

Sygn. akt I C 688/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 stycznia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia del. Andrzej Vertun** Protokolant: **Katarzyna Stefanou**

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Syndyka masy upadłości Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej w W. z siedzibą w W. w upadłości likwidacyjnej**

przeciwko **Skarbowi Państwa - Prezydentowi (...) W. o zapłatę**

1. zasądza od Skarbu Państwa - Prezydenta (...) W. na rzecz Syndyka masy upadłości Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej w W. z siedzibą w W. w upadłości likwidacyjnej kwotę 1 220 838,39 zł (milion dwieście dwadzieścia tysięcy osiemset trzydzieści osiem i trzydzieści dziewięć groszy) wraz z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od kwoty 980 000 zł (dziewięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych) od 5 grudnia 2017 r. do dnia zapłaty, zastrzegając pozwanemu prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w Białogardzie VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ś. prowadzi księgę wieczystą (...) oraz do kwoty 1 470 000 zł (milion czterysta siedemdziesiąt tysięcy złotych) stanowiącej sumę hipoteki wpisanej pod numerem 1. w księdze wieczystej;
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. zasądza od Skarbu Państwa - Prezydenta (...) W. na rzecz Syndyka masy upadłości Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej w W. z siedzibą w W. w upadłości likwidacyjnej kwotę 13 720,20 zł (trzynaście tysięcy siedemset dwadzieścia złotych i dwadzieścia groszy) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 688/18

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 5 grudnia 2017 r. Syndyk masy upadłości Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo – Kredytowej w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. wniósł o zasądzenie od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta (...) W. kwoty 1.322.715,56 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 980.000 od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, zastrzeżenia pozwanemu prawa do powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niego świadczenia pieniężnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości położonej w K., składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Białogardzie VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ś. prowadzi księgę wieczystą (...) oraz zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Powód powołał się na:

- hipotekę umowną do kwoty 1.470.000 wpisaną w księdze wieczystej nieruchomości, dla której prowadzona jest wymieniona na wstępie księga wieczysta;
- wierzytelność zabezpieczoną tą hipoteką, przysługującą (...) wobec D. M. z tytułu umowy kredytu nr (...), udzielonego 21 marca 2014 r.;
- oświadczenie o ustanowieniu hipoteki złożone w formie aktu notarialnego przez (...) Sp. z o.o. w dniu 25 marca 2014 r.;
- art. 25e ust. 2 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t. j. Dz. U. z 2019, poz. 1500 ze zm. – dalej (...));
- art. 69 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1007 ze zm.).

Podniósł, że niespłacona należność główna z umowy wyniosła 980.000 zł, należność z tytułu odsetek umownych 259.408,09 zł, należność z tytułu odsetek przeterminowanych 83.307,47 zł oraz koszty windykacyjne 108 zł.

(pozew, k. 1- 16)

Zarządzeniem z 24 stycznia 2018 roku stwierdzono brak podstaw do wydania nakazu i sprawę skierowano do trybu zwykłego.

(zarządzenie – k. 794)

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów postępowania na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. Poza zarzutami formalnymi pozwany podniósł:

- zarzut braku legitymacji czynnej syndyka;
- zarzut braku legitymacji biernej wynikający z braku wpisu Skarbu Państwa w księdze wieczystej jako właściciela nieruchomości;
- zarzut wygaśnięcia hipoteki wynikający z pierwotnego charakteru nabycia własności nieruchomości na podstawie art. 25e ust. 1 uKRS;
- zarzut nieważności umowy kredytu wynikający z: braku rzeczywistej woli zawarcia takiej umowy przez kredytobiorcę, który działał jako osoba podstawiona, w celu ułatwienia innym osobom wyłudzenia środków pieniężnych ze (...) na podstawie umowy kredytu, a zatem zawarcia umowy w celu sprzecznym z prawem i zasadami współżycia społecznego; braku członkostwa kredytobiorcy w (...); pozorności umowy
- zarzut nieważności umowy o ustanowienie hipoteki, wynikający z braku woli rzeczywistego zabezpieczenia zwrotu kredytu, lecz jedynie zamiaru formalnego spełnienia wymogów (...).
- zarzut nadużycia prawa podmiotowego.

Pozwany zakwestionował wartość roszczenia oraz podniósł zarzut przedawnienia roszczenia w zakresie rat kredytu zapadających przed dniem 5 grudnia 2014 r. oraz odsetek od należności przeterminowanych naliczonych do 5 grudnia 2014 r.

(odpowiedź na pozew, k. 801 – 860)

W piśmie datowanym na dzień 16 kwietnia 2018 r. powód wskazał, że przestępczy charakter działalności członków zarządu (...) w W. oraz innych osób, które współdziałały w celu uzyskania środków pieniężnych na podstawie

umów kredytu na szkodę (...) w W. nie implikuje sankcji bezwzględnej nieważności umowy kredytu, która stanowiła instrument do popełnienia tego czynu zabronionego. Wskazał, że wykładnia taka prowadzi do podwójnego pokrzywdzenia (...) w W. jako instytucji finansowej, jej wierzycieli oraz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego. Jediną możliwością przynajmniej częściowego odzyskania przez (...) w W. kwot wyłudzonych jest skierowanie powództwa przeciwko dłużnikom rzeczowym.

(pismo, k. 2126-2183)

W toku postępowania pozwany podtrzymał swoje stanowisko.

(pismo, k. 2597-2661)

Sąd uznał za ustalone następujące okoliczności.

Zgodnie z § 2 Statutu Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo – Kredytowej w W. z siedzibą w W. (dalej m.in. (...), (...)) Kasa działała wśród (...) Stowarzyszenia Pomoc (...) z siedzibą w W.. Celem działalności Kasy było m.in. udzielanie swoim członkom pożyczek i kredytów oraz przeprowadzenie na ich zlecenie rozliczeń finansowych.

(dowód: statut, k. 1646-1666)

Od 2009 r. poszczególne osoby wchodzące w skład zarządu Kasy, P. P. oraz powiązane z nim osoby tworzyły strukturę osobową wykorzystującą działalność Kasy do uzyskiwania środków pieniężnych, na podstawie umów kredytu. Ogólna zasada funkcjonowania struktury polegała na oferowaniu osobom nieposiadającym zdolności kredytowej środków pieniężnych w zamian za złożenie podpisów na dokumentach wymaganych do zaciągnięcia zobowiązania kredytowego względem Kasy, dostarczeniu takim osobom niezgodnego z prawdą zaświadczenia o zatrudnieniu i wysokości dochodu, pozyskaniu i przedstawieniu do zabezpieczenia nieruchomości, których wartość rażąco odbiegała od wartości hipoteki i zabezpieczanej wiarygodności, uzyskaniu podpisu od osób mających figurować jako kredytodawcy w umowie kredytu, złożeniu oświadczenia o ustanowieniu hipoteki oraz zawarciu umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości a także wypłacie środków na podstawie tak skonstruowanej umowy. Z czasem zaciągane w ramach działalności wyżej opisanej struktury kolejne kredyty stanowiły źródło finansowania spłat kredytów i pożyczek zaciągniętych wcześniej, czy to w formie operacji kasowej (wpłat), czy też operacji księgowej (przeniesienia środków uzyskanych na podstawie drugiej umowy a konto zobowiązań wynikających z pierwszej). Nie podejmowano przy tym próby oceny zdolności kredytowej kredytobiorców, przyjmowano do zabezpieczenia nieruchomości, których wyceny były rażąco odbiegające od rzeczywistych cen rynkowych, nie podejmowano rzeczywistych działań windykacyjnych, nie istniały procedury monitorowania zabezpieczeń kredytów i pożyczek, czynnym pożyczkom i kredytom nadawano w systemie obsługi kredytów skok.com status zawieszonych.

(dowód: postanowienie o przedstawieniu zarzutów, k. 999-1037, 1080-1107v, 1109-1297, k. 1321-1342, 1344-1393, 1973 – 2170)

Działalnością tej grupy kierował P. P., który zlecał jej członkom wykonywanie konkretnych zadań: zawieranie umów kredytu lub pożyczek przez pracowników (...), wyszukiwanie podstawionych osób, na których dane uzyskiwano pożyczki lub kredyty, podrabianie zaświadczeń o zatrudnieniu i wysokości wynagrodzenia pożyczkobiorców, skupowanie nieruchomości na podstawie osoby a następnie sporządzanie poświadczających nieprawdę co do wartości nieruchomości operatorów szacunkowych, ustanawianie hipotek na nieruchomościach o znacznie zawyżonej wartości.

(dowód: postanowienie o przedstawieniu zarzutów, k. 1109-1297)

Zadaniem m. in. J. R. (1), N. K., Z. T., P. Z. było m. in. organizowanie osób zajmujących się werbowaniem podstawionych osób oraz przewożenie tych podstawionych osób do W. i okolic a także organizowanie ich pobytu celem uzyskania, przy użyciu stwierdzających nieprawdę zaświadczeń o zatrudnieniu i zarobkach oraz oświadczeń o ustanowieniu hipoteki na nieruchomości, których wartość była znacznie zaniżona w stosunku do wypłacanej kwoty,

kredytów oraz zakup nieruchomości, stanowiących następnie zabezpieczenie tych kredytów, po uzyskaniu znacznie zawyżonej wyceny nieruchomości.

(dowód: postanowienie o przedstawieniu zarzutów, k. 1321-1342, 1344-1393, 1973 – 2170; protokół przesłuchania A. R., k. 1418-1449, 1584-1597, 2439 – 2468; protokół przesłuchania Z. T., k. 1470-1478; protokół przesłuchania N. K., k. 1479-1485, 1575-1583, 2319 – 2325, 2426 – 2438; protokół przesłuchania P. Z., k. 1549-1553)

K. B. dostarczał osobom wybranym jako przyszli kredytobiorcy zaświadczeń o zatrudnieniu i wysokości osiągniętych dochodów i umowę o pracę, celem dołączenia do dokumentacji kredytowej, odbierał pieniądze wypłacane na podstawie umów i przekazywał je innym podmiotom. To m.in. on, A. R., K. L. i T. H. składali w imieniu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w S. oświadczenia o ustanowieniu na rzecz (...) w W. hipotek na nieruchomościach, które były nabywane i przedstawiane jako przedmiot zabezpieczenia hipotecznego, celem dopełnienia formalności związanych z zawarciem umów kredytu. T. H., działając w imieniu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, podpisywał zaświadczenia o zatrudnieniu i wysokości dochodów osób, mających występować jako kredytodawcy.

