

Sygn. akt I C 45/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Bielsku - Białej I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSO Ilona Kolarz

Protokolant: st. sekr. sądowy Violetta Sobańska

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2014 r. w Bielsku-Białej

na rozprawie

sprawy z powództwa **Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą we W. (poprzednio (...) Banku Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.)**

przeciwko **J. K.**

o zapłatę

1. utrzymuje w całości w mocy nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym wydany przez Sąd Okręgowy w Bielsku – Białej I Wydział Cywilny w dniu 12 listopada 2008 r. w sprawie I Nc 47/08;
2. odstępuje od obciążania pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego.

SSO Ilona Kolarz:

Sygn. akt I C 45/13

## UZASADNIENIE

Powód Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. (poprzednio (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W.) domagał się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego J. K. kwoty 3 800 000,00 zł wraz z kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego. Jednocześnie powód wniósł o ograniczenie odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości obciążonej hipoteką.

Uzasadniając swoje stanowisko powód podał, że udzielił na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. kredytu obrotowego w złotych z zastosowaniem klauzuli waloryzacji, który opiewał na sumę 1 372 758,97 zł euro stanowiącą równowartość 5 000 000,00 zł. Dla zabezpieczenia spłaty kredytu (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. ustanowiła na nieruchomości położonej w B., wpisanej do KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VII Wydział ksiąg Wieczystych, w której ujawniona była jako właściciel, hipotekę kaucyjną do kwoty 3 800 000,00 zł. Nieruchomość powyższą (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. nabyła od pozwanego J. K. na podstawie umowy sprzedaży. W następstwie ustalenia przez ustalenia przez Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej Wydział V Gospodarczy w wyroku z dnia 31 marca 2005 r. sygn. akt V GC 370/03 nieważności umowy sprzedaży ww. nieruchomości, zawartej pomiędzy pozwanym jako sprzedającym, a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. jako kupującym oraz utrzymaniem w mocy tego wyroku przez Sąd Apelacyjny w Katowicach, pozwany został ujawniony w dziale II księgi wieczystej nr (...) jako właściciel. Następnie pozwany, w drodze powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

wystąpił o wykreślenie wpisu hipoteki kaucyjnej ustanowionej na rzecz powoda tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu. Żądanie to zostało jednakże oddalone zarówno przez sąd I, jak i II instancji. Tym samym, prawomocnym wyrokiem orzeczono, iż powód jest uprawniony do korzystania z zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości pozwanego (jest wierzycielem hipotecznym), a pozwany jako właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką stał się rzeczowym dłużnikiem powoda w myśl przepisów art. 65 i nast. ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 30 czerwca 2003 r. sygn. akt VI U 24/03, została ogłoszona upadłość dłużnika osobistego powoda - (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B.. Powód zgłosił wierzytelność z tytułu kredytu sędziemu komisarzowi. Ostateczny termin spłaty kredytu udzielonego (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. oznaczony został w § 8 Umowy kredytowej na dzień 31 grudnia 2003 r. Do dnia wniesienia pozwu upadły (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. nie spłaciła zadłużenia wynikającego z zaciągniętego zobowiązania z tytułu umowy kredytowej. Na dzień 20 czerwca 2008 r. zobowiązanie dłużnika osobistego względem powoda wraz z odsetkami wynosi 8 119 631,52 zł i jest stwierdzone wyciągiem z ksiąg powodowego banku, podpisanym przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych i opatrzonym pieczęcią banku, który to wyciąg, na mocy art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe ma moc prawną dokumentu urzędowego. W dniu 20 czerwca 2008 r. strona powodowa wystosowała do pozwanego wezwanie do zapłaty kwoty 3 800 000,00 zł – odpowiadającej kwocie stanowiącej najwyższą kwotę odpowiedzialności pozwanego jako dłużnika rzeczowego z tytułu ustanowionej hipoteki kaucyjnej. Pozwany nie odpowiedział na wezwanie i nie dokonał jakiegokolwiek zapłaty.

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 12 listopada 2008 r. Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej I Wydział Cywilny nakazał pozwanemu, aby zapłacił powodowi kwotę 3 800 000,00 zł w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu, wraz z kwotą 32 217,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania albo wniósł w tym terminie zarzuty. Jednocześnie Sąd zastrzegł pozwanemu prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości położonej w B. obj. KW Nr (...) Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej Wydział VII Ksiąg Wieczystych.

Pozwany J. K. złożył odpowiedź na pozew oraz zarzuty od wydanego nakazu zapłaty. Pozwany zaskarżył wydany nakaz zapłaty w całości i wniósł o jego uchylenie i oddalenie powództwa w całości.

Uzasadniając żądanie podniósł, że powód wywodzi swoje roszczenie z dwóch czynności prawnych, które są nieważne, obecnie toczy się postępowanie o ustalenie ich nieważności. Podniósł, że A. K. i D. K. nie byli uprawnieni do reprezentowania spółki, a w konsekwencji do ustanowienia hipoteki, jak również do zawarcia umowy kredytu.

Wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej I Wydział Cywilny utrzymał w całości w mocy nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 12 listopada 2008 r. sygn. akt I Nc 47/08.

Sąd ustalił, że powód udzielił w dniu 30 października 2001 r. na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. kredytu obrotowego na kwotę 1 372 758,97 euro, stanowiącego równowartość 5 000 000,00 zł. Dla zabezpieczenia kredytu została ustanowiona hipoteka kaucyjna na nieruchomości będącej własnością spółki. Pozwany na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej z dnia 31 marca 2005r. o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży został wpisany w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości. W drodze powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym pozwany domagał się wykreślenia hipoteki kaucyjnej ustanowionej na rzecz powoda, powództwo zostało oddalone. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 30 czerwca 2003 r. została ogłoszona upadłość (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B.. Powód zgłosił wierzytelność z tytułu zaciągniętego kredytu. Kredyt nie został spłacony i na dzień wniesienia pozwu zadłużenie wobec powoda wynosiło 8 119 631,52 zł. Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej wyrokiem z dnia 22 grudnia 2009 r. oddalił powództwo o ustalenie nieważności umowy kredytowej oraz o ustalenie nieważności oświadczenia (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. o ustanowienie hipoteki kaucyjnej. Wyrok jest prawomocny. Sąd wskazał, że powyższy stan faktyczny jest bezsporny.

W ocenie Sądu I instancji zarzuty pozwanego nie zasługiwały na uwzględnienie. Sąd wskazał, że pomiędzy powodowym bankiem, a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. została zawarta umowa kredytu. Umowa kredytu została zabezpieczona hipoteką kaucyjną na nieruchomości. W myśl art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wierzyciel mający takie zabezpieczenie może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, z pierwszeństwem przed innymi wierzycielami. W sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym w Bielsku-Białej, sygn. akt I C 710/06 o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym została przesądzona odpowiedzialność pozwanego jako dłużnika rzeczowego. Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej wyrokiem z dnia 22 grudnia 2009 r. oddalił także powództwo o ustalenie nieważności oświadczenia (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. o ustanowieniu hipoteki kaucyjnej. Wyrok jest prawomocny. Sąd podniósł, że umowa kredytowa, na podstawie której ustanowiono hipotekę na nieruchomości pozwanego jest więc ważna. Mając na uwadze powyższe Sąd na podstawie art. 496 kpc utrzymał w mocy w całości nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 12 listopada 2008 r.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Bielsku - Białej I Wydział Cywilny wniósł pozwany. Zaskarżył on przedmiotowy wyrok w całości, wniósł o jego uchylenie i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji. Zarzucił wydanemu orzeczeniu sprzeczność z zebrany materiał dowodowy, a to na skutek nieuwzględnienia złożonych przez niego zarzutów, dowodów i wskazanych orzeczeń Sądu Najwyższego oraz naruszenie przez Sąd przepisów procedury cywilnej.

Strona powodowa w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie w całości i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Wyrokiem z dnia 17 października 2012 r. wydanym w sprawie I ACa 558/12 Sąd Apelacyjny w Katowicach uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Bielsku-Białej.

Sąd Apelacyjny w Katowicach podniósł, że apelacja pozwanego jest zasadna, gdyż Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy. Sąd odwoławczy wskazał, że pozwany w zarzutach od nakazu zapłaty podniósł, iż czynności prawne, z których wywodzi swe roszczenie, a to umowa kredytowa zawarta przez (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. oraz oświadczenie tejże spółki o ustanowieniu hipoteki były nieważne, tymczasem sąd pierwszej instancji w ogóle tych zarzutów nie badał, stojąc błędnie na stanowisku, że zarzuty te były badane i przesądzono o ich niezasadności, a tym samym o ważności umowy kredytowej w sprawach o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz w sprawie o ustalenie nieważności umowy kredytowej i oświadczenia spółki o ustanowieniu hipoteki kaucyjnej. Sąd Apelacyjny w Katowicach wskazał, że takie stanowisko sądu pierwszej instancji uznać należy za błędne, gdyż w żadnej ze spraw ważności umowy kredytowej nie badano.

Sąd II instancji podniósł, że w sprawie z powództwa J. K. przeciwko Syndykowi Masy Upadłości (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. - (...) Bank Spółce Akcyjnej z siedzibą w W. o uzgodnienie treści księgi wieczystej prowadzonej przed Sądem Rejonowym w Bielsku-Białej, sygn. akt I C 710/06, prawomocnie oddalono powództwo, jednakże w sprawie tej nie badano ważności umowy kredytowej. Na mocy art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece sąd w tej sprawie badał jedynie czy istnieje niezgodność między rzeczywistym stanem prawnym, a stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej. Sąd ten doszedł do przekonania, że skoro w chwili ustanowienia hipoteki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. była wpisana do księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości, to z mocy art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece treść księgi wieczystej rozstrzyga na korzyść (...) Banku, zwłaszcza, że był on osobą trzecią w stosunku do umowy sprzedaży nieruchomości, a czynność prawna była odpłatna, (...) Bank nie był też w złej wierze.

