



Sygn. akt V CSKP 59/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 kwietnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący)

SSN Beata Janiszewska (sprawozdawca)

SSN Joanna Misztal-Konecka

w sprawie z powództwa Prokuratora Okręgowego w G.
przeciwko J. R., R.R., A. R. i (...) Bank S.A. w W. Oddział w O.
o ustalenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 15 kwietnia 2021 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 8
marca 2017 r., sygn. akt V ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok w punktach 2 i 3 i sprawę w tym
zakresie przekazuje Sądowi Apelacyjnemu w (...) do ponownego
rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Prokurator Okręgowy w G. w pozwie skierowanym przeciwko: B. sp. z o. o. z
siedzibą w K. (dalej: B. sp. z o.o.), (...) Bank S.A. w W. (dalej także: Bank (...) S.A.
lub Bank) oraz H. R. i J. R. wniósł o ustalenie:

1. w stosunku do B. sp. z o.o. oraz H. i J. R., że nieważna jest dokonana między nimi umowa sprzedaży bliżej określonej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym,

2. w stosunku do H. i J. R. oraz Banku (...) S.A., że nieważna jest dokonana przez nich czynność prawna w postaci ustanowienia na rzecz Banku hipoteki zwykłej w kwocie 489 740 zł oraz hipoteki kaucyjnej do sumy najwyższej 244 870,00 zł na ww. nieruchomości nabytej przez małżeństwo R. od B. sp. z o.o.

Sąd Okręgowy w G. uwzględnił powództwo w całości, wskazując przesłankowo, że nieważnością dotknięta była także umowa kredytu zawarta przez małżonków R. z Bankiem (...) S.A., jako czynność prawna dokonana w celu przestępczym, czyli w celu wyłudzenia kredytu bankowego. Na skutek apelacji Banku Sąd Apelacyjny w (...) zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo o ustalenie nieważności czynności prawnej dokonanej przez H. R. i J. R. w postaci ustanowienia ww. hipoteki zwykłej oraz hipoteki kaucyjnej na opisanej wyżej zabudowanej nieruchomości gruntowej.

Sąd Apelacyjny, opierając się na ustaleniach faktycznych Sądu pierwszej instancji, ustalił, że Z. K., będący właścicielem zabudowanej nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi księgę wieczystą nr GL1W/00033123/9, dokonał szeregu czynności prawnych, które w rzeczywistości były umową pożyczki zawartą z B. sp. z o.o. Czynności te obejmowały między innymi udzielenie spółce pełnomocnictwa do sprzedaży nieruchomości. Kwota pożyczki wynosiła 100 000 złotych. W związku z problemami Z. K. z obsługą zadłużenia B. sp. z o.o., działając w jego imieniu, sprzedała tę nieruchomość sobie samej za cenę 200 000 zł, a następnie zbyła ją na rzecz H. R. i J. R. za kwotę 300 000 zł.

Z dalszych ustaleń Sądu Apelacyjnego wynika, że J. R. i H. R. nieruchomość tę nabyli do majątku wspólnego na kredyt w kwocie 489 740 zł, udzielony im przez Bank (...) S.A. Celem zabezpieczenia wierzytelności Banku kredytobiorcy ustanowili na jego rzecz tym samym aktem notarialnym hipotekę zwykłą w kwocie 489 740 zł oraz hipotekę kaucyjną do sumy najwyższej 244 870 zł. W staraniach o kredyt posługiwali się oni fałszywymi zaświadczeniami o zatrudnieniu oraz raportami

miesięcznymi ZUS stwierdzającymi nieprawdę o uiszczeniu należnych składek. Małżonkowie R. nie mieli możliwości ani zamiaru spłaty długu, a zawarcie umowy kredytu miało na celu wyłudzenie pieniędzy.