(dowód: postanowienie o przedstawieniu zarzutów, k. 999-1037; protokół przesłuchania A. R., k. 1418-1449; protokół przesłuchania K. B., k. 1450-1469, 1598-1604; protokoły przesłuchania T. H., k. 1559-1566; oświadczenia, k. 3806-3840; protokół przesłuchania K. A., k. 2668-2679)

Zadaniem Ł. S. była rzekoma weryfikacja przedłożonej dokumentacji, uznanie jej za wiarygodną, wypłacanie prowizji osobom przyprowadzającym podstawionych kredytobiorców oraz nadzorowanie prawidłowości sformułowań danych w poświadczających nieprawdę operatach szacunkowych i zaświadczeniach o wysokości zarobków, tak aby były one zgodne z obowiązującymi wymogami kredytowymi (...), co umożliwiać miało ich wypłatę.

(dowód: postanowienie o przedstawieniu zarzutów, k. 1080-1107v; protokół przesłuchania Ł. S., k. 1486-1515; protokół przesłuchania K. A., k. 2668-2679)

Notariusz w W. A. K. otrzymywał w formie papierowej lub elektronicznej zaświadczenie ze (...), w którym była informacja jaka nieruchomość na jaką kwotę ma być obciążona hipoteką, jakiego kredytu dotyczy, jakiej osoby oraz księgi wieczystej. Przyjeżdżali doń kierownicy zespołów lub zespoły przywożąc odpisy ksiąg wieczystych lub inne dokumenty mogące stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej. Następnie podpisywane były z udziałem kredytobiorców umowy przedwstępne sprzedaży nieruchomości, której część ceny miała być sfinansowana kredytem. Druga część miała zostać zapłacona w ciągu kilku lat, dlatego nie następowało przeniesienie własności nieruchomości.

(dowód: protokół przesłuchania A. K., k. 1047-1050v, postanowienie o przedstawieniu zarzutów – k. 1051-1060v)

Będący członkami zarządu w okresie od lutego 2009 r. do października 2014 r. M. G. (1), J. P. i M. G. (2), mając świadomość, że przedłożone przez kredytobiorców dokumenty w postaci zaświadczeń o zatrudnieniu i wysokości zarobków, umów o pracę, operaty szacunkowe i inne zostały uprzednio podrobione i poświadczają nieprawdę, a ocena zdolności kredytobiorców i zabezpieczone hipoteką nieruchomości przyjęte do zabezpieczenia kredytu były nieprawidłowe i nieadekwatne w stosunku do jego wysokości oraz nie dawały gwarancji skutecznej egzekucji kredytów, w oparciu o takie dokumenty podejmowali decyzje o przyznaniu kredytów we wnioskowanej wysokości.

(dowód: postanowienie o przedstawieniu zarzutów, k. 1299-1319, 1395-1416; protokół przesłuchania J. P., k. 1516-1547, 2727-2744; postanowienie o przedstawieniu zarzutów, k. 2482 – 2637; konfrontacja J. P. i M. G. (1) – k. 2746-2760, protokoły przesłuchania M. G. (1), k. 2681-2713; protokoły przesłuchania M. K. (1), k. 3091-3124)

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 14 marca 2014 r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w S. sprzedała (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji nieruchomość objętą księgą wieczystą o numerze (...), składającą się z działki ewidencyjnej o numerze (...), o

powierzchni 8.100 m², położoną w miejscowości K., za cenę w kwocie 14.500 zł. Nieruchomość ta jest użytkiem rolnym, składającym się z pastwisk, łąk i nieużytków.

(dowód: umowa sprzedaży, k. 905-912; wypis z rejestru gruntów, k. 931)

D. M. ma wykształcenie zawodowe, przed odbywaniem kary pozbawienia wolności utrzymywał się z prac dorywczych, z zawodu wyuczony jest ślusarzem monterem. W okresie, w którym została podpisana umowa kredytu D. M. był bezrobotny i utrzymywał się z prac dorywczych. W okresie od lipca 2000 roku do maja 2004 roku D. M. był czterokrotnie skazywany na kary pozbawienia wolności m.in. za przestępstwa z użyciem przemocy, rozboje, wymuszenia, kierowanie fałszywych oskarżeń i zniszczenie mienia. Na przełomie 2013/2014 roku podczas pobytu w zakładzie karnym otrzymał kontakt do człowieka, który zaproponował mu pieniądze za podpisanie bliżej nieznanych dokumentów dotyczących przekazania ziemi. Po przyjeździe do W. D. M. mu rachunek bankowy, zawieziono do notariusza a następnie zawieziono do banku, gdzie podpisał dokumenty kredytowe. Wcześniej otrzymał do podpisu dokumenty świadczące o jego fikcyjnym zatrudnieniu, zgodnie z którymi miał zarabiać kilkadziesiąt tysięcy złotych miesięcznie. W banku podpisał dokumenty we wskazanych miejscach nie czytając ich. Obiecanych pieniędzy nie otrzymał.

(dowód: protokół przesłuchania D. M., k. 996-997v, k. 3136-3137)

D. M. podpisał deklarację członkostwa w (...) w W. otrzymując numer (...) i uchwałą nr 110/14 zarządu (...) w W. z dnia 11 lutego 2014 r. został przyjęty w poczet członków Kasy. Ponadto podpisał wniosek o przyznanie pożyczki oraz przedstawił zaświadczenie o zarobkach wystawione przez (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., z którego wynikało, że jest zatrudniony na stanowisku dyrektora technicznego na podstawie umowy o pracę zawartej w dniu 1 czerwca 2013 r. za średnim wynagrodzeniem miesięcznym z ostatnich trzech miesięcy w kwocie 25221,98 zł netto. Stosownie do umowy wynagrodzenie D. M. wynosiło 36.900 zł brutto miesięcznie. Podpisał ponadto deklarację przystąpienia do ubezpieczenia pożyczkobiorców będących członkami spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej w TUZ Towarzystwie (...). Z tego tytułu uiszczono zostały dwie składki w wysokości 2.840 zł oraz 1.200 zł. D. M. podpisał weksel in blanco na zabezpieczenie roszczeń (...) w W. wraz z deklaracją oraz zobowiązanie do wniesienia dodatkowych 160 udziałów, które zobowiązał się wpłacić do (...) w terminie 30 dni od złożenia oświadczenia. W dniu 13 marca 2014 r. wypełnił polecenie przelewu kwoty 980.000 zł na rachunek (...), którego posiadaczem miał być K. B..

(dowód: deklaracja, k. 2224; wniosek, k. 942-943, 2215-2216, zaświadczenie, k. 944; umowa o pracę k. 946-947; deklaracja oraz OWU, k. 2196-2198; polecenia przelewu, k. 2195, 2199-2200, 2203)

D. M. podpisał również datowaną na dzień 21 marca 2014 r. umowę kredytu zabezpieczonego hipoteką Nr (...), na podstawie której (...) udzielił mu kredytu w kwocie 980.000 zł na okres od dnia 21 marca 2014 r. do dnia 6 marca 2024 r. z przeznaczeniem na nabycie nieruchomości, objętej księgą wieczystą (...). Oprocentowanie kredytu równe było stawce referencyjnej ustalonej przez Radę Polityki Pieniężnej, wynoszącej na dzień zawarcia umowy 2,5%, powiększoną o marżę (...) w wysokości 11%. Stopa mogła ulegać zmianom w trakcie trwania umowy, w zależności od zmian stawki referencyjnej. Zgodnie z treścią § 6 umowy kredytobiorca zobowiązany był do poniesienia opłaty przygotowawczej w kwocie 7.890 zł oraz prowizji w wysokości 41.160 zł. Zgodnie z § 7 umowy roczną stopą oprocentowania zadłużenia przeterminowanego była czterokrotność stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego i na dzień zawarcia umowy wynosiła 16%. Zmiana wysokości tej stopy następowała w przypadku zmiany stopy kredytu lombardowego przez Narodowy Bank Polski, z tym zastrzeżeniem, że maksymalna stopa procentowa nie mogła przekroczyć w stosunku rocznym czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego. Stosownie do § 8 ust. 2 umowy w przypadku nieterminowej spłaty kredytu należność z tego tytułu stawała się w dniu następnym należnością przeterminowaną. Od niespłaconego w całości lub w części kapitału, a od dnia wniesienia powództwa od całości zadłużenia pobierane były odsetki według stopy procentowej przewidzianej w § 7 umowy. (...) przysługiwało prawo do wypowiedzenia umowy kredytu, w trybie i na warunkach określonych w § 12 umowy. Po upływie terminu wypowiedzenia umowa ulegała rozwiązaniu, co oznaczało postawienie

kredytu w stan natychmiastowej wymagalności i konieczność spłaty całości zadłużenia w terminie określonym przez (...). Stosownie do § 9 umowy kredytobiorca zobowiązany był do ustanowienia hipoteki na nieruchomości i pokrycia kosztów ustanowienia zabezpieczenia, które określono na 3.909 zł. Kosztem zabezpieczenia miały być ponadto cesja praw z polisy (...), której koszt wynosił 3.920 zł oraz cesja praw z polisy nnw, której koszt zawarcia wyniósł 1.200 zł. Spłata kredytu następowała w ratach miesięcznych, płatnych na rachunek (...) o numerze (...). Zgodnie z § 12 umowy termin wypowiedzenia umowy wynosił 30 dni.

(dowód: umowa, k. 25 – 29; harmonogram, k. 32 - 34)

Przy podpisywaniu umowy J. R. (2), działająca w imieniu Kasy, posługiwała się pełnomocnictwem udzielonym w dniu 5 lutego 2014 r. przez członków zarządu (...): J. P., M. G. (1) i M. G. (2).