Z kolei w sprawie o ustalenie nieważności czynności prawnych ewentualnie o uznanie czynności prawnych za bezskuteczne działający jako powód J. K. wprawdzie domagał się ustalenia nieważności umowy kredytowej oraz ustalenia nieważności oświadczenia (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. o ustanowieniu hipoteki i powództwo to istotnie zostało prawomocnie oddalone wyrokiem Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej I Wydział Cywilny z dnia 22 grudnia 2009 r., sygn. akt I C 51/09, to jednakże nie przesądzono w niej o ważności umowy

kredytowej. Sądy obu instancji, a także Sąd Najwyższy nie badały wskazywanych przez powoda przesłanek ważności umowy kredytowej i oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, a oddalenie powództwa, apelacji i skargi kasacyjnej nastąpiło w wyniku stwierdzenia braku interesu prawnego powoda w wytoczeniu powództwa (art. 189 kpc). Sądy te nie zakwestionowały interesu prawnego powoda w domaganiu się takiego ustalenia, jednakże stanęły na stanowisku, że interes ten może być realizowany w sprawie o świadczenie, czyli właśnie w niniejszej sprawie.

Sąd Apelacyjny podniósł, że Sąd I instancji w ogóle nie badał zarzutów pozwanego, błędnie przyjmując, że oddalenie powództwa w sprawie o ustalenie nieważności umowy kredytowej przesądza o jej ważności. Nie rozpoznał więc istoty sprawy. Sąd II instancji zaznaczył, że pozwany już w zarzutach od nakazu zapłaty kwestionował ważność umowy kredytowej i oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, wskazywał tam zarzuty na poparcie swych twierdzeń. Kolejne wnioski dowodowe złożył w piśmie z dnia 25 kwietnia 2012 r. W ocenie Sądu Apelacyjnego w Katowicach w takim stanie faktycznym, gdy sąd oddalił powództwo o ustalenie ważności umowy wskazując pozwanemu, iż swe prawa może realizować w drodze obrony w niniejszej sprawie, nie można zgłoszonych w tym piśmie wniosków dowodowych pozwanego uznać za spóźnione i z tego powodu oddalić.

Uchylając zaskarżony wyrok do ponownego rozpoznania Sąd Apelacyjny wskazał, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd zbada podnoszone przez pozwanego zarzuty i dopiero po ich zbadaniu oceni zasadność powództwa.

### ***Rozpoznając sprawę ponownie Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:***

W dniu 15 lipca 1999 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...). Zgodnie z zawartą umową do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu spółki, w przypadku zarządu wieloosobowego, upoważniony jest każdy członek zarządu samodzielnie, w sprawach, w których przedmiot rozporządzenia przekracza połowę kapitału zakładowego wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu lub jednego łącznie z prokurentem. W przypadku rozporządzenia w sprawach spółki przedmiotem przekraczającym pięciokrotnie wartość kapitału zakładowego spółki niezbędna jest pisemna opinia rady nadzorczej. W akcie notarialnym powołano zarząd w składzie (...) – prezes zarządu, D. K. – wiceprezes na okres roku obrachunkowego i Radę Nadzorczą w składzie (...), W. F. i T. R..

(akta Sądu Okręgowego w Bielsku - Białej I Wydział Cywilny sygn. akt I C 51/09: umowa k. 85-91, zeznania świadka D. K. k. 564-565, zeznania świadka A. K. k. 565-566)

W dniu 3 stycznia 2000 r. A. K. i D. K. wspólnicy (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. zawiązanej aktem notarialnym z 15 lipca 1999 r. stawili się przed notariuszem celem odbycia Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników. Na zgromadzeniu podwyższono kapitał zakładowy spółki do 862 700,00 zł.

(akt Sądu Okręgowego w Bielsku - Białej Wydział VI Gospodarczy sygn. akt V GC 370/03: akt notarialny k. 12-16)

Na Zgromadzeniu Wspólników w dniu 3 kwietnia 2001 r. odwołano ze składu Rady Nadzorczej spółki (...) i w jego miejsce powołano J. F..

(akta Sądu Okręgowego w Bielsku - Białej I Wydział Cywilny sygn. akt I C 51/09: uchwała k. 185-186)

W dniu 24 września 2001 r. odbyło się posiedzenie Zgromadzenia Wspólników (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B.. W zgromadzeniu uczestniczyli A. K., D. K. i A. B.. Zgromadzenie podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na to, aby A. K. podpisał umowę kredytową w wysokości 5 000 000,00 zł z (...) Bankiem Spółką Akcyjną, której zabezpieczeniem będzie hipoteka na nieruchomości objętej księgą wieczystą (...). Pod protokołem znajduje się podpis A. K., D. K. i A. B..

(protokół k. 150-151, zeznania świadka D. K. k. 564-565, zeznania świadka A. K. k. 565-566)

W dniu 24 września 2001 r. odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. w składzie (...), W. F., I. K., w trakcie, którego (...) przychyliła się do wniosku Zgromadzenia Wspólników w sprawie podpisania umowy kredytowej i ustanowienia zabezpieczenia spłaty m.in. w postaci hipoteki.

