

Sygn. akt I ACa 57/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 czerwca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Ewa Jastrzębska (spr.)
Sędziowie :	SA Lucyna Świdorska-Pilis SA Anna Bohdziewicz
Protokolant :	Małgorzata Korszun

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2015 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Banku (...) Spółki Akcyjnej we W.

przeciwko J. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej

z dnia 15 października 2014 r., sygn. akt I C 45/13,

1) oddala apelację;

2) nie obciąża pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 57/15

## 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 wartości nieruchomości obciążonej hipoteką.

Wskazał w uzasadnieniu, iż 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 B. 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 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 tej 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 B. 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 § (...) 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 B. Wydział VII Ksiąg Wieczystych.

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

Uzasadniając zarzuty 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. (1) 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.

Na skutek apelacji pozwanego od tego wyroku wyrokiem z dnia 17 października 2012 r. Sąd Apelacyjny w Katowicach uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Bielsku-Białej.

Wskazał w uzasadnieniu, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy. 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 przesądzone 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. W sprawie z powództwa J. K. przeciwko Syndykowi Masy Upadłości (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. i (...) Bank Spółce Akcyjnej z siedzibą w W. o uzgodnienie treści księgi wieczystej prowadzonej przed Sądem Rejonowym w B., 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 przesądzone 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. Tymczasem 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 nakazał przy ponownym rozpoznaniu sprawy aby sąd zbadał podnoszone przez pozwanego zarzuty.

***Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej wyrokiem z dnia 15 października 2014r utrzymał 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 i odstąpił od obciążania pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego.***

W uzasadnieniu ustalili, iż 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 A. K. (1) – prezes zarządu, D. K. – wiceprezes na okres roku obrachunkowego i Radę Nadzorczą w składzie I. K., 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. (1) k. 565-566)

W dniu 3 stycznia 2000 r. A. K. (1) 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 T. R. 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. (1), D. K. i A. B.. Zgromadzenie podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na to, aby A. K. (1) 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. (1), D. K. i A. B..

(protokół k. 150-151, zeznania świadka D. K. k. 564-565, zeznania świadka A. K. (1) k. 565-566)

W dniu 24 września 2001 r. odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. w składzie J. F., W. F., I. K., w trakcie, którego Rada 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. (1) 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. (1) k. 565-566)

W dniu 8 listopada 2001 r. A. K. (1) 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 B. Wydział VI Gospodarczy w sprawie VI U 24/03 ogłosił upadłość (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B..

(postanowienie Sądu Rejonowego w B. 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. (1) 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. (1) 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 B. 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 B. jest nieważna.

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

Sąd Rejonowy w B. 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. i (...) 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 B. 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 B.. 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 pierwszej instancji 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 B. Wydział I Cywilny sygn. akt I C 710/06, zeznań świadków A. B., D. K. i A. K. (1).

Sąd ten 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 pierwszej instancji oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka M. K. – notariusza, który to dowód został powołany na okoliczność posiadania pełnomocnictw przez A. K. (1) 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 pierwszej instancji oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań T. R. albowiem pozwany nie podał jego adresu, na którym mogłaby zostać skierowane wezwanie do świadka.

Sąd ten w całości dał wiarę zeznaniom świadków D. K. i A. K. (1) 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 pierwszej instancji oddalił wniosek o przeprowadzenie oględzin akt rejestrowych albowiem informacje niezbędne do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy dotyczące tego jakie dokumenty znajdują się w tych aktach zostały Sądowni udzielone przez Przewodniczącego Wydziału VIII Wydziału Gospodarczego KRS Sądu Rejonowego w B..

Zdaniem sądu pierwszej instancji 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. (1) i D. K. umowy kredytu. Sąd ten 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. (1) 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, zdaniem sądu pierwszej instancji 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. (1) 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. 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 pierwszej instancji 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.

Zdaniem sądu pierwszej instancji 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 B. 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 pierwszej instancji 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 (rękojnia wiary publicznej ksiąg wieczystych).

Rękojnia 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 B. I Wydział Cywilny w sprawie i C 710/06, że rękojnia wiary publicznej ksiąg wieczystych chroniła powoda i tylko na tej podstawie, że umowa sprzedaży nieruchomości była nieważna, nie było postaw do wykreślenia hipoteki.