(dowód: pełnomocnictwo, k. 37)

W dniu 25 marca 2014 r. A. K., notariusz w W., sporządził akt notarialny zarejestrowany w rep. A pod numerem (...), w którym udokumentował złożenie przez K. B., działającego w imieniu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w S., oświadczenia o ustanowieniu na rzecz (...) na nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) hipoteki do kwoty 1.470.000 zł na zabezpieczenie wierzytelności głównej w kwocie 980.000 zł, odsetek od udzielonego kredytu, odsetek kapitałowych, odsetek od należności przeterminowanych, odsetek za zwłokę, opłat sądowych od kwoty zobowiązania, kosztów odpisu orzeczenia ze stwierdzeniem wykonalności, kosztów postępowania egzekucyjnego do kwoty 490.000 zł. Podstawą przyjęcia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki było zaświadczenie wystawione przez (...) w dniu 21 marca 2014 r. W oparciu o treść aktu notarialnego Sąd Rejonowy w Białogardzie VI Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ś. dokonał w dniu 15 kwietnia 2014 roku wpisu hipoteki do księgi wieczystej.

(dowód: zaświadczenie, oświadczenie, odpis księgi wieczystej, k. 38-46)

Tego samego dnia A. K. sporządził, zarejestrowany pod numerem rep. A (...) akt notarialny dokumentujący umowę przedwstępną sprzedaży, na mocy której (...) Sp. z o. o. zobowiązała się sprzedać D. M. w/w nieruchomość. Część ceny w kwocie 980.000 zł miała zostać zapłacona w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania aktu.

(dowód: umowa, k. 933-935)

W dniach 29 lipca 2014 r., 29 sierpnia 2014 roku oraz 30 września 2014 roku zostały wniesione trzy wpłaty na poczet wykonania zobowiązania z umowy kredytu w kwotach odpowiednio 15 600, 15 500 zł i 15 500 zł.

(dowód: wyliczenia z systemu skok.com – k. 2211-2212)

Postanowieniem z dnia 5 lutego 2015 r. wydanym o godzinie 11:14 Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy ogłosił upadłość Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo – Kredytowej w W. z siedzibą w W.. Postanowieniem z dnia 19 marca 2015 r. Sąd Ten zmienił sposób prowadzenia postępowania upadłościowego z postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu na postępowanie obejmujące likwidację majątku upadłego i syndykiem masy upadłości wyznaczył L. K..

(dowód: postanowienia, k. 19 – 20)

W dniu 17 lutego 2016 r. Syndyk masy upadłości (...) złożył D. M. oświadczenie o wypowiedzeniu umowy kredytu z zachowaniem trzydziestodniowego okresu wypowiedzenia.

(dowód: wypowiedzenie, k. 56-57)

W dniu 23 października 2017 r. oświadczenie o wypowiedzeniu umowy kredytu zostało złożone, na podstawie art. 78 ust. 1 u.k.w.h. Skarbowi Państwa – Prezydentowi (...) W. – jako właścicielowi nieruchomości obciążonej hipoteką.

(dowód: oświadczenie, k. 58-59, 890-890v)

Postanowieniem z dnia 13 lutego 2017 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy wykreślił (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z Krajowego Rejestru Sądowego.

(dowód: postanowienie, k. 65-65v)

Decyzją z dnia 27 października 2017 r. Starosta (...) stwierdził nabycie przez Skarb Państwa – Prezydenta (...) W. z dniem 20 kwietnia 2017 r. nieruchomości objętej księgą wieczystą (...). Na podstawie tej decyzji Skarb Państwa został ujawniony w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości

(dowód: decyzja, k. 4157-4159; wydruk treści księgi wieczystej, k. 39-45)

Sąd oparł się przy dokonywaniu ustaleń faktycznych na dowodach dokumentów urzędowych w postaci protokołów sporządzonych w postępowaniach karnych i cywilnych, oddających treść zeznań i wyjaśnień wyżej wskazanych osób.

Postąpieniu takiemu nie sprzeciwia się zasada bezpośredniości, tak jak została ona sformułowana w art. 235 § 1 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2018 r., II CSK 399/17). Wprawdzie pozwany zgłosił wnioski o przesłuchanie osób, których protokoły przesłuchań jednocześnie przedstawił, to w ocenie Sądu dla dokonania miarodajnych ustaleń w sprawie wystarczające było poprzestanie na treści depozycji złożonych w innych postępowaniach, a przedstawiających okoliczności mogące mieć znaczenie dla odtworzenia faktów istotnych dla sprawy niniejszej. Opis faktów odzwierciedlony w dokumencie urzędowym obrazuje stan wiedzy danej osoby przedstawiony w innym postępowaniu. Nie istnieje zakaz dowodowy zastępowania treści zeznań świadka treścią protokołu odzwierciedlających jego wiedzę w tym samym przedmiocie, przedstawionych w formie przesłuchania w innym postępowaniu. Skoro zakaz taki nie istnieje ani nie istnieje normatywnie określona hierarchia dowodów w odniesieniu do kwestii stwierdzalnych dowodem z zeznań świadka, to w istocie problem zastąpienia dowodu z zeznań świadka odbieranych osobiście przez Sąd dowodem z dokumentu obrazującego zeznanie świadka lub wyjaśnienia oskarżonego złożonych w innym postępowaniu jest problemem mocy dowodowej tych źródeł poznania rzeczywistości. Problem ten w sprawie nie zaistniał, albowiem Sąd, z korzyścią dla wnioskującego – pozwanego, poprzez poczynienie ustaleń w istocie zgodnych z jego tezami, uznał treści przedstawione w dokumentach za wiarygodne i nie wymagające weryfikacji w drodze osobistej styczności ze świadkami. Przemawiała za tym uznaniem treść informacji przekazanych głównie organom ścigania. Przesłuchiwane osoby, stając w roli podejrzanych, którym przysługiwało większa niż świadkowi swoboda wypowiedzi wynikająca z prawa do złożenia fałszywego wyjaśnienia oraz do odmowy jego składania, w sposób szeroki opisywały proceder wyłudzenia kredytów i mechanizm jego funkcjonowania, nie negując własnej w nim roli. Sąd nie dostrzega płaszczyzny postępowania dowodowego, w której bezpośrednio zapoznanie się z wiedzą osób już przesłuchanych w innych sprawach sądowych, miałyby wzmacniać wymowę tych dowodów, w kierunku który mógłby prowadzić do dokonania odmiennych, niż treść przekazanych informacji, ustaleń w sprawie niniejszej. Jeżeli tezy o okolicznościach faktycznych znajdują potwierdzenie w dowodach, których przeprowadzeniu nie sprzeciwiają się przepisy prawa (tj. wyrażone nakazem lub zakazem ograniczenie źródeł poznania do ściśle określonych środków dowodowych), to przeprowadzeniu innych jeszcze dowodów na wykazanie tych tez sprzeciwia się zasada ekonomiki postępowania (argumentum ex art. 217 § 3 in fine k.p.c.). Doniosłość tej ostatniej zasady obrazują okoliczności sprawy niniejszej, w której pozwany przedstawił obszerne materiały z postępowania karnego oraz wniósł o przesłuchanie kilkudziesięciu świadków mogących mieć wiedzę na temat procederu wyłudzenia kredytów, którzy mieliby informacje przedstawione w dokumentach osobiście potwierdzić. W istocie zatem postępowanie dowodowe o zakresie postulowanym przez pozwanego prowadziłyby do powtórzenia postępowania karnego. Co więcej – biorąc pod uwagę, że umów kredytowych zawartych w okolicznościach analogicznych do ocenianej w sprawie było ponad 1.000 i takiej ilości spraw cywilnych, zgodnie z dotychczasowymi działaniami syndyka i jego zapowiedziami należy oczekiwać, to w istocie jedno niezwykle obszerne postępowanie karne uległoby tysiąckrotnej multiplikacji na gruncie postępowania cywilnego, powodując konieczność tysiąckrotnego powtarzania w postępowaniach sądowych tych samych czynności. Trudno o bardziej dobitny i wymowny przykład dysfunkcjonalności i nieoperatywności poglądu, który kwestię relacji pomiędzy dowodem z zeznań świadka a dowodem z dokumentu odzwierciedlającego treść

jego przesłuchania czyni przedmiotem oceny nie z punktu widzenia zasad oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) lecz z punktu widzenia formalnie ujętej hierarchii źródeł poznania (zakazu substytucji jednego środka dowodowego przez inny). Jeżeli jest to możliwe bez szkody dla wyjaśnienia sprawy Sąd powinien przeciwdziałać przewlekaniu postępowania i dążyć do tego, aby rozstrzygnięcie nastąpiło na pierwszym posiedzeniu (art. 6 § 1 k.p.c.). W sprawie niniejszej strony w istocie nie wiodły sporu, co do tego, że w (...) w W. miał miejsce proceder wyłudzenia środków za pomocą umów kredytu, którą to działalnością zajmowali się m. in. członkowie zarządu Kasy, a zawarta umowa była elementem tego procederu. Okoliczność tę wprost przyznał pełnomocnik powoda na rozprawie w dniu 3 października 2019 r. Nie jest rzeczą Sądu cywilnego szczegółowe wyjaśnianie roli i zakresu działania tych osób w ramach struktury stworzonej na potrzeby uzyskiwania środków kosztem (...). Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne i wystarczające jest stwierdzenie, że taki proceder na masową skalę miał miejsce, i że oceniana umowa kredytu, wpisująca się w schemat postępowania owej struktury, stanowiła jego element. Jedyną sporną kwestią były natomiast konsekwencje cywilnoprawne tak zawartej umowy oraz wpływ tych konsekwencji na możliwość realizacji zabezpieczenia hipotecznego. W tym stanie sprawy ograniczenie postępowania dowodowego do źródeł wiedzy pozyskanych w postępowaniu karnym nie mogło przynieść szkody dla rozstrzygnięcia sprawy. Skoro tak, to oddalenie wniosków o przeprowadzenie dowodów z zeznań świadków stanowiło realizację dyrektywy szybkości postępowania, tak jak została ona ujęta w art. 6 § 1 k.p.c.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo okazało się częściowo zasadne.

