowadzi do nieważności umów z uwagi na brak wymaganej przez art. 29 ust. 1 ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych formy pisemnej umów. (pismo procesowe pozwanego, k. 3553-3585)

Do zamknięcia rozprawy strony podtrzymały zajmowane stanowiska.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

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. W 2014 roku członkami zarządu (...) byli: M. G. (1), M. G. (2), H. P.. W dniu 21 sierpnia 2014 r. ujawniono w KRS wykreślenie jako członka zarządu J. P. (1). Natomiast jako członków organu nadzoru (...) ujawniono następujące osoby: C. S., W. C., M. H., M. K. (1), P. P. (1), M. W., A. Ż., S. C., P. P. (2), A. K. (2), S. W., D. V., H. P., M. K. (2), P. P. (3). Nie byli ujawnieni prokurenci ani pełnomocnicy.

Zgodnie ze Statutem (...) z siedzibą w W. (§ 3 ust. 1 pkt 1) celem działalności Kasy jest gromadzenie środków pieniężnych wyłącznie swoich członków. (§ 6) Członkiem Kasy 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 Kasy dokumenty i informacje niezbędne do dokonania oceny tej zdolności.

Dowód: odpis KRS, k. 24-31; tekst jednolity Statutu (...) z dnia 24 kwietnia 2014 r. k. 2118-2128.

(...) 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 złotych. Do działania w imieniu Spółki uprawniony był każdy członek zarządu samodzielnie. Członkami zarządu byli B. T., S. S., A. M., M. P.. W 2014 r. jako pełnomocnik tej Spółki występowały m.in. A. R. i A. G..

Dowód: okoliczności bezsporne; odpis z KRS k. 109-111.

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. (dalej (...)) nabyła na podstawie umowy sprzedaży z dnia 26 sierpnia 2014 r. własność nieruchomości w miejscowości T.-Enklawy stanowiącej działki nr (...), objętą KW Nr (...) za kwotę 15.000 zł.

(...) nabyła 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.

Dowód: umowa sprzedaży rep. A nr 3289/2014 k. 2627-2628, umowa sprzedaży rep. A nr 2145/2014 k. 2631-2633.

Dnia 4 września 2014 r. B. W. złożył deklarację członkowską nr (...) w (...) i został zaliczony w poczet członków Kasy. 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 Administracja Sp. z o. o. z siedzibą w P. ze średniomiesięcznym dochodem netto z ostatnich 3 miesięcy w wysokości 27.755,46 zł. Przedłożył poświadczające nieprawdę dokumenty: zaświadczenie o zarobkach, umowę o pracę, deklaracje (...), umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych oraz operat szacunkowy określający wartość nieruchomości na kwotę 2.415.300 zł.

Dowód: deklaracja k. 2637; dokumenty związane z ubieganiem się o kredyt, k. 2639-2660; operat szacunkowy k. 3499-3513.

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

Dowód: pismo k. 3294; pismo ZUS k. 3324 i k. 3366-3372.

Dnia 24 czerwca 2014 r. D. C. złożył deklarację członkowską nr (...) w (...) i został zaliczony w poczet członków Kasy. W tym dniu D. C. złożył wniosek do (...) o przyznanie kredytu w wysokości 980.000,00 zł na zakup działki i domu. We

wniosku wskazał, że jest zatrudniony w spółce K (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. ze średniomiesięcznym dochodem netto z ostatnich 3 miesięcy w wysokości 26.583,58 zł. Przedłożył poświadczające nieprawdę dokumenty: zaświadczenie o zarobkach, umowę o pracę, deklaracje (...), umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych oraz operat szacunkowy określający wartość nieruchomości na 2.481.562 zł.

Dowód: deklaracja k. 2683; dokumenty związane z ubieganiem się o kredyt, k. 2661-2682; operat szacunkowy k. 3523-3540.

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 M. (...), zaś podstawa wymiaru składek wahała się o 0 zł do 390 zł.

Dowód: pismo ZUS k. 3326 i k. 3380-3396.

W dniu 16 września 2014 r. przed notariuszem A. K. (1) prowadzącym kancelarię notarialną w W., stawiała się A. G. działająca jako pełnomocnik Spółki (...) i złożyła oświadczenie o ustanowieniu hipoteki na rzecz (...), na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości T.-Enklawy, 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.-Enklawie za kwotę 2.000.000 zł.

Dowód: kopia aktu notarialnego nr 9921/2014 k. 75-77; przedwstępna umowa sprzedaży rep. A 9925/2014 k. 3445-3450.

