



Sygn. akt II CSKP 478/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 października 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Monika Koba

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Syndyka masy upadłości Spółdzielczej Kasy
Oszczędnościowo-Kredytowej w W. w upadłości likwidacyjnej w W.
przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi m.st. Warszawy
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 27 października 2022 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie
z dnia 26 listopada 2019 r., sygn. akt V Ca 1907/19,

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania
i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód - Syndyk masy upadłości Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej w W. w upadłości likwidacyjnej wniósł o zasądzenie od Skarbu Państwa

- Prezydenta m.st. Warszawy kwoty 70.400 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 31 października 2017 r., z zastrzeżeniem prawa do powoływania się w toku egzekucji zasądzonego świadczenia na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości stanowiącej działkę nr [...] w P., dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę wieczystą nr [...].

Pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta m.st. Warszawy wniósł o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z 9 maja 2019 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie oddalił powództwo.

Sąd Rejonowy ustalił, że działalność Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo - Kredytowej w W. (SKOK W.) polegała głównie na gromadzeniu środków pieniężnych wyłącznie swoich członków, udzielaniu im kredytów i pożyczek oraz przeprowadzaniu na ich zlecenie rozliczeń finansowych. Uprawnionymi do reprezentacji SKOK W. byli dwaj członkowie zarządu łącznie lub jeden członek zarządu z pełnomocnikiem. W 2014 r. członkami zarządu SKOK W. byli: M. G., M. G., H. P.. 21 sierpnia 2014 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS) ujawniono wykreślenie jako członka zarządu J. P.. Członkami organu nadzoru SKOK W. byli według danych w KRS: C. S., W. C., M. H., M. K., P. P., M. W., A. Ż., S. C., P. P.1, A. K., S. W., D. V., H. P., M. W., P. P.. W KRS nie byli ujawnieni prokurenci ani pełnomocnicy SKOK W.

Zgodnie ze statutem SKOK W. udzielała kredytów (pożyczek) wyłącznie swoim członkom, uzależniając przyznanie kredytu od ich zdolności kredytowej. Członkiem SKOK W. mogła być m.in. osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, będąca członkiem Stowarzyszenia P. w W..

L. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. została wpisana do KRS w kwietniu 2014 r. Przedmiotem jej działalności było m.in. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, produkcja artykułów spożywczych, komputerów, naprawa i konserwacja maszyn, transport lądowy, badania naukowe, wynajem, dzierżawa, działalność sportowa, działalność usługowa itd. Kapitał zakładowy L. określono na 5.000 zł. Do działania w imieniu L. uprawniony był każdy członek zarządu samodzielnie. Członkami zarządu byli B. T., S. S., A. M., M. P. .

W 2014 r. jako pełnomocnik L. występowała m.in. A. R..

5 sierpnia 2014 r. członek Stowarzyszenia P. w W.- K. D. złożył deklarację członkowską w SKOK W. i został członkiem Kasy. Tego samego dnia wpłacił do kasy SKOK W. kwotę 75 zł, a 22 sierpnia 2014 r. kwotę 59.622 zł.

6 sierpnia 2014 r. spółka L. kupiła za cenę 27.500 zł własność niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr [...], o pow. 2,33 ha w P., gmina [...], powiat [...], województwo [...], objętej księgą wieczystą nr [...]. Oświadczyła przy tym, że nieruchomość wejdzie w skład jej gospodarstwa rolnego.

5 sierpnia 2014 r. K. D. złożył do SKOK W. wniosek o przyznanie kredytu w kwocie 990.000 zł z przeznaczeniem na zakup domu i działki na okres kredytowania 117 miesięcy. Podał, że jest zatrudniony w A. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w O. na podstawie umowy na czas nieokreślony ze średnim dochodem netto z ostatnich 3 miesięcy w wysokości 26.778,90 zł. Zabezpieczeniem kredytu miał być weksel, hipoteka, cesja polis ubezpieczeniowych. Dołączył zaświadczenie o zarobkach, umowę o pracę na czas nieokreślony na stanowisku dyrektora do spraw personalnych, deklaracje ZUS RMUA, umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych dla klientów korporacyjnych, operat szacunkowy, w którym wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr [...], o pow. 2,33 ha w P., gmina [...], na której hipoteka miała zabezpieczać kredyt, określona została na kwotę 4.304.200 zł.

22 sierpnia 2014 r. K. D. oraz SKOK W. reprezentowany przez wiceprezesa zarządu M. G. oraz pełnomocnika zarządu A. D. złożyli oświadczenia o zawarciu umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką na nieruchomości stanowiącej działkę nr [...], o pow. 2,33 ha w P., gmina [...]. Dokument podpisał K. D.. W miejscu przeznaczonym na podanie daty i złożenie podpisu przez SKOK W. nie ma podpisu ani żadnej innej adnotacji. Na dokumencie widnieją parafy (nieczytelne) jednej strony umowy, a na ostatniej stronie adnotacja - „Egz. umowy otrzymałem” data 22.08.2014 r. oraz inicjały K. D. Kredyt miał być przeznaczony na cel mieszkaniowy, tj. zakup nieruchomości w P.. Umowa została zawarta na okres od 22 sierpnia 2014 r. do 5 sierpnia 2024 r. Całkowita kwota kredytu wyniosła 990.000 zł. Kredytobiorca zobowiązany był do spłaty i ponoszenia kosztów kredytu, w tym

kosztów dotyczących spisania aktu notarialnego i innych opłat. Zgodnie z § 21 regulaminu udzielania kredytów i pożyczek SKOK W., do którego odwołano się w umowie, wypłata kredytu miała nastąpić po ustanowieniu wymaganych przez SKOK W. zabezpieczeń spłaty, na wskazany rachunek lub wedle odrębnej decyzji kredytobiorcy. Spłata kredytu miała następować w ratach miesięcznych w terminach i kwotach określonych w harmonogramie spłaty kredytu w formie wpłat gotówkowych w kasie SKOK W. lub na jego rachunek. Wypowiedzenie umowy mogło nastąpić z trzydziestodniowym terminem wypowiedzenia i postawienia całego kredytu z odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności w przypadku, gdy kredytobiorca utraci zdolność kredytową albo nie dotrzyma warunków umowy, w tym nie zapłaci 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, nie ustanowi dodatkowego zabezpieczenia kredytu w terminie określonym przez SKOK W., złoży fałszywe dokumenty lub ich nie przedłoży. Na załącznikach do umowy: regulaminie udzielania pożyczek i kredytów, harmonogramie spłat pożyczki z 22 sierpnia 2014 r., tabeli opłat i prowizji, formularzu dyspozycji spłaty, widnieją parafy K.D oraz adnotacje o treści „Otrzymałem 22.08.2014.”. W umowie kredytu przewidziano, że jego zabezpieczeniem jest wpis hipoteki na rzecz SKOK W. do kwoty 1.485.000 zł na nieruchomości w P..

Do umowy z 22 sierpnia 2014 r. załączona została kopia pełnomocnictwa M. G. - Prezesa Zarządu, J. P. - Wiceprezesa Zarządu, M. G.1 - Wiceprezesa Zarządu SKOK W. dla A. D. z 5 lutego 2014 r. Pełnomocnictwo upoważniało do działania łącznie z członkiem Zarządu lub 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. Pod pełnomocnictwem podpisali się M. G., M. G.1, J. P..

22 sierpnia 2014 r. przed notariuszem w Warszawie jako pełnomocnik Spółki L. stawiała się A. R. i oświadczyła, że ustanawia hipotekę do kwoty 1.485.000 zł na rzecz SKOK W. na nieruchomości gruntowej w P., objętej księgą wieczystą nr [...] na zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z umowy kredytu z 22 sierpnia 2014 r. w kwocie 990.000 zł na rzecz K. D..

22 sierpnia 2014 r. zostało sporządzone zaświadczenie stwierdzające zawarcie umowy kredytu między K. D. a SKOK W.. W imieniu SKOK W. podpisał je Dyrektor Biura Zarządu i Organizacji M. G.1 oraz Kierownik Działu Windykacji Ł. S.. Wynika z niego, że zabezpieczeniem spłaty kredytu miał być wpis hipoteki na pierwszym miejscu na rzecz SKOK W. do kwoty 1.485.000 zł na nieruchomości gruntowej w P., objętej księgą wieczystą nr [...] należącej do L. i nieruchomość została obciążona taką hipoteką umowną do kwoty 1.485.000 zł.

22 sierpnia 2014 r. K. D. podpisał dokument zatytułowany „Dyspozycja”, na podstawie którego tego dnia prześlęgowano kwotę kredytu na konto techniczne oraz pobrano pozostałe opłaty i prowizje zgodnie z umową. Podpis przyjmującego dyspozycję i wykonawcy dyspozycji jest nieczytelny. Z rachunku K. D. w SKOK W. zostały przelane kwoty: 1.200 zł i 3.960 zł na poczet składek ubezpieczeniowych oraz 990.000 zł na rachunek A. R. tytułem „Płatność do aktu notarialnego Rep. [...]”. Ponadto pobrano z konta opłaty i prowizje.

22 sierpnia 2014 r. K. D. wypełnił deklarację do weksla *in blanco* oraz weksel *in blanco* jako zabezpieczenie spłaty kredytu.

