

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 8 kwietnia 2019 r.

Pozwem złożonym w dniu 5 lutego 2018 r. do Sądu Rejonowego w Bytowie (data prezentaty, k. 3) powód Syndyk masy upadłości (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W., wniósł o zasądzenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym od Skarbu Państwa – (...) (...) W. kwoty: 1) 28.000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 października 2017 r. do dnia zapłaty oraz 2) kwoty 28.600,00 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 w odniesieniu do roszczenia 1) do nieruchomości położonej w miejscowości Z., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Bytowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...), natomiast w odniesieniu do roszczenia 2) do nieruchomości położonej w miejscowości Z., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Bytowie IV 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 realizacji hipoteki umownej: w przypadku roszczenia 1) do kwoty 1.485.000,00 zł, ustanowionej na prawie własności nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Z., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Bytowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...), a w przypadku roszczenia 2) do kwoty 1.485.000,00 zł, ustanowionej na prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości Z., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Bytowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...). Wyjaśniono, że hipoteki te stanowią zabezpieczenie roszczeń (...) z tytułu udzielonych kredytów na podstawie odpowiednio: umowy kredytu z dnia 18 sierpnia 2014 r. nr (...) zawartej z P. L. oraz umowy kredytu z dnia 18 sierpnia 2014 r. nr (...) zawartej z A. A.. Ustanowienie hipotek nastąpiło na mocy oświadczeń ówczesnego właściciela (...) sp. z o.o., złożonych w formie aktów notarialnych z dnia 18 sierpnia 2014 r., sporządzonych przed notariuszem w W. A. K. (1) 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 P. (...) (...) W. wskazano, że odpowiedzialność pozwanego wynika z art. 25e ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym. 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 Z., obciążone hipotekami 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 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 1.344.378,96 zł a z tytułu umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką nr (...) wynosi łącznie 1.344.378,96 zł. Wskutek niewykonania zobowiązań pieniężnych przez kredytobiorców, w związku z zabezpieczeniem kredytów hipotekami umownymi na nieruchomościach w miejscowości Z., 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 niespłaconego kapitału: kredytu zabezpieczonego hipoteką nr (...) w kwocie 28.000,00 zł oraz kredytu zabezpieczonego hipoteką nr (...) w kwocie 28.600,00 zł wraz z należnymi od tej kwoty odsetkami ustawowymi za opóźnienie (pозew, k.3-19).

Postanowieniem z dnia 19 lutego 2018 r. (sygn. akt VI Nc 142/18) Sąd Rejonowy w Bytowie stwierdził swoją niewłaściwość i przekazał sprawę do rozpoznania tutejszemu Sądowi (postanowienie, k. 924).

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez P. (...) (...) 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, iż nabycie mienia (nieruchomości), na które wskazuje powód, 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. Tymczasem wartość roszczenia w niniejszej sprawie przekracza wartości wymienionych nieruchomości. Pozwany zaznaczył również, że ograniczenie jego odpowiedzialności powinno dotyczyć też kosztów postępowania, albowiem nie przyczynił się on w żaden sposób do powstania zadłużenia.

Zdaniem strony pozwanej, powód nie wykazał faktu zawarcia przedmiotowych umów, gdyż na umowach brak jest podpisów osób, które były upoważnione do reprezentowania (...) przy tych czynnościach, mimo że zgodnie z przepisami prawa, co potwierdza też treść Regulaminu (...), umowa kredytu powinna być zawarta na piśmie. 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 (...), 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 pozwem nie są jeszcze wymagalne. Pozwany zaznaczył, że zgodnie ze Statutem (...) ważna umowa kredytu mogła zostać zawarta jedynie z członkiem (...), a zdolność do przyjęcia w poczet tych członków posiadali wyłącznie członkowie Stowarzyszenia (...) 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 działało 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. Kwota kredytów udzielana przez (...) nie mogła przekroczyć 70% wartości nieruchomości (prawa), na którym miała być ustanowiona hipoteka, stanowiąca zabezpieczenie jego spłaty, tymczasem kwoty udzielonych kredytów przekraczały wartość nieruchomości 10-krotnie. 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 świadczą również takie okoliczności jak: odrębna zmiana daty zawarcia umowy, która dopiero po zmianie pokrywa się z datą złożenia oświadczeń o ustanowieniu hipotek, przy czym zmiana dat umów kredytowych nie objęła załączników do tychże umów. Powód nie wykazał, aby uprzednio Kasa podjęła próby dochodzenia należności bezpośrednio od kredytobiorców. 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 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, nadużywanie pozycji dominującej w celu zawierania dla spółki niekorzystnych umów). 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 ponad rok po zawarciu umów kredytowych i brak jest dowodu, że uiścili 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 (odpowiedź na pozew, k.945-969).

W piśmie procesowym z dnia 26 października 2018 r. Syndyk wskazał, że jego legitymacja czynna w procesie związana jest z tym, że to on jest stroną w znaczeniu procesowym w postępowaniu sądowych, 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.

Odnośnie zarzutu pozwanego, że nie doszło do zawarcia umów kredytowych Syndyk wskazał, że kredytobiorcy pisemnie wskazali w treści umów, że otrzymali ich egzemplarze, co świadczy o tym, że doszło do wymiany egzemplarzy umów i tym samym do ich zawarcia. Dodatkowo potwierdzają to zaświadczenia sporządzone przez przedstawicieli (...) o zawarciu tychże umów kredytowych a także prawomocne wyroki skazujące kredytobiorców za doprowadzenie do niekorzystnego rozporządzenia mieniem poprzez zawarcie umów kredytowych zabezpieczonych hipotecznie. Zdaniem powoda doszło też 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 (...) jak i członkami Stowarzyszenia.