Rękojnia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie wyklucza natomiast możliwości badania czy do ustanowienia hipoteki doszło w sposób prawidłowy, w szczególności ustalenia czy A. K. (1) 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. (1) 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. (1) i D. K. zostali w umowie spółki z 15 lipca 1999 r. ustanowieni odpowiednio prezesem i wiceprezesem zarządu, zostali powołani na okres jednego roku, jednakże 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 zdaniem sądu pierwszej instancji 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. (1) i D. K. W aktach sprawy prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Bielsku - Białej I Wdział 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. (1) 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. (1) 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.

Chybiony jest w ocenie sądu pierwszej instancji także zarzut, że A. K. (1) 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. 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). Zatem zdaniem sądu pierwszej instancji A. K. (1) 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. 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. (1) 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. W ocenie sądu pierwszej instancji 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 Rada 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.

Zatem zdaniem sądu pierwszej instancji A. K. (1) 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.

Wskazał też sąd pierwszej instancji, iż 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. 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 B. 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. Górną granicą odpowiedzialności pozwanego jest z jednej strony wysokość sumy hipotecznej, a z drugiej wartość nieruchomości obciążonej.

Mając powyższe na uwadze Sąd pierwszej instancji 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 B. Wydział VII Ksiąg Wieczystych.

Na mocy art. 102 kc Sąd pierwszej instancji odstąpił od obciążania pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego. 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.

Od wyroku tego wniósł apelację pozwany. Zaskarżył wyrok w całości. Domagał się uchylecia wyroku i uchylecia w całości nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej w postępowaniu nakazowym jako bezzasadnego, a następnie oddalenia powództwa jako bezzasadnego ewentualnie uchylecia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Zarzucił :

1. nie zebranie materiału dowodowego niezbędnego do poprawnego rozstrzygnięcia sprawy;
2. sprzeczność ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego;
3. naruszenie prawa materialnego będącego podstawą rozstrzygnięcia;
4. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie.

### **Sąd Apelacyjny zważył co następuje:**

Apelacja pozwanego zasadna nie jest i skutku odnieść nie może. Wbrew zarzutom skarżącego zaskarżony wyrok jest trafny, zebrany bowiem w sprawie materiał dowodowy dawał sądowi pierwszej instancji podstawy do uwzględnienia powództwa i zasądzenia od powoda jako dłużnika rzeczowego kwoty żądanej pozwem.

Wbrew podnoszonym przez skarżącego zarzutom sąd pierwszej instancji nie naruszył prawa procesowego w stopniu mającym wpływ na wynik sprawy, ustalił prawidłowy stan faktyczny, wszechstronnie rozważył zebrany w sprawie materiał dowodowy, dokonując oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego nie przekroczył zasady swobodnej oceny dowodów. Wbrew zarzutom skarżącego sąd pierwszej instancji dokonując oceny dokumentów prywatnych i urzędowych, które miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy nie przekroczył zasady swobodnej oceny dowodów. Nie przekroczył sąd pierwszej instancji zasady swobodnej oceny dowodów dając wiarę zeznaniom świadków D. K. i A. K. (1) albowiem zeznania te były ze sobą zgodne i miały oparcie w pozostałym materiale dowodowym. Rację ma także sąd pierwszej instancji, że nie mają istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy zeznania A. B. albowiem okoliczność czy to jego podpis znajduje się pod uchwałą z 24 września 2001r nie miał znaczenia dla ważności umowy kredytowej. Nie miały też znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy zeznania świadka G. M. albowiem dotyczyły sytuacji finansowej spółki (...) przed udzieleniem kredytu oraz kontaktów A. K. (1) z komornikiem czy też ewentualnego udzielenia kredytu za łapówkę, a te okoliczności nie mają wpływu na ważność umowy kredytowej lub ustanowienia hipoteki. Trafnie także, prowadząc postępowanie dowodowe dopuszczał sąd pierwszej instancji tylko takie dowody, których przedmiotem były fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 kpc). Prawidłowo zatem oddalił wniosek o zwrócenie się do centrali banku o nadesłanie protokołu z audytu finansowego dotyczącego umowy kredytowej z dnia 30 stycznia 2001r. przeprowadzonego w związku z niespłaceniem tego kredytu (nie wiadomo nawet czy taki audyt był sporządzany) albowiem w niniejszej sprawie sąd nie ustalał odpowiedzialności pracowników banku za udzielenie kredytu podmiotowi nie posiadającemu zdolności kredytowej, ewentualne ustalenie takiej okoliczności nie skutkowałoby nieważnością umowy kredytu. Trafnie też oddalił sąd pierwszej instancji wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka M. K. – notariusza, który to dowód w ocenie pozwanego miał wykazać czy D. K. i A. K. (1) posiadali pełnomocnictwo do złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki albowiem byli oni uprawnieni do reprezentowania spółki z racji pełnienia funkcji członków zarządu. Prawidłowo też oddalił sąd pierwszej instancji wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu zeznań świadka T. R. albowiem pozwany nie wskazał jego adresu. Trafnie też oddalił sąd pierwszej instancji wniosek o przeprowadzenie oględzin z akt rejestrowych albowiem informacje niezbędne do rozstrzygnięcia sprawy zostały sądowi udzielone w informacji udzielonej przez Przewodniczącego Wydziału (...) Sądu Rejonowego w B.. Prawidłowo też oddalił sąd pierwszej instancji wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu grafologii na okoliczność czy podpisy złożone pod uchwałą Zgromadzenia Wspólników z dnia 24 września 2001r i Protokołem Rady Nadzorczej z dnia 24 września 2001r są

autentyczne i czy dokumenty te są autentyczne albowiem wyrażenie zgody przez współników i Radę Nadzorczą na zawarcie umowy nie stanowiło przesłanki ważności umowy.

Na marginesie należy wskazać, że Sąd pierwszej instancji 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 bowiem 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.

Wbrew zarzutom skarżącego z prawidłowych ustaleń faktycznych wyciągnął sąd pierwszej instancji prawidłowe wnioski, a w szczególności, że pozwany jako dłużnik rzeczowy ponosi odpowiedzialność za niespłacony przez spółkę (...) kredyt do wysokości wartości nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę, gdyż chybione są zarzuty pozwanego podnoszące, iż umowa kredytu i ustanowienie hipoteki na nieruchomości będącej jego własnością są nieważne.

Nie ulega wątpliwości, że spółka (...) nie spłaciła udzielonego jej przez poprzednika prawnego powódki kredytu, który był zabezpieczony hipoteką kaucyjną w kwocie 3.800.000 zł ustanowioną na nieruchomości położonej w B., zapisanej w KW (...), której właścicielem jest pozwany, hipoteka ta jest wpisana na rzecz powoda.

Zgodnie z art. 65 § 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r o księgach wieczystych i hipotece w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość 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). Zatem pozwany jako dłużnik rzeczowy odpowiada wobec powoda do wartości nieruchomości.

Chybione są zarzuty pozwanego, że hipoteka ta nie została skutecznie ustanowiona.

W chwili ustanawiania hipoteki jako właściciel nieruchomości wpisana była spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) – kredytobiorca. Nie było żadnej wzmianki ani ostrzeżenia o niezgodności wpisów w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Z mocy art. 5 cyt ustawy o księgach wieczystych w razie niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości treść księgi wieczystej rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych).

Dlatego też prawidłowo Sąd Rejonowy w B. w sprawie IC 710/06 odmówił wykreślenia hipoteki.

Rację ma też, wbrew zarzutom zawartym w apelacji sąd pierwszej instancji, że wprowadzie rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie wyklucza możliwości badania czy do ustanowienia hipoteki doszło w sposób prawidłowy, to zarzuty pozwanego w tej kwestii okazały się być chybione.

Pozwany zarzucał, że A. K. (1) i D. K. nie byli uprawnieni do zawarcia w imieniu spółki (...) umowy kredytu i ustanowienia hipoteki. Zarzut ten jest nieuzasadniony, przy czym podkreślić należy, iż z mocy art. 6 kc to pozwany jest zobowiązany zarzut ten udowodnić. Jak wynika z poczynionych przez sąd pierwszej instancji ustaleń faktycznych A. K. (1) i D. K. zostali w umowie spółki z dnia 15 lipca 1999r. ustanowieni prezesem i wiceprezesem zarządu, powołani zostali na okres roku. Postanowieniem z dnia 9 listopada 1999r. (data rejestracji w rejestrze handlowym) zostali wpisani do rejestru jako członkowie zarządu. Postanowieniem z dnia 2 października 2003r. spółka została przerejestrowana z rejestru handlowego do Krajowego Rejestru Sądowego i A. K. (1) i D. K. zostali wpisani jako członkowie zarządu. Chybiony jest podnoszony przez skarżącego zarzut naruszenia przez sąd pierwszej instancji art. 202 ksh. Zgodnie z treścią art. 202 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (zwanej dalej ksh) jeżeli umowa spółki nie stanowi inaczej, mandat członka zarządu wygasa z dniem odbycia zgromadzenia współników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka

zarządu. Rację, ma wbrew zarzutom zawartym w apelacji sąd pierwszej instancji wskazując, należy odróżnić pojęcie mandatu od pojęcia kadencji. 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 (patrz Andrzej Kidyba, Komentarz do art.202 Kodeksu spółek Handlowych, lex/el/2011 a także por. wyrok SN z 10.11.2006 r., I CSK 246/2006, LEX 282050). Rację ma sąd pierwszej instancji, że w okolicznościach niniejszej sprawy nie ma podstaw do przyjęcia aby takie zgromadzenie się odbyło, w konsekwencji słusznie, wbrew zarzutom skarżącego przyjmuje sąd pierwszej instancji, że nie doszło do wygaśnięcia mandatów A. K. (1) i D. K..

Na marginesie zauważyć należy, iż w aktach sprawy prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Bielsku - Białej I Wdział 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 sam pozwany kwestionował jego prawdziwość. Jak wyżej wskazano nie dało się sądowi pierwszej instancji uzyskać oryginałów uchwał, spółka została zlikwidowana, nadto od czasu, gdy uchwały zapadły minęło 14 lat. Podkreślić jednakże należy, że gdyby uznać wymienione wyżej kserokopie dokumentów za prawdziwe, to zwrócić uwagę trzeba, że w dokumencie tym zawarta jest także uchwała Zgromadzenia Wspólników o ponownym powołaniu A. K. (1) i D. K. do pełnienia funkcji prezesa i wiceprezesa zarządu na okres 2001 roku. Rację ma zatem sąd pierwszej instancji, że w tych okolicznościach, bez względu więc na ocenę tego dokumentu trzeba przyjąć, że A. K. (1) 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. Podkreślić też trzeba, że D. K. i A. K. (1) wpisani byli cały czas do rejestru handlowego jako jedynie uprawnieni do reprezentacji spółki (...), byli także wpisani do KRSu do czasu likwidacji spółki. Wskazać też trzeba, że pozwany w sprawie, w której domagał się stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży nieruchomości nie zarzucał, że D. K. i A. K. (1) nie byli uprawnieni do reprezentacji spółki (...).

Reasumując podnoszony przez skarżącego zarzut nieważności umowy kredytu i ustanowienia hipoteki na tej podstawie, że A. K. (1) i D. K. nie byli uprawnieni do działania w imieniu spółki jest chybiony.

Za nieuzasadniony uznać trzeba także kolejny zarzut skarżącego, a mianowicie zarzut, iż A. K. (1) 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.

Zgodnie bowiem z obowiązującym obecnie art. 230 ksh 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, że sankcją za brak uchwały wspólników nie jest nieważność czynności prawnej o której mowa w art. 17 § 1 ksh. W stanie prawnym obowiązującym w chwili zawarcia umowy kredytu i ustanowienia hipoteki, wobec innego brzmienia art. 230 ksh istniały w doktrynie i orzecznictwie rozbieżności, co do skutków braku uchwały wspólników, jednakże podzielić należy zdaniem Sądu Apelacyjnego stanowisko sądu pierwszej instancji,

że nawet w poprzednim stanie prawnym brak uchwały wspólników nie powodował nieważności zawartej umowy. Prawidłowo powołał się sąd pierwszej instancji na stanowisko zawarte w Komentarzu aktualizowanym do art. 230 Kodeksu spółek handlowych, A. K. (2), system Informacji Prawnej LEX, w którym wskazano, że 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 bowiem stawiać znaku równości pomiędzy uchwałami wspólników, a uchwałami zgromadzenia wspólników, albowiem uchwały wspólników mogą zapadać nie tylko na zgromadzeniu wspólników. Ponadto stanowisko takie wyraził także Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 października 2010r., sygn. akt IV CSK 187/10 LEX nr 667507 - które to stanowisko Sąd Apelacyjny w tym składzie podziela - wskazując,  **iż przed zmianą art. 230 k.s.h. dokonana ustawą z dnia 12 grudnia 2003 r. (Dz. U. Nr 229, poz. 2276), która weszła w życie z dniem 15 stycznia 2004 r., czynność dokonana z naruszeniem wymienionego przepisu nie podlega dyspozycji art. 17 § 1 k.s.h. i nie jest bezwzględnie nieważna.**