(protokół k. 152-153)

W dniu 30 października 2001 r. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. zawarła z (...) Bankiem Spółką Akcyjną z siedzibą w W. umowę o odnawialny kredyt obrotowy w złotych z zastosowaniem klauzuli waloryzacyjnej w euro. Na mocy zawartej umowy powód udzielił kredytu stanowiącego równowartość 5 000 000,00 zł. Umowę imieniem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. podpisał A. K. jako prezes zarządu i D. K. jako wiceprezes. W dniach 23 listopada 2001 r., 29 stycznia 2002 r. i 13 stycznia 2003 r. podpisane zostały aneksy do umowy.

(umowa wraz z aneksami k. 24-30, zeznania świadka A. K. k. 565-566)

W dniu 8 listopada 2001 r. A. K. i D. K. działając w imieniu i na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. ustanowili na nieruchomości obj. KW (...) hipotekę kaucyjną do kwoty 3 800 000,00 zł jako zabezpieczenie spłaty umowy kredytu z dnia 30 października 2001 r.

(umowa k. 88-93)

Postanowieniem z 30 czerwca 2003 r. Sąd Rejonowy w Bielsku - Białej Wydział VI Gospodarczy w sprawie VI U 24/03 ogłosił upadłość (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B..

(postanowienie Sądu Rejonowego w Bielsku - Białej Wydział VI Gospodarczy z 30.06.2003 r. k. 20-21, wniosek k. 382-386)

Powód w toku postępowania upadłościowego zgłosił przysługującą mu od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. wierzytelność wynikającą z udzielonego w dniu 30 października 2001 r. kredytu.

(pismo powoda z 30.07.2003 r. k. 22)

A. K. i D. K. zostali wpisani do rejestru handlowego jako członkowie pierwszego zarządu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. postanowieniem z 9 listopada 1999 r. (data rejestracji spółki w rejestrze handlowym), zarząd został powołany aktem notarialnym z 15 lipca 1999 r. na okres jednego roku. Postanowieniem z 2 października 2003 r. spółka została przerejestrowana z rejestru handlowego do Krajowego Rejestru Sądowego i zgodnie z wnioskiem syndyka jako członków zarządu wpisano dotychczasowy zarząd – A. K. i D. K.. Postanowieniem z 18 listopada 2011 r. wykreślono spółkę z Krajowego Rejestru Sądowego na skutek ukończenia postępowania upadłościowego.

(pismo Przewodniczącego VIII Wydziału Gospodarczego KRS Sądu Rejonowego w Bielsku - Białej k. 397)

Wyrokiem z 31 marca 2005 r. Sąd Okręgowy w Bielsku - Białej Wydział V Gospodarczy w sprawie V GC 370/03 ustalił, że umowa sprzedaży nieruchomości zawarta w dniu 5 lutego 2001 r. pomiędzy J. K., a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. obejmująca nieruchomość obj. KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku - Białej jest nieważna.

(akt Sądu Okręgowego w Bielsku - Białej Wydział VI Gospodarczy sygn. akt V GC 370/03; wyrok k. 143)

Sąd Rejonowy w Bielsku - Białej Wydział I Cywilny prowadził pod sygn. akt I C 710/06 postępowanie z powództwa J. K. przeciwko Syndykowi Masy Upadłości (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. - (...) Bank Spółce Akcyjnej z siedzibą w W. o uzgodnienie treści księgi wieczystej. W toku postępowania powód domagał się wykreślenia

hipoteki kaucyjnej umownej wpisanej do wysokości 3 800 000,00 zł na rzecz (...) Banku Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.. Wyrokiem z 25 czerwca 2007 r. powództwo zostało oddalone. Wyrok uprawomocnił się.

(wyrok Sądu Rejonowego w Bielsku - Białej Wydział I Cywilny z 25.06.2007 r. wraz z uzasadnieniem k. 10-18, wyrok Sądu Okręgowego w Bielsku - Białej II Wydział Cywilny z 22.11.2007 r. k. 19)

Wyrokiem z 22 grudnia 2009 r. Sąd Okręgowy w Bielsku - Białej I Wydział Cywilny w sprawie I C 51/09 o ustalenie nieważności czynności prawnych w postaci obciążenia nieruchomości (...) hipoteką ewentualnie uznanie czynności prawnych w postaci zawarcia umowy kredytu za bezskuteczne oddalił powództwo z uwagi na brak interesu prawnego po stronie powoda w rozumieniu art. 189 kpc.

(akta Sądu Okręgowego w Bielsku - Białej I Wydział Cywilny sygn. akt I C 51/09: wyrok k. 242)

Na dzień 28 lipca 2003 r. wierzytelność przysługująca powodowi w stosunku do (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. wynosiła 5 072 706,74 zł. Na dzień 20 czerwca 2008 r. 8 119 631,52 zł.

