

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 11 kwietnia 2019 r.

Pozwem złożonym w dniu 14 lutego 2018 r. do Sądu Rejonowego w Tarnowie powód Syndyk masy upadłości (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W., wniósł o zasądzenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym od Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. kwoty 55.840,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 października 2017 r. do dnia zapłaty. Wniósł również o zastrzeżenie pozwanemu prawa do powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niego świadczenia pieniężnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości położonej w miejscowości J., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w T. 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 realizacji hipoteki umownej do kwoty 1.485.000,00 zł, ustanowionej na prawie własności nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości J., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w T. prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...). Przedmiotowa hipoteka stanowi zabezpieczenie roszczeń (...) z tytułu kredytu w kwocie 990.000,00 zł udzielonego P. W. na podstawie umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką nr (...) z dnia 30 lipca 2014 r. Ustanowienie hipoteki nastąpiło na mocy oświadczenia ówczesnego właściciela (...) sp. z o. o., złożonego w formie aktu notarialnego z dnia 31 lipca 2014 r., sporządzonego przed notariuszem w W. A. K. (1) oraz na podstawie wpisu w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem powoda hipoteka została ustanowiona skutecznie, a jej wpis w księdze wieczystej podlega domniemaniu wynikającemu z art. 3 i art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej UKWH). Wskazano, że odpowiedzialność pozwanego wynika z art. 25e ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym. Postanowieniem z dnia 13 lutego 2017 r. Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie spółka (...) Sp. z o. o. została wykreślona z rejestru przedsiębiorców KRS, a z dniem 20 kwietnia 2017 r. postanowienie to stało się prawomocne i skuteczne. W toku postępowania likwidacyjnego przed wykreśleniem spółki z rejestru, właściwe organy nie zlikwidowały posiadanego przez spółkę majątku, m.in. wskazanej wyżej nieruchomości oraz nie zaspokoiły zobowiązań spółki względem wierzycieli, w tym również zobowiązań względem (...) z tytułu ustanowionej hipoteki na przedmiotowej nieruchomości. Wobec tego, stosownie do art. 25e ustawy, Skarb Państwa nabył z mocy prawa nieodpłatnie mienie pozostałe po spółce, w tym nieruchomość w miejscowości J., obciążoną hipoteką na rzecz (...), oraz przejął zobowiązania pozostałe po tym podmiocie. Podstawę dochodzonego roszczenia oparto na art. 65 UKWH, bowiem zdaniem strony powodowej pozwany Skarb Państwa odpowiadający na 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 kredytobiorca pomimo zobowiązań wynikających z umowy kredytu zawartej ze (...), nie regulował rat kredytu w oznaczonych w umowie terminach. W związku z tym (...) po kilkukrotnym wezwaniu do dobrowolnej zapłaty zaległych należności, ostatecznie wypowiedziała kredytobiorcy umowę kredytu. Wskazano, że całkowita należność z tytułu umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką nr (...) wynosi łącznie 1.353.532,97 zł. Wskutek niewykonania zobowiązań pieniężnych przez kredytobiorcę, w związku z zabezpieczeniem kredytu hipoteką umowną na nieruchomości w miejscowości J., powód uzyskał uprawnienie do wystąpienia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, tj. Skarbowi Państwa. Z treści oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na prawie własności nieruchomości należącej obecnie do pozwanego wynika, iż hipoteka umowna została ustanowiona w celu zabezpieczenia spłaty należności głównych oraz wszelkich odsetek. Wyjaśniono również, że powód niniejszym powództwem dochodzi jedynie części przysługujących mu roszczeń z tytułu części niespłaconego kapitału kredytu

zabezpieczonego hipoteką nr (...) w kwocie 55.840,00 zł wraz z należnymi od tej kwoty odsetkami ustawowymi za opóźnienie (pозew, k.4-18).

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta (...) W. 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, że nabycie mienia (nieruchomości), na które wskazuje powód, przez pozwanego na podstawie art. 25e (...) miało charakter pierwotny, wobec czego spowodowało ono wygaśnięcie hipoteki obciążającej 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, ponadto tylko w granicach hipoteki (co do zasady, do wysokości sumy hipoteki). Tymczasem wartość roszczenia w niniejszej sprawie przekracza wartość nieruchomości.

Zdaniem strony pozwanej umowa kredytu oraz umowa o ustanowieniu hipoteki są nieważne. Zawarcie przedmiotowej umowy kredytu jest bowiem analogiczne do stanów faktycznych, które zgodnie z ustaleniami organów postępowania przygotowawczego uzasadniały wszczęcie postępowania przygotowawczego i przedstawienie zarzutów określonym osobom związanym ze (...) oraz (...) Sp. z o. o. W ocenie pozwanego osoby działające w imieniu (...), (...) Sp. z o. o. oraz osoby zawierające umowy kredytu świadomie działały na szkodę tych podmiotów, uzyskiwały kredyty w oparciu o nierzetelną bądź sfałszowaną dokumentację oraz sprzeniewierzyły środki pieniężne stanowiące mienie znacznej wartości. W ramach postępowania przygotowawczego grupie osób prokuratura postawiła zarzut udziału w zorganizowanej grupie przestępczej, której celem było uzyskiwanie kredytów i pożyczek na podstawie osoby będące członkami (...), na podstawie poświadczających nieprawdę dokumentów o zatrudnieniu, operatów szacunkowych oraz aktów notarialnych dotyczących ustanowienia hipotek stanowiących zabezpieczenie tych kredytów na nieruchomościach o znacznie zawyżonej wartości. Zarzutami objęta jest również umowa kredytu objęta niniejszym postępowaniem.

Powód nie wykazał również, zdaniem pozwanego, aby kredytobiorca był członkiem Kasy. Ważna umowa kredytu mogła być natomiast zawarta przez (...) jedynie z jej członkiem, którym nie był kredytobiorca wskazany w pozwie.