Syndyk zaprzeczył, aby sam fakt niewywiązywania się przez kredytobiorców z warunków umów kredytowych, czy działanie przez z nich w z góry powziętym przestępczym zamiarem wyłudzenia kredytu świadczyło o nieważności umów kredytowych. Okoliczności dotyczące ewentualnej przestępczej działalności członków organów (...), notariusza czy samych kredytobiorców nie powinny mieć wpływu na ocenę faktu zawarcia umów kredytowych, z których powód wywodzi swoje roszczenia. Zaznaczył jednak, że w stosunku do kredytobiorców P. L. oraz A. A. zostały wydane skazujące wyroki karne, w których sentencji znalazło się w opisie czynu stwierdzenie, że doszło do zawarcia przedmiotowych umów kredytowych, co wiąże sąd cywilny i nie może podlegać dalszemu badaniu w toku niniejszego postępowania. Na ważność umów na gruncie art. 58 k.c. nie mogą, zdaniem powoda, rzutować okoliczności towarzyszące ich zawarciu, w tym to, że przy zawieraniu umów doszło do popełnienia czynu zabronionego, lecz treść samych umów. Pozwany nie wskazał również z jakim przepisem bądź do obejścia jakich zakazów czy nakazów zmierzały zawarte umowy kredytu, błędnie powołując się w tym przypadku wyłącznie na przepisy prawa karnego.

Zdaniem powoda bez znaczenia pozostaje fakt, że oświadczenia o ustanowieniu hipotek zostały podpisane wcześniej niż umowy kredytów, gdyż hipoteka zabezpiecza także wierzytelność pieniężną przyszłą. Poza tym, wnioski o ustanowienie hipotek wpłynęły do sądu dopiero po podpisaniu umów kredytowych.

Syndyk zaznaczył, że w okolicznościach sprawy nie ma mowy o pozorności złożonych oświadczeń przez kredytobiorców, ponieważ z treści umów jednoznacznie wynika, iż ich zamiarem było zawarcie tychże umów, a ponadto, obie strony wykonywały swe zobowiązania wynikające z przedmiotowych umów (pismo procesowe powoda, k. 1192-1244).

Do zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie (pismo procesowe pozwanego, k. 1442-1453; pismo procesowe powoda, k. 1477-1490).

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. (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.

Dowód: odpis KRS, k.28-31; tekst jednolity Statutu (...) z dnia 24 kwietnia 2014 r., k. 1146-1155v.

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

Dowód: tekst jednolity Statutu (...) z dnia 24 kwietnia 2014 r., k. 1146-1155v.

(...) 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.102-104v.

Dnia 22 lipca 2014 r. P. L. złożył deklarację członkowską nr (...) w (...) i został zaliczony w poczet członków (...). P. L. był jednocześnie (...) Stowarzyszenia Pomoc (...) z siedzibą w W..

Dowód: deklaracja, k. 1286; rejestr członków Stowarzyszenia, k. 1295; wydruk z rachunku, k. 1297 oraz k. 1299; uchwała Zarządu (...) w W. nr 555/14, k. 1338; pismo z dnia 27 grudnia 2018 r., k. 1436; deklaracje przystąpienia w poczet członków Stowarzyszenia, k. 1437; potwierdzenie wpłaty, k. 1493.

Dnia 22 lipca 2014 r. A. A. złożył deklarację członkowską nr (...) w (...) i został zaliczony w poczet członków (...). A. A. był jednocześnie (...) Stowarzyszenia Pomoc (...) z siedzibą w W..

Dowód: deklaracja, k. 1323; rejestr członków Stowarzyszenia, k. 1332; wydruk z rachunku, k. 1334 i 1336; uchwała Zarządu (...) w W. nr 555/14, k. 1338; potwierdzenie wpłaty, k. 1494 i k. 1495.

W dniu 23 lipca 2014 r. została zawarta między Przedsiębiorstwem Usługowo-Produkcyjnym (...) spółką z o.o. w likwidacji z siedzibą w B. a (...) Spółką z o.o. z siedzibą w S. umowa sprzedaży, na mocy której Przedsiębiorstwo przeniosło na rzecz Spółki prawo własności niezabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) objętej księgą wieczystą numer (...) za cenę 10.000 zł, która została wskazana jako wartość tej nieruchomości.

Dowód: umowa sprzedaży nieruchomości Rep. A nr 4849/2014, k.1162-1164v.

W dniu 18 sierpnia 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 Z., gmina L., powiat (...), województwo (...), objętej księgą wieczystą nr (...). Pełnomocnik oświadczyła, że przedmiotową nieruchomość nabyła od osób fizycznych na podstawie umowy sprzedaży z dnia 23 lipca 2014 r. W treści aktu o ustanowienie hipoteki ponadto powołano się na zaświadczenie wystawione przez (...) o udzieleniu kredytu nr (...) z dnia 18 sierpnia 2014 r. w kwocie 990.000 zł A. A..

Zgodnie z treścią umowy sprzedaży powołanej w akcie notarialnym z dnia 18 sierpnia 2014 r. cenę sprzedaży nieruchomości określono na kwotę 10.000 zł.

Dowód: kopia aktu notarialnego nr 8703/2014, k.73-75; umowa sprzedaży nieruchomości Rep. A nr 4842/2014, k. 1170-1172.

Z dokumentu zatytułowanego „Umowa kredytu zabezpieczonego hipoteką Nr (...)” (dalej Umowa Kredytu 1) sporządzonego w dniu 18 sierpnia 2014 r. (pierwotnie wskazano datę 19 sierpnia 2014 r., jednak została ona przekreślona i poprawiona odręcznie na datę 18 sierpnia 2014 r. oraz parafowana – parafa nieczytelna) wynika, iż stronami umowy był P. L. (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 19 sierpnia 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.. umowę otrzymałem” data 19.08.2014 r. i podpis (...).