Sąd Apelacyjny ustalił ponadto, że prawomocnym wyrokiem karnym z 27 listopada 2013 r. H. R. i J. R. zostali skazani za popełnienie występku z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 §1 k.k. oraz art. 297 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. W związku z zaprzestaniem przez nich spłaty kredytu zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne z obciążonej hipotecznie nieruchomości, w wyniku którego doszło do jej zlicytowania, udzielenia przybicia i przysądzenia własności. Prawomocnym wyrokiem z 18 grudnia 2013 r. została ustalona nieważność umowy sprzedaży ww. nieruchomości przez Z. K., reprezentowanego przez pełnomocnika - B. sp. z o.o. na rzecz tejże spółki.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Apelacyjny stwierdził, że trafne były podniesione przez Bank zarzuty naruszenia art. 5 u.k.w.h. oraz art. 58 § 1 i 2 k.c. Wprawdzie bowiem umowa sprzedaży nieruchomości małżonkom R. była dotknięta sankcją nieważności, lecz ustanowienie hipotek na rzecz Banku nastąpiło w warunkach rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, gdyż J. i H. R. zostali wpisani do księgi wieczystej nieruchomości w charakterze uprawnionych. Sąd drugiej instancji zauważył, że z rękojmi nie można skorzystać, jeśli czynność prawna, która obejmuje nabycie prawa rzeczowego, jest nieważna, lecz stwierdzenie to opatrzył zastrzeżeniem, że „chodzi tu o nieważność z innych przyczyn niż ta, że czynności dokonano z osobą nieuprawnioną”. W rozstrzyganym przypadku prawidłowości ustanowienia hipoteki nie wykluczał jej akcesoryjny charakter, ponieważ zawarta przez małżonków R. umowa kredytu, z której wynikała zabezpieczana hipoteką wierzytelność, nie była dotknięta nieważnością bezwzględną.

W ocenie Sądu umowa ta nie była sprzeczna z prawem, a dla sformułowania powyższej oceny bez znaczenia pozostaje okoliczność, że zawierając umowę, kredytobiorcy działali z przestępczym zamiarem. Istnienie stanu sprzeczności treści stosunku prawnego z ustawą ma bowiem charakter obiektywny i jest niezależne od czynników subiektywnych, w tym zamiaru. Umowa kredytu nie zawierała również

postanowień, w świetle których można by stronom zarzucić wspólny zamiar obejścia ustawy. Co się tyczy natomiast sprzeczności tej umowy z zasadami współżycia społecznego, to zastosowanie art. 58 § 2 k.c. zostało wyłączone przepisem względem niego szczególnym, czyli art. 86 § 1 k.c. Bank działał bowiem pod wpływem podstępu (art. 86 § 1 k.c.), co zostało przesądzone prawomocnym wyrokiem skazującym kredytobiorców za wyłudzenie kredytu.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, nieskorzystanie przez Bank z uprawnienia do uchylenia się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli powoduje, że wierzytelność zabezpieczana spornymi hipotekami istnieje, a skoro w chwili dokonywania wpisu hipotek małżonkowie R. posiadali formalnie status właścicieli nieruchomości, to powstaniu hipotek nie przeczyło późniejsze ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości.

Z uwagi na powyższe Sąd Apelacyjny uwzględnił apelację Banku i zmienił zaskarżony wyrok, oddalając powództwo Prokuratora w zakresie, w jakim dotyczyło ono ustalenia nieważności czynności prawnej ustanawiającej zabezpieczenie hipoteczne na opisanej wyżej nieruchomości.

Od wyroku Sądu Apelacyjnego powód wniósł skargę kasacyjną, zaskarżając ten wyrok w zakresie uwzględniającym apelację Banku i zarzucając naruszenie art. 5 w zw. z art. 6 ust. 1 i 2 u.k.w.h. w zw. z art. 7 k.c., art. 58 § 1 i 2 k.c., art. 65 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Skarżący wniósł o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w (...).

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pozwana J. R. wniosła o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się uzasadniona, ze skutkiem uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Istotą zarzutów kasacyjnych jest podniesienie przez skarżącego, że Sąd drugiej instancji nie dokonał oceny zawartego w pozwie żądania ustalenia nieważności czynności prawnej w postaci ustanowienia hipotek, a w miejsce

badania naruszenia art. 58 § 1 lub § 2 k.c. skoncentrował się na ocenie podstaw działania rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 u.k.w.h.). Przyczyn tej nieważności skarżący upatrywał, po pierwsze, w sprzeczności ww. czynności z ustawą (art. 58 § 1 k.c.) w związku z dokonaniem jej w celu przestępczym, a zarazem w sytuacji nieistnienia wierzytelności zabezpieczonej hipotekami z powodu nieważności umowy kredytu - podczas gdy do ustanowienia hipotek, jako praw akcesoryjnych, konieczne było istnienie wierzytelności. Po drugie, zdaniem skarżącego, czynność prawna ustanowienia hipotek była nieważna, gdyż kontekst sytuacyjny jej dokonania, obejmujący także zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości oraz umowy kredytu, świadczy o sprzeczności ustanowienia hipotek z naczelną zasadą współżycia społecznego w postaci uczciwości w obrocie.