Zatem rację ma, wbrew zarzutom skarżącego sąd pierwszej instancji, iż A. K. (1) i D. K. do skutecznego zawarcia umowy kredytu i ustanowienia hipoteki nie potrzebowali zgody wyrażonej w postaci uchwały wspólników. Zatem wobec powyższego nie ma znaczenia czy złożona do akt uchwała z dnia 24 września 2001 r. została istotnie podjęta, jak również czy zawiera podpis A. B.. Bowiemy bez względu na to zawarta umowa kredytu jest ważna, skutecznie również została ustanowiona hipoteka.

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. (1) był prezesem zarządu, D. K. była wiceprezesem zarządu, a więc spółka była reprezentowana w sposób prawidłowy przy zawieraniu umowy kredytu i ustanawianiu hipoteki.

Reasumując zarzut, iż A. K. (1) i D. K. nie mogli skutecznie zawrzeć umowy kredytu i ustanowić hipoteki gdyż nie dysponowali zgodą Zgromadzenia Wspólników (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. na dokonanie tych czynności jest chybiony.

Za chybiony uznać należy kolejny zarzut pozwanego, a mianowicie, iż umowa kredytu i ustanowienie hipoteki było nieważne, gdyż dla ważności zawartej umowy kredytu i ustanowienia hipoteki 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. Rację ma jednakże, wbrew zarzutom skarżącego sąd pierwszej instancji, 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.

Trafnie wskazuje sąd pierwszej instancji, iż umowa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością 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. Wbrew zatem zarzutom skarżącego ewentualny brak opinii czy nawet zgody rady nadzorczej na dokonanie tego rodzaju czynności powoduje jedynie odpowiedzialność członków zarządu wobec spółki, a **nie nieważność dokonanej czynności prawnej tj. umowy kredytu i ustanowienia hipoteki.**

Na marginesie jedynie wskazać trzeba, że w aktach sprawy znajduje się kopia protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 24 września 2001 r., w trakcie którego Rada przychyliła się do wniosku Zgromadzenia Wspólników w sprawie podpisania umowy kredytowej w wysokości 5 000 000,00 zł z (...), której zabezpieczeniem miała być hipoteka na nieruchomości objętej KW (...). Wskazany w protokole skład Rady Nadzorczej jest zgodny z uchwałami Zgromadzenia Wspólników, w tym 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.

Podzielić więc, wbrew zarzutom skarżącego należy stanowisko sądu pierwszej instancji, że A. K. (1) 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 1982r. o księgach wieczystych i hipotece.

Trafnie, wbrew zarzutom skarżącego wskazał sąd pierwszej instancji, iż 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. Błędna ocena zdolności kredytowej nie przesądza o nieważności umowy kredytu.

Skoro więc kredyt nie został przez kredytobiorcę (...) spółkę z o.o. spłacony pozwany jako dłużnik rzeczowy z tytułu ustanowionej na jego nieruchomości hipoteki kaucyjnej jest zobowiązany do zapłaty na rzecz powoda, przy czym jego odpowiedzialność jest ograniczona do wysokości hipoteki i wartości nieruchomości.

Dlatego też trafnie z mocy art. 496 kpc sąd pierwszej instancji utrzymał w mocy wydany w postępowaniu nakazowym nakaz zapłaty z dnia 12 listopada 2008r.

W związku z powyższym apelację jako pozbawioną uzasadnionych podstaw należało oddalić na mocy art. 385 kpc.

Biorąc pod uwagę, że pozwany poza nieruchomością obciążoną hipoteką nie ma innego majątku i utrzymuje się z renty chorobowej Sąd Apelacyjny uznał, że w tym stanie rzeczy zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony w rozumieniu art. 102 kpc pozwalający nie obciążać pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego.