

Sygn. akt I C 862/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2022 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Agnieszka Włodyga

Sędziowie: SO Justyna Sieklicka – Pawlak

SO Barbara Wypchło - Grymek

Protokolant: Małgorzata Wałęga

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2022 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa **D. N. – reprezentanta grupy złożonej z:** E. G. (1), J. M. (1), J. K., A. K. (1), A. S. (1), A. C., J. P. (1), Z. P., R. P., Z. B. (1), M. B. (1), B. D., H. Z., K. Z., M. D. (1), M. D. (2), M. M. (1), P. M. (1), B. S. (1), I. C., W. C., K. K. (1), J. O. (1), A. J., D. L., A. K. (2), K. K. (2), A. N. Z. B. (2), T. B., D. N., J. Z. (1), J. Z. (2), A. S. (2), P. S., A. L., B. S. (2), T. S., J. Z. (1), D. P., M. P., E. M., S. M., B. M., J. M. (2), M. W., E. B., M. B. (2), J. S. (1), G. G. (1), M. G., D. S., W. S., A. B. i W. B. (1),

przeciwko (...) z siedzibą w N.

o zapłatę w postępowaniu grupowym

- zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz E. G. (1) kwotę 64.733,78 zł. (sześćdziesiąt cztery tysiące siedemset trzydzieści trzy złote siedemdziesiąt osiem groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
- zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz A. S. (1) kwotę 68.187,41 zł. (sześćdziesiąt osiem tysięcy sto osiemdziesiąt siedem złotych czterdzieści jeden groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
- zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz J. M. (1) kwotę 66.327,70 zł. (sześćdziesiąt sześć tysięcy trzysta dwadzieścia siedem złotych siedemdziesiąt groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
- zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków J. i A. K. (1) łącznie kwotę 68.200 zł. (sześćdziesiąt osiem tysięcy dwieście złotych) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
- zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz A. C. kwotę 94.331,19 zł. (dziewięćdziesiąt cztery tysiące trzysta trzydzieści jeden złotych dziewiętnaście groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;

6. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków J. i Z. P. łącznie kwotę 95.876,21 zł. (dziewięćdziesiąt pięć tysięcy osiemset siedemdziesiąt sześć złotych dwadzieścia jeden groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
7. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz R. P. kwotę 105.559,21 zł. (sto pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt dziewięć złotych dwadzieścia jeden groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
8. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków Z. i M. B. (1) łącznie kwotę 110.540,42 zł. (sto dziesięć tysięcy pięćset czterdzieści złotych czterdzieści dwa grosze) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
9. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz B. D. kwotę 115.207,97 zł. (sto piętnaście tysięcy dwieście siedem złotych dziewięćdziesiąt siedem groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
10. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków H. i K. Z. łącznie kwotę 118.229,31 zł. (sto osiemnaście tysięcy dwieście dwadzieścia dziewięć złotych trzydzieści jeden groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
11. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków M. D. (1), M. D. (2) łącznie kwotę 127.791,31 zł. (sto dwadzieścia siedem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt jeden złotych trzydzieści jeden groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
12. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków M. M. (1), P. M. (1) łącznie kwotę 128.415,46 zł. (sto dwadzieścia osiem tysięcy czterysta piętnaście złotych czterdzieści sześć groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
13. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz B. S. (1) kwotę 134.650 zł. (sto trzydzieści cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
14. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków I. i W. C. łącznie kwotę 142.202,57 zł. (sto czterdzieści dwa tysiące dwieście dwa złote pięćdziesiąt siedem groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
15. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków K. K. (1) i J. O. (1) łącznie kwotę 142.668,86 zł. (sto czterdzieści dwa tysiące sześćset sześćdziesiąt osiem złotych osiemdziesiąt sześć groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
16. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków A. J. i D. L. łącznie kwotę 142.265,08 zł. (sto czterdzieści dwa tysiące dwieście sześćdziesiąt pięć złotych osiem groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
17. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków A. i K. K. (2) łącznie kwotę 143.596,95 zł. (sto czterdzieści trzy tysiące pięćset dziewięćdziesiąt sześć złotych dziewięćdziesiąt pięć groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
18. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz A. N. kwotę 151.831,82 zł. (sto pięćdziesiąt jeden tysięcy osiemset trzydzieści jeden złotych osiemdziesiąt dwa grosze) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;

19. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków Z. i T. B. łącznie kwotę 152.408,43 zł. (sto pięćdziesiąt dwa tysiące czterysta osiem złotych czterdzieści trzy grosze) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
20. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków B. M. i J. M. (2) łącznie kwotę 154.520,26 zł. (sto pięćdziesiąt cztery tysiące pięćset dwadzieścia złotych dwadzieścia sześć groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
21. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz D. N. kwotę 159.492,25 zł. (sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt dwa złote dwadzieścia pięć groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
22. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków J. i J. Z. (2) łącznie kwotę 163.117,62 zł. (sto sześćdziesiąt trzy tysiące sto siedemnaście złotych sześćdziesiąt dwa grosze) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
23. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków A. S. (2) i P. S. łącznie kwotę 168.515,37 zł. (sto sześćdziesiąt osiem tysięcy pięćset piętnaście złotych trzydzieści siedem groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
24. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz A. L. kwotę 168.637,46 zł. (sto sześćdziesiąt osiem tysięcy sześćset trzydzieści siedem złotych czterdzieści sześć groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
25. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków B. i T. S. łącznie kwotę 172.335,79 zł. (sto siedemdziesiąt dwa tysiące trzysta trzydzieści pięć złotych siedemdziesiąt dziewięć groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
26. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz J. Z. (1) kwotę 177.080,29 zł. (sto siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemdziesiąt złotych dwadzieścia dziewięć groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
27. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków D. i M. P. łącznie kwotę 177.392,54 zł. (sto siedemdziesiąt siedem tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt dwa złote pięćdziesiąt cztery grosze) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
28. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków E. M. i S. M. łącznie kwotę 189.883,45 zł. (sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt trzy złote czterdzieści pięć groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
29. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz M. W. kwotę 209.310 zł. (dwieście dziewięć tysięcy trzysta dziesięć złotych) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
30. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków E. i M. B. (2) łącznie kwotę 222.471,04 zł. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
31. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków A. i W. B. (1) łącznie kwotę 222.512,48 zł. (dwieście dwadzieścia pięć tysięcy pięćset dwanaście złotych czterdzieści osiem groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
32. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz J. S. (1) kwotę 225.521,21 zł. (dwieście dwadzieścia pięć tysięcy pięćset dwadzieścia jeden złotych dwadzieścia jeden groszy) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;

33. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków G. i M. G. łącznie kwotę 225.608,33 zł. (dwieście dwadzieścia pięć tysięcy sześćset osiem złotych trzydzieści trzy grosze) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;

34. zasądza od strony pozwanej (...) z siedzibą w N. na rzecz małżonków D. i W. S. łącznie kwotę 237.650 zł. (dwieście trzydzieści siedem tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych) z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty;

35. oddała powództwo w dalej idącej części;

36. ustala, że strona pozwana (...) z siedzibą w N. ponosi koszty postępowania w całości, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

SSO Justyna Sieklicka-Pawlak SSO Agnieszka Włodyga SSO Barbara Wypchło-Grymek

sygn. akt I C 862/12

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 19 grudnia 2022 r.