Wystąpienie Prokuratora z powództwem w niniejszej sprawie nastąpiło na podstawie art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Wskazane w przywołanym przepisie nieistnienie stosunku prawnego może wynikać z różnych przyczyn, w tym z nieważności czynności prawnej, która została dokonana z zamiarem doprowadzenia do jego powstania. W razie żądania ustalenia nieistnienia stosunku prawnego do sądu należy więc zbadać wszystkich powodów, które mogą wywołać stan nieistnienia takiego stosunku między określonymi podmiotami prawa. W granicach podstawy faktycznej roszczenia sąd poddaje wówczas analizie zarówno niewystąpienie zdarzenia, z którego miałyby wynikać dany stosunek prawny, jak i niewywołanie przez zaistniałe zdarzenie skutku w postaci powstania tego stosunku, a to z powodu np. nieważności bezwzględnej czynności prawnej (art. 58 § 1 i 2 k.c.) lub skutecznego wzruszenia czynności prawnej dotkniętej nieważnością względną.

W niniejszej sprawie Prokurator ograniczył swoje żądanie wyłącznie do ustalenia nieważności, czyli w istocie: ustalenia nieistnienia stosunku prawnego wskutek nieważności „czynności prawnej dokonanej przez H. i J. R. w formie aktu notarialnego (...) w postaci ustanowienia” na nieruchomości bliżej określonej hipoteki zwykłej oraz hipoteki kaucyjnej. Takie ujęcie żądania pozwu doprowadziło do zawężenia - wyłącznie do nieważności bezwzględnej - spektrum sankcji wchodzących w obszar oceny Sądu, w porównaniu z materią, która na podstawie

art. 189 k.p.c. mogłaby być badana w razie żądania ustalenia nieistnienia stosunku prawnego. W szczególności natomiast wykluczyło badanie przez Sąd, czy czynność prawna była nieskuteczna, np. z powodu dokonania jej przez osobę nieuprawnioną do rozporządzenia prawem, skoro nikt nie może przenieść więcej praw, niż sam posiada (*nemo plus iuris in alium transferre potest, quam ipse habet*).

Przyczyn nieważności skarżący upatrywał w art. 58 § 1 i 2 k.c., czyli w sprzeczności czynności prawnej z prawem lub z zasadami współżycia społecznego. Oznaczenie czynności prawnej, która miałaby być dotknięta nieważnością, jest jednak niezupełnie ściśle. Jako czynność prawna zostały bowiem wskazane oświadczenia kredytobiorców, tymczasem ustanowienie hipoteki następowało w opisanym przypadku na podstawie umowy, obejmującej także oświadczenie banku. Trafnie w ten sposób przedmiot ustalenia nieważności w postaci „umowy ustanowienia hipoteki” określił Sąd pierwszej instancji w wyroku zmienionym, w tym zakresie, zaskarżonym obecnie orzeczeniem Sądu Apelacyjnego.

Wypada przypomnieć, że zgodnie z art. 245 § 1 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności, przy czym, stosownie do art. 245 § 2 zd. 2 k.c., forma aktu notarialnego jest potrzebna tylko dla oświadczenia właściciela, który prawo ustanawia. W okolicznościach niniejszej sprawy oświadczenia o ustanowieniu hipoteki złożyli małżonkowie R., występujący w roli właścicieli nieruchomości. Drugie z oświadczeń potrzebnych do zawarcia umowy o ustanowienie hipoteki złożył w sposób dorozumiany Bank. Brak wymagania formy szczególnej dla złożenia tego oświadczenia powoduje, że może być ono złożone w sposób dorozumiany, *per facta concludentia*, czyli bez wyrażenia woli językowymi środkami wyrazu, byleby tylko wola podmiotu, na którego rzecz hipoteka zostaje ustanowiona, była niewątpliwa.

