



Sygn. akt V CSK 654/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 czerwca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Kazimierz Zawada

Protokolant Piotr Malczewski

w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "S."
przeciwko Powszechnej Kasie Oszczędności Bank Polski Spółce Akcyjnej
przy udziale interwenienta ubocznego A. K.

o nakazanie ewentualnie ustalenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 16 czerwca 2016 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 23 kwietnia 2015 r.,

- 1. oddala skargę kasacyjną**
- 2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania kasacyjnego w kwocie 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych.**

UZASADNIENIE

Powód - Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „S.” w pozwie skierowanym przeciwko Powszechnej Kasie Oszczędności Bankowi Polskiemu S.A. wniosła o ukształtowanie stosunku prawnego wynikającego z umowy kredytowej z dnia 25 listopada 1991 r. i nakazanie zgłoszenia lokali o nr 6/4, 6/1, 4a/5, 4a/3, 4a/1, 2a/6, 2/6, 2/8, 6/5 położonych przy ul. Ś. w W., do pomocy państwa w spłacie kredytu mieszkaniowego, w tym do przejściowego wykupu odsetek ze środków budżetu państwa z tytułu spłaty kredytu mieszkaniowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. 2003 r., Nr 119, poz. 1115), ewentualnie o ustalenie, że opisane lokale powinny zostać objęte pomocą państwa w spłacie kredytów mieszkaniowych zgodnie z przepisami przytoczonej ustawy.

Wyrokiem z dnia 12 września 2014r. Sąd Okręgowy w W. oddalił powództwo ustalając, że w dniu 25 listopada 1991 r. strony zawarły umowę, na mocy której pozwany udzielił powodowi kredytu na sfinansowanie kosztów budowy budynku mieszkalnego przy ul. Ś. nr 2-6. Następnie strony zawierały kolejne aneksy do umowy przewidujące zwiększenie sumy kredytu oraz przedłużenie terminu zakończenia realizacji inwestycji. Z zakresu działania umowy i kredytowania wyłączono w 1994 roku 9 lokali przeznaczonych od początku na cele usługowe; w pozostałym zakresie pozwany Bank nie kwestionował sposobu wykorzystania kredytu. Spłata kredytu przez powoda została objęta pomocą państwa przewidzianą w ustawie z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. 2003 r., Nr 119, poz. 1115) dalej jako ustawa o pomocy państwa oraz przepisach rozporządzeń wykonawczych Rady Ministrów, polegającą między innymi na przejściowym wykupie przez Skarb Państwa ze środków budżetowych odsetek od tego kredytu. W 1996 roku w wyniku przeprowadzenia kontroli przydziałów na lokale spółdzielcze oraz dokumentacji dotyczącej spłaty kredytu i prawidłowości rozliczenia, pozwany Bank stwierdził m.in. brak analitycznej ewidencji zadłużenia w rozbiciu na poszczególnych członków spółdzielni i posiadaczy lokali; zwrócił się do powoda o jej prawidłowe założenie

i prowadzenie, a także o przeprowadzenie kontroli sposobu użytkowania lokali mieszkalnych. Spółdzielnia powoływała się na trudności z wyprowadzeniem prawidłowej analitycznej ewidencji zadłużenia związane najpierw z katastrofalną powodzią w 1997 roku, następnie z toczącym się w 1998 roku postępowaniem karnym przeciwko członkom poprzedniego zarządu spółdzielni podejrzanym o niegospodarność na szkodę spółdzielni, a następnie z faktem włamania do siedziby powoda. W dniach 9 października 1998 r. - 19 października 1999 r. Urząd Kontroli Skarbowej przeprowadził kontrolę prawidłowości rozliczeń z tytułu przejściowego wykupienia przez budżet państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz prawidłowości dokonania umorzeń, między innymi w odniesieniu do inwestycji przy ul. Ś. nr 2-6. W toku kontroli Urząd Skarbowy stwierdził, że w badanym okresie powodowa Spółdzielnia wykazywała w analitycznej ewidencji zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego lokale mieszkalne, w których była prowadzona działalność gospodarcza (m.in. lokale położone w W. przy ul. Ś. 2a/6, 2/6, 2/8, 4a/3, 4a/5, 6/1, 6/4, 6/5 4a/1). Nie spłacone odsetki od kredytu mieszkaniowego przypadające na te lokale podlegały przejściowemu wykupieniu ze środków budżetu państwa. UKS uznał, że przeznaczenie lokali mieszkalnych na inne cele niż zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych stanowi zmianę funkcji tych lokali, w związku z czym nie mają do nich zastosowania przepisy o pomocy państwa w spłacie kredytu mieszkaniowego. Notą sygnalizacyjną z dnia 22 listopada 1999 r. Urząd Kontroli Skarbowej powiadomił pozwany Bank o stwierdzonych nieprawidłowościach rozliczeń z tytułu wykupienia przez budżet państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz dokonania umorzeń tych odsetek, przekazując jednocześnie pozwanemu wyciągi dokumentacji z przeprowadzonej kontroli.