W treści umowy wskazano, iż kredyt przeznaczony jest na cel mieszkaniowy, tj. na zakup nieruchomości położonej w miejscowości Z., gmina L., dla której Sąd Rejonowy w Łęborku, IX Zamiejscowy Wydział z siedzibą w B. prowadzi

księgę wieczystą o numerze (...). Umowa została zawarta na okres od 19 sierpnia 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 19 sierpnia 2014 r., Tabeli opłat i prowizji w (...) w W., formularzu Dyspozycji spłaty, widnieją nieczytelne parafy oraz adnotacje o treści „Otrzymałem. 19.08.2014.” oraz parafy.

Dowód: umowa kredytu zabezpieczonego hipoteką nr (...) z załącznikami, k.32-36 i k.41-46, regulamin, k.37-40.

Z dokumentu zatytułowanego „Umowa kredytu zabezpieczonego hipoteką Nr (...)” (dalej Umowa Kredytu 2) sporządzonego w dniu 18 sierpnia 2014 r. (pierwotnie wskazano datę 19 sierpnia 2014 r., jednak została ona przekreślona i poprawiona odręcznie na datę 18 sierpnia 2014 r. oraz parafowana – parafa nieczytelna) wynika, iż stronami umowy był A. A. (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 19 sierpnia 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 19.08.2014 r. i podpis (...).

W treści umowy wskazano, iż kredyt przeznaczony jest na cel mieszkaniowy, tj. na zakup nieruchomości położonej w miejscowości Z., gmina L., dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, IX Zamiejscowy Wydział z siedzibą w B. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Umowa została zawarta na okres od 19 sierpnia 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 19 sierpnia 2014 r., Tabeli opłat i prowizji w (...) w W., formularzu Dyspozycji spłaty, widnieją nieczytelne parafy oraz adnotacje o treści „Otrzymałem. 19.08.2014.” oraz (...).

Dowód: umowa kredytu zabezpieczonego hipoteką nr (...) z załącznikami, k.48-52 i k.57-62, regulamin, k.53-56.

W obu umowach kredytu przewidziano, że ich zabezpieczeniami są wpisy hipoteki na rzecz (...) do kwoty 1.485.000,00 zł na nabywanych ze środków pochodzących z tych kredytów nieruchomościach (§ 9 ust. 1).

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

Do umów załączono także 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 (...). 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 18 sierpnia 2014 r. sporządzono zaświadczenie, że umowa kredytu nr (...) pomiędzy kredytobiorcą A. A. 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 1.485.000,00 zł na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Z., gmina L., powiat (...), województwo (...), objętej księgą wieczystą nr (...). Zgodnie z treścią księgi wieczystej w skład nieruchomości wchodziły łąki trwałe. Działka 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 dnia 18 sierpnia 2014 r. Wniosek o wpis do księgi wieczystej został złożony 20 sierpnia 2014 r., natomiast chwila wpisu została oznaczona na dzień 5 września 2014 r.

Dowód:zaświadczenie, k.64; odpis księgi wieczystej, k.70-72.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej (...) w skład nieruchomości wchodziły łąki trwałe. Działka 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 dnia 18 sierpnia 2014 r. Wniosek o wpis do księgi wieczystej został złożony 20 sierpnia 2014 r., natomiast chwila wpisu została oznaczona na dzień 1 października 2014 r.

Dowód:odpis księgi wieczystej, k.67-69.

W dniu 19 sierpnia 2014 r. A. A. podpisał dokument zatytułowany (...), na podstawie którego dokonano przesięgowania kredytu na konto techniczne oraz pobrania pozostałych opłat i prowizji zgodnie z umową. Z jego treści wynika, że dyspozycję wykonano tego samego dnia, tj. 19 sierpnia 2014 r., jednakże podpis przyjmującego dyspozycję i wykonawcy dyspozycji jest nieczytelny.

Dowód: dyspozycja, k.65.

W dniu 19 sierpnia 2014 r. P. L. podpisał dokument zatytułowany (...), na podstawie którego dokonano prześięgowania kredytu na konto techniczne oraz pobrania pozostałych opłat i prowizji zgodnie z umową. Z jego treści wynika, że dyspozycj wykonano tego samego dnia, tj. 19 sierpnia 2014 r., jednakże podpis przyjmującego dyspozycj i wykonawcy dyspozycji jest nieczytelny.

Dowód: dyspozycja, k.66.

W dniu 19 sierpnia 2014 r. z rachunku kredytobiorcy P. L. w (...) zostały przelane kwoty: 1.200 zł (na podstawie polecenia przelewu z dnia 19 sierpnia 2014 r.) i 3.960 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 19 sierpnia 2014 r.). Ponadto, pobrano z konta opłaty i prowizje.

Dowód: wyciąg ze zleceń płatniczych, k.1264; potwierdzenie zlecenia przelewów, k.1266 i 1268-1273; certyfikat, k. 1275; polecenia przelewów, k. 1279 i k.1284.

P. L. wypełnił w dniu 19 sierpnia 2014 r. deklaracj do weksla in blanco oraz weksel in blanco jako zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego na mocy umowy z dnia 18 sierpnia 2014 r. nr (...).

Dowód: weksel in blanco, k.1281, deklaracja do weksla in blanco, k.1282.

W dniu 19 sierpnia 2014 r. z rachunku kredytobiorcy A. A. w (...) zostały przelane kwoty: 1.200 zł (na podstawie polecenia przelewu z dnia 19 sierpnia 2014 r.) i 3.960 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 19 sierpnia 2014 r.). Ponadto, pobrano z konta opłaty i prowizje.

Dowód: wyciąg ze zleceń płatniczych, k.1301; potwierdzenie zlecenia przelewów, k.1303 i 1305-1310; certyfikat, k. 1312; polecenia przelewów, k. 1316 i k.1321.

A. A. wypełnił w dniu 19 sierpnia 2014 r. deklaracj do weksla in blanco oraz weksel in blanco jako zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego na mocy umowy z dnia 18 sierpnia (...). nr (...).