(wyciągi z ksiąg banku k. 23, k. 31)

Pozwany J. K. jest obecnie właścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku – Białej. Nieruchomość jest obciążona hipoteką umowną kaucyjną ustanowioną na rzecz Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. na kwotę 3 800 000,00 zł.

(odpis z księgi wieczystej k. 4-9)

Pismem z 20 czerwca 2008 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 3 800 000,00 zł.

(pismo powoda z 20.06.2008 r. k. 32-33)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony, dokumentów znajdujących się w aktach spraw Sądu Okręgowego w Bielsku - Białej Wydział VI Gospodarczy sygn. akt V GC 370/03, Sądu Okręgowego w Bielsku - Białej I Wydział Cywilny sygn. akt I C 51/09, Sądu Rejonowego w Bielsku - Białej Wydział I Cywilny sygn. akt I C 710/06, zeznań świadków A. B., D. K. i A. K..

Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania przedłożonych przez strony dokumentów.

Sąd oddalił wniosek o zwrócenie się do centrali banku o nadesłanie protokołu z audytu finansowego dotyczącego umowy kredytowej z 30 stycznia 2001 r. przeprowadzonego w związku z niespłaceniem tego kredytu, albowiem Sąd nie ustalał w niniejszym postępowaniu odpowiedzialności pracowników banku za udzielenie kredytu podmiotowi nie posiadającemu zdolności kredytowej, ustalenie takiej okoliczności nie skutkowałoby nieważnością umowy kredytu.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka M. K. – notariusza, który to dowód został powołany na okoliczność posiadania pełnomocnictw przez A. K. i D. K. do złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki albowiem byli oni uprawnieni do ustanowienia hipoteki z uwagi na pełnienie funkcji członków zarządu w spółce, posiadanie przez nich dodatkowych pełnomocnictw nie było konieczne.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań T. R. albowiem pozwany nie podał jego adresu, na którym mogłaby zostać skierowane wezwanie do świadka.

Sąd w całości dał wiarę zeznaniom świadków D. K. i A. K. albowiem zeznania te były ze sobą zgodne, jak również zgodne z pozostałym, zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Ponadto pozwany w toku niniejszego postępowania w istocie nie kwestionował okoliczności, których dotyczyły zeznania tych świadków.

Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie oględzin akt rejestrowych albowiem informacje niezbędne do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy dotyczące tego jakie dokumenty znajdują się w tych aktach zostały Sądowi udzielone przez Przewodniczącego Wydziału VIII Wydziału Gospodarczego KRS Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej.

Zeznania świadka A. B. okazały się być nieprzydatne do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy albowiem okoliczność czy to jego podpis znajduje się pod uchwałą z 24 września 2001 r. nie miała znaczenia dla ustalenia możliwości zawarcia przez A. K. i D. K. umowy kredytu. Sąd nie dał wiary zeznaniom tego świadka w zakresie w jakim twierdził on, że podpis pod uchwałą nie jest jego podpisem. Świadek nie powiedział tego jednoznacznie, wskazał, że takiego dokumentu nie podpisywał, równocześnie nie zeznał wprost, że to nie jest jego podpis. W świetle zeznań świadków D. K. i A. K. Sąd uznał te zeznania za niewiarygodne. Odnośnie innych kwestii w zakresie, których kierowano do świadka pytania nie miał on wiedzy.

Zeznania świadka G. M. również okazały się być nieprzydatne do rozpoznania niniejszej sprawy dotyczyły one bowiem sytuacji finansowej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. przed udzieleniem kredytu oraz tego, że kredyt został udzielony spółce za łapówkę i, że A. K. pozostawał w bliskich kontaktach z komornikiem. Okoliczności te, w przypadku uzyskania w tym zakresie wiarygodnych informacji, mogą być przedmiotem postępowania karnego, nie ma zaś potrzeby rozpoznawania ich w niniejszym postępowaniu i Sąd nie jest do tego uprawniony. Odnośnie zaś kondycji finansowej spółki to okoliczność ta musiała być ustalana przed udzieleniem spółce kredytu, w toku oceny jej zdolności kredytowej, jeżeli bank zdecydował się udzielić kredytu pomimo, że sytuacja spółki była zła i nie było gwarancji jego spłaty to ponosił ryzyko, że nie odzyska swoich środków. Błędna ocena zdolności kredytowej nie przesądza o nieważności umowy kredytu.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu grafologii na okoliczność ustalenia czy podpisy złożone pod uchwałą Zgromadzenia Wspólników z dnia 24 września 2001 r. i protokołem Rady Nadzorczej z dnia 24 września 2001 r. są autentyczne i czy dokumenty te są autentyczne albowiem protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej nie był przez pozwanego kwestionowany, a nadto wyrażenie zgody przez wspólników i Radę Nadzorczą na zawarcie umowy nie stanowiło przesłanki ważności umowy.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 65 § 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomości obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Przez ustanowienie hipoteki powstała odpowiedzialność rzeczowa pozwanego, która polega na tym, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia w wysokości jego wartości, do tej wysokości bowiem ogranicza się odpowiedzialność dłużnika hipotecznego. Wierzyciel może z tytułu hipoteki żądać od właściciela zapłaty sumy hipoteki z ograniczeniem do przedmiotu hipoteki.