W dniu 10 września 2004 r. pozwany Bank zawarł ze Skarbem Państwa reprezentowanym przez Ministra Infrastruktury umowę dotyczącą szczegółowego uregulowania trybu i terminów rozliczeń z tytułu wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych na warunkach i w wysokości określonych w ustawie z 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa... i rozporządzeniu wykonawczym do tej ustawy z dnia 25 lutego 2003 roku. Bank zobowiązał się do prowadzenia wszelkich czynności mających na celu

dochodzenie i egzekwowanie od kredytobiorców należności budżetu państwa z tytułu przejściowego wykupienia odsetek.

W okresie 2005-2010 r. powodowa Spółdzielnia podjęła czynności zmierzające do wyprowadzenia analitycznej ewidencji spłaty zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego zaciągniętego w 1991r. z uwagi na stwierdzone nieprawidłowości w rozliczeniach kredytu przez poprzedni zarząd Spółdzielni. W raporcie z przeprowadzonej w okresie od 1 stycznia 2010 r. - 30 września 2010 r kontroli, pozwany Bank wskazał na konieczność zawarcia aneksu do umowy o kredyt z dnia 25 listopada 1991 roku i poinformował Spółdzielnię, że w odniesieniu do lokali, które w całości od daty udzielenia kredytu pełniły funkcję mieszkalną, spółdzielnia może składać wnioski o umorzenie zadłużenia z tytułu kredytu. Pismem z dnia 7 grudnia 2010 r. pozwany Bank poinformował Spółdzielnię, że przedłożona dokumentacja jest prawidłowa. W dniu 10 grudnia 2010 r. odbyło się spotkanie przedstawicieli Spółdzielni oraz Banku celem omówienia warunków spłaty kredytu przeznaczonego na wybudowanie lokali mieszkalnych, w których była prowadzona działalność gospodarcza (lokale te są przedmiotem niniejszego postępowania). Strony uzgodniły, że do dnia 31 stycznia 2011 r. pozwany przekaże Spółdzielni stany zadłużeń przypadające na każdy z tych lokali oraz projekt aneksu do umowy o kredyt. W wyniku dokonanej weryfikacji prawidłowości rozliczenia kredytu pozwany Bank stwierdził, że w okresie spłaty kredytu nastąpiła zmiana sposobu korzystania z niektórych lokali mieszkalnych, w których prowadzono działalność gospodarczą (między innymi kancelarie prawnicze) i zadłużenie w tej części powinno zostać zwrócone Bankowi przez Spółdzielnię.

W dniu 31 marca 2011 r. strony zawarły aneks nr 7 do umowy o kredyt w związku z niezgodnym z umową wykorzystaniem przez kredytobiorcę części udzielonego mu kredytu mieszkaniowego. Strony ustaliły stan zadłużenia powoda na dzień 31 grudnia 2010 r. z tytułu kredytu na budowę budynku mieszkalnego przy ul. Ś. 2-6 w kwocie ogółem 9 806 635,75 zł. Strony wprowadziły tym aneksem do umowy kredytu postanowienia, zgodnie z którymi równowartość wykupionych przez budżet państwa odsetek od kredytu przypadającego na opisane wyżej lokale mieszkalne, w którym prowadzono działalność gospodarczą, miała

podlegać zwrotowi do budżetu państwa jako pomoc otrzymana nienależnie. Szczegółowy sposób spłaty tych kwot miały określać umowy ugody zawarte z członkami spółdzielni i innymi osobami, którym przysługują tytuły prawne do tych lokali. Do zawarcia tego rodzaju umów nie doszło z uwagi na sprzeciw wymienionych osób fizycznych. Spółdzielnia stwierdziła następnie, że brak jest podstaw do wyłączenia tych lokali spod pomocy państwa w spłacie kredytu. Pismem z dnia 21 września 2011 roku pozwany Bank poinformował powoda, że w okresie od 1999 roku do trzeciego kwartału 2008 roku, odsetki od zadłużenia wynikającego z umowy o kredyt mieszkaniowy zostały wykupione przejściowo przez budżet państwa. Otrzymane od państwa z tego tytułu środki finansowe pozwany Bank rozliczał zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz umowami pozwanego ze Skarbem Państwa. Spółdzielnia miała obowiązek prowadzenia prawidłowej analitycznej ewidencji zadłużenia w rozbiciu na poszczególne lokale. W związku z nieprawidłowościami w tym zakresie pozwany Bank wstrzymał zgłaszanie odsetek od kredytu do przejściowego wykupu przez budżet państwa w okresie od IV kwartału 2008 roku do trzeciego kwartału 2010 roku. Po wyprowadzeniu i przedstawieniu przez powoda prawidłowej analitycznej ewidencji zadłużenia, pozwany Bank uznał odsetki od zadłużenia kredytowego dotyczącego lokali mieszkalnych, w których prowadzona była działalność gospodarcza (objętych niniejszym pozwem) za okres od 1993 roku do trzeciego kwartału 2008 roku za nienależnie otrzymaną pomoc z budżetu państwa i stąd zwrócił Skarbowi Państwa kwotę 1 760 392,37 złotych. Pozwany Bank podzielił stanowisko Urzędu Kontroli Skarbowej zawarte w wyniku kontroli z 1999 roku, zgodnie z którym zmiana funkcji lokalu wybudowanego za kredyt mieszkaniowy jest wykorzystaniem udzielonego kredytu niezgodnie z jego celem i stanowi naruszenie postanowień umowy kredytowej skutkujące niemożnością korzystania z pomocy państwa w spłacie odsetek od kredytu przez ich przejściowy wykup.