W dniu 16 lipca 2014 r. przed M. S. (1), zastępcą notariusza A. K. (1) prowadzącego kancelarię notarialną w W., stawiała 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. N. za kwotę 2.000.000 zł.

Dowód: kopia aktu notarialnego nr 7503/2014 k. 78-80; przedwstępna umowa sprzedaży rep. A 7507/2014 k. 3439-3444.

W roku 2014 (...) nabyła na terenie całej Polski 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.

Dowód: okoliczności bezsporne; wykazy kredytobiorców i ksiąg wieczystych k. 434-442, oświadczenia o ustanowieniu hipotek, k. 2471-2609.

Z dokumentu zatytułowanego „Umowa kredytu zabezpieczonego hipoteką Nr (...)” (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. (2)

(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 „E.. umowy otrzymałem” data 18.09.2014 r. i nieczytelna parafa oraz adnotacja, iż 18.09.14 własnoręczność podpisów złożonych powyżej została stwierdzona przez pracownika (...) – opatrzona pieczętą 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.-Enklawy, 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 990.000,00 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 nastąpić 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 nastąpić 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 udzielania pożyczek i kredytów, aktualnym harmonogramie spłat pożyczki nr 1 z 18 września 2014 r., Tabeli opłat i prowizji w (...) w W., formularzu Dyspozycji spłaty, widnieją nieczytelne parafy oraz adnotacje o treści „Otrzymałem 18.09.2014.” oraz nieczytelne parafy.

Dowód: umowa kredytu zabezpieczonego hipoteką nr (...) z załącznikami, k. 32-46.

Z dokumentu zatytułowanego „Umowa kredytu zabezpieczonego hipoteką Nr (...)” (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 – parafa nieczytelna) wynika, iż stronami umowy był D. C. (dalej Kredytobiorca), oraz (...), reprezentowany przez M. G. (2) (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 (...) (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 wzywania 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 z 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 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 (...).

Dowód: umowa kredytu zabezpieczonego hipoteką nr (...) z załącznikami k. 48-62; umowy k. 3351-3360.

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.

Dowód: umowy kredytu k. 32-36 i k. 48-52.

Do obydwu umów załączono kopie pełnomocnictwa M. G. (1) – Prezesa Zarządu, J. P. (2) – Wiceprezesa Zarządu, M. G. (2) – Wiceprezesa Zarządu (...) w W. dla A. D. z dnia 5 lutego 2014 r., z którego wynika, iż A. D. była upoważniona do działania w imieniu (...) m.in. do podpisywania umów pożyczek i kredytów zawieranych z członkami (...) w W.. Pełnomocnictwo miało charakter łączny i upoważniało do działania łącznie z członkiem zarządu lub łącznie z innym pełnomocnikiem zarządu, z wyjątkiem umów pożyczek i kredytów, których kwota przekracza 80.000 zł w takim przypadku upoważnienie dotyczyło wyłącznie działania z innym członkiem Zarządu. W treści pełnomocnictwa widnieją podpisy członków zarządu M. G. (1), M. G. (2), J. P. (2).

Dowód: kopie pełnomocnictwa, k. 47 i 63.

Dnia 15 września 2014 r. sporządzono zaświadczenie, że umowa kredytu nr (...) pomiędzy kredytobiorcą B. W. a (...) została zawarta. Zaświadczenie zostało podpisane w imieniu (...) przez Dyrektora Biura Zarządu i Organizacji (...) i Kierownika D. Windykacji (...). 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. Enklawy, 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 1.485.000,00 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.).

Dowód:zaświadczenie k. 64; odpis księgi wieczystej k. 68-71.

Dnia 14 lipca 2014 r. sporządzono zaświadczenie, że umowa kredytu nr (...) pomiędzy kredytobiorcą D. C. a (...) została zawarta. Zaświadczenie zostało podpisane w imieniu (...) przez Dyrektora Biura Zarządu i Organizacji (...) i Kierownika D. Windykacji (...). Z zaświadczenia wynika także, że zabezpieczeniem spłaty kredytu miał być wpis

hipoteki na pierwszym miejscu na rzecz (...) do kwoty 1.470.000,00 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 1.470.000,00 zł i zabezpieczała wiarygodność 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.).

Dowód:zaświadczenie k. 65; odpis księgi wieczystej k. 72-74.

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.

Dowód: dyspozycja k. 66.

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.

Dowód: dyspozycja k. 67.

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 5000 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.

Dowód: protokół przesłuchania podejrzanego k. 3342-3344; akt oskarżenia k.4543-4550.