Powód uzasadnienia swego roszczenia poszukiwał w stosunku hipoteki, obciążającej nieruchomości objętą księgą wieczystą (...), której własność pozwany nabył na podstawie art. 25e ust. 1 uKRS. Dochodzenie zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką, na podstawie art. 65 ust. 1 u.k.w. i h. wymagało wytoczenia powództwa o zapłatę. Pozwany tak sformułowanemu roszczeniu przeciwstawił kilka zarzutów, w tym, najistotniejszy w ocenie Sądu, zarzut nieważności umowy kreującej zabezpieczoną hipoteką wierzytelność. Treść księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości uprawnia do stwierdzenia, że istnieje w niej hipoteka, na mocy której powód uprawniony był do domagania się od pozwanego zaspokojenia zabezpieczonej nią wierzytelności. Ocena zasadności roszczenia wymagała oceny zasadności zarzutów podniesionych przez pozwanego.

Bezskuteczne w sprawie było podważanie legitymacji czynnej syndyka masy upadłości (...) przez pozwanego. Postanowienie sądu w przedmiocie ogłoszenia upadłości Kasy jest prawomocne a wobec prowadzenia tego postępowania w celu likwidacji majątku upadłego podmiotem zarządzającym masą upadłości jest syndyk. Stosownie do art. 144 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 498 ze zm.) po ogłoszeniu upadłości postępowania sądowe, administracyjne lub sądownoadministracyjne dotyczące masy upadłości mogą być wszczęte i prowadzone wyłącznie przez syndyka albo przeciwko niemu. Postępowania te syndyk prowadzi na rzecz upadłego, lecz w imieniu własnym. Niewątpliwie sprawa o realizację wierzytelności hipotecznej przysługującej upadłemu wierzycielowi stanowi sprawę dotyczącą masy upadłości. Nie mógł jej zatem wszcząć nikt inny niż syndyk. Użyte w art. 144 ust. 1 p.u.n. wyrażenie, iż postępowania dotyczące masy mogą być wszczęte i dalej prowadzone "jedynie" przez syndyka lub przeciwko niemu, oznacza, że upadły, będąc stroną w znaczeniu materialnym, pozbawiony jest legitymacji formalnej do występowania w tych postępowaniach. Podstawienie syndyka w miejsce upadłego ma więc bezwzględny charakter (tak Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 23 czerwca 2015 r., I ACa 464/15). Stroną w sprawie jest zatem syndyk, nie upadły. W istocie uzasadnienie omawianego zarzutu przekonuje, że pozwany poglądu tego nie podważał, mylnie jednak utożsamia kwestię legitymacji formalnej z treścią wyrzeczenia sądu, które jego zdaniem powinno dotyczyć upadłego, nie zaś syndyka. Brak utraty przez upadłego zdolności prawnej nie oznacza jednak, że w postępowaniu sądowym świadczenie dochodzone przez syndyka lub przeciwko niemu podlega zasądzeniu na rzecz upadłego lub od upadłego. Okoliczność działania syndyka ze skutkiem bezpośrednim dla masy upadłości nie uzasadnia jej upodmiotowienia w rozstrzygnięciu. Na gruncie przepisu art. 61 i n. prawa upadłościowego masę upadłości tworzy istniejący w dniu ogłoszenia oraz nabyty w toku postępowania upadłościowego majątek upadłego służący zaspokojeniu wierzycieli w tym postępowaniu. W skład masy upadłości wchodzi więc cały kompleks zbywalnych praw majątkowych. Masa upadłości nie ma osobowości prawnej (por. postanowienie Sądu

Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 29 marca 2012 r., I ACz 473/12). W konsekwencji to syndyk występujący w sprawach dotyczących masy upadłości jako powód czy pozwany jest adresatem wyrzeczenia zawartego w wyroku wydanym w sprawie toczącej się z jego udziałem (tak słusznie Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 16 września 2016 r., VI ACa 644/16).

Bezskuteczna była argumentacja pozwanego odwołująca się do braku po jego stronie legitymacji biernej. Powód dochodził w sprawie wierzytelności objętej hipoteką wpisaną w księdze wieczystej (...), w której dziale II pozwany jest ujawniony jako właściciel nieruchomości. To właśnie od niego powód winien dochodzić wierzytelności zabezpieczonej hipoteką (art. 65 ust. 1 u.k.w. i h.).

Nietrafne były tezy odnoszące się do pierwotnego charakteru nabycia własności nieruchomości, prowadzącego do wygaśnięcia obciążenia hipotecznego z mocy prawa. Pomijając doktrynalne kwestie kryterium rozróżnienia nabycia pierwotnego i pochodnego należy zauważyć, że przedstawiona przez pozwanego argumentacja o gwarancyjnym dla wierzycieli podmiotu wykreślonego z rejestru charakterze regulacji art. 25e ust. 1 i 2 uKRS, przemawia właśnie za uznaniem pochodnego charakteru tego nabycia, czyli powiązania owej własności z sytuacją poprzednika prawnego. Skoro bowiem celem przepisu jest przypisanie Skarbowi Państwa roli „dłużnika ostatniej szansy” w stosunku do wierzycieli podmiotu wykreślonego z KRS, wstępującego w całość obowiązków tego podmiotu bez względu na przyczynę wykreślenia, z ograniczeniem odpowiedzialności do nabytego składnika mienia, to siłą rzeczy założeniem tej konstrukcji jest istnienie po stronie Skarbu Państwa następstwa prawnego po wykreślonym poprzedniku w zakresie samego prawa własności oraz zobowiązań. Istnieje tu analogia z następstwem prawnym w drodze dziedziczenia po osobie zmarłej, zasadna już z tej przyczyny, że wykreślenie podmiotu z krajowego rejestru sądowego jest równoznaczne z ustaniem bytu prawnego tego podmiotu. Skoro w celu ochrony wierzycieli takiego podmiotu ustawodawca wprowadził instytucję nabycia z mocy prawa mienia pozostającego po takim podmiocie, powiązaną z odpowiedzialnością za jego zobowiązania ponoszoną w zakresie nabytego składnika mienia, to konstrukcja ta odpowiada sukcesji cywilnoprawnej, a zatem nabyciu pochodnemu. Występuje bowiem w niej element „zależności sytuacji prawnej”. Takie uzależnienie sytuacji prawnej następcy od sytuacji prawnej jego poprzednika występuje w przypadkach nabycia pochodnego i, mówiąc najogólniej, sprowadza się do tego, że nabywca uzyskuje określone prawo w takich granicach, w jakich przysługiwało ono zbywcy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 2007 r., II CSK 97/07). Należy ponadto zauważyć, na co słusznie zwrócił uwagę powód, że system prawny nie tyle przewiduje wyjątki od wygasania obciążeń w przypadku nabycia pierwotnego, ile określa sytuacje, w których dochodzi do wygaśnięcia obciążeń w związku z rozpoznaniem nabycia pierwotnego. Wzorzec ten wynika z konieczności ochrony praw osób trzecich, których interesy mogą być zagrożone w związku z przejściem danego składnika mienia na inny podmiot. W konsekwencji brak było podstaw do rozpoznania w nabyciu przez pozwanego własności nieruchomości po podmiocie wykreślonym z KRS nabycia pierwotnego, która to konstrukcja miałaby prowadzić do wygaśnięcia obciążenia hipotecznego. Omawiany zarzut okazał się bezpodstawny.

Nietrafny okazał się zarzut nieważności umowy o ustanowienie hipoteki. Pozwany stanowisko swe w tym względzie motywował zamiarem jedynie formalnego spełnienia wymogów (...) przy braku woli rzeczywistego zabezpieczenia zwrotu kredytu. Należy podkreślić, że przyczyny nieważności czynności prawnej plasujące się w sferze woli i świadomości jej uczestników ustawa określa w sposób zamknięty, uznając, że poza obszarami braku możliwości rozpoznania znaczenia własnego aktu, braku swobody manifestacji woli, braku woli wywołania skutków prawnych oraz istotnego zniekształcenia przejawu woli wskutek błędu, rzeczywiste zjawiska w obszarze wolicjonalnym składającego oświadczenie są dla jego ważności obojętne. Sformułowana przez pozwanego teza odnośnie przyczyny nieważności nie mieści się w hipotezie określonej w art. 82 i 84 k.c., może natomiast być kwalifikowana jako przejaw pozorności czynności prawnej. Rzecz jednak w tym, że pozorność czynności prawnej identyfikowana być powinna z brakiem zamiaru wywołania przez tę czynność rzeczywistego skutku prawnego, nie zaś z motywacją leżącą u podstaw jego złożenia (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 czerwca 2018 r., V ACa 23/17). Sąd przyjmuje się, że wada oświadczenia woli w postaci pozorności nie zachodzi jeżeli strony tej czynności podejmują się jej rzeczywistego wykonania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2017 r., III UK 172/16). Uogólniając zaś tę myśl nie ma mowy o pozorności jeżeli jej skutek prawny obiektywnie zaistniał. Skoro oświadczenie o ustanowieniu

hipoteki zostało złożone a następnie hipoteka ta została wpisana do księgi wieczystej prowadzonej dla obciążonej nieruchomości, to nie ma podstaw do przyjęcia, że oświadczenie o jej ustanowieniu zostało złożone dla pozorów, tj. w zamiarze składającego nie miało prowadzić do urzeczywistnienia zabezpieczenia interesów wierzyciela (inną kwestią jest problem proporcjonalności tego zabezpieczenia). Skoro zaś pozwany przyczyn nieważności upatruje w zamiarze formalnego spełnienia przesłanek udzielenia kredytu przez (...), który towarzyszył rzeczywiście zaistniałemu skutkowi w postaci powstania hipoteki (art. 68 u.k.w. i h.) i możliwości powołania się na nią przez wierzyciela, to zamiar taki nie stanowi prawnie relewantnej przyczyny nieważności złożonego oświadczenia.