Dowód: weksel in blanco, k.1318, deklaracja do weksla in blanco, k.1319.

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 likwidacj majątku upadłego i wyznaczono syndyka masy upadłości L. K..

Dowód: postanowienia, k. 22-23.

Dnia 19 maja 2015 r. (...) w W. wysłała do P. L. oraz A. A. harmonogram spłaty kredytu.

Dowód: wydruk książki nadawczej, k. 1292-1293 i k. 1329-1330.

W Monitorze S. i G. (Rocznik 2015, Numer (...) ((...)) z 7 sierpnia 2015 r., Pozycja (...)) dnia 7 sierpnia 2015 r. ukazało się ogłoszenie o treści: (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnośc w (...) z siedzib 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 uchwał 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. 1157-1157v.

W dniach 29 października 2015 r. oraz 15 grudnia 2015 r. wezwano P. L. 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.76 i k. 82; dowód nadania, k. 78 i k.84.

W dniach 29 października 2015 r. oraz 15 grudnia 2015 r. wezwano A. A. 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.79 i k.85; dowód nadania, k. 81 i k.87.

Pismem z dnia 4 grudnia 2014 r. P. L. został wezwany przez (...) w W. do dobrowolnej zapłaty należności w związku z umową kredytu nr (...). na kwotę 990.000 zł

Dowód: wezwanie, k. 1290.

Pismem z dnia 4 grudnia 2014 r. A. A. został wezwany przez (...) w W. do dobrowolnej zapłaty należności w związku z umową nr (...) na kwotę 990.000 zł.

Dowód: wezwanie, k. 1327.

W dniu 15 lutego 2016 r. zostało skierowane do P. L. wypowiedzenie umowy kredytu nr (...), z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia, zgodnie z postanowieniami przedmiotowej umowy. Łączna wysokość zadłużenia wynosiła na dzień wypowiedzenia Umowy kredytu 224.046,49 zł, na które składa się: kapitał do spłaty 68.722,45 zł, odsetki umowne w kwocie 15.307,95 zł, odsetki za opóźnienie w wysokości 2.935,09 zł oraz koszty windykacji w wysokości 81,00 zł. Pismo z wypowiedzeniem umowy, podwójnie awizowane, nie zostało odebrane przez kredytobiorcę.

Dowód:wypowiedzenie umowy, k.88, potwierdzenie odbioru k.90-91.

W dniu 15 lutego 2016 r. zostało skierowane do A. A. wypowiedzenie umowy kredytu nr (...), z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia, zgodnie z postanowieniami przedmiotowej umowy. Łączna wysokość zadłużenia wynosiła na dzień wypowiedzenia Umowy kredytu 224.046,49 zł, na które składa się kapitał do spłaty 68.722,45 zł, odsetki umowne w kwocie 15.2307,95 zł, odsetki za opóźnienie w wysokości 2.935,09 zł oraz koszty windykacji w wysokości 81,00 zł. Pismo z wypowiedzeniem umowy, podwójnie awizowane, nie zostało odebrane przez kredytobiorcę.

Dowód:wypowiedzenie umowy, k.92, potwierdzenie odbioru k.94-95.

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. 105-105v; wniosek Syndyka o stwierdzenie prawomocności z dnia 23 maja 2017 r., k. 1158-1158v.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 16 marca 2017 r. (sygn. akt III K 290/16) Sąd Okręgowy w Szczecinie uznał oskarżonego P. L. za winnego popełnienia zarzucanego mu przestępstwa kwalifikowanego 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 ar. 11 § 2 k.k., polegającego na tym, że w okresie od 22 lipca 2014 r. do 18 sierpnia 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 zł w ten sposób, że przedłożył przekazane mu poprzednio przez inne osoby poświadczające nieprawdę dokumenty o istotnym znaczeniu dla uzyskania kredytu w postaci: umowy o pracę z dnia 08 lutego 2013 r. z firmą 300 - (...) Sp. z o.o. z siedzibą w S. na stanowisku dyrektora projektu z uposażeniem miesięcznym 42.000 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 kwietnia do maja 2014 r. oraz operatu szacunkowego z dnia 28 lipca 2014 r. obejmującego znacznie zawyżoną wycenę nieruchomości w postaci działki gruntu o nr 338, położonej w miejscowości Z., gmina L. i należącej do firmy (...) sp. z o.o. z S., 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 dniu 18 sierpnia 2014 r. umowy kredytu nr (...), zabezpieczonego nieruchomością w postaci działki gruntu nr (...) o pow. 1,2236 ha, położonej miejscowości Z., gmina L. należącej do (...) sp. z o.o. w S., 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., za co wymierzono mu karę.

Dowód: wyrok z dnia 16 marca 2017 r., k. 1513-1529, 1563-1579.

Dnia 5 lipca 2017 r. Syndyk złożył w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy wniosek o wpisanie w KRS wzmianki o prawomocności postanowienia o wykreśleniu spółki (...) sp. z o.o. w likwidacji z KRS.

Dowód: wniosek Syndyka, k. 1159-1159v.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 26 października 2017 r. (sygn. akt III K 86/17) Sąd Okręgowy w Szczecinie uznał oskarżonego A. A. za winnego popełnienia zarzucanego mu przestępstwa kwalifikowanego 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. w zw. z art. 64 § 1 k.k., polegającego na tym, że w okresie od 22 lipca 2014 r. do 18 sierpnia 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 zł w ten sposób, że przedłożył przekazane mu poprzednio przez inne osoby poświadczające nieprawdę dokumenty o istotnym znaczeniu dla uzyskania kredytu w postaci: umowy o pracę z dnia 04 stycznia 2013 r. z firmą 300 - (...) Sp. z o.o. z siedzibą w S. na stanowisku dyrektora ds. (...) z uposażeniem miesięcznym 40.500 zł brutto, zaświadczenia o zarobkach z dnia 18 lipca 2014 r. z tytułu pracy w w/w firmie, raportów miesięcznych (...) o wysokości odprowadzanych składek na ubezpieczenia społeczne w okresie od kwietnia do czerwca 2014 r. oraz operatu szacunkowego z dnia 28 lipca 2014 r. obejmującego znacznie zawyżoną wycenę nieruchomości w postaci działki gruntu nr (...) położonej w miejscowości Z., gmina L. i należącej do spółki (...) sp. z o.o. w S., 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 dniu 18 sierpnia 2014 r. umowy kredytu nr (...), zabezpieczonego nieruchomością w postaci działki gruntu nr (...) o pow. 1,2500 ha, położonej miejscowości Z., gmina L. należącej do (...) sp. z o.o. w S., 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., za co wymierzono mu karę.