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 5000 zł. Nieznany mężczyzna zapytał go, czy nie chce zarobić i po uzyskaniu odpowiedzi twierdzącej zorganizował mu wyjazd do W. wraz z innymi osobami. W W. był przewożony wraz z tymi osobami autem w różne miejsca i podpisywał różne dokumenty dotyczące kredytu, ale nie był zainteresowany ich treścią. Sama czynność podpisywania dokumentów trwała około godziny. Nie otrzymał pieniędzy z kredytu. Nie wpłacał w (...) gotówki w kwocie 50.000 zł. Nie miał dostępu do konta w (...). Nigdy nie pracował w K (...) Sp. z o.o. 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 obowiązek naprawienia szkody w wysokości 5000 zł.

Dowód: protokół przesłuchania podejrzanego k. 3346-3348; zeznania D. C. k. 4553-4555; akt oskarżenia i wniosek k. 4558-4565.

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..

Dowód: postanowienia k. 22-23.

W Monitorze S. i Gospodarczym (Rocznik 2015, Numer (...) ((...)) z 7 sierpnia 2015 r., Pozycja (...)) dnia 7 sierpnia 2015 r. ukazało się ogłoszenie o treści: (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) 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.”

Dowód: (...) nr 152((...)) k. 448.

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.

Dowód: wezwania do zapłaty k.83 i k. 89; dowód nadania k. 85 i k. 91.

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.

Dowód: wezwania do zapłaty, k.86 i k. 92; dowód nadania, k. 88 i k. 94.

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. W treści wypowiedzeń wskazano łączne wysokości zadłużenia na dzień wypowiedzenia Umowy kredytu. Pisma z wypowiedzeniem umowy zostały odebrane przez kredytobiorców; przez B. W. 19 lutego 2016 r. (brak daty odbioru na potwierdzeniu odbioru przesyłki dla D. C.).

Dowód: wypowiedzenia wraz z potwierdzeniami odbioru k. 95-102.

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.

Dowód: odpis postanowienia k. 112.

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.

Dowód: pisma Syndyka k. 103-106.

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. Enklawy. Na dzień wystawionego wyciągu łączna kwota zadłużenia wyniosła 1.335.590,90 zł, na które składają się zaległy kapitał w wysokości 990.000,00 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.

Dowód: wyciąg z ksiąg rachunkowych k.107.

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 980.000,00 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.

Dowód: wyciąg z ksiąg rachunkowych k.108.

W następstwie wniosków Syndyka (...), decyzjami z 26 października 2017 roku 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. Enklawy, 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

Dowód: okoliczności bezsporne; wnioski Syndyka o wydanie decyzji k. 113-118; decyzje Starosty (...) k. 81-82; pisma SKO k. 3259-3260.

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.

Dowód: protokół zeznań świadka A. D. w sprawie VI C 1530/18 protokół k. 4567-4570; protokół zeznań świadka M. G. (3) w sprawie VI C 1219/18 protokół k. 4574-4576; protokół zeznań świadka M. G. (2) w sprawie VI C 1219/18 k. 4578-4580.

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. (m.in. M. G. (2), J. P. (2), A. R.). Zarzuty w postępowaniu karnym zostały także postawione notariuszowi A. K. (1) (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.

Dowód: okoliczności bezsporne, protokoły przesłuchań w sprawie VI C 1219/18 k. 4574-4580; protokoły przesłuchań podejrzanych w postępowaniu karnym oraz postanowienia o przedstawieniu zarzutów k. 472-2116 i k. 3588-4011 oraz k. 4223-4243.

Przedstawiony stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zgromadzony w sprawie a wyżej wskazany materiał dowodowy, to jest na podstawie dokumentów, których prawdziwość i treść nie budziła wątpliwości Sądu. W zakresie okoliczności bezspornych i przyznanych Sąd dokonał ustaleń na podstawie art. 229 i 230 k.p.c. Zgodnie z powyższymi przepisami nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi

wątpliwości. Gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane.

Ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie Sąd czynił także na podstawie dokumentów w postaci protokołów zeznań świadków M. G. (2) i M. G. (3) przesłuchanych w sprawie VI C 1219/18 oraz A. D. przesłuchanej w sprawie VI C 1530/18 dołączonych do niniejszych akt. Fakt przesłuchania tych osób był znany Sądowi z urzędu. Na podstawie art. 228 § 2 k.p.c. Sąd zwrócił uwagę stronom na te fakty znane mu urzędowo (k. 4584). Nadto Sąd oparł się na protokole wyjaśnień B. W. złożonych w postępowaniu karnym, gdyż przeprowadzenia dowodu z zeznań tej osoby w postępowaniu cywilnym było utrudnione z uwagi na brak odbioru korespondencji przez świadka. W ocenie Sądu zbędne było przeprowadzanie tych dowodów ponownie w niniejszym postępowaniu. Sprawy, w których świadkowie zostali przesłuchani były tożsame przedmiotowo z niniejszą sprawą, ponadto za takim rozwiązaniem przemawiały również względy ekonomii procesowej i dążenia do sprawnego rozpoznania niniejszej sprawy. Podkreślić należy, że żadna ze stron niniejszego postępowania nie kwestionowała ani faktu przesłuchania tych świadków w w/w sprawach ani treści samych protokołów przesłuchań znajdujących się w aktach niniejszej sprawy. Nadto Sąd oparł się na dowodzie z zeznań świadka D. C., albowiem depozycja ta była wiarygodna i jednocześnie znajdowała potwierdzenie w dokumentach zebranych w sprawie, w szczególności protokole wyjaśnień tego świadka w postępowaniu przygotowawczym.

Sąd oddalił wnioski dowodowe dotyczące dowodów z osobowych źródeł informacji oraz innych dowodów z dokumentów ponad te, które powołano powyżej, albowiem w ocenie Sądu wszystkie okoliczności faktyczne mające znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszego sporu zostały w sposób wystarczający wykazane powołanymi dokumentami. Wobec tego dopuszczenie kolejnych dowodów nie wpłynęłoby na zmianę dotyczącą ustalenia stanu faktycznego sprawy, a w konsekwencji prowadziłyby wyłącznie do nieuzasadnionej zwłoki w jej rozpoznaniu.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

W niniejszej sprawie powód Syndyk masy upadłości (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W., wniósł o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. kwoty 13.300 zł oraz kwoty 61.700 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanego w toku egzekucji do nieruchomości szczegółowo opisanych w pozwie. Jako podstawę dochodzonego roszczenia wskazał art. 25e (...).

Pozwany kwestionował powództwo w całości, podnosząc zarzut braku legitymacji czynnej powoda, nieważności czynności prawnych umów kredytowych oraz oświadczeń o ustanowieniu hipotek, pozorności czynności prawnych.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu strony pozwanej co do braku legitymacji czynnej po stronie Syndyka, to Sąd uznał ten zarzut za bezpodstawny, choć nie z uwagi na – jak utrzymywał powód – fakt, że w analogicznych sprawach z powództwa Syndyka zapadły już wcześniej orzeczenia na jego korzyść. Okoliczność ta bowiem nie stanowi ani argumentu, ani dowodu na legitymację czynną powoda w tej sprawie. W tym zakresie Sąd orzekający w niniejszej sprawie nie jest bowiem związany orzeczeniami innych Sądów czy Referendarzy Sądowych.

Legitymacja czynna po stronie Syndyka znajdowała natomiast oparcie w przepisach prawa materialnego, tj. przede wszystkim w art. 144, 173 i 331 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (dalej także PrU). Zgodnie z art. 144 ust. 1 i 2 PrU po ogłoszeniu upadłości postępowania m.in. sądowe dotyczące masy upadłości mogą być wszczęte i prowadzone wyłącznie przez syndyka albo przeciwko niemu, a postępowania takie syndyk prowadzi na rzecz upadłego, lecz w imieniu własnym. Zgodnie z art. 61 PrU z dniem ogłoszenia upadłości majątek upadłego staje się masą upadłości, która służy zaspokojeniu wierzycieli upadłego. Syndyk w takim wypadku prowadzi postępowanie w imieniu własnym, ale na rzecz upadłego. Zgodnie z kolei z art. 75 ust. 1 PrU z chwilą ogłoszenia upadłości obejmującej likwidację majątku upadłego, upadły - a więc jego organy w przypadku osób prawnych - traci prawo zarządu oraz możliwość korzystania i rozporządzania mieniem, majątkiem. Zarazem ustawodawca w art. 331 ust. 1 PrU przewiduje, że likwidacja wierzytelności upadłego następuje przez ich zbycie lub ściąganie. Przepis art. 332 PrU stanowi zaś,

że likwidacja praw majątkowych upadłego następuje przez ich wykonanie albo zbycie. Z kolei zgodnie z art. 173 PrU syndyk niezwłocznie obejmuje majątek upadłego i m.in. zarządza nim i przystępuje do jego likwidacji.