Zgodnie z praktyką działania przyjętą w SKOK W. umowy zawierane z kredytobiorcami były przygotowywane przez wyznaczone do tego osoby. Umowy nie były podpisywane w tym samym momencie przez kredytobiorcę i przedstawicieli SKOK W.. Najpierw podpisywał je kredytobiorca i otrzymywał druk informacyjny oraz kopię umowy, którą sam podpisał. Podpisy przedstawicieli SKOK W. na obu egzemplarzach umowy były składane po zweryfikowaniu umowy, czasami po kilku dniach. Umowy były sporządzane w dwóch egzemplarzach, czasami z kopią dla poręczyciela. Pełnomocnicy działający na podstawie upoważnienia Zarządu nie decydowali o zawarciu umowy z kredytobiorcą, decydował o tym Zarząd SKOK W., w szczególności w kredytach na kwotę około 1 mln zł.

3 lutego 2016 r. K. D. zostały postawione zarzuty w postępowaniu karnym, że w okresie od 5 sierpnia 2014 r. do 22 sierpnia 2014 r. w W., działając wspólnie i w porozumieniu z innymi osobami, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej i uzyskania dla innych osób kredytu, doprowadził SKOK W. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w kwocie 990.000 zł w ten sposób, że przedłożył

przekazane mu uprzednio przez inne osoby, poświadczające nieprawdę, dokumenty o istotnym znaczeniu dla uzyskania kredytu w postaci: zaświadczenia o zarobkach, umowy o pracę, raportów miesięcznych ZUS RMUA oraz operatu szacunkowego znacznie zawyżającego wartość nieruchomości w P., wprowadzając przez to pracowników SKOK W. w błąd, w wyniku czego doszło do zawarcia umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką na wymienioną kwotę, którą pobrały inne osoby, nie mające zamiaru spłaty kredytu, działając w ten sposób na szkodę SKOK W., tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. w związku z art. 297 § 1 k.k. w związku z art. 294 § 1 k.k. w związku z art. 11 § 2 k.k.

Postanowieniem z 5 lutego 2015 r. ogłoszono upadłość SKOK W. z możliwością zawarcia układu, natomiast postanowieniem z 19 marca 2015 r. zmieniono sposób prowadzenia postępowania na postępowanie obejmujące likwidację majątku upadłego i wyznaczono syndyka masy upadłości.

29 października i 15 grudnia 2015 r. Syndyk masy upadłości SKOK W. wezwał K. D. do spłaty zadłużenia z umowy kredytu w terminie 7 dni od doręczenia wezwania, a 10 lutego 2016 r. wypowiedział mu umowę kredytu, z zachowaniem trzydziestodniowego terminu wypowiedzenia. Pismo z wypowiedzeniem umowy wróciło do nadawcy z adnotacją „adresat wyprowadził się”.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie z 13 lutego 2017 r. (prawomocnym od 20 kwietnia 2017 r.) L. została wykreślona z KRS.

22 września 2017 r. Syndyk masy upadłości SKOK W. wystąpił do Starosty Kołobrzeskiego o wydanie decyzji stwierdzającej nabycie przez Skarb Państwa nieodpłatnie, z mocy prawa, z dniem 20 kwietnia 2017 r. własności nieruchomości stanowiącej działkę nr [...] położoną w P., w związku z prawomocnym wykreśleniem L. z rejestru przedsiębiorców KRS. Decyzją z 4 grudnia 2017 r. Starosta Kołobrzeski orzekł zgodnie z wnioskiem. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Koszalinie utrzymało w mocy tę decyzję po rozpatrzeniu odwołania Skarbu Państwa - Prezydenta m.st. Warszawy.

20 października 2017 r. Syndyk masy upadłości SKOK W. złożył Skarbowi Państwa - Prezydentowi m.st. Warszawy oświadczenie o wypowiedzeniu

wierzytelności hipotecznej wynikającej z umowy kredytu i wezwał do uregulowania zaległości, która na dzień 16 października 2017 r. wynosiła 1.315.072,24 zł.

W 2014 r. L. nabyła na terenie całej Polski kilkadziesiąt nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących grunty orne, łąki trwałe i nieużytki za kwoty od kilkunastu do kilkudziesięciu tysięcy złotych. Na tych nieruchomościach L. ustanowiła wiele hipotek umownych na rzecz SKOK W. z tytułu kredytów udzielonych osobom fizycznym do kwot ponad 1 mln złotych każda. W związku z zawieraniem w 2014 r. przez SKOK W. umów kredytu i ustanawianiem zabezpieczeń hipotecznych na nieruchomościach prowadzone jest przez Prokuraturę Okręgową w Gorzowie Wielkopolskim postępowanie karne. W tym postępowaniu zostały postawione zarzuty wielu osobom, w tym osobom związanym ze SKOK W. oraz z L..