Z ustaleń faktycznych sprawy, w tym z niekwestionowanego ciągu zdarzeń obejmujących także wypłatę sumy kredytu, wynika niewątpliwy wniosek o wyrażeniu przez Bank woli zawarcia umowy o ustanowienie hipoteki. Skoro zatem doszło do zawarcia takiej umowy, a wskazywana przez Prokuratora podstawa

nieważności, stosownie do przedmiotu żądania opartego na art. 189 k.p.c., odnosi się do czynności prawnych (w tym umów), a nie do nieważności oświadczeń woli, to i żądanie ustalenia nieważności czynności prawnej trzeba traktować jako dotyczące umowy o ustanowienie hipotek, której elementem były oświadczenia woli złożone przez małżonków R.. Na marginesie wypada zauważyć, że umowa o ustanowienie hipoteki, jako umowa prawa rzeczowego, nie podlega zasadzie swobody umów (art. 353¹ k.c.), którą skarżący przywołał w celu wskazania na nieważność tej czynności prawnej z uwagi na naruszenie przez małżonków R. granic swobody kontraktowej.

W aktualnym stanie sprawy należy uwzględnić, że prawomocnymi wyrokami ustalono nieważność umów sprzedaży nieruchomości przez Z. K. na rzecz B. sp. z o.o. oraz kolejnej sprzedaży tej samej nieruchomości - przez B. sp. z o.o. na rzecz H. R. i J. R.. Do oceny pozostaje natomiast ważność umowy ustanowienia hipotek na ww. nieruchomości na zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego przez małżonków R. w Banku (...) S.A. w W. w celu pozyskania środków na sfinansowanie nabycia własności tej nieruchomości.

Wynikające z prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego ustalenie nieważności umowy sprzedaży (z przeniesieniem własności) nieruchomości przez B. Sp. z o.o. na rzecz H. R. i J. R. zwalnia obecnie Sąd z badania przyczyn nieważności tej czynności prawnej. W związku jednak z motywami zaskarżonego wyroku, w których kwestia ta została podjęta i stanowiła oparcie dla dalszej analizy, należy pokrótce odnieść się także do tego wątku argumentacji Sądu Apelacyjnego. Wbrew przedstawionym wywodom, przyczyną nieważności umowy sprzedaży nieruchomości (z przeniesieniem własności) nie mogła być wskazana przez ten Sąd okoliczność, że „B. Sp. z o.o. nie miała legitymacji właścicielskiej”, a „nabywcy działali w złej wierze i nie korzystali z ochrony rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych”.

Nieprzysługiwanie zbywcy prawa własności rzeczy nie powoduje nieważności umowy przenoszącej własność, lecz nieskuteczność tej umowy. Zasadą pozostaje bowiem, że nikt nie może przenieść więcej praw, niż sam posiada. Skoro natomiast, jak wskazał Sąd Apelacyjny, nie zostały spełnione

przesłanki rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, to nabycie własności nieruchomości nie mogło również nastąpić na podstawie art. 5 u.k.w.h., czyli w ramach wyjątku od zasady *nemo plus iuris in alium transferre potest, quam ipse habet*. Zawarcie umowy zbycia nieprzysługującego zbywcy prawa podmiotowego nie świadczy o sprzeczności z ustawą (art. 58 § 1 k.c.), na co zresztą trafnie Sąd Apelacyjny wskazał w dalszych wywodach swego uzasadnienia.

Ustanowienie hipoteki na nieruchomości, czyli obciążenie nieruchomości prawem rzeczowym ograniczonym, należy do kategorii czynności prawnych rozporządzających, obok przeniesienia, ograniczenia i zniesienia prawa (art. 57 § 1 k.c.). Czynności takiej, tak jak w przypadku przeniesienia prawa własności rzeczy, może dokonać tylko osoba uprawniona do rozporządzania prawem. W analizowanym przypadku ustanowienie hipoteki mogło być zatem skutecznie dokonane tylko przez właściciela rzeczy, a wobec nieważności następujących po sobie umów sprzedaży nieruchomości, takiego statusu niewątpliwie nie mieli małżonkowie R.. Zasadniczo złożone przez nich oświadczenia nie mogły więc wywołać skutku prawnego, chyba że w odniesieniu do ustanowienia hipoteki spełnione zostałyby przesłanki rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Ten wątek znalazł szerokie odzwierciedlenie w rozważaniach Sądu Apelacyjnego. Niezależnie jednak od wątpliwości rodzących się na tle zajętego przez ten Sąd stanowiska, powstają zasadnicze zastrzeżenia dotyczące nierozważenia sedna żądania pozwu, trafnie podniesione w skardze kasacyjnej Prokuratora. Istotą rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych jest to, że w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (art. 5 u.k.w.h.). Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych może więc prowadzić do nabycia prawa mimo braku uprawnienia po stronie kontrahenta, natomiast nie sanuje nieważności czynności prawnej, która miałaby prowadzić do takiego nabycia. Badanie, czy czynność prawna była dotknięta nieważnością, ma w związku z tym charakter uprzedni względem oceny spełnienia przesłanek działania rękojmi. Celowość weryfikacji wystąpienia skutku właściwego dla danej czynności prawnej, a wywołanego dzięki zastosowaniu

art. 5 u.k.w.h., zachodzi bowiem dopiero wówczas, gdy sama ta czynność prawna nie jest nieważna.