W świetle tych przepisów należy 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. Gdyby upadły wniósł powództwo dotyczące masy upadłości, winno ono zostać oddalone z uwagi na brak czynnej legitymacji procesowej.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia należy zatem wskazać, że legitymacja czynna po stronie Syndyka w niniejszej sprawie nie ulegała wątpliwości, a zarzut pozwanego w tym zakresie okazał się nieskuteczny.

Przechodząc natomiast do meritum sprawy należy na wstępie wskazać, że powód swoje powództwo wywodził z dwóch hipotek umownych: do kwoty 1.485.000,00 zł oraz 1.470.000,00 zł ustanowionych na nieruchomościach:

1) położonej w miejscowości T. Enklawy, składającej się z działek o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Biłgoraju V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...), tytułem zabezpieczenia roszczeń (...) z tytułu kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu z 15 września 2014 r. nr (...) zawartej z B. W. oraz

2) położonej w M., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Biłgoraju V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...), tytułem zabezpieczenia roszczeń (...) z tytułu kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu z 14 lipca 2014 r. nr (...) zawartej z D. C..

Pozwany kwestionował swoją odpowiedzialność jako dłużnika rzeczowego wynikającą z powyższych hipotek, wskazując przede wszystkim na nieważność umów kredytowych, a w konsekwencji ustanowionych zabezpieczeń hipotecznych. W tym zakresie powoływał się na to, że kredytobiorcy nigdy nie spełniali przesłanek do udzielenia im przedmiotowych kredytów z uwagi na brak statusu członków Kasy oraz Stowarzyszenia Pomoc (...) z siedzibą w W., a w dalszej kolejności, że wskazane czynności były sprzeczne z prawem i zasadami współżycia społecznego.

W powyższym zakresie zgromadzony w sprawie materiał dowodowy jedynie w części potwierdzał zarzuty strony pozwanej. Nie ulega wątpliwości, 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 (...) Stowarzyszenia Pomoc (...) z siedzibą w W. (m.in. § 3 ust. 1 pkt 1 i § 6 oraz 65).

W ocenie Sądu powód wykazał, że członkami Kasy oraz wskazanego Stowarzyszenia byli zarówno B. W. jak i D. C.. Wynika to wprost z deklaracji członkowskich. Wszystkie powołane dokumenty świadczą o tym, iż obaj kredytobiorcy zostali zaliczeni w poczet członków Kasy i byli jednocześnie (...) Stowarzyszenia Pomoc (...) z siedzibą w W., co uprawniało Kasę do udzielania im kredytów.

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

Zgodnie z treścią art. 29 ust. 1 ustawy z 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2386) 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 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. Umowa kredytu powinna być zawarta na piśmie. Artykuł 69 ust. 2 PrBank nakłada powinność zawarcia umowy kredytu w formie pisemnej, lecz ustawa milczy na temat rygору niezachowania formy, co oznacza, że w braku zadośćuczynienia wymogowi formy, na fakt dokonania czynności (zawarcia umowy), dowód ze świadków i dowód z przesłuchania stron są niedopuszczalne (art. 74 § 1 k.c.).

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 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 Kasy, Kasa zaś dysponuje egzemplarzami podpisanymi przez kredytobiorców. Zdaniem Sądu, taki wniosek jest nieuprawniony i nie wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Podkreślić bowiem należy, że pomimo kwestionowania ważności umów kredytowych przez stronę pozwaną powód w toku całego postępowania nie podjął skutecznej inicjatywy dowodowej mającej na celu przedłożenie egzemplarzy umów kredytowych, które miały zostać rzekomo podpisane przez osoby działające w imieniu Kasy. W kontekście zaś całokształtu okoliczności niniejszej sprawy należy uznać, że brak jest jednoznacznych dowodów na to, że istnieją egzemplarze umów kredytowych, które rzeczywiście zostały podpisane przez przedstawicieli Kasy, którymi dysponują kredytobiorcy. W szczególności z protokołów przesłuchań M. G. (2) (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. Nieprzedstawienie zatem przez powoda egzemplarzy tychże umów, ani jakichkolwiek innych wiarygodnych dowodów potwierdzających fakt złożenia oświadczeń woli objętych umowami kredytowymi przez osoby działające w imieniu Kasy należy ocenić negatywnie.