Umowa kredytu powinna zostać, zdaniem strony pozwanej, uznana za nieważną z powodu jej sprzeczności z prawem i podjęcia jej dla osiągnięcia celu sprzecznego z ustawą, ponieważ kredytobiorca był osobą podstawioną, która przystąpiła do zawarcia umowy kredytu w zamian za wynagrodzenie umożliwiając przejęcie środków uzyskanych z tej umowy osobom trzecim oraz, że działało się to za wiedzą lub zgodą drugiej strony umowy. Ponadto, kredytobiorca przed zawarciem umowy nie podejmował samodzielnie żadnych czynności w celu uzyskania kredytu, bowiem czynności tych dokonały osoby uprawnione do reprezentacji (...), o czym świadczy brak dokumentacji potrzebnej do zawarcia umowy. Kredytobiorca otrzymał wynagrodzenie, a uzyskane z kredytu środki wytransferowano do osób trzecich w tym uprawnionych do reprezentowania (...). O braku wypłaty środków z kredytu na rzecz kredytobiorcy świadczy również fakt, że nie doszło do nabycia przedmiotowej nieruchomości przez P. W., co świadczy o nieważności umowy. Pozwany wskazał, że nieruchomość stanowi łąki i pastwiska, zatem niemożliwe było zrealizowanie na niej celu mieszkalnego wskazanego w umowie kredytu. Zdaniem pozwanego na nieważność umowy kredytu i oświadczenia o ustanowieniu hipoteki wskazują również takie okoliczności jak: odręczna zmiana daty zawarcia umowy, która dopiero po zmianie koreluje z datą złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, przy czym zmiana daty umowy nie objęła załączników do umowy. Powód nie wykazał, aby uprzednio Kasa podjęła próby dochodzenia należności bezpośrednio od kredytobiorcy. Pozwany zarzucił również, że kredyt został wypłacony (o ile w ogóle do tego doszło, co pozwany także zakwestionował) mimo nieustanowienia wymaganych umową zabezpieczeń oraz braku uregulowania przez kredytobiorcę opłat i prowizji. Pozwany powołał jako podstawę nieważności umowy kredytu art. 58 k.c., podnosząc, że za nieważną należy uznać umowę kredytu, która jest sprzeczna 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 sprzeczna z zasadami współżycia społecznego (w tym umowę zawartą w złej wierze, udowodnione działanie na szkodę spółki). 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 umowy kredytu i oświadczenia o ustanowieniu hipoteki za nieważne (odpowiedź na pozew, k. 563-580).

Postanowieniem z dnia 17 maja 2018 r. (sygn. akt X C 85/18) Sąd Rejonowy w Tarnowie X Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w T. stwierdził swoją niewłaściwość miejscową i przekazał sprawę do rozpoznania tutejszemu Sądowi (postanowienie, k. 582).

W piśmie procesowym z dnia 16 sierpnia 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 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 hipoteka ustanowiona na przedmiotowej nieruchomości wygasła 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.

Odnośnie zarzutu pozwanego, że nie doszło do zawarcia umowy kredytu Syndyk wskazał, że kredytobiorca pisemnie wskazał w treści umowy, że otrzymał jej egzemplarz, co świadczy o tym, że doszło do wymiany egzemplarzy umowy i tym samym do jej zawarcia. Dodatkowo za zawarciem umowy kredytu przemawia fakt, że z postanowienia o przedstawieniu kredytobiorcy P. W. zarzutów wynika, że doszło do zawarcia ważnej umowy kredytu. Zdaniem powoda doszło też do wykonania ważnej umowy kredytu skoro, m.in. kredytobiorca złożył dyspozycję przelemania środków na konto techniczne i (...), dokonał polecenia pokrycia opłat związanych z przygotowaniem umowy. Ponadto, z wypłaconej kwoty kredytu zostały pobrane kwoty prowizji, opłat i kosztów związanych z jego zaciągnięciem, a reszta środków została przekazana na rachunek wskazany przez samego kredytobiorcę tytułem płatności za akt notarialny, co zdaniem powoda świadczy o tym, że zostały one przekazane na cel związany z nabyciem nieruchomości, co zresztą nie musiało być zweryfikowane przez kredytodawcę.

Powód zaznaczył, że kredytobiorca był zarówno członkiem Kasy jak i członkiem 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 (pismo procesowe powoda, k. 596-634).

W piśmie procesowym z dnia 04 lutego 2019 roku pozwany podkreślił, że w jego ocenie nie doszło do zawarcia ważnej umowy kredytu wobec braku zachowania wymaganej przepisami prawa formy pisemnej. Zdaniem pozwanego z adnotacji kredytobiorcy na egzemplarzu umowy kredytu w żaden sposób nie można wywodzić, że egzemplarz umowy kredytu z podpisem przedstawicieli (...) posiada kredytobiorca, tym samym doszło do wymiany oświadczeń woli stron

i umowa została ważnie zawarta. W ocenie pozwanego trudno sobie wyobrazić żeby kredytodawca, tj. (...) nie zadbał o to, aby posiadać pisemną umowę kredytu w swoich zasobach, tj. ze wszystkimi podpisami osób uprawnionych (pismo procesowe pozwanego, k. 1218-1224).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Działalność (...) z siedzibą w W. 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.. Natomiast jako członków organu nadzoru (...) ujawniono następujące osoby: C. S., W. C., M. H., M. K. (1), P. P. (1), M. W. (1), 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.

Dowód: odpis KRS, k.23-30; tekst jednolity Statutu (...) z dnia 24 kwietnia 2014 r., k. 528-548.

Zgodnie ze Statutem (...) z siedzibą w W. (§ 3 ust. 2 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: tekst jednolity Statutu (...) z dnia 24 kwietnia 2014 r., k. 528-548.

(...) 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 nieruchomości, 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 występowała m.in. A. R. z powołaniem się na pełnomocnictwo z 22.05.2014 r.

Dowód: odpis z KRS, k.72-77.

Dnia 17 lipca 2014 r. P. W. złożył deklarację członkowską nr (...) w (...) i został zaliczony w poczet członków Kasy. P. W. był jednocześnie (...) Stowarzyszenia Pomoc (...) z siedzibą w W..

Dowód: deklaracja, k. 651; kopia dowodu osobistego, k. 652, rejestr członków Stowarzyszenia, k. 657; wydruk z rachunku, k. 656, 658, potwierdzenie wpłaty, k. 844, uchwała nr 541/14, k. 845-846.