Z odpisu z księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bielsku - Białej Wydział VII Ksiąg Wieczystych wynika, że nieruchomość, dla której księga ta jest prowadzona obciążona jest hipoteką kaucyjną na kwotę 3 800 000,00 zł na rzecz powodowego Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą we W..

W ocenie Sądu nie ma podstaw do przyjęcia, że hipoteka ta nie została skutecznie ustanowiona.

Zgodnie z treścią art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece 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 (rekojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych).

Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych chroniła powoda przy zawieraniu z (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. umowy kredytu i ustanawianiu hipoteki w tym znaczeniu, że skoro (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. była wpisana w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości to treść tego zapisu w księdze wieczystej działała na korzyść Banku, sąd podziela stanowisko wyrażone przez Sąd Rejonowy w Bielsku - Białej I Wydział Cywilny w sprawie i C 710/06, że rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych chroniła powoda i tylko na tej podstawie, że umowa sprzedaży nieruchomości była nieważna, nie było postaw do wykreślenia hipoteki.

Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie wyklucza natomiast możliwości badania czy do ustanowienia hipoteki doszło w sposób prawidłowy, w szczególności ustalenia czy A. K. i D. K. byli uprawnieni do występowania imieniem spółki i jej ustanowienia. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ustanawia domniemanie, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, domniemanie to jest wzruszalne, może być obalone w każdym postępowaniu (art. 3 ust. 1).

Pozwany w toku niniejszego postępowania podniósł zarzut, że A. K. i D. K. nie byli uprawnieni do zawarcia imieniem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. umowy kredytu i ustanowienia hipoteki. Z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy wynika, że A. K. i D. K. zostali w umowie spółki z 15 lipca 1999 r. ustanowieni odpowiednio prezesem i wiceprezesem zarządu, zostali powołani na okres jednego roku. Zarzut, że w chwili podpisania umowy kredytu z dnia 30 października 2001 r. i ustanowienia w dniu 8 listopada 2001 r. hipoteki nie byli uprawnieni do reprezentowania (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. był nieuzasadniony.

Zgodnie z treścią art. 202 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych jeżeli umowa spółki nie stanowi inaczej, mandat członka zarządu wygasa z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu. Mandat członka zarządu to uprawnienie do pełnienia funkcji w organie spółki, mandat może przysługiwać członkowi zarządu nawet po upływie kadencji albowiem zgodnie z powołanym przepisem wygasa on z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu. Warunkiem koniecznym do wygaśnięcia mandatu jest więc odbycie takiego zgromadzenia, którego przedmiotem jest zatwierdzenie sprawozdania finansowego za dany rok obrotowy. Jeżeli takie zgromadzenie się nie odbyło to skutek w postaci wygaśnięcia mandatu nie nastąpi (por. wyrok SN z 10.11.2006 r., I CSK 246/2006, LEX 282050). W niniejszej sprawie nie zostało wykazane, aby takie zgromadzenie się odbyło, w konsekwencji należy przyjąć, że nie doszło do wygaśnięcia mandatów A. K. i D. K..

W aktach sprawy prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Bielsku - Białej I Wydział Cywilny sygn. akt I C 51/09 znajduje się protokół Zgromadzenia Wspólników (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. z 30 czerwca 2001 r., z którego treści wynika, że Zgromadzenie Wspólników przyjęło sprawozdanie finansowe zarządu. Pismo to jest kserokopią, niepoświadczoną za zgodność z oryginałem i zostało przez pozwanego w całości zakwestionowane w sprawie I C 51/09. Gdyby przyjąć, że dokument ten obejmuje faktycznie podjętą uchwałę, to należy zwrócić uwagę, że w dokumencie tym zawarta jest także uchwała Zgromadzenia Wspólników o powołaniu A. K. i D. K. do pełnienia funkcji prezesa i wiceprezesa zarządu na okres 2001 roku. Bez względu więc na ocenę tego dokumentu należy przyjąć, że A. K. i D. K. w 2001 r. byli uprawnieni do reprezentowania (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. jako prezes i wiceprezes zarządu bądź na podstawie podjętej w dniu 30 czerwca 2001 r. uchwały bądź w związku z faktem, że nie doszło do wygaśnięcia ich mandatu.

Pozwany podniósł zarzut, że A. K. i D. K. nie mogli skutecznie zawrzeć umowy kredytu i ustanowić hipoteki albowiem nie dysponowali zgodą Zgromadzenia Wspólników (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. na dokonanie tych czynności. Zarzut ten nie był uzasadniony.

Zgodnie z art. 230 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego wymaga uchwały wspólników, chyba że umowa spółki stanowi inaczej. Przepisu art. 17 § 1 nie stosuje się. W



poprzednim brzmieniu, obowiązującym w dniu zawarcia umowy kredytu i ustanowienia hipoteki, w przepisie tym nie było zastrzeżone wprost, że art. 17 § 1 ksh w sytuacji w nim opisanej nie znajduje zastosowania.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że kapitał zakładowy (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. po podwyższeniu wynosił 862 700,00 zł, zaciągnięcie zobowiązania na kwotę 5 000 000,00 zł i ustanowienie hipoteki na kwotę 3 800 000,00 zł w świetle powołanego przepisu wymagało więc zgody wyrażonej w uchwale wspólników.

Z obecnej treści art. 230 ksh wynika jednoznacznie, że sankcją za brak uchwały wspólników nie jest nieważność czynności prawnej o której mowa w art. 17 § 1 ksh. W poprzednim stanie prawnym, wobec innego brzmienia art. 230 ksh istniały rozbieżności co do skutków braku uchwały wspólników jednak zasadne jest, zwłaszcza wobec treści dokonanej zmiany przepisu oraz faktu, że wszelkie obostrzenia należy ściśle interpretować, przyjęcie, że brak uchwały wspólników nie powodował nieważności zawartej umowy. W art. 17 § 1 ksh w poprzednim brzmieniu była mowa o uchwałach zgromadzenia wspólników albo walnego zgromadzenia bądź rady nadzorczej, nie zaś o uchwałach wspólników, nie jest więc uprawnione stosowanie w drodze analogii sankcji w postaci nieważności umowy w przypadku braku uchwały wspólników jeżeli przepis takiej sankcji nie przewiduje. Nie można stawiać znaku równości pomiędzy uchwałami wspólników, a uchwałami zgromadzenia wspólników, albowiem uchwały wspólników mogą zapadać nie tylko na zgromadzeniu wspólników (por. Andrzej Kidyba, Komentarz aktualizowany do art. 320 Kodeksu spółek handlowych, system Informacji Prawnej LEX).

A. K. i D. K. do skutecznego zawarcia umowy kredytu i ustanowienia hipoteki nie potrzebowali więc zgody wyrażonej w postaci uchwały wspólników. Z uwagi na treść powołanych przepisów nie ma znaczenia czy złożona do akt uchwała z dnia 24 września 2001 r. została istotnie podjęta, jak również czy zawiera podpis A. B.. Bez względu na to zawarta umowa kredytu jest ważna, skutecznie również została ustanowiona hipoteka. Na marginesie należy wskazać, że przesłuchani w charakterze świadków D. K. i A. K. zeznali, że taką uchwałą podjęto, a Sąd z przyczyn wskazanych w ocenie dowodów nie dał wiary zeznaniom świadka A. B., że podpis pod uchwałą nie jest jego podpisem.

Zgodnie ze sposobem reprezentacji (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. określonym w umowie i ujawnionym w Krajowym Rejestrze Sądowym do reprezentowania spółki w sprawach, w których przedmiot rozporządzenia przekracza połowę kapitału zakładowego wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu lub jednego członka zarządu z prokurentem: A. K. był prezesem zarządu, D. K. była wiceprezesem zarządu, a więc spółka była reprezentowana w sposób prawidłowy przy zawieraniu umowy kredytu i ustanawianiu hipoteki.

Dla ważności zawartej umowy kredytu i ustanowienia hipoteki nie było również konieczne uzyskanie przez zarząd zgody rady nadzorczej.

Zgodnie z treścią art. 220 ksh umowa spółki może rozszerzyć uprawnienia rady nadzorczej, a w szczególności stanowić, że zarząd jest obowiązany uzyskać zgodę rady nadzorczej przed dokonaniem oznaczonych w umowie spółki czynności, oraz przekazać radzie nadzorczej prawo zawieszania w czynnościach, z ważnych powodów, poszczególnych lub wszystkich członków zarządu.

Z umowy spółki wynika, że w przypadku rozporządzenia w sprawach spółki przedmiotem przekraczającym pięciokrotnie wartość kapitału zakładowego spółki niezbędna jest pisemna opinia rady nadzorczej, taki sam zapis znajduje się w odpisie z Krajowego Rejestru Sądowego spółki. Należy wskazać, że brak zgody czy też opinii rady nadzorczej wymaganej na podstawie umowy spółki nie powoduje nieważności czynności dokonanej bez takiej zgody, tego rodzaju ograniczenie uprawnień zarządu jest skuteczne jedynie w stosunkach wewnętrznych w spółce, a nie wobec osób trzecich. Zgodnie z art. 17 § 3 ksh czynność prawna dokonana bez zgody właściwego organu spółki, wymaganej wyłącznie przez umowę spółki albo statut, jest ważna, jednakże nie wyklucza to odpowiedzialności członków zarządu wobec spółki z tytułu naruszenia umowy spółki albo statutu.

Umowa spółki (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. przewidywała konieczność uzyskania opinii rady nadzorczej w przypadku rozporządzenia w sprawach spółki przedmiotem przekraczającym pięciokrotnie

wartość kapitału zakładowego, nie był to więc nawet wymóg uzyskania zgody. Wymóg ten był jedynie umowny, a więc zastosowanie znajdzie art. 17 § 3 ksh.