W odpowiedzi na pismo powoda z dnia 27 grudnia 2011 roku, Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wskazało, iż ustawa z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa... nie zawiera przepisów regulujących zakres obowiązków czy też ograniczeń dotyczących kredytobiorców, którym przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego w zakresie korzystania z tego lokalu.

Pismem z dnia 29 marca 2012 r. Spółdzielnia złożyła Bankowi oświadczenie, iż postanowienia § 5a ust. 3 oraz ust. 4 umowy o kredyt z dnia 25 listopada 1991 r. w brzmieniu nadanym aneksem nr 7, w zakresie wyłączenia wskazanych lokali z pomocy państwa w spłacie kredytu mieszkaniowego, zastały zawarte bez ważnej podstawy faktycznej i prawnej, stąd uchyla się ona od skutków prawnych złożonego w aneksie nr 7 oświadczenia woli. W dniu 26 marca 2012 roku pozwany wystawił wyciąg z ksiąg banku nr 1/2012, w którym wskazał na wymagalne zadłużenie powoda z tytułu umowy o kredyt z dnia 25 listopada 1991 roku z aneksami, w tym zadłużenie obejmujące środki nienależnie pobrane z budżetu państwa w zakresie wykupu odsetek od kredytu przypadającego na budowę wymienionych w tym akcie lokali w kwocie 2 079 225,19 zł. W dniu 27 czerwca 2013 r. A. K., któremu przysługuje własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. Ś. 4a/1, zgłosił interwencję uboczną po stronie powoda i wniósł o uwzględnienie powództwa.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo o ukształtowanie stosunku prawnego zgodnie z żądaniem pozwu wskazując, że brak jest podstawy prawnej do ingerencji Sądu w stosunek zobowiązaniowy łączący strony na podstawie umowy o kredyt mieszkaniowy z dnia 25 listopada 1991 roku z aneksami. W ustawie z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa oraz aktach wykonawczych do niej nie ma przepisu, który mógłby stanowić podstawę prawną do nakazania pozwanemu złożenia postulowanego w pozwie oświadczenia woli w przedmiocie zgłoszenia do objęcia pomocą budżetu państwa spłaty kredytu zaciągniętego na budowę wskazanych w pozwie lokali mieszkalnych, w których była prowadzona działalność gospodarcza, poprzez przejściowy wykup odsetek od kredytu. Sąd Okręgowy uznał, że także roszczenie ewentualne o ustalenie nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na nie wykazanie przez powoda interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. Sąd wskazał, że w aneksie nr 7 do umowy kredytowej strony zgodnie ustaliły wysokość aktualnego zadłużenia powoda, wskazując, że zawarcie aneksu jest konsekwencją niezgodnego z umową wykorzystania udzielonego kredytu w zakresie kosztów budowy wymienionych w aneksie lokali mieszkalnych wykorzystywanych w celu prowadzenia w nich działalności gospodarczej a nie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Nie było skuteczne uchylenie się powoda od skutków prawnych zawarcia aneksu nr 7 do umowy, albowiem zawarto w nim

oświadczenie wiedzy dotyczące stanu zadłużenia z tytułu kredytu, które nie jest objęte dyspozycją art. 84 k.c. Powodowi nie przysługuje roszczenie o ustalenie wbrew treści umowy, którą strony same uzgodniły, porządkując w aneksie nr 7 wiążący je stosunek kredytowy. Ponadto powód może bronić się podnoszonym argumentami oraz zarzutem nieważności aneksu nr 7 do umowy na wypadek wytoczenia przeciwko niemu powództwa o zapłatę lub oprzeć na nim ewentualne powództwo o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego uzyskanego przez pozwanego Bank przeciwko powodowej Spółdzielni.

Apelacja powoda została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego, który podzielił ustalenia faktyczne i oceny prawne Sądu pierwszej instancji wskazując ponadto, że przytoczone przez powoda przepisy ustawy o pomocy państwa oraz aktów wykonawczych nie stanowiły podstawy do trwałej ingerencji w łączący strony stosunek kredytowy, lecz regulowały jedynie zasady i tryb wykupienia ze środków budżetowych należności przypadających bankom od kredytobiorców z tytułu odsetek od kredytów mieszkaniowych. Pomoc ta była zazwyczaj okresowa i uzależniona od wysokości dochodów gospodarstwa domowego. Bezsporne jest, zdaniem Sądu Apelacyjnego, że już w 1994 roku lokale jako wykorzystywane na cele niemieszkalne zostały wyłączone z pomocy państwa w spłacie odsetek. Nie sposób doszukać się w umowie stron i aneksach do niej, zgodnego zamiaru stron, aby ukształtować stosunek kredytowy w taki sposób, że sporne lokale mieszkalne wykorzystywane na cele działalności gospodarczej objęte były pomocą państwa w spłacie kredytu na ich budowę. W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy prawidłowo zastosował przepisy art. 84-86 k.c. w sytuacji, w której Spółdzielnia nie wykazała, aby zawierając aneksy nr 7, 8 i 9 do umowy kredytu złożyła swoje oświadczenie woli pod wpływem błędu do treści tych czynności prawnych. W rozpoznawanej sprawie nie miał także zastosowania art. 393 § 1 i 2 k.c., albowiem umowa z dnia 10 września 2004 roku między pozwanym Bankiem i Skarbem Państwa dotycząca rozliczeń tych pomiotów nie stwarza dla powoda roszczenia o ukształtowanie umowy kredytu z dnia 25 listopada 1991 roku w sposób wskazany w żądaniu pozwu, ponieważ umowa ta określa między innymi jedynie sposób administrowania i rozliczania przez Bank środków finansowych otrzymywanych przez pozwanego tytułem przejściowego wykupienia odsetek od kredytu.

W skardze kasacyjnej powód zarzucił naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 386 § 4 w zw. z art. 316 § 1 k.p.c., art. 378 § 1 i art. 382 w zw. z art. 316 § 1 i art. 391 § 1 k.p.c., art. 382 w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. oraz w zw. z art. 316 § 1 i 189 k.p.c., art. 328 § 2 w zw. z art. 382 oraz art. 391 § 1 k.p.c. Zarzucono także naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 1 i 4, art. 6 ust. 1 i 2, art. 7 oraz art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. w sprawie zasad i trybu przejściowego wykupienia w 1995 roku należności banków z tytułu odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz sposobu rozliczeń z tego tytułu (Dz. U. z 1995 r., nr 31, poz. 159) oraz paragrafu 3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych (Dz. U. nr 51, poz. 440), naruszenie art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 28 grudnia 1989 roku o uporządkowaniu stosunków kredytowych (Dz. U. 1989 r., Nr 74, poz. 440), paragrafu 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 marca 1995 roku w sprawie zasad i trybu przejściowego wykupienia w 1995 r. należności banków z tytułu odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz sposobu rozliczeń z tego tytułu (Dz. U. 1995 r., Nr 31, poz. 159) w zw. z art. 1 ust. 2, art. 4 i art. 14 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. w sprawie zasad i trybu przejściowego wykupienia w 1995 r. należności banków z tytułu odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz sposobu rozliczeń z tego tytułu (Dz. U. 1995, Nr 31, poz. 159), naruszenie art. 393 § 1 i 2 k.c. oraz art. 65 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 4 ust. 3 i art. 6 ust. 2 powołanej wyżej ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. oraz w zw. z § 1, 2 ust. 1, § 3 i 12 umowy z dnia 10 września 2004 r. zawartej pomiędzy Skarbem Państwa a pozwanym Bankiem. Skarżący zarzucił ponadto naruszenie art. 65 § 1 i 2 k.c. oraz art. 56 k.c. w związku z postanowieniami aneksu do umowy kredytowej oznaczonego nr 7 (§ 1 i 3) w zakresie zapisów dodanego do umowy o kredyt paragrafu 5a ust. 3 i ust. 4 oraz aneksów nr 8 i 9 w zakresie odnoszącym się do wykazywanego zadłużenia powoda, naruszenie art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c. w zw. z postanowieniami aneksów nr 7, 8, 9 umowy o kredyt z dnia 25 listopada 1991 r., naruszenie art. 84 w zw. z art. 65 § 1 i 2 k.c., art. 86 § 1 k.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. oraz naruszenie art. 189 k.p.c. Formułując te zarzuty powód wniósł

o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu albo Sądowi Apelacyjnemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozważania dotyczące zarzutów kasacyjnych należy rozpocząć od dwóch kwestii- po pierwsze od przedstawienia celu i funkcji przepisów ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa oraz po drugie - od analizy treści żądań pozwu oraz możliwości ich uwzględnienia w zgłoszonym kształcie bez względu na wynik postępowania dowodowego i ocenę prawną roszczeń w świetle przepisów wskazanych w pozwie oraz skardze kasacyjnej.

Podłożem sporu między stronami jest zaciągnięcie przez powoda kredytu mieszkaniowego służącego sfinansowaniu kosztów budowy spółdzielczych lokali mieszkalnych na podstawie umowy z dnia 25 listopada 1991 roku, wielokrotnie następnie aneksowanej oraz sposób spłaty tego kredytu przez powoda przy uwzględnieniu regulacji dotyczących pomocy państwa w spłacie kredytów mieszkaniowych. Jedną z metod realizacji polityki państwa mającej na celu zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych społeczeństwa było w latach 1965 -1992 wspieranie wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego przez tworzenie dogodnych warunków kredytowania spółdzielni mieszkaniowych. Kredyty mieszkaniowe udzielane najpierw przez Narodowy Bank Polski, a następnie głównie przez PKO Bank Państwowy, charakteryzowały się długoterminowością oraz stałym niskim oprocentowaniem. Ustawodawca stworzył ponadto mechanizm dopłat z budżetu państwa do oprocentowania kredytu i mechanizm dokonywania umorzeń w ciężar budżetu państwa części kredytu oraz odsetek. Kredytowanie spółdzielni mieszkaniowych do początków lat dziewięćdziesiątych ubiegłego stulecia stanowiło więc nie tyle przedmiot komercyjnej działalności banków, ile przejaw realizacji określonych celów państwa, zaś na bankach spoczywał nie tylko obowiązek zapewnienia spółdzielniom mieszkaniowym uprzywilejowanego dostępu do kredytów mieszkaniowych, ale także obowiązek zagwarantowania preferencyjnych warunków ich oprocentowania i spłaty. Ustawa z dnia 28 grudnia 1989 r. o uporządkowaniu stosunków kredytowych (Dz. U. Nr 74, poz. 440, ze zm.) uchyliła w art. 1 ust. 1

nałożone na banki obowiązki dotyczące zapewnienia uprzywilejowań i preferencji w zakresie dostępu do kredytów, oprocentowania kredytów i warunków ich spłaty oraz postanowienia umów kredytowych ustalające oprocentowanie kredytów według stawek stałych i preferencyjnych. Ustawodawca - dostrzegając trudności po stronie kredytobiorców wiążące się z powyższą ingerencją w istniejące w dacie wejścia w życie ustawy stosunki kredytowe - przewidział w art. 3 ust. 1 tej ustawy możliwość udzielenia im pomocy polegającej na pokrywaniu ze środków budżetowych części zadłużenia wobec banku lub części należnego bankowi oprocentowania z zastrzeżeniem, że środki, kierunki i cele, przeznaczone na udzielenie tej pomocy, określa ustawa budżetowa, zaś szczegóły dotyczące zakresu, zasad i trybu udzielania pomocy - rozporządzenia Rady Ministrów (art. 3 ust. 2). Dopuszczalność zastosowania zmiennej stawki oprocentowania doprowadziła do istotnego zwiększenia kosztów kredytów i przyczyniła się do powstania utrudnień w ich spłacie. W celu złagodzenia skutków transformacji ustrojowej zostały przez prawodawcę podjęte działania, których celem było stworzenie regulacji prawnych umożliwiających udzielanie pomocy państwa kredytobiorcom. Zakresem tej pomocy mieli zostać początkowo objęci kredytobiorcy, którzy zaciągnęli kredyty mieszkaniowe przed dniem 31 grudnia 1989 r. (por. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 czerwca 1993 r. w sprawie udzielenia ze środków budżetowych na rok 1993 pomocy w spłacie kredytów zaciągniętych na cele budownictwa mieszkaniowego do 31 grudnia 1989 r.; Dz.U. Nr 59, poz. 267). Następnie zdecydowano o objęciu pomocą państwa również kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyty mieszkaniowe do dnia 31 maja 1992 r. (por. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 maja 1994 r. w sprawie zasad i trybu wykupienia w 1994 r. należności banków z tytułu odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz sposobu rozliczeń z tego tytułu, Dz. U. Nr 61, poz. 256, ze zm. oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 marca 1995 r. w sprawie zasad i trybu przejściowego wykupienia w 1995 r. należności banków z tytułu odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz sposobu rozliczeń z tego tytułu; Dz. U. Nr 31, poz. 159, ze zm.); w tej ostatniej grupie mieści się powód, albowiem umowa kredytowa została zawarta w dniu 25 listopada 1991 roku. Zgodnie z tą umową pozwany Bank udzielił powodowi kredytu oprocentowanego w dniu zawarcia

umowy w wysokości 56% w stosunku rocznym z uwzględnieniem paragrafu 10, w który pozwany Bank zastrzegł możliwość zmiany wysokości pobieranych odsetek od udzielonych kredytów oraz od zadłużenia przeterminowanego w granicach określanych decyzją Prezesa pozwanego Banku. W paragrafie 4 pkt.1 umowy, powodowa Spółdzielnia zobowiązała się wykorzystać kredyt zgodnie z celem, na który został udzielony. W paragrafie 5 strony ustaliły, że zadłużenie z tytułu kredytu zostanie spłacone w terminie maksymalnie 3 miesięcy po oddaniu obiektu do użytku, nie dłużej niż w ciągu 3 lat od daty udzielenia kredytu. Kolejne aneksy do umowy oznaczone numerami 1-6, zawarte w latach 1993-1994 zwiększały wysokość udzielonego kredytu, przedłużały termin oddania inwestycji oraz zmodyfikowały paragraf 5 regulujący zasady spłaty udzielonego kredytu przez ustalenie, że jednorazowo zostanie spłacone 10 procent zadłużenia w odniesieniu do mieszkań lokatorskich i 20 procent zadłużenia w odniesieniu do mieszkań własnościowych, zaś pozostała część zadłużenia zostanie przeniesiona do spłaty długoterminowej w okresie 40 lat. Kredyt będzie spłacany w ratach kwartalnych, których wysokość ustala Bank w stosunku do aktualnego zadłużenia (aneks nr 6 do umowy z dnia 27.10.1994 roku).

W ustawie z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 1996 r., nr 5, poz. 32) ustawodawca uregulował kwestie związane z pomocą państwa w spłacie kredytów mieszkaniowych. W świetle postanowień umowy kredytowej oraz przepisów prawa spółdzielczego i ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa, można mówić o istnieniu w zakresie wykonania wynikającego z tej umowy zobowiązania spłaty kredytu, relacji prawnych w trzech płaszczyznach: między spółdzielnią i bankiem w zakresie spłaty kredytu i odsetek określonych umową, między spółdzielnią i członkiem spółdzielni zajmującym lokal obciążony kredytem w zakresie spłaty przez członka spółdzielni - kredytobiorcę w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa- części kredytu i odsetek przypadających na ten lokal oraz między bankiem kredytującym i Skarbem Państwa reprezentowanym przez właściwych ministrów w zakresie

rozliczeń między tymi podmiotami odnoszącymi się do udzielonej pomocy ze środków budżetowych.

W rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 lutego 2003 roku w sprawie rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., nr 51, poz. 440) uzależniono przejściowy wykup odsetek ze środków budżetowych od spełnienia wskazanych w paragrafie 3 przesłanek, polegających w szczególności na spłacie kredytu w kwocie nie niższej za jeden miesiąc od kwoty stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokali obciążonych kredytem i normatywu spłaty kredytu w przeliczeniu na jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej określonego w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa, prowadzeniu przez bank analitycznej ewidencji zadłużenia z tytułu kredytu w części przypadającej na poszczególne lokale i umożliwieniu bankowi kontroli tej ewidencji.

Przechodząc do rozważań dotyczących drugiej z podniesionych wyżej kwestii należy wskazać, że sąd jest związany treścią żądania oraz podstawą faktyczną wskazaną przez powoda, co należy rozumieć jako zakaz ingerowania przez sąd w treść żądania oraz zakaz orzekania o czym innym oraz ponad to, czego w pozwie domaga się powód. Sąd zobligowany jest wziąć przy rozstrzyganiu sporu pod uwagę, jakie skutki ewentualne uwzględnienie żądania w kształcie określonym przez powoda, odniesie w sferze prawnej zarówno stron konkretnego postępowania, jak i osób trzecich, w szczególności, czy orzeczenie to będzie nadawać się do wykonania lub posiadać cechę zdatności do wywarcia skutków prawnych wynikających z przyjętej przez sąd podstawy prawnej rozstrzygnięcia. Wydanie orzeczenia uwzględniającego roszczenie, ale nie nadającego się do wykonania lub nie posiadającego cech skuteczności w powyższym rozumieniu, godzi bowiem w interes stron, interes szeroko rozumianego obrotu prawnego oraz w powagę wymiaru sprawiedliwości. Poddając z tej perspektywy analizie oba żądania pozwu należy podnieść, że pierwsze z nich zostało sformułowane jako roszczenie o ukształtowanie stosunku umownego wynikającego z umowy kredytowej z dnia 25 listopada 1991 roku i nakazanie pozwanemu Bankowi złożenia oświadczenia w przedmiocie zgłoszenia dziewięciu wymienionych w pozwie lokali do pomocy państwa w spłacie kredytu mieszkaniowego, w tym

przejściowego wykupu odsetek ze środków budżetu państwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa...wraz z przepisami wykonawczymi. Żądanie to nawiązuje do art. 64 k.c., zgodnie z którym prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Przepis ten nie stanowi samoistnej podstawy kreowania obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli, lecz jest prawną podstawą przymusowej realizacji tego obowiązku wynikającego z innych źródeł i określa skutki prawne wynikające ze stwierdzenia istnienia takiego obowiązku. Zobowiązanie do złożenia przez pozwanego postulowanego przez powoda oświadczenia woli może wynikać ze źródeł o różnym charakterze, a więc z ważnej czynności prawnej lub innego źródła zobowiązania, w tym przepisu ustawy, których zbadanie i ocena jest obowiązkiem sądu rozstrzygającego o tym żądaniu.