W dniu 01 lipca 2014 r. została zawarta między M. W. (2) a (...) Spółką z o. o. z siedzibą w S. umowa sprzedaży, na mocy której M. W. (2) sprzedał Spółce prawo własności niezabudowanej nieruchomości stanowiącej grunty orne, łąki trwałe i pastwiska oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 1,33 ha objętej księgą wieczystą numer (...) za cenę 15.000 zł, która została wskazana jako wartość tej nieruchomości. Przedmiotowa nieruchomość miała wejść w skład gospodarstwa rolnego będącego własnością nabywcy, tj. spółki (...) Sp. z o. o.

Dowód: umowa sprzedaży Rep. A nr 2422/2014, k. 334-335, informacja z Urzędu Skarbowego, k. 336.

W dniu 25 lipca 2014 roku P. W. złożył do (...) w W. wniosek o przyznanie kredytu w kwocie 990.000,00 zł z przeznaczeniem na zakup domu i działki na okres kredytowania 117 miesięcy. W treści wniosku wskazano, że wnioskodawca jest zatrudniony w spółce 300 - (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na podstawie

umowy na czas nieokreślony ze średniomiesięcznym dochodem netto z ostatnich 3 miesięcy w wysokości 26.128,20 zł. Jako zabezpieczenie kredytu wskazano: weksel, cesję polisy (...), hipotekę i Cesję ubezpieczenia z polisy (...). Do wniosku dołączono zaświadczenie o zarobkach, umowę o pracę na czas nieokreślony na stanowisku dyrektora do spraw personalnych, deklaracje (...), umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych dla klientów korporacyjnych oraz operat szacunkowy nieruchomości, tj. niezabudowanej działki gruntu nr (...) położonej w miejscowości J. o pow. 1,33 ha objętej KW nr (...). Operat określał wartość nieruchomości na kwotę 2.422.900,00 zł. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie przez (...). P. W. zadeklarował w dniu 31 lipca 2014 roku wniesienie dodatkowych udziałów członkowskich w liczbie 165.

Dowód: wniosek, k. 920-921, zaświadczenie o zarobkach, k. 923, umowa o pracę, k. 925, (...), k. 927-929, umowa o świadczenie usług telekomunikacyjnych, k. 933-940, operat szacunkowy, k. 945-974, notatka, k. 931, karta wniosku, k. 914-915, protokół z posiedzenia KKS, k. 917-918, oświadczenie o zadeklarowaniu dodatkowych udziałów, k. 912.

Z dokumentu zatytułowanego „Umowa kredytu zabezpieczonego hipoteką Nr (...)” (dalej Umowa Kredytu) sporządzonego w dniu 30 lipca 2014 r. (pierwotnie wskazano datę 31 lipca 2014 r., jednak została ona przekreślona i poprawiona odręcznie na datę 30 lipca 2014 r. oraz parafowana – paraafa nieczytelna) wynika, iż stronami umowy był P. 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 31 lipca 2014 r. oraz podpis o treści: (...). Natomiast w miejscu przeznaczonym na podanie daty i złożenie podpisu przez (...) nie znajduje się żaden podpis ani żadna inna adnotacja. Na powyższym dokumencie widnieją parafy (nieczytelne) jednej strony umowy a na ostatniej stronie widnieje „E.. umowy otrzymałem” data 31.07.2014 r. i nieczytelny podpis.

W treści umowy wskazano, że kredyt przeznaczony jest na cel mieszkaniowy, tj. na zakup nieruchomości położonej w miejscowości J., gmina R., dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie, IX Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w T. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Umowa została zawarta na okres od 31 lipca 2014 r. do 25 lipca 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 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 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 dnia 31 lipca 2014 r., Tabeli opłat i prowizji w (...) w W., formularzu Dyspozycji spłaty, widnieją nieczytelne parafy oraz adnotacje o treści „Otrzymałem. 31.07.2014.” oraz parafy.

Dowód: umowa kredytu zabezpieczonego hipoteką nr (...) z załącznikami, k.31-35, 40-45, regulamin, k.36-39.

W dniu 31 lipca 2014 r. przed notariuszem A. K. (1) prowadzącym 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 J., gmina R., powiat (...), województwo (...), objętej księgą wieczystą nr (...) na zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z umowy kredytu nr (...) z dnia 30 lipca 2014 roku. Pełnomocnik oświadczyła, że przedmiotową nieruchomość nabyła od osób fizycznych na podstawie umowy sprzedaży z dnia 01 lipca 2014 r. W treści oświadczenia o ustanowieniu hipoteki powołano się na zaświadczenie wystawione przez (...) o udzieleniu kredytu nr (...) z dnia 30 lipca 2014 r. w kwocie 990.000 zł P. W..

Dowód: oświadczenie o ustanowieniu hipoteki Rep. A nr 8111/2014, k. 53-58;zaświadczenie, k. 47.

W umowie kredytu przewidziano, że zabezpieczeniem spłaty kredytu jest wpis hipoteki na rzecz (...) do kwoty 1.485.000,00 zł na nabywanej ze środków pochodzących z tego kredytu nieruchomości (§ 9 ust. 1).

Dowód: umowa kredytu, k. 31-35.

Do umowy kredytu załączono kopię pełnomocnictwa M. G. (1) – Prezesa Zarządu, J. P. – 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 (...). 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..

Dowód: kopia pełnomocnictwa, k. 46.

Dnia 30 lipca 2014 r. sporządzono zaświadczenie, że umowa kredytu nr (...) pomiędzy kredytobiorcą P. W. a (...) została zawarta. Zaświadczenie zostało podpisane w imieniu (...) przez wiceprezesa zarządu M. G. (2) i Kierownika D. Windykacji (...). Z zaświadczenia wynika także, że zabezpieczeniem spłaty kredytu miał być wpis hipoteki na pierwszym miejscu na rzecz (...) do kwoty 1.485.000,00 zł na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości J., gmina R., powiat (...), województwo (...), objętej księgą wieczystą nr (...) i stanowiącej działkę nr (...). Działka stanowiła własność (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W..

Z treści księgi wieczystej 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 opisanego w oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki i opisanym w nim zaświadczeniu. Wniosek o wpis do księgi wieczystej został złożony 11 sierpnia 2014 r., natomiast chwila wpisu została oznaczona na dzień 1 września 2014 r.

Dowód:zaświadczenie, k.47; odpis księgi wieczystej, k. 49-52.

W dniu 31 lipca 2014 r. P. W. podpisał 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, tj. 31 lipca 2014 r., jednakże podpis przyjmującego dyspozycję i wykonawcy dyspozycji jest nieczytelny.

Dowód: dyspozycja, k.48.

W dniu 31 lipca 2014 r. z rachunku kredytobiorcy P. W. w (...) zostały przelane kwoty: 1.200 zł (na podstawie polecenia przelewu z dnia 31 lipca 2014 r.) i 3.920 zł na rachunek Towarzystwa (...) (tytułem zawartej umowy ubezpieczenia potwierdzonej certyfikatem nr seria (...)) oraz 990.000 zł na rachunek A. R. tytułem „Płatność do aktu notarialnego Rep. (...)” (na podstawie polecenia z dnia 31 lipca 2014 r.). Ponadto, pobrano z konta opłaty i prowizje.

Dowód: wyciąg ze zleceń płatniczych, k.635; zestawienie operacji na rachunku, k. 636-641, potwierdzenie zlecenia przelewów, k.645-647; certyfikat, k. 642; polecenie przelewu, k. 650, potwierdzenie wpłaty, k. 843.

P. W. wypełnił w dniu 31 lipca 2014 r. deklarację do weksla in blanco oraz weksel in blanco jako zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego na mocy umowy z dnia 30 lipca 2014 r. nr (...).

Dowód: weksel in blanco, k.648, deklaracja do weksla in blanco, k. 649.

W dniu 21 listopada 2017 roku Prokurator Prokuratury Okręgowej w Gorzowie Wielkopolskim przedstawił P. W. m. in. zarzut dotyczący tego, że w okresie od 25 lipca 2014 r. do 30 lipca 2014 r. w W., W., S. i innych miejscowościach, działając wspólnie i w porozumieniu z innymi osobami w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadził (...) w W. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem znacznej wartości w kwocie 990.000,00 zł w ten sposób, że przedłożył przekazane mu uprzednio przez inne osoby, poświadczające nieprawdę dokumenty o istotnym znaczeniu dla uzyskania kredytu w postaci: umowy o pracę z dnia 04.01.2013 r. z firmą 300 - (...) sp. z o.o. w S. na stanowisku dyrektora ds. personalnych z uposażeniem miesięcznym 40.000 zł brutto, zaświadczenia o zarobkach z dnia 25 lipca 2014 r. z tytułu pracy w w/w firmie, raportów miesięcznych (...) o wysokości odprowadzanych składek na ubezpieczenia społeczne w okresie od maja do czerwca 2014 roku oraz operatu szacunkowego z dnia 11 lipca 2014 r. obejmującego znacznie zawyżoną wycenę nieruchomości w postaci działki gruntu nr (...) o pow. 1,33 ha położonej w miejscowości J., wprowadzając w ten sposób w błąd pracowników (...) w W., zarówno co do swej zdolności kredytowej jak i tożsamości osób, na rzecz których faktycznie miał zostać udzielony kredyt, w wyniku czego doszło do zawarcia z nim przez (...) w W. w dniu 30 lipca 2014 r. umowy kredytu nr (...), zabezpieczonego wskazaną nieruchomością, po czym kwotę udzielonego kredytu we wskazanej uprzednio wysokości pobrał wraz z innymi osobami, nie mając zamiaru spłaty kredytu i działając tym samym na szkodę (...) w W., tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zb. z art. 297 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k.

Dowód: postanowienie o przedstawieniu zarzutów, k. 659-660, postanowienie o uzupełnieniu zarzutów, k. 661-664.

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: zeznania świadka M. G. (2) w sprawie VI C 1219/18, protokół skrócony, k. 1234v-1235; zeznania świadka A. D. w sprawie VI C 1530/18, protokół skrócony, k. 1239-1241.

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

Dowód: postanowienia, k. 21-22.

W dniach 29 października 2015 r. oraz 15 grudnia 2015 r. Syndyk (...) w W. wezwał P. 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.59 i k. 62; dowód nadania, k. 61 i k.64.

W dniu 15 lutego 2016 r. zostało skierowane do P. W. wypowiedzenie umowy kredytu nr (...), z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia, zgodnie z postanowieniami przedmiotowej umowy. Łączna wysokość zadłużenia wynosiła na dzień wypowiedzenia Umowy kredytu 224.968,49 zł, na które składa się kapitał do spłaty 62.713,64 zł, odsetki umowne w kwocie 159.748,96 zł, odsetki za opóźnienie w wysokości 2.424,86 zł oraz koszty windykacji w wysokości 81,00 zł. Pismo z wypowiedzeniem umowy zostało odebrane przez córkę kredytobiorcy w dniu 19 lutego 2016 roku.

Dowód: wypowiedzenie umowy, k.65, potwierdzenie odbioru k. 67-68.

W Monitorze S. i G. (Rocznik 2015, Numer (...) (...)) z 7 sierpnia 2015 r., Pozycja 11692) 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. 550.

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

Dowód: odpis postanowienia, k. 78-79.

Pismem z dnia 20 października 2017 r. Syndyk (...) złożył Skarbowi Państwa – Prezydentowi (...) W. oświadczenie o wypowiedzeniu wierzytelności hipotecznej wynikającej z umowy kredytu nr (...) i wezwał do uregulowania zaległości, która na dzień 16 października 2017 r. wynosiła 1.323.154,88 zł.

Dowód: pismo Syndyka, k. 69-70

Pismem z dnia 31 sierpnia 2017 roku Syndyk (...) zwrócił się do Starosty (...) o wydanie decyzji stwierdzającej nabycie przez Skarb Państwa nieodpłatnie, z mocy prawa z dniem 20 kwietnia 2017 roku własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położoną w miejscowości J., w związku z prawomocnym wykreśleniem spółki (...) sp. z o. o. w likwidacji z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. W dniu 04 grudnia 2017 roku Starosta (...) zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Dowód: pismo Syndyka, k. 80-82, zawiadomienie, k.83-84.

Przeciwko notariuszowi A. K. (1) prowadzone jest postępowanie karne (sygn. akt VI Ds. 59/11) m. in. w związku ze sporządzaniem aktów notarialnych i podpisywaniem umów kredytowych w okresie od 22 stycznia 2014 r. do 10 października 2014 r., tj. o czyn z art. 258 § 1 k.k.

Dowód: postanowienie o uzupełnieniu postanowienia o przedstawieniu zarzutów, k. 361-380.

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 zeznań świadków M. G. (2) przesłuchanego w sprawie VI C 1219/18 oraz A. D. przesłuchanej w sprawie VI C 1530/18. Fakt przesłuchania tych osób był znany Sądowi

z urzędu. Na podstawie art. 228 § 2 k.p.c. Sąd zwrócił uwagę stron na te fakty znane mu urzędowo (k. 1243v). 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.

Sąd oddalił pozostałe 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 55.840,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanego w toku egzekucji do nieruchomości położonej w miejscowości J., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w T. prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...). Jako podstawę dochodzonego roszczenia wskazał art. 25e ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz.U.2018.986 ze zm.; dalej (...)).

Pozwany kwestionował powództwo w całości, podnosząc zarzut braku legitymacji czynnej powoda, nieważności czynności prawnej umowy kredytu oraz oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, pozorności czynności prawnej.

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 dnia 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 ściągnięcie. 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 hipoteki umownej do kwoty 1.485.000,00 zł ustanowionej na nieruchomości położonej w miejscowości J., gmina R., powiat (...), województwo (...), objętej księgą wieczystą nr (...), tytułem zabezpieczenia roszczeń (...) z tytułu kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 30 lipca 2014 r. nr (...) zawartej z P. W. w kwocie 990.000,00 zł. Pozwany kwestionował swoją odpowiedzialność jako dłużnika rzeczowego wynikającą z powyższej hipoteki, wskazując przede wszystkim na nieważność umowy kredytu, a w konsekwencji ustanowionego na jej podstawie zabezpieczenia hipotecznego. W tym zakresie powoływał się na to, że kredytobiorca nigdy nie spełniał przesłanek do udzielenia mu przedmiotowego kredytu z uwagi na brak statusu członka Kasy oraz Stowarzyszenia Pomoc (...) z siedzibą w W., a w dalszej kolejności, że wskazana czynność była sprzeczna z prawem i zasadami współżycia społecznego.

Nie ulega wątpliwości, że zgodnie ze Statutem (...) z siedzibą w W. Kasa 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 członkiem Kasy oraz wskazanego Stowarzyszenia był P. W.. Wynika to wprost w szczególności z deklaracji członkowskiej nr (...), uchwały Zarządu (...) w W. nr 541/14 oraz rejestru członków Stowarzyszenia. Wszystkie powołane dokumenty świadczą o tym, iż kredytobiorca został przyjęty w poczet członków Kasy i był jednocześnie (...) Stowarzyszenia Pomoc (...) z siedzibą w W., co uprawniało Kasę do udzielania mu kredytu.

Niezależnie jednak od powyższych ustaleń zgromadzone dowody wskazują na to, że nie doszło do ważnego zawarcia przedmiotowej umowy kredytu, zgodnie ze stanowiskiem pozwanego.

Zgodnie z treścią art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 05 listopada 2009 roku 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 natomiast z art. 69 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (t.j. Dz.U.2018.2187 ze zm.; dalej PrBak) 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 PrBak 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 w formie pisemnej czynności prawnej określa z kolei art. 78 § 1 KC. 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 kopię umowy kredytu, która została parafowana na każdej stronie, przy czym parafy te dotyczą jedynie jednej ze stron umowy, tj. kredytobiorcy. Na końcu treści Umowy Kredytu zabezpieczonego hipoteką Nr (...), w rubryce „data i podpis Kredytobiorcy” widnieje data 31 lipca 2014 r. oraz podpis o treści: (...). Natomiast w miejscu przeznaczonym na podanie daty i złożenie podpisu przez (...) nie znajduje się żaden podpis ani żadna inna adnotacja, widnieje także zapis: „E.. umowy otrzymałem” data 31.07.2014 r. i nieczytelny podpis. Taka treść przedłożonych dokumentów miała, w ocenie powoda, świadczyć o tym, że doszło do dochowania wymogów formy pisemnej umowy 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 egzemplarzem podpisanym przez kredytobiorcę. Zdaniem Sądu, taki wniosek nie wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Podkreślić bowiem należy, że pomimo kwestionowania ważności umowy kredytowej przez stronę pozwaną powód w toku całego postępowania nie podjął skutecznej inicjatywy dowodowej mającej na celu przedłożenie egzemplarza umowy, który miał zostać rzekomo podpisany przez osoby działające w imieniu Kasy. W kontekście zaś całokształtu okoliczności niniejszej sprawy należy uznać, że brak jest jednoznacznych dowodów na to, że istnieje egzemplarz umowy kredytu, który rzeczywiście został podpisany przez przedstawicieli Kasy, którym dysponuje kredytobiorca. Okoliczności takiej nie można domniemywać ani się domyślać, jak chciałby powód w niniejszej sprawie. Podkreślić należy, że z treści zeznań M. G. (2) i A. D. wynika jednoznacznie, że sporządzane były dwa egzemplarze umowy kredytu, które nie były podpisywane jednocześnie przez obydwie strony umowy. Najpierw obydwie egzemplarze podpisywał kredytobiorca, który otrzymywał kopię podpisanego przez siebie egzemplarza. Następnie obydwie egzemplarze umowy kredytu pozostawały w (...) w celu weryfikacji i powinny być, po dokonaniu weryfikacji, podpisane przez przedstawicieli (...). Podpisywanie obydwu egzemplarzy przez przedstawicieli (...) następowało nawet kilka dni po podpisaniu przez kredytobiorcę. Po podpisaniu umowy przez (...) jeden egzemplarz pozostawał w (...) a drugi powinien trafić do kredytobiorcy. Z treści tych zeznań wynika jednoznacznie, że nie doszło do wymiany przez strony podpisanych przez siebie oświadczeń woli, jak utrzymywał powód.