Powód D. N. – reprezentant grupy *złożonej z*: E. G. (1), J. M. (1), J. K., A. K. (1), A. S. (1), A. C., J. P. (1), Z. P., R. P., Z. B. (1), M. B. (1), B. D., H. Z., K. Z., M. D. (1), M. D. (2), M. M. (1), P. M. (1), B. S. (1), I. C., W. C., K. K. (1), J. O. (1), A. J., D. L., A. K. (2), K. K. (2), A. N. Z. B. (2), T. B., D. N., J. Z. (1), J. Z. (2), A. S. (2), P. S., A. L., B. S. (2), T. S., J. Z. (1), D. P., M. P., E. M., S. M., B. M., J. M. (2), M. W., E. B., M. B. (2), J. S. (1), G. G. (1), M. G., D. S., W. S., A. B. i W. B. (1) wniósł o rozpoznanie w postępowaniu grupowym sprawy przeciwko (...) w N. o zasądzenie na rzecz członków grupy (po sprecyzowaniu żądania): 1. E. G. (1), J. M. (1), A. S. (1), małżonków J. i A. K. (1) łącznie kwoty po 68.200 zł. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty; A. C. i małżonków J. i Z. P. łącznie kwoty po 99.400 zł. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty; R. P., małżonków Z. i M. B. (1) łącznie kwoty po 111.200 zł. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty; B. D., małżonków H. i K. Z. łącznie kwoty po 121.400 zł. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty; B. S. (1), małżonków M. D. (1) i M. D. (2) łącznie, małżonków M. i P. M. (1) kwoty po 134.650 zł. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty; małżonków I. i W. C. łącznie, małżonków K. K. (1) i J. O. (1) łącznie, małżonków A. i K. K. (2) łącznie, małżonków A. J. i D. L. łącznie kwoty po 150.100 zł. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty; A. N., D. N., małżonków Z. i T. B., małżonków B. M. i J. M. (2) łącznie kwoty po 160.000 zł. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty; A. L., małżonków J. i J. Z. (2) łącznie, małżonków A. S. (2) i P. S. łącznie kwoty po 171.900 zł. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty; J. Z. (1), małżonków B. i T. S. łącznie, małżonków D. i M. P. łącznie kwoty po 181.600 zł. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty; M. W., małżonków E. M. i S. M. łącznie kwoty po 200.100 zł. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty; małżonków E. i M. B. (2) łącznie, małżonków A. i W. B. (1) łącznie kwoty po 234.400 zł. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty; J. S. (1), małżonków G. i M. G. łącznie, małżonków D. i W. S. łącznie kwoty po 237.650 zł. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia 9 marca 2016 r. do dnia zapłaty. Wniósł też o zasądzenie kosztów postępowania (k. 2-59, 1055-1062, 1452-1534, 1775-1793, 3629-3686, 3758-3763). Pozew został złożony do sądu w dniu 2 maja 2012 r.

Powód wskazał, że dochodzone przez członków grupy roszczenia pieniężne wynikają z czynu niedozwolonego strony pozwanej, wywodzonego ze wspólnych dla wszystkich członków grupy zdarzeń mających następujący przebieg. W latach 2005-2006 poszczególni członkowie grupy zawierali umowy przedwstępne z Firmą (...) S.A. w K. (...), na podstawie których mieli uzyskać do dnia 31 grudnia 2007 r. prawo własności lokalu lub udziału w garażu w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich w budynku położonym w K. przy ul. (...). Pomimo uiszczenia w

powyższym terminie na poczet cen sprzedaży 100 % wartości lokali, nie doszłoby do nabycia przez członków grupy ww. praw, gdyby nie dopłaty do lokali w formie pożyczek, które powód i członkowie grupy udzielili (...) (w okresie od sierpnia 2008 r. do stycznia 2009 r.) w kwotach wskazanych przez stronę pozwaną (na rzecz której (...) ustanowiła 3 hipoteki na nieruchomości przy ul. (...)) jako warunek bezobciążeniowego nabycia własności lokali. W dniu 5 maja 2009 r. została ogłoszona (...). Na liście wierzytelności zostały umieszczone wierzytelności członków grupy z tytułu udzielonych pożyczek; ich zaspokojenie w postępowaniu upadłościowym prawdopodobnie nie nastąpi z uwagi na wysokość wierzytelności i stan masy upadłości.

Według powoda, odpowiedzialność deliktową strony pozwanej uzasadniają następujące okoliczności: a/ zawarcie przez (...) oraz stronę pozwaną w dniu 2 listopada 2006 r. umowy o współpracy w zakresie emisji (przez (...)) obligacji o łącznej wartości 150 mln zł mającej służyć inwestycji (nabycie gruntów pod budownictwo wielorodzinne) przekraczającej poziom powszechnie akceptowanego ryzyka prowadzenia działalności gospodarczej (z uwagi na wysokość finansowania i oprocentowania obligacji – 25 % rocznie i swobodę (...) w decydowaniu o sposobie wydatkowania środków z emisji obligacji oraz niemożność uzyskania z innych źródeł podobnego finansowania), w sytuacji gdy (...) od początku nie była w stanie wywiązać się ze swoich zobowiązań, a strona pozwana była świadoma istnienia innych, niezabezpieczonych wierzycieli (...); b/ multiplikacji zabezpieczeń hipotecznych udzielonych stronie pozwanej w związku z emisją obligacji na nieruchomościach położonych we W. i w K. przy ul. (...) oraz na spornej nieruchomości, którą obciążono 3 hipotekami w kwotach: 20, 5 i 7,5 mln zł (oświadczenie z dnia 19 stycznia 2007 r.); c/ świadomym przerzuceniu przez (...) i stronę pozwaną na klientów dewelopera ciężaru i ryzyka gospodarczego związanego z inwestycją przy ul. (...), w sytuacji gdy inwestycja ta była już ukończona, a jej realizacja w przeważającej części została sfinansowana przez nabywców lokali (członków grupy – konsumentów), którzy nie mieli możliwości należytego zabezpieczenia własnych interesów z uwagi na zawarty w umowach przedwstępnych zakaz ujawniania roszczeń w księdze wieczystej oraz byli nieświadomi zaangażowania ich środków w ryzykowne transakcje ww. podmiotów, a jednocześnie poziom zabezpieczenia tych transakcji, w przypadku ich niepowodzenia, pozwalał stronie pozwanej na zwrot zainwestowanego kapitału i osiągnięcie zysku; d/ dalsze zwiększanie ryzyka gospodarczego w związku z finansowaniem (przez emisję obligacji w kwocie 5 mln zł z oprocentowaniem 30 % na rok) inwestycji mieszkaniowej (...) p.n. „oś. Śliczna”; e/ wykorzystanie przez stronę pozwaną oraz (...) przymusowej sytuacji (której wystąpienie strona pozwana powinna była przynajmniej zakładać) nabywców lokali przy ul. (...), którym złożono propozycję dopłat do lokali w kwotach co najmniej 2.000 zł za 1 m², w przeciwnym razie (...) miała ogłosić upadłość, wskutek której doszłoby do zaspokojenia zabezpieczonych hipoteką wierzytelności strony pozwanej (podobny mechanizm miał być zastosowany względem nabywców lokali położonych przy ul. (...)); przedmiotowe dopłaty (od członków grupy i innych nabywców lokali w łącznej kwocie ok. 16 mln zł) zostały przekazane stronie pozwanej.

W oparciu o te okoliczności powód wywiódł, że strona pozwana i (...) dopuściły się zawinionego naruszenia akceptowalnych reguł ostrożności w ramach prowadzenia działalności gospodarczej, co potwierdził wydany w sprawie I C 1842/08 wyrok Sądu Najwyższego, w związku z którym uprawomocnił się wyrok tut. Sądu stwierdzający nieważność hipotek ustanowionych na nieruchomości położonej przy ul. (...) na podstawie art. 58 § 2 k.c. Powód wskazał, że umowy pożyczki były zawierane w sytuacji przymusowej wobec zagrożenia, że w razie braku dopłat do lokali (...) niezwłocznie złoży wniosek o ogłoszenie upadłości, co – z powodu uprzywilejowania strony pozwanej na majątku (...) – spowoduje niemożliwość wykonania umów przedwstępnych. Według powoda, strona pozwana skorzystała ze sprzecznego z zasadami współżycia społecznego zachowania (...), co uzasadnia jej odpowiedzialność co najmniej na podstawie art. 422 k.c. Działania strony pozwanej stanowiły też nieuczciwą praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów. W przekonaniu powoda, odpowiedzialność deliktowa strony pozwanej i (...) ma charakter solidarny (art. 441 § 1 k.c.).

Powód wskazał, że kwota dochodzonych roszczeń odpowiada wysokości szkody równej kwotom zapłaconym (...) przez członków grupy tytułem udzielonych pożyczek (kwota pożyczki i wartość podatku od czynności cywilnoprawnych), które przekazano stronie pozwanej i które ujednolicono (w ramach 12 podgrup liczących co najmniej 2 osoby) przez ustalenie maksymalnej procentowo (33%) obniżki wysokości roszczenia.

Odnosnie zarzutu przedawnienia powód wskazał, że nie można w dacie zawierania umów pożyczek mówić o szkodzie, ponieważ roszczenia pożyczkodawców były wierzytelnościami przyszłymi, niewymagalnymi. Najwcześniejszą datą w której powód dowiedział się o szkodzie jest data zatwierdzenia listy wierzytelności w postępowaniu upadłościowym czyli 1 kwietnia 2010 r. kiedy to powód jako poszkodowany zdał sobie sprawę z ujemnych następstw zdarzenia. Powód podniósł też, że zgłoszenie zarzutu przedawnienia jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, nie stanowi wykonywani prawa i nie może korzystać z ochrony (art. 5 k.c.).

W piśmie z dnia 25 września 2012 r. (k. 1055), wniesionym do sądu w dniu 26 września 2012 r., pełnomocnik powoda wskazał, że do grupy przystępują J. i A. K. (1) i D. i W. S..

Po wydaniu w sprawie, w dniu 28 listopada 2012 r. (k. 2171), postanowienia o rozpoznaniu sprawy w postępowaniu grupowym i oddaleniu zażalenia strony pozwanej na w.w. orzeczenie postanowieniem z dnia 26 marca 2014 r. (k. 2252) oraz po dokonaniu ogłoszenia o wszczęciu postępowania grupowego zgodnie z postanowieniem sądu z dnia 28 października 2014 r. (k. 2309) w piśmie procesowym z dnia 24 lutego 2015 r. (k. 2332) powód wskazał, że do postępowania grupowego przystępują następujące osoby: A. S. (1), B. S. (1), D. i M. P., A. i K. K. (2).

Strona pozwana (...) w N. (w skrócie M.) wniosła o odrzucenie pozwu w postępowaniu grupowym, a w dalszej kolejności o oddalenie powództwa (k. 1110-1185, 1590-1623, 1668-1690, 2150-2630, 3691-3735, 3806-3814).

Podniosła, że powód nie skonkretyzował w pozwie zachowań strony pozwanej mających stanowić czyn niedozwolony. Z kolei pobieżna lektura tez pozwu pozwalała na stwierdzenie oczywistego braku podstaw do przyjęcia po stronie pozwanej odpowiedzialności odszkodowawczej, trudno bowiem za delikt uznać nawiązanie współpracy handlowej między dwoma przedsiębiorcami oraz ustanowienie przez (...) hipotek na zabezpieczenie wierzytelności powstałej w wyniku tej współpracy i późniejszą próbę skorzystania z uprzywilejowanej pozycji w pierwszeństwie zaspokojenia. Natomiast propozycja dopłat do lokali została zgłoszona przez klientów (a nie stronę pozwaną), a udzielenie pożyczek stanowiło, wobec trudnej sytuacji finansowej (...), próbę znalezienia kompromisu między uzasadnionymi roszczeniami wierzyciela hipotecznego (strony pozwanej) i możliwościami finansowymi nabywców lokali. Strona pozwana zarzuciła również, że zajęte przez Sąd Najwyższy w sprawie I C 1842/08 (sygn. SN III CSK 181/11) stanowisko dotyczyło wyłącznie nieruchomości położonej przy ul. (...), zaś w później wydanym wyroku (III CSK 300/11) Sąd Najwyższy nie stwierdził, aby ustanowienie hipotek na nieruchomości położonej przy ul. (...) było sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

W dalszym wywodzie strona pozwana skoncentrowała się na kwestionowaniu istnienia przesłanek odpowiedzialności deliktowej.

Strona pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczeń. Wskazała na art. 442¹ k.c. i fakt, że bieg trzyletniego terminu przedawnienia roszczeń wszystkich członków grup rozpoczął się najpóźniej od dnia zawarcia przez poszczególne osoby umów ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy sprzedaży i upłynął dla osób które jako ostatnie zawarły te umowy (B. M., J. M. (2), A. B. i W. B. (1)) w dniu 19 stycznia 2012 r. Każda z osób zawierających umowę zdawała sobie sprawę z ujemnych konsekwencji jakie niesło udzielenie pożyczki podmiotowi zagrożonemu upadłością. Każda z osób miała świadomość krytycznej sytuacji (...) w dacie udzielenia pożyczki, w tym braku możliwości zaspokojenia roszczeń posiadanych przez M. w stosunku do (...) przez tego ostatniego. Fakt istnienia wierzytelności M. zabezpieczonej wpisem hipoteki na nieruchomości przy ul. (...) był ogólnie wiadomy od dnia 6 listopada 2006 r. (hipoteka na 5 mil. zł. i 7,5 mil. zł.) i od dnia 27 listopada 2006 r. (hipoteka na 20 mil. zł.) kiedy pojawiły się wzmianki o wpis hipotek, które wpisane zostały do księgi wieczystej 19 marca 2006 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Firma (...) S.A. w K. (dalej (...)) od 2002 roku prowadziła działalność gospodarczą – deweloperską. Posiadała ugruntowaną pozycję na rynku nieruchomości. Na przestrzeni lat wykonała wiele przedsięwzięć budowlanych. Jedna z inwestycji przy ul. (...) miała być realizowana na działce ewidencyjnej nr (...) obr. 4 objętej (...). Zakup nieruchomości