Treść postulowanego przez powoda w pozwie oświadczenia pozwanego o zgłoszeniu lokali objętych pozwem do pomocy państwa nie ma podstawy w treści działanej przez strony czynności prawnej. Powstaje pytanie, czy żądanie to znajduje oparcie w treści wskazanych przez skarżącego, jako naruszone, przepisach ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa oraz aktach wykonawczych. Należy podzielić stanowisko Sądu Apelacyjnego aprobowującego ocenę Sądu Okręgowego, że nie stanowią tej podstawy prawnej przytoczone przez skarżącego przepisy art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 1 i 4, art. 6 ust. 1 i 2, art. 7 oraz art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa, ponieważ przepisy te normują płaszczyznę relacji między pozwanym Bankiem i Skarbem Państwa co do rozliczeń między tymi podmiotami (art. 1 ust. 1 i 2, art. 4 ust. 1 i 4, art. 6 ust. 1 i 2), a w części odnoszą się do sytuacji kredytobiorców w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy jako osób fizycznych - członków spółdzielni mieszkaniowej zajmujących lokale obciążone kredytem zaciągniętym przez powodową Spółdzielnię (art. 7 i 10 ust. 1 ustawy). W konsekwencji należy uznać, że zarzut naruszenia tych przepisów jest nieuzasadniony.

Treść łączącego strony stosunku zobowiązaniowego została ukształtowana przez umowę z dnia 25 listopada 1991 roku i aneksy, w tym także

aneksy nr 7, 8 i 9. Z zaaprobowanych przez Sąd Apelacyjny ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika, że wykorzystywanie objętych pozwem dziewięciu lokali na cele działalności zarobkowej, a nie na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni, było okolicznością znaną stronom umowy i stało się już w 1999 roku podstawą do sformułowania przez Urząd Kontroli Skarbowej - po przeprowadzeniu przez ten Urząd kontroli prawidłowości rozliczeń z tytułu przejściowego wykupu przez budżet państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz prawidłowości umorzeń tych odsetek - stanowiska, że lokale te nie powinny być objęte pomocą państwa, o której mowa w ustawie z dnia 30 listopada 1995 roku, a środki przeznaczone na przejściowy wykup odsetek od kredytu obciążającego te lokale, stanowią świadczenie nienależne (por. str. 16 i 18 protokołu wyniku kontroli UKS z dnia 8 listopada 1999 roku). Stanowisko UKS nie zostało zakwestionowane przez strony w drodze przysługujących środków prawnych, a ponadto stało się podstawą do zmodyfikowania zakresu wzajemnych praw i obowiązków wynikających z umowy kredytu przez zawarcie w dniu 31 marca 2011 roku aneksów nr 7, 8 i 9 do umowy kredytowej. Należy więc podzielić stanowisko Sądu Apelacyjnego, aprobuje ocenę Sądu Okręgowego, co do braku interesu prawnego oraz podstaw do uwzględnienia także drugiego z roszczeń o treści sformułowanej w pozwie - ustalenia, że te lokale „powinny podlegać pomocy państwa”, skoro strony ustaliły wiążąco treść zobowiązania drogą złożonych w aneksach oświadczeń woli.

Nie doszło do naruszenia art. 84 i 86 k.c., albowiem powód nie wykazał istnienia podstaw do uchylenia się od skutków prawnych aneksów zawierających zarówno oświadczenia wiedzy, jak i oświadczenie woli kształtujące aktualną po ich zawarciu treść umowy kredytowej, z powodu błędu wywołanego podstępnie przez pozwany bank. Błąd w znaczeniu wady oświadczenia woli określany jest jako błąd postrzegania ("widzenia"), w odróżnieniu od błędu przewidywania i wnioskowania, które należą do sfery motywacyjnej podmiotu dokonującego czynności prawnej i tworzą pobudkę. Omawiana wyżej kwestia wskazana została w znanym powodowi i pozwanemu od 1999 roku dokumencie (protokół kontroli UKS), a zawarcie aneksów zostało poprzedzone spotkaniami obu stron,

dwustronną wymianą pism i stanowisk stron, będących profesjonalnymi uczestnikami obrotu korzystającymi z pomocy prawników. Działanie podstępne polega na świadomym wywołaniu u kontrahenta mylnego wyobrażenia o rzeczywistym stanie rzeczy po to, aby skłonić go do dokonania określonej czynności prawnej, co niewątpliwie nie miało miejsca w rozpatrywanej sprawie. Z wiążących Sąd Najwyższy ustaleń wynika ponadto, że pomocą państwa polegającą na przejściowym wykupie odsetek od kredytu były początkowo objęte wszystkie lokale mieszkalne, natomiast w 2011 roku kwota otrzymana przez bank w okresie do 2008 roku tytułem przejściowego wykupu przez budżet odsetek od kredytu przypadającego na 9 lokali objętych pozwem, została zwrócona przez bank jako świadczenie nienależne do budżetu państwa (por. k. 81-83 akt sprawy).