Sąd Rejonowy uznał, że Syndyk masy upadłości SKOK W. był na mocy art. 144, 173 i 331 ustawy z 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (aktualny tekst jedn. Dz.U. z 2022 r., poz. 1520, dalej - p.u.) legitymowany do wystąpienia z roszczeniem, lecz jego powództwo jest bezzasadne. K. D. nie zawarł ważnej umowy kredytu ze SKOK W.. Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (aktualny tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 924; dalej - u.s.k.o.k.) umowa pożyczki lub kredytu, niezależnie od wartości pożyczki lub kredytu, powinna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Stosownie do art. 36 ust. 2 u.s.k.o.k., do umów kredytowych zawieranych przez kasy stosuje się odpowiednio przepisy art. 69, 70, 74-78 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (aktualny tekst jedn. Dz.U. 2021 r. poz. 2439 ze zm.; dalej - pr. bank.), przy czym art. 69 pr. bank. wymaga zachowania formy pisemnej dla umowy kredytu, bez określenia rygoru jej niezachowania.

Do zawarcia umowy w formie pisemnej 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 (art. 78 § 1 k.c.). Powód przedłożył kopię umowy kredytu paraflowaną jedynie przez kredytobiorcę. W miejscu przeznaczonym na podanie daty i złożenie podpisu przez SKOK W. brak jest na umowie podpisu

lub innej adnotacji. W świetle ustaleń dotyczących praktyki podpisywania umów w SKOK W., Sąd Rejonowy uznał, że nie doszło do wymiany przez strony podpisanych przez nie oświadczeń woli.

W okolicznościach sprawy, zdaniem Sądu Rejonowego, brak jest też dowodów na spełnienie przez strony *essentialia negotii* umowy kredytu. Nie było zamiarem K. D. zawarcie umowy kredytu. Nigdy nie dysponował on swobodnie pieniędzmi, których dotyczyła umowa, a w szczególności nie planował wydać ich na cele mieszkaniowe oznaczone w umowie. Środki pochodzące z kredytu zostały przez niego pozyskane nie dla siebie, lecz dla osób trzecich. W chwili ogłoszenia upadłości SKOK W. właścicielem nieruchomości pozostawała spółka L.. Nie doszło do skorzystania ze środków pochodzących z kredytu na warunkach określonych w umowie. SKOK W. nie wypowiedział umowy kredytu, mimo zaniechania jego spłaty przez K. D.. Uczynił to dopiero powód.

Zdaniem Sądu Rejonowego zaistniały też inne przesłanki wskazujące na nieważność umowy (art. 58 § 1 i 2 k.c.). Została ona zawarta w wyniku oszustwa. Strony zawierające umowę były świadome tego niedozwolonego celu i z takim też zamiarem działały. Nieważność umowy kredytu powoduje z kolei nieważność wszelkich ustanowionych na jej podstawie zabezpieczeń, w tym hipoteki, jako prawa akcesoryjnego. Sąd Rejonowy uznał oświadczenie o ustanowieniu hipoteki za nieważne (art. 65 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, aktualny tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1728; dalej - u.k.w.h.) także z uwagi na brak *causae* po stronie L. dla tej czynności rozporządzającej. Przesłanką ważności umowy powinno być określenie przyczyny, dla której obciążenie zostało dokonane (art. 156 k.c.). Z okoliczności sprawy nie wynika, aby istniała jakakolwiek przyczyna, zgodna z prawem i zasadami współżycia społecznego, która uzasadniałaby ustanowienie przez L. hipoteki celem zabezpieczenia kredytu udzielonego K. D. do kwoty 1.485.000 zł. Pomiędzy L. a kredytobiorcą lub kredytodawcą nie istniały żadne prawne i faktyczne relacje, które uzasadniałyby takie działanie. Wprawdzie nie jest wymagane, aby w akcie notarialnym oświadczenia właściciela o ustanowieniu hipoteki została określona przyczyna złożenia oświadczenia, jednak *causa* powinna wynikać z innych faktów przytoczonych w toku postępowania. Z okoliczności sprawy nie wynika, aby L.

zwalniała się przez złożenie tego oświadczenia z zobowiązania ciążącego na niej w stosunku do kredytobiorcy.

Skoro kwota kredytu nie została przelana na konto kredytobiorcy, czy L., która miała zbyć nieruchomość obciążoną hipoteką na kredytobiorcę, ale na rachunek bankowy pełnomocnika L.- A. R., to - zdaniem Sądu Rejonowego – L. musiała wiedzieć o zawyżającym wartość nieruchomości operacie szacunkowym, a czynność prawna tej spółki polegająca na ustanowieniu zabezpieczenia kredytu znacząco przenoszącego wartość jej nieruchomości została oceniona jako sprzeczna z zasadami współżycia społecznego.

Nieistnienie wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie i nieważność czynności polegającej na ustanowieniu zabezpieczenia hipotecznego na rzecz SKOK W., spowodowały oddalenie powództwa.

Wyrokiem z 26 listopada 2019 r. Sąd Okręgowy w Warszawie, w uwzględnieniu apelacji powoda, zmienił wyrok Sądu Rejonowego i uwzględnił powództwo w całości.