W aktach sprawy ponadto znajduje się kopia protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 24 września 2001 r. w trakcie, którego (...) przychyliła się do wniosku Zgromadzenia Wspólników w sprawie podpisania umowy kredytowej w wysokości 5 000 000,00 zł z (...) Bankiem, której zabezpieczeniem miała być hipoteka na nieruchomości objętej KW (...). Wskazany w protokole skład Rady Nadzorczej jest zgodny z uchwałami Zgromadzenia Wspólników, w tym zakresie i zmianą dokonaną w dniu 3 kwietnia 2001 r. Bez względu jednak czy taka zgoda została istotnie wyrażona i czy przedłożona kopia protokołu pochodzi z oryginału, pozostaje to bez znaczenia dla ważności zawarcia umowy kredytu i ustanowienia hipoteki.

Na marginesie należy wskazać, że Sąd zgodnie z wnioskami stron podjął działania mające na celu uzyskanie oryginałów uchwał, na które strony powoływały się w toku niniejszego postępowania, jednakże okazało się to być niemożliwe. Uchwał tych nie ma w aktach rejestrowych (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B., nie posiada ich również I Urząd Skarbowy w B., który poinformował Sąd, że tego rodzaju dokumenty są przechowywane przez okres 10 lat, uchwał tych nie ma również w Archiwum Państwowym, do którego syndyk po zakończeniu postępowania upadłościowego spółki przekazał dokumenty. Jak jednak wskazano powyżej ich uzyskanie nie było konieczne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Z powyższego wynika jednoznacznie, że A. K. i D. K., w świetle obowiązujących w 2001 r. przepisów byli uprawnieni do zawarcia imieniem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. umowy kredytu i ustanowienia hipoteki. Przeprowadzone w niniejszej sprawie postępowanie nie obaliło więc domniemania wynikającego z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

Na ważność zawartej umowy kredytu i ustanowienia hipoteki nie ma wpływu także okoliczność jaka była sytuacja finansowa spółki przed udzieleniem kredytu i czy (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. miała zdolność kredytową. Jeżeli bank zdecydował się udzielić kredytu pomimo, że sytuacja spółki była zła i nie było gwarancji jego spłaty to ponosił ryzyko, że nie odzyska swoich środków. Błędna ocena zdolności kredytowej nie przesądza o nieważności umowy kredytu. Z zebranego materiału dowodowego nie wynika również, aby było prowadzone jakiegokolwiek postępowanie karne w przedmiocie przyjęcia korzyści majątkowej w zamian za pozytywną decyzję kredytową.

Pozwany, co było bezsporne i wynika z odpisu z księgi wieczystej jest właścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku - Białej Wydział VII Ksiąg Wieczystych, nieruchomość ta jest obciążona hipoteką na kwotę 3 800 000,00 zł. Zobowiązanie, które hipoteka zabezpiecza istnieje, nie zostało uregulowane, okoliczność ta również była pomiędzy stronami bezsporna. Powód, na którego rzecz hipoteka została ustanowiona może więc żądać od pozwanego zapłaty sumy hipoteki z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do przedmiotu hipoteki.

Odpowiedzialność pozwanego w niniejszej sprawie w stosunku do powoda wynika ze stosunku hipoteki i odpowiedzialność tą pozwany ponosi z obciążonej nieruchomości. Górną granicą odpowiedzialności pozwanego jest z jednej strony wysokość sumy hipotecznej, a z drugiej wartość nieruchomości obciążonej.

Mając powyższe na uwadze Sąd na mocy art. 496 kpc utrzymał w całości w mocy nakaz zapłaty w postępowania nakazowym wydany przez Sąd Okręgowy w Bielsku - Białej I Wydział Cywilny w dniu 12 listopada 2008 r., w sprawie I Nc 47/08.

Wydany nakaz zapłaty zgodnie z art. 319 kpc, uwzględnił prawo pozwanego do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości położonej w B. objętej KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku - Białej Wydział VII Ksiąg Wieczystych.

Na mocy art. 102 kc Sąd odstąpił od obciążania pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego, do których rozliczenia zobowiązał Sąd Sąd Apelacyjny w Katowicach uchylając do ponownego rozpoznania wyrok z dnia 12 listopada 2008 r. Z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy wynika, że pozwany nie posiada żadnego majątku poza nieruchomością obciążoną hipoteką, której dotyczyło niniejsze postępowanie, utrzymuje się z niewysokiej renty chorobowej. Sąd miał na względzie także okoliczność, że w postępowaniu apelacyjnym zarzuty pozwanego zostały uwzględnione, Sądowi znana jest zasada, że o całości kosztów postępowania rozstrzyga się na podstawie ostatecznego wyniku procesu, jednakże okoliczność ta w powiązaniu z sytuacją majątkową i zdrowotną pozwanego uzasadniała odstąpienie od obciążania go kosztami postępowania apelacyjnego.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w wyroku.

SSO Ilona Kolarz: