



Sygn. akt II CSKP 642/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 listopada 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący)

SSN Jacek Widło

SSN Beata Janiszewska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Syndyka masy upadłości Spółdzielczej Kasy
Oszczędnościowo - Kredytowej w W. w upadłości likwidacyjnej
przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi m.st. Warszawy
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 10 listopada 2022 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie
z dnia 10 marca 2020 r., sygn. akt I ACa 742/19,

- 1. oddala skargę kasacyjną,**
- 2. zasądza od Syndyka masy upadłości Spółdzielczej Kasy
Oszczędnościowo - Kredytowej w W. w upadłości likwidacyjnej
na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej
Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta)
złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód syndyk masy upadłości Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej w W. w upadłości likwidacyjnej w W. (dalej odpowiednio: Syndyk oraz SKOK W. lub Kasa) wniósł o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta m.st. W., jako dłużnika rzeczowego, określonej kwoty z zastrzeżeniem pozwanemu prawa do powoływania się w toku egzekucji zasądzzonego od niego świadczenia pieniężnego na ograniczenie odpowiedzialności pozwanego do bliżej opisanej nieruchomości gruntowej.

Sąd Okręgowy w Warszawie uwzględnił powództwo w zasadniczej części. Ustalił przy tym, że od 2009 r. zarząd SKOK W. oraz powiązane z tym zarządem osoby tworzyły strukturę wykorzystującą działalność Kasy do uzyskiwania środków pieniężnych na podstawie umów kredytu. Ich działalność polegała na oferowaniu osobom nieposiadającym zdolności kredytowej środków pieniężnych w zamian za złożenie podpisów na dokumentach wymaganych do zaciągnięcia zobowiązania kredytowego względem Kasy, na 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 wierzytelności, uzyskaniu podpisu od osób mających figurować jako kredytodawcy, złożeniu oświadczenia o ustanowieniu hipoteki oraz zawarciu umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, a także wypłacie środków na podstawie tak skonstruowanej umowy. Nie podejmowano przy tym próby oceny zdolności kredytowej kredytobiorców i przyjmowano do zabezpieczenia nieruchomości, których wyceny rażąco odbiegały od cen rynkowych. SKOK W. nie podejmował rzeczywistych działań windykacyjnych; w Kasie nie istniały procedury monitorowania zabezpieczeń kredytów i pożyczek, a czynnym zobowiązaniom nadawano w systemie obsługi status kredytów zawieszonych.

Pozwany jest właścicielem nieruchomości, na której poprzednik prawny Skarbu Państwa (L. sp. z o.o. w organizacji w S.) ustanowił hipotekę na zabezpieczenie wierzytelności przysługującej Kasie od kredytobiorcy – M. K., a wynikającej z umowy kredytu zawartej ze SKOK W. 11 marca 2014 r.; umowa ta

opiewała na kwotę 960 000 zł. Kredytu udzielono w ramach opisanego wyżej procederu – M.K. był wówczas bezrobotny, utrzymywał się z pomocy społecznej i prac dorywczych, jednak w toku ubiegania się o kredyt przedstawił fałszywe zaświadczenie, z którego wynikało, że jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę za średnim wynagrodzeniem z ostatnich trzech miesięcy w kwocie ponad 24 000 zł netto. Zgodnie z treścią umowy kredyt miał zostać przeznaczony na zakup nieruchomości stanowiącej nieużytek rolny, nabytej przez L. sp. z o.o. w organizacji w S. za kwotę 14 000 zł. Pozwany stał się właścicielem obciążonej nieruchomości wskutek wykreślenia wspomnianej spółki z Krajowego Rejestru Sądowego.

Dwa dni po zawarciu umowy kredytu M.K. wypełnił polecenie przelewu kwoty 960 000 zł na rachunek, którego posiadaczem miał być K.B. – jeden z organizatorów opisanego wyżej procederu, zajmujący się dostarczaniem osobom wybranym jako przyszli kredytobiorcy zaświadczeń o zatrudnieniu i wysokości osiągniętych dochodów, odbieraniem pieniędzy wypłacanych przez Kasę i przekazywaniem ich innym podmiotom. Za podpisanie umowy kredytu M.K. miał dostać 10 000 zł, jednak nie otrzymał obiecanych mu pieniędzy.