został sfinansowany przez (...) z kredytu inwestycyjnego udzielonego przez Bank (...) S.A. w W.. Na zabezpieczenie roszczeń banku nieruchomości została obciążona hipoteką umowną w kwocie 4.640.400 zł. i hipoteką kaucyjną do kwoty 1.206.400 zł. Przedmiotowy kredyt został spłacony w dniu 13 listopada 2007 r.

(dow. dane z KRS spółki ogólnodostępne; umowa kredytu inwestorskiego z 1 lutego 2006 r., k. 1224)

W latach 2005-2006 klienci, w tym członkowie grupy zawierali z deweloperem (...) S.A. w K.– w formie aktu notarialnego i w zwykłej formie pisemnej – umowy przedwstępne ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i ich sprzedaży w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich, które miały powstać w budynku przy ul. (...) w K.. W każdej umowie zawarte było postanowienie zakazujące ujawniania przez nabywców lokali w księdze wieczystej ich roszczeń o przeniesienie prawa własności lokalu bez zgody (...), pod rygorem rozwiązania umowy.

Zgodnie z umowami do dnia 31 grudnia 2007 r. członkowie grupy mieli uzyskać prawo własności lokalu i udział w wielostanowiskowym garażu podziemnym wraz z odpowiadającym mu miejscem postojowym w stanie wolnym od roszczeń i praw osób trzecich.

(dow. zeznania członków grupy: D. N., k. 3613, P. S., k. 2684/2, T. S., k. 2685/2, E. M., k. 2687, K. K. (2), k. 2687/2, M. W., k. 2688, B. D., k. 2688/2, J. M. (2), k. 2694, J. Z. (2), k. 2695, M. D. (2), (...), G. G. (1), k. 2696, P. M. (2), k. 2696/2, A. S. (1), k. 2697, J. S. (1), k. 2697.2, W. S., k. 2698, J. O. (2), k. 3615, Z. B. (2), k. 3617)

Na poczet cen sprzedaży lokali członkowie grupy, zawierając umowy przedwstępne uiszczali część ceny, a pozostałą zobowiązywali się zapłacić do dnia 31 grudnia 2007 r. zgodnie z harmonogramami. W efekcie, do dnia 31 grudnia 2007 r. zapłacili 100 % wartości nabywanych lokali. Łączne zaangażowanie finansowe w tę inwestycję ze strony nabywających lokale wyniosło ponad 40 mln zł.

(dow. j.w.)

(...) nie wywiązała się w terminie z umów przedwstępnych zawartych z nabywcami lokali budowanych przy ul. (...). Mimo faktycznego ukończenia inwestycji przy ul. (...), uzyskania pozwolenia na użytkowanie, sukcesywnego wydawania lokali nabywcom w tym członkom grupy, (...) nie była w stanie zawrzeć umów przyrzeczonych, gdyż nieruchomości została w międzyczasie obciążona hipotekami na rzecz strony pozwanej - M.. W efekcie, w 2008 roku i na początku 2009 roku szereg osób, które zawarły umowy przedwstępne zdecydowało się na zawarcie nie tylko umów sprzedaży/przenoszących własność ale i warunkujących ich zawarcie umów pożyczek. Ze strony (...) padały zapewnienia o przejściowym charakterze problemów finansowych, o tym, że pożyczki zostaną zwrócone po spieniężeniu określonych składników majątku (...). Niektórzy z nabywców/pożyczających pieniądze mieli wątpliwości co do uzyskania zwrotu pożyczonych kwot.

(dow. j.w.)

E. G. (1) i E. G. (2) zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 5 września 2005 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży udziału w wysokości 65/100 części (i udziału w wysokości 35/100 na rzecz syna S. G.) lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 22 października 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielili (...) pożyczki w kwocie 68.210 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 22 października 2011 r.