Od dokonania tej oceny w istocie uchylił się Sąd Apelacyjny, co wpłynęło na uznanie skargi kasacyjnej za zasadną. Ostatecznie bowiem czynność prawna ustanowienia hipoteki nie została poddana ocenie pod kątem sprzeczności z zasadami współżycia społecznego lub sprzeczności z prawem (oprócz aspektu akcesoryjności, o czym mowa w dalszych wywodach). Skarżący trafnie wskazał, że z perspektywy żądania pozwu bez znaczenia pozostaje badanie podstaw rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych i związana z tym kwestia oceny działania Banku jako podejmowanego w dobrej wierze. Taka kwalifikacja, wynikająca również z domniemania dobrej wiary (art. 7 k.c.), nie powinna być utożsamiana z brakiem podstaw do ustalenia nieważności czynności prawnej. Odmienność ww. perspektyw była już wcześniej przedmiotem analizy na tle innej sprawy rozpoznanej przez Sąd Apelacyjny w (...) (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 30 maja 2019 r., V CSK 209/18), obecnie nie zachodzi więc potrzeba powtarzania sformułowanych tam wniosków.

W nawiązaniu do racji przedstawionych uprzednio w sprawie V CSK 209/18, kilka uzupełniających uwag warto jednak poświęcić podniesionemu przez skarżącego argumentowi, że nieważność ustanowienia hipotek wynikała z naruszenia zasady uczciwości. Współcześnie, wobec opierania się na sytuacjonistycznej koncepcji zasad współżycia społecznego, nie jest stawiane (właściwe dla koncepcji normatywistycznej) wymaganie, aby ten, kto powołuje się na sprzeczność zachowania z zasadami współżycia społecznego, sformułował konkretną normę (regułę) postępowania, która swą strukturą odzwierciedlałaby normy wywodzone z przepisów prawa.

Za niewystarczające uznaje się jednak także poprzestanie przez stronę postępowania na ogólnym stwierdzeniu o sprzeczności krytykowanego zachowania z zasadami dobrej wiary, lojalności, dobrych obyczajów lub, co przywołano w skardze kasacyjnej, z zasadami uczciwości. Potrzebne jest natomiast co najmniej wskazanie takich skonkretyzowanych okoliczności sprawy, których analiza, dokonana z perspektywy hasłowo przywołanych klauzul generalnych, pozwoliłaby sądowi stwierdzić, czy poddawane ocenie zachowanie podmiotu prawa może być,

czy - przeciwnie - nie może być uznane za naruszające reguły postępowania aprobowane w stosunkach społecznych. Okoliczności takie skarżący przytoczył, więc zadaniem Sądu Apelacyjnego było przeprowadzenie ich badania i oceny.

Poświęcenie przez Sąd Apelacyjny obszernych rozważań kwestii zastosowania art. 5 u.k.w.h. ostatecznie nie usunęło wątpliwości, czy w istocie zachodziły przesłanki działania rękojmi w odniesieniu do ustanowienia przez małżonków R. hipotek na nieruchomości, której nie byli właścicielami. Kwestia ta ma o tyle uboczne znaczenie, że żądanie pozwu dotyczyło konkretnie nieistnienia stosunku prawnego z powodu nieważności (umowy) ustanowienia hipoteki. Dlatego jedynie na marginesie wypada wskazać, że z ustaleń faktycznych, wiążących na obecnym etapie postępowania, wynika, iż oświadczenia małżonków R. o ustanowieniu hipoteki były złożone w umowie sprzedaży na ich rzecz własności nieruchomości (z zamierzonym skutkiem przeniesienia prawa własności). Trudno w tej sytuacji przyjąć, by nabywcy byli w czasie dokonywania tej czynności ujawnieni w księdze wieczystej jako właściciele, a w konsekwencji, by, jak tego wymaga art. 5 u.k.w.h., treść księgi wieczystej rozstrzygała na korzyść podmiotu (Banku), który przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył ograniczone prawo rzeczowe.