Następnie K.B., działający w imieniu L. sp. z o.o. w organizacji w S., złożył przed notariuszem oświadczenie o ustanowieniu na ww. nieruchomości hipoteki na rzecz Kasy do kwoty 1 400 000 zł, na zabezpieczenie wierzytelności głównej w kwocie 960 000 zł i innych, bliżej opisanych należności z tytułu umowy kredytu z 11 marca 2014 r. Podstawą przyjęcia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki było zaświadczenie wystawione przez SKOK W.. Opierając się na treści ww. aktu notarialnego, Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich dokonał wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Oświadczeniom o ustanowieniu hipoteki towarzyszył legalny zamiar zabezpieczenia roszczeń SKOK W. o zwrot wypłaconych środków, bez względu na kwalifikację prawną obowiązku ich zwrotu.

W dniu 5 lutego 2015 r. została ogłoszona upadłość Kasy, a 17 lutego 2016 r. Syndyk złożył M.K. oświadczenie o wypowiedzeniu umowy kredytu. Z kolei 23 października 2017 r. oświadczenie o wypowiedzeniu zostało złożone w stosunku do Skarbu Państwa – Prezydenta m.st. Warszawy jako dłużnika rzeczowego.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy ocenił, że umowa ustanowienia hipoteki nie była nieważna, w szczególności składające się na nią oświadczenia woli nie miały charakteru pozornego. Nie może być bowiem mowy o pozorności, jeżeli skutek prawny danej czynności obiektywnie zaistniał – tymczasem sporna hipoteka została wpisana do księgi wieczystej. Ustanowienie hipoteki nie było również nieważne z powodu braku „kauzy hipotecznej”, gdyż brak odrębnego zobowiązania do ustanowienia hipoteki nie powoduje nieważności czynności kreującej to ograniczone prawo rzeczowe.

W ocenie Sądu pierwszej instancji kluczowa dla sprawy była ocena ważności umowy kredytu oraz dopuszczalności powoływania się na jej ewentualną nieważność przez pozwanego jako dłużnika rzeczowego. Treść umowy została oceniona jako zgodna z prawem. Sąd Okręgowy wskazał jednak, że zamiarem osób organizujących proceder, w ramach którego umowę tę zawarto, było obejście ustawy, czyli art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (dalej: ustawa o SKOK), tzn. uzyskanie środków pieniężnych zgromadzonych przez SKOK W. poza systemem obowiązujących Kasę wymagań co do warunków zaangażowania kapitału powierzonych jej przez członków.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy przyjął, że umowa kredytu była nieważna. Oceniał jednak, że przejawem nadużycia prawa podmiotowego (w rozumieniu art. 5 k.c.) jest powołanie się przez pozwanego, jako dłużnika rzeczowego, na zarzut nieważności umowy kredytu. Takie zachowanie pozwanego, stanowiące akt wykonania wynikającego z art. 73 u.k.w.h. uprawnienia do powołania się na zarzut przysługujący dłużnikowi osobistemu wobec wierzyciela, Sąd ten uznał za działanie naruszające zasady współzycia społecznego. Odmowa realizacji hipoteki prowadziłaby bowiem do wtórnego pokrzywdzenia Kasy przez odmowę wykorzystania jedyne go elementu przestępstwa, który zwiększał prawdopodobieństwo, jakkolwiek w znikomym stopniu, zaspokojenia interesów pokrzywdzonego. Pokrzywdzenie SKOK W., ze względu na strukturę i charakter tej osoby prawnej, w istocie oznacza pokrzywdzenie członków Kasy oraz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, a zatem pośrednio ogółu klientów banków i spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych. Skutki uwzględnienia zarzutu

nieważności umowy w zakresie realizacji hipoteki naruszałaby zatem poczucie sprawiedliwości.

Nadto wskazano, że Skarb Państwa nabył obciążoną nieruchomością nieodpłatnie, wobec czego realizacja hipoteki będzie dla niego neutralna ekonomicznie. Odmowa przyznania powodowi ochrony prowadziłaby do nieodpłatnego przysporzenia po stronie pozwanego, a zatem do skutku sprzecznego z *ratio* art. 25e ust. 2 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym. Sam ten przepis, w razie nieistnienia hipoteki, uzasadniałby zresztą odpowiedzialność Skarbu Państwa – właśnie z nabytej przez pozwanego nieruchomości – za zobowiązania jego poprzedniczki prawnej, która, zgodnie z ustalonym schematem procederu była pomocna w wyrządzeniu Kasie szkody (art. 422 k.c.). W konsekwencji przyjęto, że pozwany odpowiadał, na podstawie treści hipoteki, za zapłatę kapitału oraz odsetek.

Na skutek apelacji pozwanego Sąd Apelacyjny w Warszawie zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji i oddalił powództwo. Zmienił przy tym w niewielkim zakresie ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, przyjmując, że oświadczeniu poprzedniczki prawnej pozwanego o ustanowieniu hipoteki nie towarzyszył legalny, rzeczywisty zamiar zabezpieczenia roszczeń Kasy. Ustalono ponadto, że M. K. został prawomocnie skazany za czyn z art. 286 § 1 w zw. z art. 297 § 1 k.k., a w opisie przypisanego mu czynu mowa jest o zawarciu ww. umowy kredytu ze SKOK W..

Sąd Apelacyjny podzielił ocenę, że umowa kredytu, jako zmierzająca do obejścia prawa, była nieważna; wskazał też na znany obu stronom umowy przestępczy cel jej zawarcia. O ważności kontraktu nie mogło przesądzać skazanie M.K. za czyn obejmujący zawarcie umowy; ustalenie w wyroku karnym faktu zawarcia umowy nie przesądziło bowiem o ważności i skuteczności tej czynności prawnej. Jednocześnie, odmiennie od Sądu pierwszej instancji, Sąd Apelacyjny przyjął, że nieważne było oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki zabezpieczającej wierzytelność SKOK W. z tytułu udzielonego kredytu. Wskazał przy tym na wynikającą z art. 65 ust. 1 u.k.w.h. zasadę akcesoryjności hipoteki, a w konsekwencji przełożenie nieważności umowy kredytu (skutkiem

czego było niepowstanie wierzytelności) – na nieważność ustanowienia hipoteki, która nie mogła zabezpieczyć (niepowstałej, a zatem nieistniejącej) wierzytelności.

Sąd stwierdził również, że okoliczności faktyczne towarzyszące złożeniu oświadczenia o ustanowieniu hipoteki pozwalają na uznanie, iż oświadczenie to zostało złożone w celu obejścia ustawy. Zamiarem K.B., działającego w imieniu poprzedniczki prawnej pozwanego, nie było zabezpieczenie roszczeń Kasy z umowy kredytu zawartej z M.K.. Wobec tego ustanowienie zabezpieczenia rzeczowego należało ocenić tak samo jak umowę kredytu, a więc jako element łańcucha czynności stanowiących zorganizowany proceder nielegalnego wyprowadzania środków pieniężnych z Kasy. Sąd Apelacyjny nie dostrzegł również podstaw do zastosowania art. 5 k.c., a w konsekwencji powództwo zostało oddalone.

Powód wniósł skargę kasacyjną od wyroku Sądu drugiej instancji, zarzucając naruszenie art. 11 k.p.c. oraz art. 58 § 1 k.c., także w zw. z art. 65 ust. 1 u.k.w.h.

Pozwany wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna podlegała oddaleniu.

Nietrafny jest zarzut uchybienia przepisom postępowania (art. 11 k.p.c.), oparty na założeniu skarżącego, że kwestia ważności umowy kredytu została objęta mocą wiążącą prawomocnego wyroku skazującego w sprawie karnej, wobec czego niedopuszczalne było uznanie tej umowy przez Sąd Apelacyjny za nieważną na podstawie art. 58 § 1 k.c.