Sąd Okręgowy zaakceptował ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, w pewnym zakresie podzielił też ocenę prawną tego Sądu. Zdaniem Sądu Okręgowego, brak było podstaw do uznania za nieważną czynności prawnej w postaci ustanowienia hipoteki na zabezpieczenie umowy kredytu z 22 sierpnia 2014 r. z powodu braku *causae* hipotecznej, rozumianej jako istnienie zobowiązania do ustanowienia hipoteki. Umowa o ustanowienie hipoteki jest bowiem czynnością prawną wyłącznie rozporządzającą, 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. Wymaganie, by do ustanowienia hipoteki doszło *causa solvendi*, doprowadziłoby do uznania większości spotykanych w praktyce umów o ustanowienie hipoteki za czynności prawne nieważne i utracenie przez hipotekę znaczenia jako środka zabezpieczenia kredytu. Ze względu na rozporządzający charakter ustanowienia hipoteki, treść stosunku mogącego stanowić jego przyczynę nie ma znaczenia dla przyjęcia, że prawo to powstało.

Powiązanie istnienia i treści hipoteki z istniejącą wierzytelnością, stosownie

do typowego celu jej ustanowienia (*causa cavendi*), uzasadnia natomiast zbadanie zarzutów, na które może się powoływać także dłużnik hipoteczny. Skorzystaniem przez dłużnika rzeczowego z zarzutu przysługującego dłużnikowi osobistemu wobec wierzyciela jest powołanie się na nieważność umowy kredytu (art. 73 u.k.w.h.).

Sąd Okręgowy podzielił pogląd, że umowa kredytu z 22 sierpnia 2014 r. nie została ważnie zawarta, służyła bowiem uzyskaniu formalnej podstawy do wypłaty osobie działającej w strukturze przestępczej środków z kasy SKOK W. na bliżej nieznany cel. Czynności cywilnoprawnych nie można wykorzystywać jako środka do osiągania przestępczych celów, takimi zaś są czynności ukierunkowane na popełnienie przestępstwa. Umowa kredytu ukrywała zaangażowanie środków pieniężnych SKOK W. sprzecznie z art. 3 ust. 1 u.s.k.o.k.

Zdaniem Sądu Okręgowego, powód, nie powołując się wprost na art. 5 k.c., przedstawił argumentację wymuszającą ocenę powołania się przez pozwanego na zarzut nieważności umowy kredytu z punktu widzenia zasad słuszności, co wyłączyłoby zaspokojenie roszczenia powoda z jedynego uchwytnego składnika majątkowego, na którym wierzytelność jest zabezpieczona. Prowadziłoby to w efekcie do podwójnego pokrzywdzenia SKOK W. skutkami czynu przestępczego.

W ocenie Sądu Okręgowego, w sprawie zaistniały przesłanki do odmowy uwzględnienia prawa dłużnika hipotecznego do powołania się na przysługujący dłużnikowi osobistemu zarzut nieważności umowy kredytu. Pokrzywdzenie SKOK W., ze względu na strukturę i charakter tej osoby prawnej, w istocie oznacza pokrzywdzenie jego członków 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 naruszałaby poczucie społecznej sprawiedliwości. Taka ocena nie prowadzi do naruszenia interesów obecnego dłużnika hipotecznego. Skarb Państwa nabył bowiem nieruchomości nieodpłatnie, a jego odpowiedzialność z tytułu hipoteki ogranicza się do tej nieruchomości. Realizacja hipoteki będzie zatem z punktu widzenia ekonomicznego obojętna dla interesów Skarbu Państwa, natomiast odmowa przyznania hipotece ochrony prowadziłaby do nieodpłatnego

przysporzenia po jego stronie, a zatem do skutku sprzecznego z celem regulacji zapisanej w art. 25e ust. 2 ustawy z 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (aktualny tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1683; dalej - u.KRS). Sam ten przepis uzasadniałby zresztą odpowiedzialność Skarbu Państwa z nabytej nieruchomości za zobowiązania L., która odgrywała niewątpliwie rolę pomocniczą w wyrządzeniu szkody SKOK W. (art. 422 k.c.).

Skoro pozwany nie mógł skorzystać z zarzutu dłużnika osobistego i podnosić nieważności umowy kredytu, to ocena roszczenia powoda ma być dokonana na podstawie treści stosunku hipotecznego. Spłata kredytu udzielnego formalnie K. D. 22 sierpnia 2014 r. zabezpieczona została wpisem hipoteki do kwoty 1.485.000 zł. Wedle stanu na datę wytoczenia powództwa całkowita należność z tytułu umowy wynosiła łącznie 1.349.247,59 zł i niewątpliwie mieściła się w tej wartości dochodzona pozwem kwota 70.400 zł. Wzmiankowana należność nie została zaspokojona pomimo wezwania do zapłaty doręzonego pozwanemu 23 października 2017 r., z określeniem siedmiodniowego terminu na dokonanie wpłaty. Zaległy kapitał obejmował wówczas kwotę 990.000 zł. Górną granicę odpowiedzialności właściciela obciążonej nieruchomości z tytułu hipoteki stanowi suma hipoteczna. Powód na podstawie treści hipoteki mógł dochodzić od pozwanego zapłaty kwoty 70.400 zł tytułem kapitału kredytu z odsetkami za opóźnienie naliczanymi od 31 października 2017 r. do dnia zapłaty, jako dotyczącymi wymagalnych rat kapitału kredytu.

Zasądzając powyższą kwotę Sąd Okręgowy zastrzegł pozwanemu na podstawie art. 319 k.p.c. prawo do powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności do wartości nieruchomości objętej księgą wieczystą [...].

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Okręgowego z 26 listopada 2019 r. pozwany zarzucił, że orzeczenie to zostało wydane z naruszeniem prawa materialnego, tj.: - art. 29 ust. 1 u.s.k.o.k. w związku z art. 78 § 1 k.c. w związku z art. 61 § 1 k.c. przez błędne zastosowanie (niezastosowanie) i przyjęcie, iż 22 sierpnia 2014 r. doszło do skutecznego złożenia przez SKOK W. kredytobiorcy K. D. oświadczenia woli w formie pisemnej o zawarciu umowy kredytu; - art. 58 § 1 k.c. w związku z art. 65 ust. 1 i art. 73 u.k.w.h. w związku z art. 60 k.c. i art. 65 k.c.

przez uznanie, że ważna jest czynność prawna w postaci ustanowienia hipoteki, mimo braku istnienia wierzytelności, którą miałyby zabezpieczać; - art. 58 § 1 k.c. w związku z art. 65 ust. 1 oraz art. 73 u.k.w.h. w związku z art. 5 k.c. przez uznanie, iż powołanie się przez Skarb Państwa na bezwzględną nieważność umowy kredytu jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, podczas gdy sankcja bezwzględnej nieważności czynności prawnej dotyka czynność prawną z mocy prawa, czynność prawna jest nieważna od momentu jej dokonania, natomiast sąd orzekający w sprawie jest obowiązany kwestię tę zbadać z urzędu w ramach procesu stosowania prawa materialnego, nawet jeżeli żadna ze stron się na tę nieważność nie powołuje; - art. 58 § 1 k.c. w związku z art. 65 ust. 1 oraz art. 73 u.k.w.h. w związku z art. 5 k.c. w związku z art. 25e ust. 2 u.KRS przez błędne zastosowanie i przyznanie ochrony prawnej roszczeniu (sanowanie) powoda na podstawie art. 5 k.c. przy zastosowaniu klauzuli generalnej zasad współżycia społecznego.

Pozwany zarzuciła także, że zaskarżony wyrok został wydany z naruszeniem prawa procesowego (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.), tj. art. 387 § 2¹ pkt 2 k.p.c. przez niewyjaśnienie w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia motywów, jakimi kierował się Sąd Okręgowy, przyjmując, iż 22 sierpnia 2014 r. doszło do zawarcia umowy kredytu między K. D. a SKOK W..

Pozwany wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie tego wyroku w całości i oddalenie apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego,

Powód wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Art. 387 § 2¹ pkt 2 k.p.c. stanowi o obowiązku wyjaśnienia w motywach uzasadnienia wyroku sądu drugiej instancji jego podstawy prawnej z przytoczeniem przepisów prawa oraz oceny poszczególnych zarzutów apelacyjnych. Swoją akceptację dla rozważań prawnych sądu pierwszej instancji, w zakresie, w jakim nie zostały objęte zarzutami apelacyjnymi, sąd drugiej instancji może wyrazić przez stwierdzenie, że przyjął za własne oceny sądu pierwszej instancji.

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy dał wyraz temu, że akceptuje ustalenia

faktyczne Sądu Rejonowego oraz w pewnym zakresie ocenę prawną sprawy przedstawioną przez ten Sąd. Wyjaśnił, że jego odmienne stanowisko dotyczy, po pierwsze, charakteru czynności, jaką jest ustanowienie zabezpieczenia hipotecznego, które po dokonaniu tej czynności rozporządzającej powstaje niezależnie od wykazania *causae*, która miałaby uzasadniać czynność, a po drugie, dopuszczalności powołania się przez dłużnika hipotecznego na nieistnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką w związku z nieważnością umowy, na mocy której ta wierzytelność miałaby powstać. Sąd Okręgowy zgodził się z oceną Sądu Rejonowego, że umowa kredytu z 22 sierpnia 2014 r. jest nieważna z uwagi na jej zawarcie w przestępnym celu, w warunkach, gdy osoba nazwana w niej kredytobiorcą nie miała woli uzyskania kredytu, nie miała woli zrealizowania celu inwestycyjnego przedstawionego w tej umowie, jako uzasadniający kredytowanie. Osoba ta nie uzyskała zresztą ostatecznie środków podlegających wypłaceniu z tytułu kredytu, gdyż zostały one przekazane osobie działającej jako pełnomocnik właściciela nieruchomości, na nabycie której miały być przeznaczone i na której wierzytelność o zwrot kredytu została zabezpieczona. Te okoliczności, jako przemawiające za nieważnością umowy kredytowej stosownie do art. 58 § 1 k.c., zostały przez Sąd Rejonowy przedstawione subsydiarnie. Sąd ten ustalił bowiem, że pomiędzy osobami zawierającymi umowę z 22 sierpnia 2014 r. nie doszło do wymiany jej podpisanych tekstów, co w świetle art. 78 § 1 zdanie drugie k.c. wystarczyłoby do spełnienia wymagania formy pisemnej dla tej czynności. Powód przedstawił w niniejszym postępowaniu dokument stwierdzający warunki udzielenia kredytu podpisany przez K. D., lecz Sąd Rejonowy uznał za niewykazane, że K. D. wydany został dokument stwierdzający warunki kredytu z podpisami osób działających za SKOK W.. Do takich wniosków doprowadziły Sąd Rejonowy ustalenia o praktyce przygotowywania tekstów umów kredytowych w SKOK W., w tym składania na nich podpisów przez osoby umocowane do działania za SKOK W..

Zaniechanie czynności, o których mowa w art. 78 § 1 k.c. przez którąś ze stron planowanej umowy kredytowej, prowadzi do niezachowania formy pisemnej umowy, a ta forma dla umów kredytu zwieranych przez spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe ma znaczenie *ad solemnitatem*, co wynika z art. 29

ust. 1 u.SKOK. Sąd Okręgowy w istocie pominął tę argumentację Sądu Rejonowego w ramach swoich rozważań prawnych.

Nieważność czynności prawnej z uwagi na jej sprzeczność z ustawą w rozumieniu art. 58 § 1 k.c., do czego prowadzi zarówno niezachowanie formy *ad solemnitatem*, jak i działanie przestępne pod szyldem czynności, podjęte jednak bez zamiaru jej dokonania, przy fałszywym określeniu celu dokonania czynności i osób, pomiędzy którymi w jej wyniku dochodzi do przesunięć majątkowych, ma miejsce już w chwili dokonania czynności, a na ten skutek mogą powoływać się wszyscy uczestnicy obrotu prawnego, nie tylko strony czynności. Nieważność czynności wynikająca z jej sprzeczności z ustawą musi być dostrzeżona przez sąd z urzędu, niezależnie od tego, czy powoła się na nią któryś z uczestników sporu. Art. 5 k.c. nie może zatem stać na przeszkodzie dostrzeżeniu sprzeczności czynności prawnej z ustawą i zakwalifikowaniu jej z tego powodu jako nieważnej, ponieważ z powołaniem się na zasady współżycia społecznego nie można podważać, ani modyfikować wyraźnych dyspozycji przepisów prawnych, które przewidują sankcję bezwzględnej nieważności czynności prawnej (zob. wyroki Sądu Najwyższego z 22 września 1987 r., III CRN 265/87, OSNC 1989, nr 5, poz. 80, z 6 stycznia 2000 r., I CKN 1361/98, niepubl., z 18 maja 2016 r., V CSK 578/15, niepubl., postanowienie Sądu Najwyższego z 9 grudnia 2010 r., IV CSK 248/10, OSNC-ZD 2011, nr 2, poz. 49). W świetle kryteriów z art. 5 k.c. dopuszczalne jest natomiast kontrolowanie działań polegających na zgłaszaniu roszczeń powstałych w związku z nieważnością czynności prawnej.

Jeżeli nieważna umowa spowodowała przesunięcia majątkowe pomiędzy jej stronami, to podlegają one zakwalifikowaniu jako nienależne i zwrotowi stosownie do przepisów o zwrocie nienależnego świadczenia (art. 410 k.c.). Rozliczenia te mają nastąpić pomiędzy stronami czynności i w związku z dochodzeniem tych roszczeń mogłoby dojść do podniesienia zarzutu wymagającego odwołania się do kryteriów z art. 5 k.c. Nie stanowi nadużycia prawa powołanie się na nieważność czynności, którą to nieważność sąd ma obowiązek dostrzec z urzędu.

W niniejszej sprawie powód nie zgłosił roszczeń przeciwko osobie, z którą dokonał czynności z 22 sierpnia 2014 r. albo tej, która wzbogaciła się

w następstwie owej czynności, lecz przeciwko właścicielowi nieruchomości, na której zabezpieczona została wierzytelność mająca mieć podstawę w umowie z 22 sierpnia 2014 r.