Dowód: wyrok z dnia 16 marca 2017 r., k. 1530-1555, 1580-1592.

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 na dzień 16 października 2017 r. wyniosły po 1.316.170,74 zł.

Dowód: pisma Syndyka, k.96-99.

Pismem doręczonym dnia 24 października 2017 r. Syndyk (...) złożył Skarbowi Państwa – Prezydentowi (...) W. 168 oświadczeń o wypowiedzeniu wierzytelności hipotecznych zabezpieczonych na nieruchomościach, które Skarb Państwa nabył nieodpłatnie z mocy prawa po wykreślenie Spółce.

Dowód: pismo Syndyka, k.986-987v; wypowiedzenia, k. 1042-1047v; zestawienie wezwań Syndyka, k. 1048-1054.

W dokumencie sporządzonym przez Syndyka (...) – wyciągu z ksiąg rachunkowych stwierdzono, że na dzień 29 stycznia 2018 r. istnieje zadłużenie wobec dłużnika A. A., odpowiedzialnego na podstawie umowy pożyczki nr

(...), której zabezpieczeniem była hipoteka ustanowiona na nieruchomości, położonej w miejscowości Z.. Na dzień wystawionego wyciągu łączna kwota zadłużenia wyniosła 1.344.378,96 zł, na które składają się zaległy kapitał w wysokości 990.000,00 zł, odsetki umowne w wysokości 259.896,96 zł, odsetki od przeterminowanych płatności w wysokości 94.401,00 zł oraz opłaty za wezwania i upomnienia w wysokości 81,00 zł.

Dowód: wyciąg z ksiąg rachunkowych, k.100.

W dokumencie sporządzonym przez Syndyka (...) – wyciągu z ksiąg rachunkowych stwierdzono, że na dzień 29 stycznia 2018 r. istnieje zadłużenie wobec dłużnika P. L., odpowiedzialnego na podstawie umowy pożyczki nr (...), której zabezpieczeniem był hipoteka ustanowiona na nieruchomości, położonej w miejscowości Z.. Na dzień wystawionego wyciągu łączna kwota zadłużenia wyniosła 1.344.378,96 zł, na które składają się zaległy kapitał w wysokości 990.000,00 zł, odsetki umowne w wysokości 259.673,20 zł, odsetki od przeterminowanych płatności w wysokości 94.624,76 zł oraz opłaty za wezwania i upomnienia w wysokości 81,00 zł.

Dowód: wyciąg z ksiąg rachunkowych, k.101.

W następstwie wniosku Syndyka (...), stwierdzono, że z dniem 20 kwietnia 2016 r. nieodpłatnie z mocy prawa Skarb Państwa nabył majątek wykreślonej z (...) Spółki z o.o. w S., w tym także w postaci nieruchomości: położonej w miejscowości Z., gmina L., dla której Sąd Rejonowy w Łęborku, IX Zamięscowy Wydział z siedzibą w B. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) oraz położonej w miejscowości Z., gmina L., powiat (...), województwo (...), objętej księgą wieczystą nr (...).

Dowód: okoliczności bezsporne; wnioski Syndyka o wydanie decyzji, k. 106-108, k. 109-111; zawiadomienia o wszczęciu postępowań, k. 112-113.

Przeciwko notariuszowi A. K. (1) prowadzone jest postępowanie karne (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., tj. o czyn z art. 258 § 1 k.k.

Dowód: postanowienie o uzupełnieniu postanowienia o przedstawieniu zarzutów, k.1008-1027v.

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.

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 – P. (...) (...) W. kwoty 28.000,00 zł oraz kwoty 28.600,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanego w toku egzekucji do odpowiednio: nieruchomości położonej w miejscowości Z., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Bytowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...) i do nieruchomości

położonej w miejscowości Z., składającej się z działki o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Bytowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych 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 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 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.

W tym miejscu warto także wskazać, że nie może być wątpliwości co do legitymacji procesowej po stronie pozwanego, gdyż wynika ona z treści art. 25e (...), który stanowi, iż Skarb Państwa nabywa nieodpłatnie z mocy prawa mienie pozostałe po wykreślonym z Rejestru podmiocie, bez względu na przyczynę wykreślenia, którym nie rozporządził przed wykreśleniem właściwy organ, z chwilą wykreślenia z Rejestru. Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność z nabytego mienia za zobowiązania podmiotu wykreślonego z Rejestru.