W postępowaniu cywilnym sąd związany jest ustaleniami wydanego w postępowaniu karnym prawomocnego wyroku skazującego co do popełnienia przestępstwa (art. 11 zd. 1 k.p.c.). Sąd Apelacyjny był zatem związany ustaleniem, że doszło do zawarcia umowy kredytu z 11 marca 2014 r. Wyrok karny nie rozstrzygał natomiast, czy zawarta przez strony umowa była ważna. Fakt dokonania czynności prawnej należy odróżnić od oceny jej ważności i skuteczności. Tylko pierwsza z tych sfer stanowiła przedmiot ustaleń poczynionych

w postępowaniu karnym, druga natomiast pozostawała przedmiotem samodzielnej oceny sądu w dokonanej w sprawie cywilnej.

Nietrafne było również utożsamienie przez skarżącego nieważności i nieistnienia czynności prawnej, a w konsekwencji przypisanie Sądowi Apelacyjnemu, który uznał umowę kredytu za nieważną, niewyrażonego przez ten Sąd poglądu o tym, że umowa „nie została zawarta” (s. 3 skargi) – podczas gdy odmienne ustalenie wynikało z wyroku sądu karnego. Stanowisko o nieważności umowy miało i musiało mieć (art. 11 zd. 1 k.p.c.) za podstawę ustalenie, że doszło do zawarcia umowy. W razie jej niezawarcia (czyli nieistnienia czynności prawnej) nie zachodziłaby możliwość badania ważności czy skuteczności umowy, gdyż sankcje wadliwości odnoszone są wyłącznie do istniejących (dokonanych) czynności prawnych.

O zasadności zarzutu uchybienia art. 11 zd. 1 k.p.c. nie mógł także świadczyć ten, podniesiony przez Syndyka, aspekt naruszenia ww. przepisu, który dotyczył ustalenia przez Sąd Apelacyjny, rzekomo sprzecznie z prawomocnym wyrokiem karnym, faktu świadomości obu stron umowy kredytu co do rzeczywistego, przestępczego celu jej zawarcia. Jak podniósł skarżący, w opisie czynu przypisanego M.K. w skazującym go wyroku karnym znalazły się bliżej określone treści, mające świadczyć o nieistnieniu po stronie pracowników Kasy świadomości co do bezprawnego celu umowy kredytu.

Zgodnie z art. 398¹³ § 2 k.p.c. w postępowaniu kasacyjnym nie jest dopuszczalne powołanie nowych faktów i dowodów, a Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. Jednocześnie, stosownie do art. 398³ § 3 k.p.c., podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Z przywołanych unormowań wynika, z jednej strony, że ustalenia faktyczne dokonane przez sąd drugiej instancji nie mogą być uzupełniane w postępowaniu kasacyjnym, a z drugiej strony – że trafność tych ustaleń nie może być przedmiotem oceny Sądu Najwyższego.

Zarzut naruszenia art. 11 zd. 1 k.p.c. był zatem niezasadny, po pierwsze, z tej przyczyny, że w niniejszej sprawie nie poczyniono ustaleń co do treści

wspomnianego wyroku karnego, w tym co do zawarcia w opisie czynu ustaleń dotyczących stanu świadomości pracowników Kasy – a Sąd Najwyższy nie może dokonać takich ustaleń samodzielnie, we własnym zakresie. Po drugie, Sąd Apelacyjny ustalił, że świadomość przestępczego celu umowy kredytu istniała po stronie członków zarządu Kasy; stosownie do teorii organów uzasadniało to przypisanie tej świadomości samej osobie prawnej, ze skutkiem zastosowania art. 58 § 1 k.c. Skarżący powołuje się natomiast na ustalenie sądu karnego, że M.K. wprowadził w błąd bliżej nieokreślonych pracowników SKOK W., jak można mniemać, obsługujących złożony przez niego wniosek kredytowy. Ustalenia Sądu drugiej instancji w sprawie cywilnej nie pozostają zatem w sprzeczności z treścią opisu czynu, za który (zgodnie z twierdzeniami Syndyka) nastąpiło skazanie, gdyż z opisu tego wynika – ewentualnie – ustalenie braku określonego stanu świadomości po stronie pracowników Kasy, a nie członków jej zarządu.

Uzupełniając należy przypomnieć, że stosownie do art. 11 zd. 2 k.p.c. osoba, która nie była oskarżona, może powoływać się w postępowaniu cywilnym na wszelkie okoliczności wyłączające lub ograniczające jej odpowiedzialność cywilną. Wyłączenie to należy rozumieć szeroko; zasadniczo związanie ustaleniami sądu karnego dotyczy jedynie oskarżonego, a inne podmioty mogą – lecz wyłącznie w celu zwolnienia się z odpowiedzialności cywilnej – podnosić i wykazywać nawet, że skazany nie jest w istocie winny (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 6 marca 1967 r., II CR 410/66). Nie do pogodzenia z prawem do sądu byłoby bowiem przyjęcie, że osoba trzecia nie może podnosić w procesie okoliczności, co do których nie mogła wypowiedzieć się w toku postępowania karnego, w którym nie uczestniczyła.

Nietrafne okazały się także zarzuty naruszenia prawa materialnego. Pierwszy z nich, dotyczący uchybienia art. 58 § 1 k.c., został oparty na błędnym przypisaniu Sądowi Apelacyjnemu stanowiska, że do nieważności umowy kredytu prowadzi popełnienie przez kredytobiorcę przestępstwa zwiazanego z umową kredytu, polegającego na wprowadzeniu w błąd udzielającego kredyt poprzez przedłożenie przezeń poświadczających nieprawdę dokumentów o istotnym znaczeniu dla uzyskania kredytu, przy jednoczesnym braku zamiaru jego spłaty. Wbrew tej supozycji Sąd drugiej instancji nie uznał, że Kasa została wprowadzona

w błąd, lecz że przestępczy zamiar wyprowadzenia środków ze SKOK W. był wspólny zarówno dla M.K., jak i członków zarządu Kasy. Rzecz zatem nie w tym, że SKOK W. padł ofiarą oszustwa – gdyż wówczas istotnie wadliwość umowy kredytu zasadniczo byłaby pochodną wadliwości oświadczenia woli Kasy (art. 86 § 1 lub art. 84 § 1 k.c.) i nie miałaby charakteru nieważności bezwzględnej – lecz w tym, że obie strony umowy współdziałały w celu popełnienia czynu zabronionego.

Przytoczone wyżej, błędne założenie co do istoty poglądu Sądu Apelacyjnego, odcisnęło się także na nietrafności dalszych argumentów skarżącego co do naruszenia art. 58 § 1 k.c. Argumenty te były bowiem nakierowane na zwalczanie – niezajętego przez Sąd – stanowiska o sprzeczności umowy kredytu z prawem (ustawą), podczas gdy ośnowę zaskarżonego wyroku stanowiło uznanie, że czynność prawna zmierzała do obejścia ustawy – art. 3 ust. 1 ustawy o SKOK. Z powołaniem się na ten przepis Sąd Apelacyjny, za Sądem Okręgowym, uznał, że skoro wypełniona została hipoteza normy wynikającej z art. 58 § 1 k.c., to uzasadnione stawało się także zastosowanie określonej w dyspozycji tej normy sankcji wadliwości dokonanej czynności prawnej, czyli stwierdzenie nieważności umowy kredytu.