Hipoteka, jak wynika z art. 65 ust. 1 u.k.w.h., może być ustanowiona w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności pieniężnej wynikającej z określonego stosunku prawnego. To, że hipoteka może zabezpieczać wierzytelność przyszłą, jak o tym stanowi art. 68 ust. 1 u.k.w.h., nie oznacza, że może to być wierzytelność o dowolnej charakterystyce, z dowolnego stosunku prawnego, jaki może powstać między pewnymi podmiotami. Art. 65 ust. 1 u.k.w.h. jednoznacznie wskazuje na to, że już w chwili ustanowienia tego ograniczonego prawa rzeczowego dla zabezpieczającego w ten sposób wierzytelność i dla jej wierzyciela jasna ma być charakterystyka zabezpieczanej wierzytelności.

Hipoteka na nieruchomości L. w P. powstała w celu zabezpieczenia wierzytelności SKOK W. o zwrot kredytu udzielonego 22 sierpnia 2014 r. K. D.. Wpis hipoteki o takim charakterze do księgi wieczystej ma konstytutywny charakter. Nie jest on jednak samodzielną podstawą powstania hipoteki. Uprzednia w stosunku do wpisu jest właściwa podstawa materialnoprawna powstania hipoteki, a mianowicie umowa lub -w przypadku hipoteki przymusowej - orzeczenie sądu lub innego organu upoważnionego do stosowania tej formy zabezpieczenia roszczeń. Wpis nie sanuje wadliwości materialnoprawnej czynności lub orzeczenia będących źródłem powstania hipoteki. Wada źródła, z którego wynika hipoteka, w zależności od jej charakteru lub stopnia nasilenia, może spowodować, że hipoteka nie powstanie, mimo jej wpisania w księgę wieczystą. Ujawnienie hipoteki w księgę wieczystą nie przesądza zatem o istnieniu tego prawa (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 10 grudnia 1993 r., I CRN 202/93, niepubl., z 6 grudnia 2000 r., III CKN 179/99, niepubl., z 26 czerwca 2020 r., I CSK 429/18, niepubl.). Akcesoryjny charakter hipoteki powoduje, że do zrealizowania przez wierzyciela hipotecznego wynikającej z jej ustanowienia odpowiedzialności właściciela obciążonej nieruchomości może dojść tylko o tyle, o ile będzie istnieć zabezpieczona nim wierzytelność. Wierzytelność oznaczona przez jej wysokość i stosunek prawny, z którego wynika, jako przedmiot zabezpieczenia hipotecznego, musi istnieć w czasie, gdy wierzyciel dochodzi zaspokojenia. Tej właściwości hipoteki nie

przełamuje nadanie jej charakteru kaucyjnego na etapie ustanawiania.

Jeżeli umowa kredytowa okazała się nieważna na podstawie art. 58 § 1 k.c., to za hipoteką zabezpieczającą wierzytelność o zwrot kredytu nie stoi jako przedmiot zabezpieczenia wierzytelność o takim charakterze, wynikająca z umowy kredytu. W takim przypadku wierzytelność o zwrot kredytu nie istnieje bowiem *ab initio*, a innej wierzytelności, w szczególności mającej podstawę w art. 410 w związku z art. 405 k.c., hipoteka o podanej charakterystyce nie zabezpiecza. Pominięcie tej okoliczności i zasądzenie świadczenia mieszczącego się wprawdzie w granicach wysokości wpisanej hipoteki, lecz nie wynikającego z tego stosunku prawnego, z którego miała wynikać zabezpieczona hipoteką wierzytelność, sprowadza się w istocie do wykreowania odpowiedzialności właściciela nieruchomości za niezaspokojoną wierzytelność na podstawie art. 5 k.c. Tymczasem zasady współżycia społecznego, do których odwołuje się art. 5 k.c., nie mogą stanowić samodzielnego źródła dochodzonych roszczeń; powołanie się na nie może w określonych sytuacjach służyć obronie przed roszczeniami, które mają podstawę w ustawie, lecz których dochodzenie w występujących w sprawie okolicznościach jest wyrazem nadużycia prawa.

Dochodzenia przeciwko pozwanemu roszczeń ze stosunku hipoteki w okolicznościach przedstawionych wyżej nie tłumaczy odwołanie się do art. 25e ust. 2 u.KRS, gdyż przepis ten jest samodzielną podstawą zgłoszenia roszczeń przeciwko Skarbowi Państwa w sytuacji, gdy nabył 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. Odpowiedzialność ta dotyczy jednak zobowiązań podmiotu wykreślonego z Rejestru, a to oznacza, że jej realizacja wymaga wykazania przez SKOK W., że L. miał w stosunku do niego niezaspokojone zobowiązania.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c. oraz co do kosztów postępowania na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. i 98 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji.

[as]