Nieprzedstawienie przez powoda egzemplarza umowy z podpisami obydwu stron, ani jakichkolwiek innych wiarygodnych dowodów potwierdzających fakt złożenia oświadczeń woli objętych umową kredytu przez osoby działające w imieniu Kasy należy ocenić negatywnie. Wobec tego nie ma przekonujących przesłanek do uznania, że skutecznie umowę zawarto w wymaganej przepisami prawa formie pisemnej pod rygorem nieważności. Nie są dowodami na to, że przedstawiciele Kasy złożyli jakiekolwiek oświadczenie woli objęte umową kredytową adnotacje na umowie o treści „E.. umowy otrzymałem” data 31.07.2014 r. rzekomo złożone przez kredytobiorcę. Taka ocena jest uprawniona przy uwzględnieniu kontekstu całej sprawy, zeznań wskazanych wyżej świadków oraz treści zarzutu przedstawionego P. W. dotyczącego okoliczności dotyczących rzekomego zawarcia tej umowy, w tym posłużenia się przedłożonymi mu przez inne osoby poświadczającymi nieprawdę dokumentami. Nie jest takim dowodem również zaświadczenie wystawione przez Kasę dnia 30 lipca 2014 r. o tym, że umowa kredytu nr (...) pomiędzy kredytobiorcą P. W. a (...) „została zawarta”. Zaświadczenie takie nie może stanowić dowodu, że doszło do złożenia zgodnych i skutecznych oświadczeń stron przez obie strony umowy, skoro wystawiła je wyłącznie jedna ze stron tejże rzekomej umowy, bez jakiegokolwiek udziału kredytobiorcy. Podkreślić też należy, że z zeznań świadków wynikało, że zaświadczenia takie często były wystawiane przed podpisaniem umowy.

Wobec powyższego, zdaniem Sądu, powód nie zdołał wykazać, że doszło do skutecznego złożenia oświadczeń woli stron przez obydwie strony umowy.

Powyższy wniosek potwierdzają także dalsze wydarzenia związane z rzekomo zaciągniętym kredytem.

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 umowy 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 kredyt miały być przeznaczony na cele mieszkaniowe, tj. na zakup nieruchomości położonej w miejscowości J. stanowiącej działkę nr (...). Nigdy jednak nie doszło do wykorzystania kredytu - rozumianego jako oddanie kredytobiorcy środków pieniężnych na określony w umowie cel – w sposób wskazany w umowie. Przede wszystkim grunt stanowiący przedmiot kredytowania nie był przeznaczony na cele mieszkaniowe, lecz stanowił grunty orne i łąki trwałe. Ponadto, nigdy nie został nabyty przez kredytobiorcę, a tym bardziej nie mógł wobec tego zostać nabyty za środki pochodzące z przedmiotowego kredytu. W chwili ogłoszenia upadłości (...) to nadal Spółka (...) była wpisana w dziale II księgi wieczyste nieruchomości.

Po drugie, zgromadzony materiał dowodowy nie potwierdza, aby po podpisaniu rzekomej umowy kredytu doszło do korzystania ze środków z niego pochodzących na warunkach określonych w umowie, w tym, że kredytobiorca dokonywał zwrotu kwot kredytu. Przypomnieć trzeba, iż zgodnie z rzekomą umową 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. O ile można przyjąć, że w dniu 31 lipca 2014 r. P. W. podpisał dokument zatytułowany (...), na podstawie którego dokonano przebiegowania kredytu i pozostałych opłat na konto techniczne, co miało zostać wykonane tego samego dnia, tj. 31 lipca 2014 r., w tym też dniu z rachunku kredytobiorcy w (...) zostały przelane kwoty: 1.200 zł i 3.920 zł na rachunek Towarzystwa (...) oraz 990.000 zł na rachunek A. R. tytułem „Płatność do aktu notarialnego Rep. (...)” (na podstawie polecenia z dnia 31 lipca 2014 r.), ponadto, pobrano z konta opłaty i prowizje, o tyle nie przesądza to jeszcze o tym, iż kredytobiorca przystąpił do spłacania kredytu, tym bardziej, że jakkolwiek kwotę kredytu spłacił. Nie można także potwierdzić w żaden sposób, iż miał on w ogóle zamiar dokonania spłaty zaciągniętego w Kasie kredytu. Wobec powyższego także i powołane okoliczności faktyczne świadczą o tym, że nie doszło do skutecznego złożenia oświadczeń woli, które mogły kształtować stosunek zobowiązaniowy umowy kredytu.

W tym miejscu warto wskazać również, że przedmiotowa umowa kredytu, mimo braku spłaty przez P. W. nie była wypowiedziana przez Kasę. Uczynił to dopiero powód, a ponadto dowody wskazują na to, iż środki pochodzące z tego kredytu zostały pozyskane przez kredytobiorcę nie dla siebie, lecz dla osób trzecich. Świadczy o tym adnotacja w tytule przelewu „Płatność do aktu notarialnego Rep. (...)” (nie jest jasne na co w istocie została przeznaczona kwota rzekomo udzielonego kredytu, skoro do nabycia nieruchomości nie doszło) oraz fakt postawienia kredytobiorcy P. W. zarzutów w postępowaniu karnym związanych z przedmiotową umową i okolicznościami, w jakich miało dojść do jej zawarcia (o czyn z art. 286 § 1 w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zb. z art. 297 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k.). Wobec powyższego, w ocenie Sądu, nie ulega wątpliwości, że nigdy nie było zamiarem kredytobiorcy zawarcie umowy kredytu w rozumieniu art. 69 PrBank w zw. z przepisami ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

W tym kontekście dla oceny ważności umowy kredytu bez znaczenia pozostaje to, że w treści powołanego postanowienia o przedstawieniu kredytobiorcy zarzutów w opisach czynu zarzuconego kredytobiorcy znalazło się sformułowanie dotyczące tego, że opisany czyn doprowadziły do zawarcia przez Kasę z P. W. w dniu 30 lipca 2014 r. umowy kredytu. Podkreślić należy, że nawet w sytuacji prawomocnego wyroku skazującego za określone przestępstwo związanie Sądu cywilnego dotyczy ustalonych w sentencji wyroku znamion przestępstwa, a także okoliczności jego popełnienia, dotyczących czasu, miejsca, poczytalności sprawcy itp. Wszelkie inne ustalenia prawomocnego, skazującego wyroku karnego, wykraczające poza elementy stanu faktycznego przestępstwa, nie mają mocy wiążącej dla sądu cywilnego, nawet jeśli są zawarte w sentencji wyroku.