Powód stwierdził w szczególności, że nieważność czynności prawnej nie jest prostą konsekwencją popełnienia przestępstwa pozostającego w związku z dokonaniem czynności prawnej; sprzeczność z prawem odnosi się bowiem do treści czynności, a nie do okoliczności jej zawarcia, z którymi prawo karne wiąże sankcję prawnokarną. Teza ta jest trafna, gdyż każda z dziedzin prawa samodzielnie kształtuje przesłanki zastosowania określonych sankcji, kierując się właściwymi dla niej priorytetami co do ram i stopnia ochrony uznanych wartości i interesów. System prawa nie realizuje w pełnym zakresie założeń „prawa więcej niż doskonałego” (*lex plus quam perfecta*), w którym sankcji karnej współtowarzyszyłaby każdorazowo sankcja nieważności, prowadząca do usunięcia cywilnoprawnych skutków dokonanej czynności (zob. szerzej wyrok Sądu Najwyższego z 15 kwietnia 2021 r., V CSKP 59/21). Rzecz jednak w tym, że Sąd Apelacyjny nie przyjął odmiennych założeń, co znajduje potwierdzenie w samodzielnym dokonaniu przez ten Sąd oceny podstaw zastosowania art. 58 § 1 k.c., bez wywodzenia sankcji nieważności umowy kredytu wprost z faktu skazania

dłużnika za przestępstwo oszustwa. W konsekwencji twierdzenia skarżącego, jako nieodnoszące się do istoty stanowiska zajętego przez Sąd Apelacyjny, nie mogły świadczyć o zasadności zarzutu naruszenia art. 58 § 1 k.c.

Odmiennej oceny tego zarzutu nie uzasadniał również podniesiony w skardze kasacyjnej argument, że uznanie za nieważną umowy kredytu zawartej w wyniku działań przestępnych sprawcy oszustwa niwelowałoby cel art. 286 § 1 k.k., gdyż skutkowałoby *de facto* pozbawieniem pokrzywdzonego możliwości dochodzenia roszczeń wynikających z umowy kredytu i hipoteki. Sam ten argument, nawiązujący do potrzeby kierowania się w wykładni lub stosowaniu art. 58 § 1 k.c. względami słuszności, nie mógłby skutecznie podważyć racji jurydycznych przedstawionych przez Sąd Apelacyjny. Sankcja nieważności służy usunięciu czynności prawnej z obrotu cywilnoprawnego; realizuje zatem przede wszystkim funkcje systemowe, a jej zastosowanie nie może być determinowane wyłącznie racjami prakseologicznymi, w tym potrzebą ochrony interesów pokrzywdzonej strony danej czynności. Argumentem na rzecz niezastosowania sankcji nieważności nie może być zatem powołanie się na to, że odstąpienie od jej zastosowania prowadziłoby do skutków uznawanych za korzystniejsze.

Wypada również zauważyć, że skarżący dąży w istocie do odstąpienia od stosowania sankcji nieważności, nie bez przyczyny zwanej nieważnością bezwzględną, przedstawiając ku temu racje o wadze nieadekwatnej do ciężaru kwestionowanej przez niego sankcji. Wprawdzie nieważność umowy kredytu uniemożliwia powodowi skorzystanie z zabezpieczenia hipotecznego, jednak z ustaleń Sądu Apelacyjnego wynika, że elementem procederu, w którym brała udział Kasa, było ustanawianie hipotek na nieruchomościach o wartości rażąco nieadekwatnej do wysokości „zabezpieczanych” wierzytelności. Możliwość uzyskania zaspokojenia byłaby zatem bardzo ograniczona, a jednocześnie uznanie, że umowa kredytu była ważna, powodowałaby konieczność honorowania wszystkich wywołanych przez nią skutków prawnych.

Drugi z zarzutów naruszenia prawa materialnego: art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 65 ust. 1 u.k.w.h., zmierza do zakwestionowania zastosowania sankcji nieważności w odniesieniu do „oświadczenia o ustanowieniu hipoteki”. Wstępnie

wypada zauważyć, że wspomniane oświadczenie samo w sobie nie jest czynnością prawną, a w konsekwencji nie podlega ocenie na podstawie art. 58 § 1 k.c. W odniesieniu do oświadczenia woli w rachubę mogłoby wchodzić ewentualnie działanie przepisów o ich wadach, których Sąd Apelacyjny nie zastosował, mimo przywołania argumentów silnie nawiązujących do pozorności czynności prawnej (s. 15 uzasadnienia). Skoro jednak zarówno rozstrzygnięcie tego Sądu, jak i skarga kasacyjna odnosiły się do podstaw działania art. 58 § 1 k.c., to niewątpliwie zarzuty powinny dotyczyć czynności prawnej, a nie oświadczenia woli, które – nawet w przypadku czynności prawnych jednostronnych – musi być wyraźnie, konstrukcyjnie odróżniane od czynności prawnej. Kwestia ta jest tym bardziej oczywista w analizowanym przypadku, dotyczącym ustanowienia hipoteki.