Nie ma również podstaw do stwierdzenia nieważności umowy o ustanowienie hipoteki z powodu braku kauzy hipotecznej, rozumianej jako istnienie zobowiązania do ustanowienia hipoteki, czy to w relacji dłużnika hipotecznego do wierzyciela czy też pomiędzy dłużnikami zabezpieczonej wierzytelności a hipotecznym. Umowa o ustanowienie hipoteki jest czynnością prawną wyłącznie rozporządzającą. Jej treść wyraża jedynie wolę ustanowienia określonej hipoteki i obciążenia nią oznaczonej nieruchomości. W umowie o ustanowienie hipoteki nie można natomiast dostrzec woli właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) zobowiązania się do ustanowienia hipoteki, dlatego nie znajduje do niej zastosowania przez odesłanie zawarte w art. 245 § 1 k.c. przyjęta w art. 155 § 1 k.c. konstrukcja umowy o podwójnym skutku zobowiązująco - rozporządzającym. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że potraktowanie umowy o ustanowienie hipoteki tak samo jak czysto rozporządzającej umowy przeniesienia własności nieruchomości, która musi być zawsze zawarta *causa solvendi*, tj. w wykonaniu określonego zobowiązania do ustanowienia hipoteki, doprowadziłoby do uznania większości spotykanych w praktyce umów o ustanowienie hipoteki za czynności prawne bezwzględnie nieważne i utracenie przez hipotekę znaczenia jako środka zabezpieczenia kredytu (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2007 r., IV CSK 193/07, OSNC ZD 2008, nr C, poz. 78, z dnia 13 maja 2010 r., IV CSK 565/09, nie publ. i z dnia 27 marca 2013 r., V CSK 191/12, nie publ.). W pierwszym z powołanych wyroków Sąd Najwyższy zauważył, że do rzadkich należą sytuację poprzedzenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki zobowiązaniem właściciela nieruchomości do jej ustanowienia wobec wierzyciela lub wobec dłużnika osobistego. Czysto rozporządzający charakter ustanowienia hipoteki czyni irrelewantną prawnie sferę stosunków mogącego stanowić przyczynę prawną jej ustanowienia. Problem natomiast kauzalności hipoteki, rozumiany jako powiązanie jej istnienia i treści z istniejącą wierzytelnością, stosownie do typowego celu ustanowienia hipoteki (*causa cavendi*) przenosi ciężar tej relacji na sferę zarzutów, których prawo podniesienia przysługuje również dłużnikowi hipotecznemu.

Kluczowe dla oceny zasadności roszczenia było rozstrzygnięcie zasadności zarzutu nieważności umowy kredytu oraz dopuszczalności powołania się przez pozwanego na ten zarzut w niniejszym postępowaniu. Pozwany podnosił, że umowa zawarta przez D. M. jako sprzeczna z prawem lub służąca jego obejściu jest nieważna. Zarzucał ponadto jej pozorną oraz brak dochowania formy pisemnej.

Treść czynności prawnej jest sprzeczna z ustawą wówczas, gdy zawiera postanowienia z nią sprzeczne albo gdy nie zawiera treści przez ustawę nakazanych. Czynnościami sprzecznymi z prawem są zarówno czynności objęte zakazem prawnym, jak i nim nie objęte, lecz podjęte w celu osiągnięcia zakazanego skutku. Artykuł 58 k.c. na równi z czynnościami sprzecznymi z ustawą traktuje pod względem skutków czynności służące obejściu ustawy. Są to czynności, których treść nie zawiera elementów zabronionych przez prawo, lecz która służy realizacji celu zabronionego przez ustawę. Celem, z powodu którego czynność prawna może być uznana za nieważną jest taki skutek, który nie mieści się w jej treści i nie jest jej typowym celem, ale który czynność ta pozwala osiągnąć. Taki cel powinien być nie tylko wiadomy stronom czynności ale także objęty ich zamiarem (albo przynajmniej jednej z nich, gdy chodzi o cel skierowany w stosunku do drugiej strony umowy), a czynność jest podejmowana tylko dla jego osiągnięcia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2013 r., II CSK 557/12).

W sprawie przedmiotem oceny, z punktu widzenia sprzeczności z ustawą, była umowa kredytu zawarta w dniu 11 marca 2014 r. przez M. K. (2). Szczególny nacisk w tym względzie pozwany kładł na cel umowy oraz okoliczności jej zawarcia. Należy w nawiązaniu do tej argumentacji zauważyć, że pojęcie czynności prawnej sprzecznej z prawem odnosi się do jej treści, a nie do okoliczności jej zawarcia, z którymi prawo karne wiąże sankcje prawnokarną. Jak trafnie wskazuje się w doktrynie, nie ma automatycznego sprzężenia nieważności umowy na podstawie art. 58 § 1 k.c.

z penalizacją zachowań dotyczących okoliczności zawarcia umowy. W przypadku umów, które można określić jako uszczuplające na gruncie prawa karnego, ich przestępczość polega na okolicznościach towarzyszących ich zawarciu. Są to dozwolone umowy, których cel jedynie zmierza do pokrzywdzenia wierzyciela. W tym kontekście podkreślenia wymaga, że formalnie prawidłowo zawarta umowa kredytu z dnia 21 marca 2014 r. – mająca odpowiednią postać co do formy oraz zawierająca niezbędne elementy przewidziane przez prawo bankowe – różniła się od umowy kredytu pozostającej pod ochroną prawa, nie samą swoją treścią, która pomimo istniejących mankamentów mogłaby się utrzymać w obiegu prawnym, lecz właśnie okolicznościami jej zawarcia i celem któremu służyła, znanym osobom zarządzającym podmiotem, który ponosił ryzyko zaangażowania środków pieniężnych w kredyt. Umowa jako taka nie zawierała treści sprzecznych z prawem ani nie pomijała treści przez ustawę nakazanych. Skoro tak, to umowa kredytu nie mogła być uznana za nieważną ze względu na sprzeczność z prawem. Pozostawała do oceny kwestia, czy nie została zawarta w celu sprzecznym z prawem, czyli z zamiarem jego obejścia.

Pod względem skutków, na równi z czynnościami sprzecznymi z ustawą, art. 58 k.c. traktuje również czynności służące obejściu ustawy. Są to czynności, których treść nie zawiera elementów zabronionych przez prawo, lecz która służy realizacji celu zabronionego przez ustawę. Celem, z powodu którego czynność prawna może być uznana za nieważną, jest skutek, który nie mieści się w jej treści i nie jest typowy, ale który czynność ta pozwala osiągnąć; powinien być nie tylko wiadomy stronom czynności, ale także objęty ich zamiarem, przy czym czynność jest podejmowana po to, aby go osiągnąć.

W sprawie wiedzą stron, a przynajmniej wiedzą powoda, zgodnie z teorią organów, tj. wiedzą osób działających w imieniu Kasy jako członkowie organów uprawnionych do wyrażania woli w jej imieniu, objęte były następujące okoliczności

- umowa kredytu nie miała służyć ani typowemu celowi tego rodzaju umowy (udzielenie środków pieniężnych kredytobiorcy ze zobowiązaniem do ich zwrotu oraz zapłaty wynagrodzenia – brak rzeczywistego zamiaru zwrotu kwoty pieniężnej przez kredytobiorcę) ani wyszczególnionemu w samej umowie celowi (pozyskanie środków na nabycie nieruchomości – brak zamiaru zakupu nieruchomości);
- umowa kredytu miała służyć celowi polegającemu na uzyskaniu formalnej podstawy do wypłaty z kasy (...) środków K. B., osobie działającej w strukturze przestępczej, na bliżej nieznanym celu;
- osoba występująca jako kredytobiorca nie miała zamiaru zaciągnięcia zobowiązania kredytowego, podpisała dokumenty niejako używając swego nazwiska w celu osiągnięcia z tego tytułu wynagrodzenia;
- osoba występująca jako kredytobiorca nie miała zamiaru wykonania zobowiązania kredytowego;
- całość procedury zawarcia umowy kredytu, w tym dostarczenie dokumentów odzwierciedlających nieprawdziwy stan zarobków M. K. (2) oraz nieprawdziwą wartość nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, zaniechanie rzeczywistej oceny zdolności kredytowej kredytobiorcy, zawarcie pozornej umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, której nabycie stanowiło cel kredytowania, nakierowana była na stworzenie pozorów legalności działania, w celu wykazania przed organami nadzoru finansowego prawidłowości działania Kasy, w zakresie akcji kredytowej.

Wszystkie te okoliczności prowadzą do wniosku, że umowa kredytu z dnia 11 marca 2014 r. została zawarta w celu uzyskania ze (...) w W. środków pieniężnych, które bez nadania tej czynności pozorów legalności w formie umowy nie zostałyby wypłacone, albowiem ich wypłata, nie mieszcząc się w ustawowo określonym zakresie działalności (...), nie miałyby podstawy prawnej. Zamiarem osób organizujących proces stworzenia umowy było uzyskanie środków pieniężnych zgromadzonych przez (...) poza systemem obowiązujących Kasę wymogów co do warunków materialnych i formalnych zaangażowania powierzonego jej przez członków kapitału oraz ekspozycji na ryzyko kredytowe, a umowa miała być dokumentem legitymizującym dokonaną wypłatę, stanowiąc swoisty parawan dla czynności sprzecznych z prawem. Czynności cywilnoprawnych nie można wykorzystywać jako środka do osiągnięcia przestępczych celów, takimi zaś są czynności ukierunkowane na popełnienie przestępstwa z art. 302 § 1 k.k. (tak Sąd Najwyższy w