Wobec tego, nie ma przekonujących przesłanek do uznania, że skutecznie umowy te zawarto. Nie są dowodami na to, że przedstawiciele Kasy (wszyscy) złożyli jakiegokolwiek oświadczenia woli objęte umowami kredytowymi adnotacje na umowach kredytowych o treści „E.. umowy otrzymałem” wraz z datami złożone przez rzekomych kredytobiorców. Taka ocena jest uprawniona przy uwzględnieniu kontekstu całej sprawy, w tym treści przesłuchań kredytobiorców w postępowaniu karnym i treści zarzutów wobec kredytobiorców. Ponadto należy również wziąć pod uwagę fakt

toczących się postępowań karnych w stosunku do osób związanych z (...) oraz (...), w tym w stosunku do M. G. (2), który pełnił funkcję wiceprezesa zarządu (...). Uwzględniając te wszystkie okoliczności należało dojść do przekonania, że podpisy przedstawicieli (...) na przedmiotowych umowach nie zostały złożone. Nie są takimi dowodami również zaświadczenia wystawione przez Kasę 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 tejsze 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, 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.

Jak Sąd wyżej wskazał, istotą umowy kredytu jest to, że bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas określony 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.

Tymczasem w okolicznościach niniejszej sprawy brak jest dowodów wskazujących na to, że powyższe essentialia negotii umów kredytu zostały dochowane. 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, zgromadzony materiał dowodowy nie potwierdza, aby po podpisaniu rzekomych umów kredytowych doszło do korzystania ze środków z nich pochodzących na warunkach określonych w tych umowach, w tym, że kredytobiorcy dokonywali zwrotu kwot kredytu. Przypomnieć trzeba, iż zgodnie z rzekomymi umowami kredytowymi kredytobiorcy zobowiązani byli do spłaty kredytu i ponoszenia kosztów związanych z jego udzieleniem, w tym kosztów dotyczących spisania aktu notarialnego i związanych z tym innych opłat. O ile można przyjąć, że w dniach wskazanych w dyspozycjach dołączonych do umów kredytu i podpisanych przez rzekomych kredytobiorców, na podstawie których dokonano przeksięgowania kredytów i pozostałych opłat na konta techniczne, co miało zostać wykonane tego samego dnia, pobrano z kont opłaty i prowizje (co też jest wątpliwe w kontekście zeznań D. C., który podał, że nie wpłacał żadnej gotówki w kasie (...)), o tyle nie przesądza to jeszcze o tym, iż kredytobiorcy przystąpili do spłacania kredytów, tym bardziej, że jakkolwiek kwotę kredytu spłacili. Nie można także potwierdzić w żaden sposób, iż mieli oni w ogóle zamiar dokonania spłaty zaciągniętych w Kasie kredytów, w szczególności mając na względzie zarzucane im czyny oraz akty oskarżenia przeciwko nim związane z przedmiotowymi umowami. Wobec powyższego także i powołane

okoliczności faktyczne świadczą o tym, że nie doszło do skutecznego złożenia oświadczeń woli, które mogły kształtować stosunki zobowiązaniowe umów kredytowych.

W tym miejscu warto wskazać również, że przedmiotowe umowy kredytowe, mimo braku spłaty przez kredytobiorców nie były wypowiedziane przez Kasę. Uczynił to dopiero powód, a ponadto dowody wskazują na to, iż środki pochodzące z tychże kredytów zostały pozyskane przez kredytobiorców nie dla siebie, lecz dla osób trzecich. Świadczy o tym również fakt, że wobec kredytobiorców toczyły się i toczą postępowania karne w zakresie przestępstw związanych z zawarciem przedmiotowych umów kredytowych, zaś z wyjaśnień złożonych zarówno przez B. W. jak i przez D. C. bezsprzecznie wynika brak zamiaru wzięcia kredytu dla siebie. Nadto nie może ująć uwadze, iż 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.

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 Kasę 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 innym osobami, nie mając zamiaru spłaty kredytów i działając tym samym na szkodę (...) w W... Wobec tego, 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.

Nawet jeśli jednak uznać, że do zawarcia przedmiotowych umów kredytu doszło, co w ocenie Sądu nie jest uprawnione, to należy uznać, że umowy te były bezwzględnie nieważne, gdyż ziściły 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 współzycia 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 współzycia społecznego. W razie naruszenia tych zakazów czynność jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inne (łagodniejsze) konsekwencje.

Przechodząc do analizy wskazanych przesłanek nieważności, trzeba wskazać, 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 (...), 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 trzeba wskazać, 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. Zaznaczyć bowiem trzeba, że sprzeczność czynności prawnej z ustawą jest wystarczającą przesłanką do uznania jej nieważności i nie ma potrzeby dokonywania oceny nieważności czynności prawnej w aspekcie zasad współżycia społecznego, bowiem czynność sprzeczna z prawem nie może być zgodna z zasadami współżycia społecznego.