Niezależnie od oceny okoliczności związanych z rozwiązaniem Spółki (...) sp. z o.o. Spółka ta uległa likwidacji i została wykreślona z KRS, co potwierdzają wpisy jawne w Krajowym Rejestrze Sądowym. W toku likwidacji Spółki powód nie dochodził roszczeń, będących przedmiotem niniejszego powództwa i wobec tego nie uzyskał w ramach tego postępowania ich zaspokojenia. Ostatnią siedzibą zlikwidowanej Spółki była W., zatem właściwym organem reprezentującym Skarb Państwa w postępowaniu dotyczącym jej mienia i zobowiązań z zakresu administracji rządowej ze względu na ostatnią siedzibę wykreślonego podmiotu jest w niniejszej sprawie Prezydent miasta stołecznego W.. Zgodnie bowiem z art. 25e ust. 11 UKRS w postępowaniach dotyczących mienia i zobowiązań, o których mowa w ust. 2, oraz w innych sprawach dotyczących gospodarowania tym mieniem Skarb Państwa jest

reprezentowany przez starostę, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, właściwego ze względu na ostatnią siedzibę podmiotu, o którym mowa w ust. 1. Ostatnim miejscem siedziby Spółki była W.. Zatem organem reprezentującym Skarb Państwa w tej sprawie w świetle powyższego zapisu i art. 67 k.p.c. pozostawał Prezydent miasta stołecznego W..

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 ustanowionych na nieruchomościach:

1) położonej w miejscowości Z., gmina L., powiat (...), województwo (...), objętej księgą wieczystą nr (...), tytułem zabezpieczenia roszczeń (...) z tytułu kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 18 sierpnia 2014 r. nr (...) zawartej z P. L. oraz

2) położonej w miejscowości Z., gmina L., powiat bytoski, województwo (...), objętej księgą wieczystą nr (...), tytułem zabezpieczenia roszczeń (...) z tytułu kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 18 sierpnia 2014 r. nr (...) zawartej z A. A..

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 (...) 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 (...) z siedzibą w W. (...) 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 (...) oraz wskazanego Stowarzyszenia byli zarówno P. L., jak też K. A.. Wynika to wprost w szczególności z deklaracji członkowskich nr (...) i nr (...), uchwały Zarządu (...) w W. nr 555/14, oświadczenia Stowarzyszenia zawartego w piśmie z dnia 27 grudnia 2018 r., złożonego w toku niniejszego postępowania, jak i deklaracji przystąpienia w poczet członków Stowarzyszenia. Wszystkie powołane dokumenty świadczą o tym, iż obaj kredytobiorcy zostali zaliczeni w poczet członków (...) i byli jednocześnie (...) Stowarzyszenia Pomoc (...) z siedzibą w W., co uprawniało (...) 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 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 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 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 kopie dwóch umów kredytowych, obie z nich zostały parafowane na każdej stronie, przy czym parafy te dotyczą w każdym przypadku jedynie jednej ze stron tychże umów. Na końcu treści Umowy Kredytu zabezpieczonego hipoteką Nr (...), w rubryce „data i podpis Kredytobiorcy” widnieje data 19 sierpnia 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.. umowę otrzymałem” data 19.08.2014 r. i podpis (...). Analogiczne zapisy widnieją również na drugiej Umowie Kredytu zabezpieczonego hipoteką Nr (...), przy czym w tym wypadku jest podpis o treści: (...) przy adnotacji o otrzymaniu egzemplarza umowy. 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 (...), Kasa zaś dysponuje egzemplarzami podpisanymi przez kredytobiorców. Zdaniem Sądu, taki wniosek 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 (...). 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 (...), którymi dysponują kredytobiorcy. Nieprzedstawienie przez powoda egzemplarzy tychże umów, ani jakichkolwiek innych wiarygodnych dowodów potwierdzających fakt złożenia oświadczeń woli objętych umowami kredytowymi przez osoby działające w imieniu (...) należy ocenić negatywnie.

Wobec tego, nie ma przekonujących przesłanek do uznania, że skutecznie umowy te zawarto. Nie są dowodami na to, że przedstawiciele (...) złożyli jakiegokolwiek oświadczenia woli objęte umowami kredytowymi adnotacje na umowach kredytowych o treści „E.. umowę otrzymałem” data 19.08.2014 r. rzekomo złożone przez kredytobiorców. Taka ocena jest uprawniona przy uwzględnieniu kontekstu całej sprawy i treści prawomocnych wyroków karnych skazujących, jakie zapadły wobec kredytobiorców. Nie jest takim dowodem również zaświadczenie wystawione przez (...) dnia 18 sierpnia 2014 r. o tym, że umowa kredytu nr (...) pomiędzy kredytobiorcą A. A. 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.

Wobec powyższego, zdaniem Sądu, powód nie zdołał wykazać, że doszło do skutecznego złożenia oświadczeń woli stron przez obie strony każdej z umów kredytowych.

Powyzszy 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 położonej w miejscowości Z., gmina L., dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, IX Zamiejscowy Wydział z siedzibą w B. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) oraz zakup nieruchomości położonej w miejscowości Z., gmina L., dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, IX Zamiejscowy Wydział z siedzibą w B. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). 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 łąki trwałe. Ponadto, nigdy nie zostały nabyte przez kredytobiorców, a tym bardziej nie mogły wobec tego zostać nabyte za środki pochodzące z przedmiotowych kredytów. W chwili ogłoszenia upadłości (...) to nadal Spółka (...) była wpisana w działach II ksiąg wieczystych tych nieruchomości.