Skuteczny okazał się także ostatni z zarzutów, dotyczący naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., przez niewyjaśnienie stanowiska Sądu w kwestii przesłanek oceny ważności umowy kredytu, mimo że przedstawienie motywów tego stanowiska należało uznać za istotne dla oceny podstaw zastosowania art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 65 ust. 1 u.k.w.h. Ustalenie nieważności umowy kredytu nie było wprawdzie przedmiotem żądania pozwu, jednak skarżący oczekiwał przesłankowego ustalenia przez Sąd drugiej instancji, iż także umowa kredytu została dotknięta nieważnością, ze skutkiem nieważności umowy ustanowienia hipoteki. Hipoteka jest bowiem prawem akcesoryjnym, służącym zabezpieczeniu oznaczonej wierzytelności. Zasadniczo zatem w razie nieistnienia zabezpieczanej wierzytelności wykluczone jest powstanie hipoteki.

Zawarcie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku obszernego wywodu o przyczynach nieważności bezwzględnej miało zasadniczo wymiar teoretyczny,

tzn. sprowadzało się do wyjaśnienia istoty sprzeczności z ustawą, obejścia ustawy oraz sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Nawiązania do ustalonych w sprawie uwarunkowań zawarcia oraz treści i celu umowy kredytu w niniejszej sprawie są jednak na tyle ograniczone, że nie pozwalają na kontrolę zajętego stanowiska. W konsekwencji możliwe jest jedynie ogólne odniesienie się do poruszonych przez Sąd Apelacyjny wątków oraz nawiązujących do nich wywodów skargi kasacyjnej.

Nie można w sposób generalny podzielić zapatrywania skarżącego, który sam fakt dopuszczenia się czynu zagrożonego sankcją karną traktuje jako przyczynę obligatoryjnego ustalenia nieważności czynności prawnej (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 28 października 2005 r., II CK 174/05, OSNC 2006, nr 9, poz. 149 wraz z glosami krytycznymi: A. Kappes, Nieważność czynności prawnej podjętej w celu przestępczym, Glosa 2007, nr 2, s. 59-62; M. Gutowski, Czynność prawna podjęta w celu przestępczym, Monitor Prawniczy 2007, nr 18, s. 1023-1026; P. Księżak, Czynność prawna podjęta w celu przestępczym, Monitor Prawniczy 2007, nr 23, s. 1325-1327). Takie założenie skarżącego: o prawie więcej niż doskonałym (*lex plus quam perfecta*), wyrażającym się we współwystępowaniu w okolicznościach sprawy sankcji karnej i sankcji cywilnej, w postaci nieważności czynności prawnej, pomija podmiotowe i przedmiotowe różnice dotyczące stosowania ww. sankcji.

Co się tyczy pierwszego z tych aspektów, wypada zauważyć, że sankcje karne wymierzane są osobom, które dopuściły się czynu przestępczego. Stosunki cywilnoprawne są natomiast zwykle dwustronne, toteż proste przeniesienie negatywnej, prawnokarnej oceny takiego zachowania na sferę stosunków prawa cywilnego, ze skutkiem zastosowania sankcji cywilnoprawnej w odniesieniu do obu stron stosunku prawnego, mogłoby dotknąć również podmioty, co do których nie tylko brak było podstaw do poniesienia odpowiedzialności karnej, lecz nawet które były pokrzywdzone przestępstwem. Podstawowe znaczenie ma natomiast okoliczność, że prawo cywilne samodzielnie określa przyczyny nieważności czynności prawnej, posługując się własnymi przesłankami uzasadniającymi eliminację danej czynności z obrotu prawnego. Negatywna, prawnokarna ocena

zachowania podmiotu prawa może współwystępować z zastosowaniem sankcji cywilnoprawnej, nie jest to jednak regułą.

Ocenie z perspektywy sprzeczności z ustawą lub zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 1 i 2 k.c.) podlega treść czynności prawnej lub jej cel - dalszy skutek, w przypadku czynności prawnych dwustronnych wspólny dla obu stron czynności lub dla jednej z nich, lecz wiadomy także drugiej stronie, a w wyjątkowych przypadkach - cel, który jedna strona czynności prawnej wiązała z jej dokonaniem, bez wiedzy drugiej strony. Na zbadaniu tych elementów ma zatem skupić się sąd, rozważając zastosowanie najdalej idącej cywilnoprawnej sankcji, mogącej dotknąć istniejące czynności prawne. Mając na uwadze poważne konsekwencje tej sankcji, Sąd powinien więc każdorazowo ocenić, czy celem, o którym mowa w kontekście sprzeczności z ustawą, jest *in casu* samo stworzenie warunków do osiągnięcia skutku zamierzonego przez sprawcę przestępstwa oraz czy zamiysł lub intencja towarzyszące stronie czynności prawnej mogą być uznane za „cel” tej czynności w rozumieniu art. 58 k.c.