W tym kontekście należy po pierwsze wskazać, iż bez wątpliwości kredyty zostały uzyskane w wyniku czynności sprzecznych z prawem karnym, tj. w wyniku oszustw, których dopuścili się kredytobiorcy. Potwierdzają to powołane wyżej prawomocne wyroki skazujące. 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 Kasę 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 ulega 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). 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. Hipoteka jest bowiem prawem akcesoryjnym i dzieli los wierzytelności, którą zabezpiecza.

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

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 nieruchomości 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 przysłą, 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.

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 ważności umowy powinno być określenie przyczyny, dla jakiej to obciążenie zostało dokonane. Natomiast z okoliczności niniejszej sprawy nie wynika, aby istniała jakakolwiek przyczyna, zgodna z prawem i zasadami współżycia społecznego, która uzasadniałaby to, dlaczego Spółka posiadająca niewielki kapitał zakładowy w wysokości 5.000 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 zaznaczyć należy, 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 ciężącego na niej jako podmiocie dokonującego 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, 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 nieruchomość należąca do Spółki została zbyta na mocy umowy sprzedaży na rzecz kredytobiorcy. Kredytobiorcy nigdy nie widnieli w księdze wieczystej jako właściciele nieruchomości.

Ustawodawca w art. 56 k.c. uregulował skutki dokonania czynności prawnej, wskazując, że czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz również te, które wynikają z ustawy, z zasad współżycia 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 współżycia 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. Ponadto przytoczenia wymaga 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 sprzeciwiał się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia 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).

Tak jak zasygnalizowano wyżej, nie sposób jest przyjąć, że ustanowienie hipoteki na nieruchomości należącej do Spółki było uzasadnione ważną przyczyną. Niewykazanie 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. Nawet gdyby teoretycznie przyjąć, że strony miały w zamiarze zawrzeć umowy sprzedaży przedmiotowych nieruchomości, to i tak, jak już wskazywano wyżej, w aktach sprawy nie istnieje żadna wzmianka o tym, aby do takiej sprzedaży doszło. Podkreślić także należy, iż (...) nabyła w roku 2014 szereg nieruchomości gruntowych niezabudowanych, na których ustanowiła hipoteki do kwot po 1.485.000 zł, za kwoty od kilkunastu do kilkudziesięciu tysięcy złotych. (...) objęte niniejszym postępowaniem także zostały nabyte przez Spółkę w roku 2014 od osób fizycznych za kwoty 15.000 zł i 17.250 zł. Z treści zarzutów dotyczących kredytobiorców wynika, że posłużyli się oni m.in. operatami szacunkowymi przedmiotowych nieruchomości rażąco zawyżającymi ich wartość. Uwzględniając fakt ustanowienia przez (...) przedmiotowych hipotek i wskazane okoliczności stwierdzić należy, iż (...) z pewnością wiedziała o przedmiotowych zawyżających wartość nieruchomości operatach szacunkowych. Wskazane rozważania prowadzą 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, 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. Przypomnieć należy, że 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 stwierdzić należy, iż z faktu 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. Podkreślić bowiem należy, że 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. Niespotykana jest sytuacja, w której kredytodawca dochodzi należności z umowy kredytu i nie jest w stanie przedstawić egzemplarza umowy podpisanego przez obie strony. Niespotykanym jest także, by kredytodawca wypłacił tak znaczną sumę i dysponował jedynie egzemplarzami umów, które nie są podpisane przez osoby działające w jego imieniu. Wskazać także należy, iż w aktach brak jest dowodów wskazujących na to, że spłaty kredytów przez kredytobiorców miały miejsce. Ponadto w § 12 umów zastrzeżono, że wypowiedzenie umowy następuje z 30-dniowym terminem wypowiedzenia w przypadku, gdy kredytobiorca utraci zdolność kredytową albo nie dotrzyma warunków umowy kredytu, w tym nie zapłaci w terminie rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności po uprzednim wezwaniu do zapłaty zaległych rat. W świetle okoliczności sprawy, wypowiedzenie umowy z powodu powstania zaległości powinno nastąpić albo bezpośrednio po zawarciu umowy kredytu – po dwóch niespłaconych ratach, albo po zaprzestaniu spłacania kredytu w trakcie obowiązywania umowy. Zdaniem Sądu wątpliwe jest działanie (...), który wypowiedział umowę dopiero po półtora roku

od powstania zaległości (robi to dopiero syndyk), biorąc pod uwagę fakt braku spłaty nawet jednej raty kredytu przez rzekomych kredytobiorców.

Analizując całość zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz poczynione powyżej rozważania w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, nie ulega wątpliwości, że powództwo powinno zostać oddalone. Abstrahując od faktu, że zgodnie z literalnym brzmieniem przepisu, forma oświadczenia właściciela o ustanowieniu hipoteki umownej została spełniona, bowiem w imieniu Spółki takie oświadczenie złożyła pełnomocnik spółki przed notariuszem A. K. (1), w oparciu o udzielone jej pełnomocnictwo, to wątpliwości budzą pozostałe okoliczności towarzyszące samemu faktowi ustanowienia hipotek. Przypomnieć w tym miejscu należy, że Spółka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. powstała w kwietniu 2014 roku, a jej kapitał zakładowy wynosił 5.000 zł. Przedmiot działalności Spółki był bardzo szeroki i różnorodny, od produkcji artykułów spożywczych, przez działalność sportową, usługową i techniczną, aż po działalność związaną z obrotem nieruchomościami. Na krótko przed ustanowieniem hipotek objętych niniejszym postępowaniem Spółka nabyła od osób fizycznych obciążane nieruchomości. Po kilkunastu dniach od zakupu nieruchomości, Spółka obciążyła je hipotekami do kwot 1.485.000zł oraz 1.470.000zł celem zabezpieczenia kredytów udzielonych B. W. i D. C., niezwiązanych w żaden sposób ze Spółką. W ocenie Sądu niezrozumiałym jest działanie Spółki, która posiadając niewielki kapitał zakładowy, kupuje nieruchomość stanowiącą łąki lub grunt orny, by następnie przedmiotową nieruchomość obciążyć hipoteką do wartości o kilkadziesiąt razy większej, niż wartość samej działki. Wszystkie czynności związane zarówno z zawarciem kredytów, jak i ustanowieniem zabezpieczeń odbyły się tego samego dnia. Ponadto, wątpliwym jest fakt, że kredyty miały zostać przeznaczone na cele mieszkaniowe, natomiast nieruchomości, które zostały obciążone hipotekami umownymi zabezpieczającymi kredyty, były nieruchomościami rolnymi lub łąkami, zatem niemożliwym byłoby zrealizowanie celu wskazanego w umowie kredytu, skoro nie była to działka typowo budowlana. Istotnym jest jednak przede wszystkim to, że nie istnieje żadne logiczne uzasadnienie, aby Spółka miała jakikolwiek interes (prawny bądź faktyczny) w tym, aby obciążyć niedawno kupioną nieruchomość hipoteką umowną do kwoty tylekroć wyższej niż wartość samej działki. Na względzie należy mieć również to, że umów kredytowych i obciążeń hipoteką nieruchomości nabytej za niską cenę, zawieranych i sporządzanych w sposób analogiczny do sprawy niniejszej jest kilkadziesiąt, a co do większości z nich prowadzone jest postępowanie karne. Wszystkie ujawnione okoliczności prowadzą do wniosku, że w istocie miał miejsce proceder przestępczy polegający na wyprowadzaniu znacznych środków i to na znaczną skalę. Nie byłoby to możliwe bez udziału osób związanych ze (...) oraz (...).

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 za sprzeczną również z zasadami współżycia społecznego bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy pozostają pozostałe zarzuty podnoszone przez stronę pozwaną, a to dotyczące niezgodności umowy z zapisami ustawy o kredycie konsumenckim, czy też ewentualnej pozorności umowy. Na marginesie zaznaczyć należy 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 skrótowo należało wskazać, 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 należy dojść do jednoznacznego przekonania, że nie zachodzą jakiegokolwiek przesłanki do udzielenia ochrony prawnej powodowi w niniejszej sprawie. Z tych wszystkich względów powództwo oddalono, jak w punkcie I wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie II wyroku, w oparciu o zasadę wyrażoną w art. 98 k.p.c. W związku z tym, zasądzono od powoda Syndyka masy upadłości (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W., na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej (art. 32 ust. 3 zd. 1 ustawy z 15 grudnia 2016 r. o Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U.2016.2261), zgodnie z którym Koszty zastępstwa zasądzone lub przyznane Skarbowi Państwa w sprawie, w której zastępstwo Skarbu Państwa wykonuje Prokuratura Generalna, przysługują Skarbowi Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej) kwotę 5.400,00 zł ustaloną w oparciu o art. 99 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, tj. Dz.U.2015.1800 ze zm.) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak w sentencji wyroku.

SSR Barbara Syta-Latała

22.05.2019 r.

ZARZĄDZENIE

(...)

SSR Barbara Syta-Latała

22.05.2019 r.