wyroku z dnia 17 lipca 2008 r., II CSK 102/08). Wbrew stanowisku powoda nie można również uznać, że umowa, stanowiąc środek do popełnienia przestępstwa (i w tym sensie element realizacji celu zakazanego przez ustawę) była sama w sobie ważna, na takiej zasadzie na jakiej umowa stanowiąca środek do popełnienia przestępstwa oszustwa pozostaje w mocy i nie jest dotknięta sankcją nieważności. Istnienie analizowanej umowy było w stanie sprawy środkiem nadania działalności przestępczej pozor legalności, nie zaś „jedynie” środkiem do wprowadzenia w błąd partnera umowy działające w dobrej wierze. Umowa kredytu dyssymulowała zaangażowanie środków pieniężnych kasy z pominięciem wykorzystania dopuszczalnych prawnie instrumentów zaangażowania kapitałowego, co stanowiło obejście art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo – kredytowych (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2386 ze zm.). Realizacja tak określonego celu fraudacyjnego stanowi wystarczającą przesłankę do stwierdzenia nieważności umowy kredytu, jako czynności mającej na celu obejście ustawy. Wbrew stanowisku powoda sankcji tej nie niweczą stwierdzenia w zarzutach stawianych przez prokuraturę poszczególnych osobom uczestniczącym w procedurze wyprowadzania środków pieniężnych, sugerujące istnienie ważnych umów. Stanowisko to prowadzi do pomieszczenia dwóch gałęzi prawa, utożsamiając opis czynu stanowiącego konkretyzację normy określającej znamiona przestępstwa z sankcją, jaką czynności konwencjonalnej stanowiącej element tych znamion wiąże prawo cywilne. Z punktu widzenia znamion strony przedmiotowej czynu opisanego w normie karnej nie jest z reguły istotne, czy czynność prawna służąca osiągnięciu zabronionego skutku była ważna i skuteczna, istotne jest natomiast, że została podjęta w wykonaniu zamiaru przestępczego. Nieważność umowy o kredyt, na podstawie której Kasie została wyrządzona szkoda, poprzez doprowadzenie do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, nie oznacza, że nie zaistniała szkoda, będąca rezultatem takiego rozporządzenia, upoważniająca do stawiania zarzutu popełnienia przestępstwa. Analogicznie, z punktu widzenia treści art. 297 k.k. nie jest dla opisu znamion czynu stypizowanego w tym przepisie istotne, czy umowa, dla zawarcia której przedłożono dokumentu określone w tym przepisie okazała się nieważna. W każdym razie odmiennosc systemowa regulacji prawnej ujmującej opis czynu zabronionego wyklucza wyprowadzenie z jego brzmienia jakichkolwiek wiążących wniosków dla celów zastosowania normy sankcjonującej w prawie cywilnym.

Odmienną natomiast kwestią jest dopuszczalność powołania się na zarzut tak zdefiniowanej nieważności umowy przez dłużnika hipotecznego, analizowana z punktu widzenia treści art. 5 k.c.

Powołanie się na zarzut nieważności umowy kredytu stanowi wykonanie uprawnienia dłużnika rzeczowego do powołania się na zarzut przysługujący wobec wierzyciela dłużnikowi osobistemu (art. 73 u.k.w. i h. – tak T. Czech, Komentarz do art. 73 ustawy o księgach wieczystych hipotece, System Informacji Prawnej LEX, stan prawny na 15.08.2014). Pamiętać bowiem należy, że hipoteka jest samodzielnym stosunkiem prawnym pomiędzy wierzycielem a dłużnikiem hipotecznym, w ramach którego wierzyciel może realizować swoją wierzytelność w drodze skierowania egzekucji do nieruchomości obciążonej. Odwołanie się do nieważności umowy kredytu, przy ważności i skuteczności ustanowienia hipoteki stanowi właśnie wykonanie uprawnień przysługujących dłużnikowi osobistemu na kanwie stosunku prawnego określającego zabezpieczoną hipoteką wierzytelność. Innymi słowy akcesoryjność hipoteki jest oceniana w świetle zarzutu stawianego stosunkowi hipotecznemu przez dłużnika hipotecznego.

Stosowanie art. 5 k.c. znajduje uzasadnienie w sytuacjach, gdy wydane rozstrzygnięcie, mimo że zgodne z prawem, musiałoby jednocześnie zostać negatywnie ocenione na podstawie norm pozaprawnych, regulujących zasady moralne funkcjonujące w społeczeństwie (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 20 sierpnia 2013 r., I ACa 343/13). W doktrynie prawa cywilnego oraz w judykaturze Sądu Najwyższego dominuje pogląd, iż nie ma podstaw do czynienia jakichkolwiek wyłączeń w zakresie stosowania art. 5 k.c. (poprzednio - art. 3 p.o.p.c). Przestrzeganie zasad współzycia społecznego powinno być zatem immanentnym czynnikiem każdego zachowania się w każdej sytuacji (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 1962 r., 4 CO 9/62, OSNCP 1963, nr 1, poz. 7 lub uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasady prawnej - z dnia 7 czerwca 1971 r., III CZP 87/70, OSNCP 1972, nr 3, poz. 42). Wprawdzie w niektórych, nielicznych wypadkach Sąd Najwyższy wyłączył stosowanie art. 5 k.c., np. w sprawach o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym lub w sprawach o ustalenie nieważności czynności prawnej (por. wyroki z dnia 22 września 1987 r., III CRN 265/87, OSNCP 1989, nr 5, poz. 80, z dnia 8 października 1965 r., I CR 265/65, OSNCP 1966, nr 7-8, poz. 123 i z dnia 10 października 2002 r., V

CK 370/02, OSNP 2004, nr 2, poz. 21), a w innych dopuścił stosowanie tego przepisu tylko w sytuacjach szczególnie wyjątkowych, np. w sprawach o prawa stanu cywilnego (por. uchwała składu siedmiu sędziów - zasada prawna - z dnia 7 czerwca 1971 r., III CZP 87/70, lub wyrok z dnia 4 lutego 1985 r., IV CR 557/84, OSNCP 1985, nr 11, poz. 181), to jednak dyrektywa powszechnego respektowania zasad współżycia społecznego nie została podważona (uchwała Sądu Najwyższego w sprawie III CZP 117/06). Zauważyć należy ponadto, że zakresem zastosowania art. 5 k.c. objęte zostało nie tylko wykonywanie prawa podmiotowego ale również stosowanie środków prawnych, za pomocą których obowiązany może bronić się przed uprawnionym, objętym zbiorczo pojęciem zarzutów, jak np. zarzut przedawnienia (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 10 marca 1993 r., III CZP 8/93). W tej płaszczyźnie należy usytuować ocenę dopuszczalności powołania się dłużnika hipotecznego na zarzut nieważności umowy kredytu przysługujący dłużnikowi osobistemu, w wykonaniu uprawnienia z art. 73 u.k.w.i h.

Powód, nie powołując się wprawdzie wprost na art. 5 k.c., przedstawił argumentację, która nakazuje poddać powołanie się przez pozwanego na zarzut nieważności umowy kredytu ocenie z punktu widzenia zasad słuszności. Powołał się w tym względzie na skrajną niesprawiedliwość skutków proponowanego przez pozwanego rozwiązania, którym będzie niemożność realizowania roszczenia w stosunku do dłużnika hipotecznego w zakresie jedyne go uchwytne go składnika majątkowego. Taki skutek uwzględnienia zarzutu prowadziłby do podwójnego pokrzywdzenia (...) skutkami czynu przestępczego, w tym znaczeniu, że (...) nie byłby uprawniony do zaspokojenia wierzytelności o zwrot kwot wypłaconych na podstawie umowy kredytu nawet w tym niewielkim zakresie, jaki zapewniać mu miało zabezpieczenie hipoteczne.

W ocenie Sądu w sprawie zaistniały przesłanki do odmowy uwzględnienia prawa dłużnika hipotecznego do powołania się na przysługujący dłużnikowi osobistemu zarzut nieważności umowy kredytu.

Po pierwsze należy zauważyć, że w całej strukturze przestępczego procederu – wśród kredytobiorców niemających zamiaru zaciągnięcia kredytu, sfalszowanych zaświadczeń, nierzetelnych operatów, pozornych umów przedwstępnych, spółek stworzonych do skupowania nieruchomości o niskiej wartości i firmowania nieprawdziwych zaświadczeń akurat ten jeden składnik – nieruchomość – był elementem rzeczywiście istniejącym i nadającym się do zabezpieczenia roszczeń o zwrot wypłaconych kwot. Po drugie – wprawdzie oświadczenie o ustanowieniu hipoteki również stanowiło element procederu wyłudzenia środków pieniężnych, tak pod względem podmiotowym (spółka celowo utworzona dla nabywania nieruchomości oraz działające w jej imieniu osoby czerpiące profity z udzielanych kredytów), jak i podmiotowym (oświadczenie o ustanowieniu hipoteki traktowane jako spełnienie wymogu formalnego dla skompletowania niezbędnej dokumentacji kryjącej nielegalną działalność), to bezsprzecznie jego wtórnym skutkiem było zabezpieczenie, choćby w znikomym zakresie, interesów (...) jako podmiotu poszkodowanego przestępstwem. Po trzecie – skoro ustanowienie hipoteki realizowało ten sam zamiar, co pozostałe bezprawne działania członków grupy wyłudzającej środki pieniężne, to wobec wyłącznie rozporządzającego charakteru oświadczenia o jej ustanowieniu można przyjąć, że akurat oświadczeniom tym towarzyszył zamiar legalny – zabezpieczenia roszczeń (...) o zwrot wypłaconych środków, bez względu na kwalifikację prawną obowiązku ich zwrotu. W tym sensie zarówno z przyczyn przedmiotowych jak i podmiotowych hipoteka winna pozostać pod ochroną i spełnić funkcję zabezpieczenia – jako jedyne działanie zabezpieczające, w obiektywnym oglądzie, w strukturze przestępstwa interesy pokrzywdzonego. W konsekwencji za trafne należy uznać stanowisko powoda, że odmowa realizacji hipoteki prowadzi do wtórnego pokrzywdzenia wierzyciela, poprzez odmowę wykorzystania jedyne go elementu przestępstwa, który zwiększał prawdopodobieństwo, jakkolwiek w znikomym stopniu, zaspokojenia interesów pokrzywdzonego przestępstwem. Biorąc pod uwagę, że pokrzywdzenie (...), ze względu na strukturę i charakter tej osoby prawnej, w istocie oznacza pokrzywdzenie członków Kasy oraz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, a zatem również pośrednio ogółu klientów banków i spółdzielczych kas oszczędnościowo – kredytowych, skutki uwzględnienia zarzutu nieważności umowy w zakresie realizacji hipoteki naruszałyby poczucie sprawiedliwości.