Zastrzeżenia budzą jednak także założenia, na których swoje wnioskowanie oparł Sąd Apelacyjny. Po pierwsze, wbrew niezupełnie jasnemu stanowisku tego Sądu, w przypadku sprzeczności treści lub celu czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego nie jest dopuszczalne stosowanie konwersji, wywodzonej przez Sąd, jak się wydaje, z art. 58 § 1 *in fine* w zw. z art. 58 § 2 k.c. (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w W. z 23 stycznia 2013 r., I ACa 671/12). Co się tyczy konwersji, w nauce prawa trafnie wskazuje się, że polega ona „na zastępowaniu środków niedopuszczalnych, niewłaściwych lub nieprzydatnych dla osiągnięcia zamierzonych przez strony celów takimi, które umożliwią pełną lub częściową realizację przyświecającego stronom celu życiowego i zaspokojenie w ten sposób ich interesów” (zob. M. Bławat, *Konwersja nieważnych czynności prawnych*, Warszawa 2019, s. 49). Konstrukcja ta nie pozwala natomiast, co do zasady, na sanowanie czynności podjętych w celu sprzecznym z prawem czy też na swoistą konwersję zamiarów przyświecających stronom (tamże, s. 247). W razie sprzeczności treści lub celu czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego nie byłoby więc uzasadnione podejmowanie starań o udzielenie stronom ochrony pozwalającej na osiągnięcie zamierzonych przez nie - nieaprobowanych

aksjologicznie - skutków wprost wynikających z treści czynności lub stanowiących w dalszej perspektywie cel podejmowanych działań prawnych.

Po drugie, gdyby umowa kredytu, jako sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, wyczerpywała hipotezę art. 58 § 2 k.c., co oznaczałoby, że jej treści lub celu nie można pogodzić z regułami postępowania przyjętymi w stosunkach społecznych, to nie powstawałaby możliwość zastosowania art. 86 k.c., nietrafnie uznanego przez Sąd za przepis szczególny względem art. 58 § 2 k.c., ze skutkiem porzeczności na sankcji wzruszalności czynności prawnej, spowodowanej złożeniem przez Bank oświadczenia woli w warunkach podstępów. Rzecz nie tylko w tym, że każde z ww. unormowań ma odmienny przedmiot regulacji, lecz w tym, że jeśli oświadczenia woli nie są dotknięte nieważnością, wobec czego prowadzą do zawarcia umowy, to sankcja nieważności bezwzględnej (art. 58 § 1 i 2 k.c.), prowadząca do usunięcia czynności prawnej z obrotu prawnego, wyprzedza sankcję wzruszalności i czyni bezprzedmiotowym powoływanie się na zawarcie umowy w warunkach podstępów.

Na marginesie wypada zauważyć, że stanowisko Sądu Apelacyjnego prowadziło do niedopuszczalnej relatywizacji skutków czynności prawnej, której treść lub cel przeczyłoby fundamentalnym regułom moralnym przyjętym w społeczeństwie. Systemowe konsekwencje tego stanowiska byłyby bardzo poważne. Pozostawienie takiej czynności w obrocie prawnym stałoby się bowiem uzależnione od upływu terminu określonego w art. 88 k.c. oraz od subiektywnych przekonań lub interesów strony uprawnionej do uchylecia się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli. Skoro natomiast czynność prawna nie byłaby dotknięta nieważnością bezwzględną, to wywoływałaby właściwe dla niej skutki prawne. Konieczne stawałoby się zatem udzielenie ochrony sądowej podmiotowi wywodzącemu z niej określone uprawnienia, jak również zagwarantowanie zastosowania przymusu egzekucyjnego w celu wykonania orzeczenia petryfikującego następstwa ważnej - mimo sprzeczności z zasadami współżycia społecznego - czynności prawnej.

Z uwagi na powyższe na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzeczono, jak w sentencji wyroku.