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 dniu 19 sierpnia 2014 r. A. A. i P. L. podpisali dokumenty zatytułowane (...), na podstawie których dokonano przeksięgowania kredytów pozostałych opłat na konta techniczne, co miało zostać wykonane tego samego dnia, tj. 19 sierpnia 2014 r., tj. w dniu 19 sierpnia 2014 r. z rachunku kredytobiorcy P. L. w (...) zostały przelane kwoty: 1.200 zł (na podstawie polecenia przelewu z dnia 19 sierpnia 2014 r.) i 3.960 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 19 sierpnia 2014 r.), a z rachunku kredytobiorcy A. A. w (...) zostały przelane kwoty: 1.200 zł (na podstawie polecenia przelewu z dnia 19 sierpnia 2014 r.) i 3.960 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 19 sierpnia 2014 r.), ponadto, pobrano z kont opłaty i prowizje, o tyle nie przesądza to jeszcze o tym, iż kredytobiorcy przystąpili do spłacenia 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. 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 A. A. i P. L. nie były wypowiedziane przez (...). 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. Świadczą o tym adnotacje w tytułach przelewów „Płatność do aktu notarialnego Rep. (...)” i „Płatność do aktu notarialnego Rep. (...)” (nie jest jasne na co w istocie została przeznaczona przeważająca część kwot rzekomo udzielonych kredytów, skoro do nabycia nieruchomości nie doszło) oraz fakt, że wobec kredytobiorców zapadły prawomocne wyroki skazujące: z dnia 16 marca 2017 r. (sygn. akt III K 290/16), w którym Sąd Okręgowy w Szczecinie uznał oskarżonego P. L. za winnego popełnienia zarzucanego mu przestępstwa kwalifikowanego 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. i z dnia 26 października 2017 r. (sygn. akt III K 86/17), w którym Sąd Okręgowy w Szczecinie uznał oskarżonego A. A. za winnego popełnienia zarzucanego mu przestępstwa kwalifikowanego z art. 286 § 1 w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zb. art. 297 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 3 k.k. w zw. z art. 64 § 1 k.k. Czyny za które kredytobiorcy zostali prawomocnie skazani polegały na tym, że w okresie od 22 lipca 2014 r. do 18 sierpnia 2014 r. w W., W., S. i innych miejscowościach, działając wspólnie i w porozumieniu z innymi osobami, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadzili (...) w W., do niekorzystnego rozporządzenia mieniem znacznej wartości w kwotach po 990.000 zł w ten sposób, że przedłożyli przekazane im poprzednio przez inne osoby poświadczające nieprawdę dokumenty o istotnym znaczeniu dla uzyskania kredytu, wprowadzając w ten sposób 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 (...) w dniu 18 sierpnia 2014 r. umów kredytu zabezpieczonych hipotekami na nieruchomościach położonych w miejscowości Z., gmina L. należących do (...) sp. z o.o. w S., po czym kwotę udzielonych kredytów pobrali wraz z innym osobami, nie mając zamiaru spłaty kredytu i działając tym samym na szkodę (...) w W.. Ustalenia wydanych w postępowaniu karnym prawomocnych wyroków skazujących co do popełnienia przestępstwa wiążą sąd w niniejszym postępowaniu cywilnym. 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.

W tym kontekście dla oceny ważności umów kredytowych bez znaczenia pozostaje to, że w treści powołanych wyroków znalazły się w opisach czynów zarzuconych skazanym sformułowania dotyczące tego, że opisane czyny doprowadziły do zawarcia przez (...) ze skazanymi w dniu 18 sierpnia 2014 r. umów kredytu. Stwierdzenia te w tym zakresie nie mieszają się bowiem w dyspozycji art. 11 k.p.c. Przepis ten przewiduje, że sąd cywilny związany jest tylko ustaleniami dotyczącymi popełnienia przestępstwa – a więc okolicznościami składającymi się na jego stan faktyczny, czyli osobą sprawcy, przedmiotem przestępstwa oraz czynem przypisanym oskarżonemu – które znajdują się w sentencji wyroku. Oznacza to, że sąd – rozpoznając sprawę cywilną – musi przyjąć, że skazany popełnił przestępstwo przypisane mu wyrokiem karnym (wyrok SN z dnia 14 kwietnia 1977 r., IV PR 63/77, LEX nr 7928). W postępowaniu cywilnym nie można bronić się zarzutem, że dana osoba nie popełniła przestępstwa, za które wcześniej została skazana prawomocnym wyrokiem wydanym w postępowaniu karnym. Związanie 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 samo stwierdzenie sądu karnego, że skazani doprowadzili swoim bezprawnym zachowaniem do zawarcia umów kredytów nie wiąże Sądu. Nie jest to bowiem element stanu faktycznego przestępstwa. Sąd karny bowiem dokonał w istocie oceny tego, czy skazani swym wieloskładnikowym zachowaniem doprowadzili (...) 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 przedmiotowych umów kredytu. Sąd cywilny jest zatem związany powołanymi wyrokami tylko w takim zakresie, w jakim Sąd karny orzekał w kwestiach prawno karnych. Nie dotyczy to zaś kwestii, które ze swej natury pozostają w granicach kompetencji sądu cywilnego, jak w przypadku ustalenia tego, czy w danych okolicznościach faktycznych doszło do skutecznego i ważnego zawarcia umów (w tym przypadku umów kredytowych).

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 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 KC. 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 spreczna 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 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 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 spreczna z prawem nie może być zgodna z zasadami współżycia społecznego.

W tym kontekście należy po pierwsze wskazać, iż bez wątpienia kredyty zostały uzyskane w wyniku czynności sprzecznych z prawem karnym, tj. w wyniku oszustw, do których dopuścili się kredytobiorcy. Potwierdzają to powołane wyżej prawomocne wyroki skazujące z dnia 16 marca 2017 r. (sygn. akt III K 290/16) i z dnia 26 października 2017 r. (sygn. akt III K 86/17). Podstawą uzyskania tychże kredytów było posłużenie się poświadczającymi nieprawdę dokumentami o istotnym znaczeniu dla uzyskania kredytów. 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 (...) w dniu 18 sierpnia 2014 r. 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. 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 ważnie zostać ustanowione, skoro umowy kredytu, którą miały zabezpieczyć, 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.

W treści art. 244 k.c. ustawodawca określił katalog zamknięty ograniczonych praw rzeczowych, do których zalicza się: użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipotekę. Ponadto art. 245 k.c. wskazuje, że z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności. Jednakże do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości nie stosuje się przepisów o niedopuszczalności warunku lub terminu. Forma aktu notarialnego jest potrzebna tylko dla oświadczenia właściciela, który prawo ustanawia.

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. Szczegółne 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 KC 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 KC 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 swoje niedawno nabyte nieruchomości hipotekami umownymi stanowiącymi zabezpieczenie kredytu udzielonego A. A. oraz P. E. ważności umowy powinno być określenie przyczyny, dla jakiej to obciążenie zostało dokonano. 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. 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 ciążącego 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 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.