Hipoteka może powstać na skutek różnych zdarzeń prawnych, jednak *in casu* do obciążenia nieruchomości niewątpliwie miało dojść w następstwie umowy o ustanowienie hipoteki. Na tę umowę składały się dwa oświadczenia woli: właściciela nieruchomości oraz wierzyciela – podmiotu, który miał korzystać z zabezpieczenia hipotecznego. Umowa o ustanowienie hipoteki wymaga złożenia oświadczenia woli w formie aktu notarialnego jedynie przez jedną ze stron – właściciela obciążanej nieruchomości (art. 158 zd. 1 w zw. z art. 245 § 1 k.c. i art. 245 § 2 zd. 2 k.c.); w praktyce obrotu oświadczenie woli drugiej strony umowy, czyli podmiotu, na rzecz której hipoteka jest ustanawiana (wierzyciela), nierzadko składane jest w sposób dorozumiany. W przypadku oświadczeń woli składających się na umowę (jak również w przypadku czynności prawnych jednostronnych, które dla swego dokonania wymagają złożenia oświadczenia adresatowi, art. 61 k.c.), niewątpliwie możliwe jest zastosowanie przepisów o wadzie oświadczenia woli w postaci pozorności (art. 83 k.c.).

Wyjaśniając stanowisko o powstaniu hipoteki, Syndyk podniósł, że oświadczenie o jej ustanowieniu zostało złożone przez osobę do tego uprawnioną i nie jest dotknięte wadami oświadczenia woli, że wolą właściciela nieruchomości było ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie zwrotu kredytu, a także iż oświadczenie to stanowi odrębną samodzielnie rzeczowo czynność prawną o charakterze wyłącznie rozporządzającym, a co za tym idzie – o ile ustanowienie hipoteki odpowiada wymaganiom ustawy, to nie ma znaczenia motywacja, jaka

towarzyszyła złożeniu oświadczenia. Stanowisko to z dwóch powodów nie może prowadzić do uwzględnienia skargi kasacyjnej.

Po pierwsze, skuteczność zarzutu naruszenia art. 65 ust. 1 u.k.w.h. była uzależniona od zasadności analizowanego uprzednio zarzutu dotyczącego art. 58 § 1 k.c. Ustalenie nieważności umowy kredytu przekładało się bowiem, wobec akcesoryjności hipoteki, na możliwość przyjęcia, czy prawo to zostało ustanowione na rzecz powoda. Skoro skarżący nie zdołał podważyć stanowiska Sądu drugiej instancji o nieważności umowy, z której miałyby wynikać wierzytelność zabezpieczana hipotecznie, to nie było możliwe uwzględnienie skargi kasacyjnej, zmierzającej do uzyskania zapłaty od pozwanego jako dłużnika rzeczowego.

Po drugie, Sąd Apelacyjny ustalił, że celem (wolą) K.B., działającego w imieniu właścicielki nieruchomości, nie było zabezpieczenie roszczeń SKOK W.. Przeciwnie, ustanowienie hipoteki stanowiło element sprzecznego z prawem procederu wyprowadzania środków z Kasy. Zarzut naruszenia art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 65 ust. 1 u.k.w.h. jest zatem *prima facie* niezasadny, gdyż wyrasta z własnych założeń skarżącego co do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, a przy tym nie podważa istoty stanowiska prawnego zajętego przez Sąd drugiej instancji.

Wobec powyższego skarga kasacyjna podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. O kosztach rozstrzygnięto zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, ich wysokość ustalając na podstawie art. 99 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 7 i § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

[as]