Kwestia czy powodowa spółdzielnia jest uprawniona do skorzystania z pomocy państwa w spłacie kredytu mieszkaniowego zaciągniętego przez powoda w pozwanym Banku na podstawie umowy z dnia 25 listopada 1991 roku na zasadach uregulowanych w ustawie z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa...i aktach wykonawczych, w tej części, w której kredyt został przeznaczony na wybudowanie objętych pozwem 9 lokali mieszkalnych, wykorzystywanych przez osoby posiadające do nich tytuły prawne, nie w celu zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych, lecz na prowadzenie w tych lokalach działalności zarobkowej, ma znaczenie nie tyle w sprawie o nałożenie na pozwanego bliżej niesprecyzowanego obowiązku zgłoszenia lokali do objęcia pomocą państwa lub ustalenia tego obowiązku, lecz jako przesłanka rozstrzygnięcia w sprawie dotyczącej skonkretyzowanego rozmiaru zadłużenia spółdzielni oraz poszczególnych członków spółdzielni zajmujących te lokale, wobec banku, wynikającego z treści umowy o kredyt i stanu dokonanych już spłat oraz ewentualnych umorzeń. Zakres tego zobowiązania powinien być ustalony oddzielnie w stosunku do każdego z tych lokali, z uwzględnieniem indywidualnej sytuacji każdego członka spółdzielni zajmującego lokal obciążony kredytem oraz zakresu dokonanej przez te osoby spłaty i przysługujących takiej osobie uprawnień do domagania się umorzenia zadłużenia na podstawie przepisów ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku, wielokrotnie nowelizowanej. Aktualizuje się on przede

wszystkim w razie sporu między stronami o wysokość tego zobowiązania spółdzielni w sytuacji żądania przez bank od spółdzielni (członków spółdzielni) zapłaty tej kwoty, która w normalnym stanie rzeczy podlegałaby pomocy państwa w formie przejściowego wykupu odsetek, ewentualnie ich następczego umorzenia. Nie jest natomiast możliwe abstrakcyjne i oderwane od indywidualnej sytuacji każdego lokalu (członka spółdzielni nim dysponującego) nakazanie przez Sąd pozwanemu Bankowi „zgłoszenia 9 lokali wskazanych w pozwie do objęcia pomocą państwa”, przy braku sprecyzowania, o jaką formę pomocy, za jaki okres i w jakim konkretnie zakresie chodzi. Podobne stanowisko należy zająć, jeśli chodzi o żądanie ustalenia, że te lokale „powinny być objęte pomocą państwa”. Kwestie, czy i w jakim zakresie poszczególni kredytobiorcy zajmujący lokale wskazane w pozwie są zobowiązani do spłaty kredytu i czy przysługują im w tym zakresie jakieś ulgi oraz prawo do żądania umorzenia nie zostały szczegółowo ustalone w niniejszej sprawie, w związku z tym nie jest celowe ani pożądane przesądzenie w niniejszym orzeczeniu znaczenia ustalonych w sprawie faktów wskazujących na to, że objęte pozwem lokale były wykorzystywane nie w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, lecz na prowadzenie działalności zarobkowej, z uwagi na możliwy w przyszłości spór o zapłatę, względnie postępowanie wywołane powództwem przeciwegzekucyjnym, w którym to przypadku kwestie te podlegałyby ustaleniu i ocenie prawnej w odniesieniu do każdego lokalu z osobna jako mające znaczenie dla rozmiaru obciążeń kredytowych.

Niezależnie więc od przedstawionych powyżej rozważań, należy podkreślić, że sformułowane w pozwie żądania, z uwagi na ich stopień abstrakcyjności, nie mogły podlegać uwzględnieniu, albowiem nawet orzeczenie Sądu zgodne z ich treścią, zarówno w pierwszym, jak i drugim przypadku nie mogłoby wywrzeć skutecznego wpływu na sytuację prawną powoda oraz zakres obowiązków pozwanego z uwagi na stopień ogólności żądania bez powiązania go z konkretną formą pomocy państwa, indywidualną sytuacją każdego kredytobiorcy w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku, a więc członka spółdzielni lub innej osoby zajmującej konkretny wymieniony w pozwie lokal obciążony kredytem zaciągniętym przez spółdzielnię, okresem i zakresem „objęcia lokali pomocą państwa”.

W tej sytuacji podzielając część krytycznych uwag skarżącego dotyczących nie dość czytelnej i starannej konstrukcji i treści uzasadnienia (art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c.), należało przyjąć, że mimo tych mankamentów, zaskarżony wyrok odpowiada ostatecznie prawu, stąd orzeczono jak w sentencji (art. 398¹⁴ k.p.c.).

kc

jw