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. Wyżej poczynione rozważania należy rozważyć także w kontekście art. 58 § 1 k.c. który 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 odpowiednio 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 sprzeciwiały 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 współżycia 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 udzielenie 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 hipoteka zostaje ustanowiona na 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 kwoty kredytów w wysokości po 990.000,00 zł zostały przelane 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. Podkreślić także należy, iż spółka (...) nabyła nieruchomości, na których ustanowiła przedmiotowe hipoteki (do kwot po 1.485.000 zł) za kwoty po 10.000 zł. Z treści wyroków skazujących dotyczących kredytobiorców wynika natomiast, że posłużyli się oni operatami szacunkowymi przedmiotowych nieruchomości znacznie zawiżającymi ich wartość. Uwzględniając fakt ustanowienia przez (...) przedmiotowych hipotek i wskazane okoliczności stwierdzić należy, iż spółka (...) wiedziała o przedmiotowych zawiżających wartości 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 samej umów kredytu, skoro właśnie tego rodzaju wierzytelności miały zostać zabezpieczone hipoteką umowną przez Spółkę. Przypomnieć należy, że kredyty w wysokości po 990.000,00 zł zostały udzielony kredytobiorcom z przeznaczeniem na cele mieszkalne, jednakże z akt sprawy nie wynika, aby kredytobiorcy poczynili jakiegokolwiek czynności zmierzające do zakupu nieruchomości. Ponadto, z treści umów kredytu wynika, że zostały one zawarte w dniu 18 sierpnia 2014 r. (choć przekreślono daty 19.08.2014 r., natomiast podpisy rzekomych kredytobiorców opatrzone są datami 19.08.2014 r.), a oświadczenia o ustanowieniu hipotek pochodzą z daty 18.08.2014 r. i zaświadczenie o udzieleniu kredytu zawiera datę 18 sierpnia 2014r. Oczywiście można założyć, że wystąpiła oczywista omyłka pisarska, jednakże mając na względzie inne okoliczności – między innymi podpisanie umowy kredytu oraz złożenie oświadczeń o ustanowieniu hipoteki umownej na nieruchomości niebędącej własnością kredytobiorcy stwierdzić należy, iż daty zawarcia umów kredytu antydatowano w celu niejako „dopasowania” ich do oświadczeń o ustanowieniu hipoteki. Ponadto stwierdzić należy, iż celem 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 jest to jedynie błąd pisarski, który nie ma znaczenia dla niniejszej sprawy. Przede wszystkim zwrócić uwagę trzeba na fakt, że 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. 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. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika zatem, że nie dochowano pisemnej formy umowy kredytu pod rygorem nieważności (art. 69 prawa bankowego), co skutkuje nieważnością umowy, jak już wskazywano. A zatem skoro umowa jest nieważna, to nie powstaje wierzytelność, która może być zabezpieczona hipoteką.

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. Jeżeli zatem przyjąć założenie, że skoro nie ma żadnego potwierdzenia dokonanych wpłat przez kredytobiorców, a w związku z tym kredytobiorcy nie spłacili ani jednej raty, to wątpliwe jest działanie (...), który wypowiada umowę dopiero po półtora roku od powstania zaległości.

Analizując całokształt 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 hipoteki. Przypomnieć w tym miejscu należy, że Spółka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. powstała w kwietniu, 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 lipcu 2014 r. Spółka nabyła od osób fizycznych i osób prawnych działki za kwoty po 10.000 zł. Po niecałym miesiącu od zakupu nieruchomości, Spółka obciążyła je hipotekami do kwot 1.485.00,00 zł celem zabezpieczenia kredytu udzielonego A. A. oraz P. L., niezwiązanych w żaden sposób ze

Spółką. W ocenie Sądu niezrozumiałym jest działanie Spółki, która posiadając niewielki kapitał zakładowy, kupuje nieruchomość o wartości dziesięciu tysięcy złotych, by po miesiącu przedmiotową nieruchomość obciążyć hipoteką do wartości o czterdzieści razy większą, niż wartość samej działki. Wszystkie czynności związane zarówno z zawarciem kredytów, jak i ustanowieniem zabezpieczeń odbyły się tego samego dnia, tj. w dniu 18 sierpnia 2014 r. Poważne wątpliwości budzi także samo zawarcie umów kredytu. P. L. i A. A. złożyli deklaracje członkowskie w (...) na lipcu 2014 r. Po około miesiącu, tj. 18 sierpnia 2014 r. podpisali umowy kredytu na kwoty po 990.000,00 zł. Z przedłożonych do pozwu dokumentów nie wynika, aby została przeprowadzona jakakolwiek procedura zmierzająca do oceny zdolności kredytowej kredytobiorców. Ponadto, wątpliwym jest fakt, że kredyty miały zostać przeznaczone na cele mieszkaniowe, natomiast nieruchomości, które zostały obciążone hipotekami umownymi zabezpieczającymi kredyty, były nieruchomościami rolnymi. Stanowiły one wyłącznie grunty orne, zatem niemożliwym byłoby zrealizowanie celu wskazanego w umowie kredytu, skoro nie była to działka typowo budowlana. Istotnym jest jednak przede wszystkim to, że wszelkie czynności związane z udzieleniem kredytu (jednego i drugiego wskazanego w pozwie) i obciążeniem nieruchomości zabezpieczającej kredyt nastąpiły w jednym dniu, tj. 18 sierpnia 2014 r. oraz 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 (...).

U. 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 pozwanego Skarbu Państwa – P. (...) (...) W. kwotę 5.400,00 zł (ustalone w oparciu o par. 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

25.04.2019 r.

ZARZĄDZENIE

(...)

SSR Barbara Syta-Latała

25.04.2019 r.