W niniejszym postępowaniu nie przedłożono skazującego wyroku sądu karnego dotyczącego kredytobiorcy, lecz jedynie postanowienie o przedstawieniu zarzutów w postępowaniu przygotowawczym. W opisie zarzucanego czynu

zostało wskazane, że kredytobiorca doprowadził swoim zachowaniem do zawarcia umowy kredytu. Taki opis czynu nie wiąże Sądu. Nie jest to bowiem element stanu faktycznego przestępstwa nawet w sytuacji wyroku skazującego. Organ postępowania karnego dokonał w istocie oceny tego, czy oskarżony swym wieloskładnikowym zachowaniem doprowadził Kasę do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, nie przesądził zaś, gdyż nie był do tego uprawniony, skoro pozostaje to w gestii prawa cywilnego, czy doszło skutecznie do zawarcia przedmiotowej umowy kredytu. Sąd cywilny może zatem oceniać, czy doszło do zawarcia ważnej umowy kredytu. Kwestie te ze swej natury pozostają w granicach kompetencji sądu cywilnego.

Nawet jeśli jednak uznać, że do zawarcia przedmiotowej umowy kredytu doszło, co w ocenie Sądu nie jest uprawnione, to należy uznać, że umowa ta jest bezwzględnie nieważna, gdyż ziściły się przesłanki z art. 58 § 1 i 2 KC. 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 dnia 25 lutego 2004 r., II CK 34/03, Lex nr 174159; wyr. WSA w Szczecinie z dnia 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 dnia 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 współzycia społecznego. Zgodność czynności prawnej z zasadami współzycia 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 współzycia 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 dnia 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 umowy kredytu za bezwzględnie nieważną jako sprzeczną z prawem, a tym samym za sprzeczną również 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 spreczna z prawem nie może być zgodna z zasadami współżycia społecznego.

W tym kontekście należy po pierwsze wskazać, iż bez wątpienia kredyt został uzyskany w wyniku czynności sprzecznych z prawem karnym, tj. w wyniku oszustwa, którego miał dopuścić się kredytobiorca. Potwierdza to powołane wyżej postanowienie o przedstawieniu kredytobiorcy zarzutów, który to dokument nie był kwestionowany przez żadną ze stron postępowania. Podstawą uzyskania kredytu było posłużenie się poświadczającymi nieprawdę dokumentami o istotnym znaczeniu dla uzyskania kredytu. Skutkiem tego było wprowadzenie w błąd pracowników (...) w W., zarówno co do zdolności kredytowej jak i tożsamości osób na rzecz których faktycznie miał zostać udzielony kredyt, a w konsekwencji zawarcie przez Kasę w dniu 30 lipca 2014 r. umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką na w/w nieruchomości i pobranie kwoty udzielonego rzekomo kredytu bez zamiaru jego spłaty i wyrządzenie szkody (...) w W..

Wobec powyższego nie ulega wątpliwości, że czynności dotyczące rzekomego zaciągnięcia kredytu podjęte były w z góry podjętym celu przestępczym. Strony zawierające tą umowę były świadome tego niedozwolonego celu i z takim też zamiarem je podjęły. Za takim stwierdzeniem przemawia także fakt, iż przedstawiciele (...), w tym M. G. (2), który widnieje w treści umowy jako przedstawiciel (...), również mają postawione zarzuty w postępowaniu karnym m.in. dotyczące zawierania umów kredytu za pośrednictwem podstawionych osób. Okoliczności te były szeroko podnoszone przez stronę pozwaną, natomiast powód nie zaprzeczał tym okolicznościom, wywodził z nich jedynie odmienne skutki prawne. Nieważność umowy kredytu powoduje natomiast nieważność wszelkich ustanowionych na jej podstawie zabezpieczeń, w tym ustanowionej hipoteki, na którą powoływał się powód w pozwie, jako na podstawę, z której wywodzi odpowiedzialność pozwanego jako dłużnika rzeczowego. Tym samym hipoteka ta nie mogła zostać ważnie ustanowiona, skoro umowa kredytu, którą miała zabezpieczać, jest nieważna. Hipoteka jest bowiem prawem akcesoryjnym i dzieli los wierzytelności, którą zabezpiecza.

Niezależnie od powyższych rozważań, z których wynika, że umowa kredytu objęta pozwem jest nieważna, wskazać również należy na nieważność samego oświadczenia o ustanowieniu hipoteki.

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 ustawie z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (dalej UKWH). Zgodnie z art. 65 ust. 1 UKWH, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Zgodnie z art. 68 ust. 1 UKWH hipoteka zabezpiecza wierzytelność pieniężną, w tym również wierzytelność przyszłą, a stosownie do art. 69 UKWH, hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej.

Artykuł 156 k.c. wprowadza regułę kauzalności materialnej (przyczynowości) w odniesieniu do umów rozporządzających. Zgodnie z treścią tego przepisu, jeżeli zawarcie umowy przenoszącej własność następuje w wykonaniu zobowiązania wynikającego z uprzednio zawartej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności, z zapisu zwykłego, z bezpodstawnego wzbogacenia lub z innego zdarzenia, ważność umowy przenoszącej własność zależy od istnienia tego zobowiązania. Zgodnie z tą regułą ważność wskazanych umów uzależniona jest w szczególności nie tylko od wypełnienia ogólnych przesłanek ważności czynności prawnych, ale również od istnienia zobowiązań, w wykonaniu których są zawierane. Na mocy art. 156 k.c. wprowadzono zatem 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 hipoteka ustanowiona na nieruchomości w sprawie niniejszej była czynnością rozporządzającą po stronie Spółki, bowiem Spółka obciążyła swoją niedawno nabytą nieruchomość hipoteką umowną na zabezpieczenie kredytu udzielonego P. W.. Elementem ważności umowy powinno być określenie przyczyny, dla której 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 hipotekę celem zabezpieczenia kredytu do kwoty aż 1.485.000,00 zł. Z przedłożonych do akt sprawy dowodów nie wynika, aby pomiędzy Spółką a kredytobiorcą (czy też 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 niniejszej nie wynika, aby Spółka zwalniała się z zobowiązania ciążącego na niej jako podmiocie dokonującym przysporzenia na rzecz kredytobiorcy, np. z zapłaty długu, nie wykazano, aby Spółka miała dokonać swoistego przysporzenia bez uzyskania ekwiwalentu w formie np. darowizny na rzecz kredytobiorcy, nie wynika również, aby Spółka miała na celu zabezpieczenie swoich interesów, czy wierzytelności wynikających z innego ważnie wiążącego Spółkę i kredytobiorcę stosunku prawnego. Domniemywać można jedynie, że w zamyśle pełnomocników Spółki, celem obciążenia nieruchomości mogłoby być nabycie prawa lub jakiejś korzyści majątkowej poprzez umowę sprzedaży nieruchomości przez Spółkę na rzecz kredytobiorcy. Jednakże nie sposób stwierdzić, czy taka umowa została rzeczywiście zawarta lub też czy w ogóle rzeczywiście miała zostać zawarta. W aktach sprawy nie istnieje bowiem żadna umowa, która wskazywałaby na to, że nieruchomość należąca do Spółki została zbyta na mocy umowy sprzedaży na rzecz kredytobiorcy. Kredytobiorca nigdy nie widniał w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości. Ponadto nie można tracić z pola widzenia, że Spółka nabyła nieruchomość za kwotę 15.000 zł, tj. znacząco niższą, niż kwota ustanawianej na nieruchomości hipoteki oraz, że do wniosku o udzielenie kredytu przedłożono operat szacunkowy określający wartość przedmiotowej nieruchomości na znacznie wyższą kwotę (ponad 2 mln zł) od ceny zakupu uiszczonej przez Spółkę. Dodatkowo wskazać też należy, iż kredytobiorcy zarzucono w ramach czynu z art. 286 k.k. m. in. posłużenie się poświadczającym nieprawdę operatem szacunkowym, tj. operatem znacznie zawyżającym wartość nieruchomości.

Wobec powyższego, nie sposób jest przyjąć, że ustanowienie hipoteki na nieruchomości należącej do Spółki było uzasadnione ważną przyczyną. Niewykazanie dostatecznie przyczyny, dla której 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 niniejszej sprawie niezrozumiałym jest, dlaczego hipoteka zostaje ustanowiona na prawie własności Spółki, a nie kredytobiorcy. Co więcej, jak wynika z potwierdzenia transakcji, kwota kredytu nie została docelowo przelana na konto kredytobiorcy, czy Spółki (która na przykład miałaby zbyć nieruchomość obciążoną hipoteką na kredytobiorcę), ale na rachunek bankowy pełnomocnika Spółki (...).

A przecież właścicielem nieruchomości była Spółka, a nie jej pełnomocnik. Z tego też powodu wątpliwym jest, dlaczego kwota kredytu w wysokości 990.000,00 zł została przelana na rachunek osoby fizycznej, a nie faktycznego właściciela nieruchomości. Nawet gdyby teoretycznie przyjąć, że strony miały w zamiarze zawrzeć umowę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, to i tak, jak już wskazywano wyżej, w aktach sprawy nie istnieje żadna wzmianka o tym, aby do takiej sprzedaży doszło. Uwzględniając fakt ustanowienia przez (...) przedmiotowej hipoteki i wskazane okoliczności stwierdzić należy, iż spółka (...) wiedziała o zawyżającym wartość nieruchomości operacie szacunkowym. 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 współżycia 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 samej umowy kredytu. Przypomnieć należy, że kredyt w wysokości 990.000,00 zł został udzielony kredytobiorcy z przeznaczeniem na cele mieszkalny, jednakże z akt sprawy nie wynika, aby kredytobiorca poczynił jakiegokolwiek czynności zmierzające do zakupu nieruchomości. Ponadto, z treści umowy kredytu wynika, że została ona zawarta w dniu 30 lipca 2014 r. (choć przekreślono daty 31.07.2014 r., natomiast podpisy rzekomego kredytobiorcy opatrzone są datami 31.07.2014 r.), a oświadczenie o ustanowieniu hipoteki pochodzi z daty 31.07.2014 r., natomiast zaświadczenie o udzieleniu kredytu zawiera datę 30 lipca 2014r. Oczywiście można założyć, że wystąpiła oczywista omyłka pisarska, jednakże mając na względzie inne okoliczności – między innymi podpisanie umowy kredytu oraz złożenie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki umownej na nieruchomości niebędącej własnością kredytobiorcy stwierdzić należy, iż datę zawarcia umowy kredytu antydatowano w celu niejako „dopasowania” jej do oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, tj. wykazania, żeby ustanowienie hipoteki było czynnością późniejszą. Uwzględniając 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 jest to jedynie błąd pisarski, który nie ma znaczenia dla niniejszej sprawy. Przede wszystkim, jak już wskazywano, umowa kredytu (znajdująca się w aktach sprawy kopia) została podpisana wyłącznie przez kredytobiorcę. W miejscu przeznaczonym na podpis w imieniu (...) nie znajdują się żadne podpisy ani adnotacje. 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 egzemplarzem umowy, który nie jest podpisany przez osoby działające w jego imieniu.

Wskazać także należy, iż w aktach sprawy brak jest dowodów wskazujących na to, że spłata kredytu przez kredytobiorcę miała miejsce. Ponadto w § 12 umowy 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. Jeżeli zatem przyjąć założenie, że skoro nie ma żadnego potwierdzenia dokonanych wpłat przez kredytobiorcę, a w związku z tym kredytobiorca nie spłacił ani jednej raty, to wątpliwe jest działanie (...), który wypowiada umowę dopiero po półtora roku od powstania zaległości, w dodatku wypowiada ją dopiero Syndyk.

Na względzie należy mieć również to, że umów kredytowych i obciążeń hipoteką nieruchomości nabytych 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 (...).

Na podstawie całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz poczynionych powyżej rozważań, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, nie ulegało wątpliwości, że powództwo podlegało oddaleniu w całości. W ocenie Sądu 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 pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. kwotę 5.400,00 zł (ustaloną w oparciu o § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 265 ze zm.) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak w sentencji wyroku.

SSR Barbara Syta-Latała

06.05.2019 r.

ZARZĄDZENIE

(...)

SSR Barbara Syta-Latała

06.05.2019 r.