Uznanie takie nie prowadzi do naruszenia interesów obecnego dłużnika hipotecznego. Skarb Państwa nabył nieruchomość nieodpłatnie, bez konieczności podjęcia nadzwyczajnych starań w tym względzie a odpowiedzialność z tytułu hipoteki ogranicza się do tej właśnie nieruchomości. Realizacja hipoteki będzie zatem z punktu widzenia

ekonomicznego obojętna dla Skarbu Państwa, natomiast odmowa przyznania hipotece ochrony prowadziłaby do nieodpłatnego przysporzenia po jego stronie, a zatem do skutku sprzecznego z racją art. 25e ust. 2 uKRS. Sam ten przepis, bez istnienia hipoteki, uzasadniałby zresztą odpowiedzialność Skarbu Państwa za zobowiązania (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., która, zgodnie z ustalonym schematem procederu była pomocna w wyrządzeniu szkody (...) w W. (art. 422 k.c.), właśnie z nabytej nieruchomości. Wreszcie nie sposób pominąć, że konieczność zastosowania art. 5 k.c. zyskuje na wyrazistości, gdyby pominąć przejście własności na Skarb Państwa i założyć, że właścicielem nieruchomości nadal jest (...), wobec którego realizowana jest hipoteka. Niezgodność z zasadami słuszności powołania się przez tę spółkę, wobec podmiotu pokrzywdzonego czynami, w których popełnieniu współuczestniczyła, na nieważność umowy w celu odmowy realizacji hipoteki ustanowionej jako zabezpieczenie wierzytelności, która została wyludzona, jest jaskrawa. Znajduje do niej zastosowanie wprost paremnia nemo auditor propriam turpitudinem allegans, wykluczająca możliwość powołania się na własne niegodne działanie jako okoliczność uwalniająca od odpowiedzialności. W ocenie Sądu fakt nieodpłatnego nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa umożliwia odwołanie się do tej samej płaszczyzny niesłuszności, przy ocenie dopuszczalności powołania przez Skarb Państwa zarzutów dłużnika osobistego, jak w relacji pomiędzy powodem a poprzednikiem prawnym pozwanego w zakresie prawa własności nieruchomości. Właśnie fakt nieodpłatnego nabycia nieruchomości stoi na przeszkodzie uznaniu, że sytuacja prawna nabywcy względem nabytego składnika mienia miałyby ulec polepszeniu względem sytuacji prawnej jego poprzednika, zgodnie z przyjętym wyżej sukcesyjnym charakterem nabycia własności nieruchomości.

Wreszcie zastosowaniu art. 5 k.c. nie stoi na przeszkodzie działanie powoda, któremu ochrona na podstawie tego przepisu miałyby służyć. Owszem, zgodnie z teorią organów działanie osób występujących w charakterze piastunów organu jest działaniem samej osoby prawnej, niemniej jednak nie można pominąć, że to nie osoba prawna dopuściła się czynu przestępczego, lecz właśnie osoby wykorzystujące (nadużywające) uprawnień związanych z pełnieniem funkcji, z którymi wiążą się kompetencje decyzyjne. To właśnie nadużycie (a nie legalne użycie) tych uprawnień sprawiało, że pokrzywdzoną była sama osoba prawna, a w ujęciu ekonomicznym członkowie Kasy. To ochrona ich interesu winna dominować przy ocenie stosowania zasad słuszności, z perspektywy wierzyciela. Nie dostrzega również Sąd doniosłości prawnej dla oceny zasadności zarzutu nadużycia prawa w zachowaniu wierzyciela polegającym na skierowaniu roszczenia w stosunku do dłużnika hipotecznego a nie jego poprzednika. Gdyby roszczenie to zostało skierowane do poprzedniego dłużnika, to i tak w chwili obecnej to pozwany musiałby znosić egzekucję z nieruchomości (art. 25e ust. 6 uKRS). Ponieważ Spółka (...) również była wyłącznie dłużnikiem rzeczowym, to zakres zaspokojenia z jej majątku nie byłby większy niż potencjalny rezultat niniejszego postępowania.

W konsekwencji należało uznać, że pozwany nie mógł skorzystać z zarzutu dłużnika osobistego i podnosić nieważności umowy kredytu ze względu na jej zawarcie w celu obejścia prawa. Ocena roszczenia powoda winna zatem zostać dokonana na podstawie treści stosunku hipotecznego.

Na kwotę żadaną przez powoda składały się: 980.000 zł tytułem kapitału kredytu, 305 927,09 zł tytułem odsetek umownych oraz 83 307,47 zł tytułem odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia (wyciąg z ksiąg rachunkowych, k. 58). Odsetki umowne były naliczane w okresie od dnia 25 marca 2014 r. do dnia 6 grudnia 2016 r. zaś odsetki za opóźnienie: w zakresie poszczególnych rat zapadalnych w okresie od 24 listopada 2014 r. do 22 marca 2016 r. oraz w zakresie całości kapitału kredytu od dnia 22 marca 2016 r. do 5 grudnia 2017 r. (rozliczenie, k. 2211-2212).

Górną granicę odpowiedzialności właściciela obciążonej nieruchomości z tytułu hipoteki stanowi suma hipoteczna. Jeżeli wysokość wierzytelności głównej oraz roszczeń ubocznych objętych hipoteką na podstawie art. 69 u.k.w. i h. przekracza sumę hipoteczną, właściciel w sposób rzeczowy odpowiada jedynie do wysokości tej sumy. Dotyczy to także roszczeń o przyznane koszty postępowania. Hipoteka z mocy ustawy zabezpiecza roszczenia o odsetki (art. 69 in principio). W tym celu nie jest konieczne wprowadzenie żadnych postanowień do treści czynności prawnej, w której ustanawia się hipotekę i niezależnie od tego, czy dokument stanowiący podstawę jej wpisu do księgi wieczystej wymienia takie roszczenia. Zgodnie z art. 69 in principio u.k.w. i h. hipoteka zabezpiecza wszelkiego rodzaju roszczenia o odsetki, niezależnie od ich:

- 1) podstawy prawnej - czynność prawna, ustawa, orzeczenie sądu, decyzja innego właściwego organu (zob. art. 359 § 1 k.c.),
- 2) funkcji - odsetki kapitałowe, odsetki za opóźnienie,
- 3) sposobu ustalenia wysokości - odsetki ustawowe (zob. art. 359 § 2 k.c.), odsetki o stopie ustalonej w czynności prawnej lub w orzeczeniu sądu,
- 4) zmienności stopy odsetkowej - stopa stała, stopa zmienna oparta na stawce referencyjnej (np. WIBOR, LIBOR) lub wynikająca z decyzji wierzyciela,
- 5) składania procentu - odsetki naliczane według prostej stopy procentowej, odsetki kapitalizowane (tzw. procent składany; por. M. Kućka, w: Hipoteka po nowelizacji..., s. 274-275),
- 6) okresu naliczania (z zastrzeżeniem art. 77 zd. 2 u.k.w. i h.)

Hipoteka z mocy prawa zabezpiecza także roszczenia o przyznane koszty postępowania (art. 69 in principio u.k.w. i h.), z ograniczeniem jedynie do wysokości sumy hipotecznej (verba legis „mieszczące się w sumie hipoteki”).

Z powyższego wynika, że wobec skuteczności zabezpieczenia hipotecznego pozwany odpowiadał na podstawie treści hipoteki za: zapłatę kapitału oraz zapłatę odsetek – kapitałowych i za opóźnienie.

W zakresie tej ostatniej kategorii należności należy zauważyć, że odpowiedzialność pozwanego z tytułu odsetek za opóźnienie w zapłacie całości kapitału kredytu była uzależniona od dokonania wypowiedzenia przez wierzyciela hipotecznego umowy kredytu (art. 78 ust. 1 u.k.w. i h.). Dopiero z upływem terminu wypowiedzenia całość wierzytelności o spłatę kapitału kredytu stawała się wymagalna a niewykonanie zobowiązania do jego zwrotu spowodowało popadnięcie dłużnika hipotecznego w stan opóźnienia sankcjonowany obowiązkiem zapłaty wierzycielowi odsetek ustawowych za opóźnienie. Wymagalność wierzytelności hipotecznej w zakresie całej kwoty kredytu – nie tylko rat zapadających do dnia wypowiedzenia – było zależne od dokonania wypowiedzenia w stosunku do dłużnika hipotecznego i takie oświadczenie zostało złożone dłużnikowi w dniu 23 października 2017 r. Artykułu 78 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie stosuje się w przypadkach, w których zabezpieczona wierzytelność staje się automatycznie wymagalna, tj. bez potrzeby dokonywania odrębnej czynności. W przypadku gdy - stosownie do treści stosunku obligacyjnego, z którego wypływają zabezpieczone wierzytelności - występuje okres wypowiedzenia, to okres taki obowiązuje także w relacji między wierzycielem a właścicielem nieruchomości. W takiej sytuacji wierzytelność staje się wymagalna w stosunku do właściciela dopiero po upływie okresu wypowiedzenia, licząc od daty doręczenia właścicielowi oświadczenia wierzyciela (tak T. Czech, Komentarz do art. 78 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, op. cit.).

Przyjęcie powyższego stanowiska prowadzi do wniosku, że dopiero od 23 listopada 2017 r. wobec dłużnika hipotecznego powód mógł dochodzić zwrotu całości kredytu. Do tej zaś daty należało przyjąć, że wobec dłużnika hipotecznego zobowiązanie do zwrotu kredytu kształtowało się według pierwotnej jego treści, to jest obejmowało zapłatę tylko rat zapadających do tego dnia – w części kapitałowej oraz odsetkowej oraz odsetek za opóźnienie w ich zapłacie. Dopiero po tej dacie pozwany pozostawał w opóźnieniu ze spłatą całości kapitału.

W konsekwencji powód, na podstawie treści hipoteki mógł dochodzić od pozwanego zapłaty kwoty 980.000 zł tytułem kapitału kredytu; odsetek kapitałowych za okres od dnia 25 marca 2014 r. do 23 listopada 2017 r. (żądanie pozwu zostało ograniczone do okresu 20 kwietnia 2017 r.), odsetek za opóźnienie w zapłacie poszczególnych rat kredytu w części obejmującej kapitał kredytu, zapadających w okresie od 5 grudnia 2014 r. do 23 listopada 2017 r. oraz odsetek za opóźnienie w zapłacie całości kapitału kredytu od dnia 23 listopada 2017 r.

Tak określone roszczenie należało poddać badaniu pod kątem zarzutu przedawnienia roszczenia. Artykuł 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece usuwa spod peremptoryjnego skutku działania przedawnienia jedynie kapitał

kredytu. Zdanie drugie tego przepisu odnosi się do odsetek - zarówno kapitałowych, jak i za opóźnienie (arg. lege non distinguente; tak też Ł. Przyborowski, w: Ustawa o księgach wieczystych i hipotece, s. 889). Treścią art. 77 u.k.w. i h. nie jest wyznaczenie zakresu, w jakim wierzytelność uzyskuje zabezpieczenie hipoteczne (tej kwestii dotyczy art. 69 i art. 104 u.k.w.h.) lecz powiązanie, jakie istnieje pomiędzy przedawnieniem się zabezpieczonej wierzytelności a możliwością jej zaspokojenia z obciążonej rzeczy (prawa). Artykuł 104 u.k.w. i h. określał przedmiot zabezpieczenia hipoteką kaucyjną w sposób odmienny niż art. 69 u.k.w.h. w odniesieniu do hipoteki zwykłej, ponieważ obejmował zabezpieczeniem odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki, a nie "w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach". Zakres ten był oczywiście szerszy, co wyraźnie wskazywał art. 102 ust. 2 u.k.w.h., przewidujący możliwość wykorzystania hipoteki kaucyjnej do zabezpieczenia roszczeń związanych z wierzytelnością hipoteczną lecz nie objętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą. Rozszerzenie zakresu zabezpieczenia nie jest jednak równoznaczne z wprowadzeniem dalej idącego wyłączenia skutków przedawnienia niż przewidziane w art. 77 zd. 1 u.k.w. i h. (tak słusznie Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 23 listopada 2018 r., I ACa 93/18). Przepis ten niewątpliwie dotyczy wyłączenia spod zakresu przedawnienia roszczeń o świadczenie uboczne z tytułu wierzytelności zabezpieczonych hipoteką powstałą po dniu 20 lutego 2011 r. Nie ulega wątpliwości, że termin przedawnienia roszczeń banku wynikających z kredytu bankowego cechuje trzyletni termin przedawnienia, ponieważ roszczenie to ma związek z prowadzoną przez bank działalnością gospodarczą. W myśl art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne, czyli gdy minął termin jego płatności. W przypadku rat kredytu należy uznać, że poszczególne z nich przedawniają się, więc po upływie trzech lat licząc od dnia, w którym rata powinna zostać spłacona zgodnie z zawartą umową kredytową, w związku z czym okres przedawnienia biegnie tu oddzielnie w stosunku do każdej z nich. Jednakże w sytuacji niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu albo, gdy kredyt nie jest spłacany, bank może wypowiedzieć zawartą umowę kredytową. W takim przypadku całość niespłaconego kredytu staje się wymagalna, a pozostałe do spłaty raty, stają się natychmiast wymagalne (tak Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 23 kwietnia 2014 r., I ACa 1361/13).

W konsekwencji należało uznać, że przedawnieniu mogły podlegać odsetki kapitałowe oraz odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia. Ulegały one przedawnieniu w terminie trzyletnim, liczonym – w odniesieniu do odsetek kapitałowych od dnia ich wymagalności, tj. terminu zapłaty określonej raty, zaś w odniesieniu do odsetek za opóźnienie, od każdego dnia, w którym opóźnienie trwało, zgodnie z naturą tych odsetek jako roszczeń okresowych, powstających w każdym kolejnym dniu opóźnienia (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04). Powód wystąpił z pozwem w dniu 5 grudnia 2017 r. przerywając termin biegu przedawnienia roszczeń odsetkowych, w związku z czym przedawnieniu uległy te wymagalne przed dniem 5 grudnia 2014 r.

Jeżeli chodzi o odsetki kapitałowe, to roszczenie o ich zapłatę uległo przedawnieniu w odniesieniu do należności za okres od dnia 25 marca 2014 r. do 5 grudnia 2014 r. W pozostałym zakresie, tj. w zakresie odsetek kapitałowych należnych w terminach płatności poszczególnych rat, przypadających w dniach od 5 grudnia 2014 r. do 20 kwietnia 2017 r. – odsetki te wyniosły 215 793,94 zł, i w takiej wartości mogły być skutecznie dochodzone na podstawie zabezpieczenia hipotecznego, a pozwany nie wykazał aby na poczet tej należności zostały dokonane jakiegokolwiek płatności umarzające zobowiązanie. Wpłaty na łączną kwotę 46 600 zł dokonane w dniach 29 lipca, 29 sierpnia i 30 września 2014 r. powód mógł zaliczyć na nieprzedawnioną w terminie wpłat należność odsetkową.

W odniesieniu do odsetek za opóźnienie należy stwierdzić, że powód nie wykazał zasadności naliczenia odsetek za okres od 20 kwietnia 2017 roku do 5 grudnia 2017 roku. Wskazać należy, że do akt sprawy przez żadną ze stron nie został złożony harmonogram spłaty poszczególnych rat kapitałowo-odsetkowych. Z treści dokumentów, które zostały zaliczone w poczet materiału dowodowego nie wynika, w jaki sposób naliczone zostały odsetki za opóźnienie w kwocie 58 263,02 zł za okres od 20 kwietnia 2017 roku do 23 listopada 2017 roku. Ani z treści umowy, ani z załączonego regulaminu nie wynika podstawa naliczenia odsetek, tj. wartość części raty kapitałowej przypadającej do zapłaty za dany okres płatności. Uniemożliwiało to Sądowi obliczenie wartości odsetek za opóźnienie w płatności rat za ten okres. Udowodnienie powyższej okoliczności spoczywało na stronie powodowej dochodzącej zapłaty kwoty przedmiotowych odsetek, a wobec braku zaferowania Sądowi stosownych dowodów i wobec zasady rozkładu ciężaru

dowodu, roszczenie w zakresie odsetek za opóźnienie naliczanych za okres od 20 kwietnia 2017 roku do 23 listopada 2017 roku podlegała oddaleniu jako niewykazana.

W pozostałym zakresie odsetki za opóźnienie naliczane: od 6 grudnia 2014 r., co do rat w części kapitałowej wymagalnych przed tą datą; od rat w części kapitałowej zapadalnych w terminach przypadających w okresie 5 grudnia 2014 r. do 20 kwietnia 2017 r., od terminów płatności tych rat do dnia 5 grudnia 2017 r. - wyniosły łącznie 21 822,53 zł. Odsetki od całości kredytu – 980.000 zł - od dnia 23 listopada 2017 r. do 5 grudnia 2017 r. wyniosły 3 221,92 zł. Należności te podlegały ochronie hipotecznej, na podstawie art. 69 u.k.w. i h. i podlegały zasądzeniu od pozwanego.

W konsekwencji od pozwanego na podstawie art. 65 ust. 1, art. 69 i art. 75 u.k.w.i h. należało zasądzić na rzecz powoda: 980.000 tytułem zwrotu kapitału, 215 793,94 zł tytułem odsetek kapitałowych naliczonych w okresie od dnia 24 grudnia 2014 r. do dnia 22 marca 2016 r.; 25 044,45 zł tytułem odsetek za zwłokę w zapłacie rat w części kapitałowej w terminach płatności przypadających pomiędzy 24 listopada 2014 r. a 23 listopada 2017 r. – z wyłączeniem części żądania zapłaty odsetek oddalonego jako nieudowodnione, liczonych od dnia 5 grudnia 2014 r. oraz 3 221,92 zł tytułem odsetek od całego wymagalnego kapitału w kwocie 980.000 zł od dnia jego wymagalności względem dłużnika hipotecznego – 23 listopada 2017 r. do dnia 5 grudnia 2017 r. Łącznie pozwany na podstawie hipoteki ponosił odpowiedzialność na kwotę 1 220 838,39 zł, którą należało zasądzić wraz z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 5 grudnia 2017 r. do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu.

Zasądzając powyższą kwotę należało zastrzec pozwanemu prawo do powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) (art. 25e ust. 2 uKRS) oraz do wartości hipoteki (art. 319 k.p.c.).

O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. Powód wygrał sprawę w 92,30%. Został zwolniony od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych oraz poniósł koszt wynagrodzenia pełnomocnika w postępowaniu głównym w kwocie 10.800 zł (§ 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.), 5.400 zł w postępowaniu zażaleniowym (§ 10 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia) oraz 17 zł opłaty skarbowej. Pozwany poniósł na tych samych podstawach koszt wynagrodzenia przedstawiciela na kwotę 16.200 zł. Łącznie koszty wyniosły 32.417 zł, z czego 92,30% (29 920,20 zł) winien ponieść pozwany a 7,70% (2 496,80 zł) powód. Skoro powód wydatkował 16.217 zł to na jego rzecz pozwany winien zwrócić 13 720,20 zł i tę kwotę Sąd zasądził tytułem zwrotu kosztów procesu.

Kwota ta nie była objęta ograniczeniem odpowiedzialności do przedmiotu hipoteki. Artykuł 69 ust. 1 u.k.w. i h. (oraz art. 1025 § 3 zd. 2 k.p.c.) określa zakres przywileju hipotecznego wierzyciela, obejmując nim koszty procesu w przedmiocie realizacji hipoteki (tak T. Czech, Komentarz do art. 69 ukwih, ibidem), o ile mieszczą się w sumie hipotecznej. Nie oznacza to jednak, że odpowiedzialność pozwanego z tego tytułu ogranicza się do nieruchomości objętej hipoteką. Wynika to z faktu, że dług z tytułu kosztów procesu powstaje wskutek działań własnych dłużnika hipotecznego, wwiązania się z wierzycielem w spór sądowy na tle realizacji hipoteki. Racje przyświecające ograniczeniu odpowiedzialności dłużnika z tytułu materialnoprawnego, tj. z tytułu odpowiedzialności za wykonanie zobowiązania głównego oraz odsetek, nie rozciągają się na odpowiedzialność powstającą dopiero na gruncie procesu cywilnego, będącą konsekwencją wdania się przez dłużnika w spór sądowy.

Ze względu na powyższe motywy orzeczono jak w sentencji.