J. M. (1) zawarła z (...) S.A.:

- w dniu 7 września 2005 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 20 sierpnia 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzieliła (...) pożyczki w kwocie 69.904,25 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 20 sierpnia 2011 r.

A. C. zawarła z (...) S.A.:

- w dniu 30 sierpnia 2005 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 28 sierpnia 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzieliła (...) pożyczki w kwocie 99.408 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 28 sierpnia 2011 r.

J. P. (1) i Z. P. zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 15 grudnia 2005 r. w formie notarialnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży udziału w 1/2 lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 11 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 101.036 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 11 września 2011 r.

R. P. zawarł z (...) S.A.:

- w dniu 15 grudnia 2005 r. w formie notarialnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży udziału w 1/2 lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 64

- w dniu 11 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 101.240 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 11 września 2011 r.

M. B. (1) i Z. B. (1) zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 30 sierpnia 2005 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 63

- w dniu 28 sierpnia 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 116.490 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 28 sierpnia 2011 r.

B. D. zawarła z (...) S.A.:

- w dniu 20 lipca 2005 r. w formie notarialnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 36

- w dniu 4 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzieliła (...) pożyczki w kwocie 121.408 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 4 września 2011 r.

H. Z. i K. Z. zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 12 sierpnia 2005 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępna umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży udziału 1/2 części w lokalu mieszkalnym nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych, zmienioną później aneksem z dnia 17 lipca 2006 r.

- w dniu 9 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielili (...) pożyczki w kwocie 124.592 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 9 września 2011 r.

M. D. (1) i M. D. (2) zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 8 lipca 2005 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępna umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 63

- w dniu 10 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzieli (...) pożyczki w kwocie 134.669 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 10 września 2011 r.

M. M. (1) i P. M. (1) zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 30 sierpnia 2005 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępna umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 3 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielili (...) pożyczki w kwocie 135.327 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 3 września 2011 r.

W. C. i I. C. zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 2 listopada 2005 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępna umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 71 i nr 77

- w dniu 19 sierpnia 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielili (...) pożyczki w kwocie 150.116,55 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 20 sierpnia 2011 r.

K. K. (1) i J. O. (1) zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 27 marca 2006 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępna umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 90

- w dniu 4 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielili (...) pożyczki w kwocie 150.347 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 4 września 2011 r.

A. J. i D. L. zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 20 marca 2006 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępna umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 17 maja 2006 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępna umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży miejsca postojowego nr 88

- w dniu 2 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu nr (...) i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielili (...) pożyczki w kwocie 151.082 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 2 września 2011 r.

A. N. zawarła z (...) S.A.:

- w dniu 14 września 2005 r. w formie notarialnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 12 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzieliła (...) pożyczki w kwocie 160.071 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 12 września 2011 r.

T. B. i Z. B. (2) zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 20 lutego 2006 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 74

- w dniu 20 sierpnia 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielili (...) pożyczki w kwocie 160.627,70 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 20 sierpnia 2011 r.

D. N. zawarł z (...) S.A.:

- w dniu 15 grudnia 2005 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 36

- w dniu 8 grudnia 2006 r. w formie notarialnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 36

- w dniu 9 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 168.342 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 9 września 2011 r.

J. Z. (1) i J. Z. (2) zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 19 grudnia 2005 r. w formie notarialnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 67 i nr 81

- w dniu 19 sierpnia 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielili (...) pożyczki w kwocie 171.914,43 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 20 sierpnia 2011 r.

A. S. (2) i P. S. zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 5 maja 2006 r. w formie notarialnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 20 sierpnia 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielili (...) pożyczki w kwocie 177.486,36 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 20 sierpnia 2011 r.

T. J. zawarł z (...) S.A.:

- w dniu 3 sierpnia 2006 r. w formie notarialnej złożył oświadczenie i zawarł umowę przejęcia długu, na mocy której wstąpił w prawa i obowiązki wynikające z przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) później oznaczonego nr 86, miejsca postojowego nr 107 i nr 114 zawartych w formie aktu notarialnego z (...) przez A. G. i R. G.

- w dniu 28 sierpnia 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 177.694 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 28 sierpnia 2011 r.

B. S. (2) i T. S. zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 18 lipca 2005 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 48 i nr 52

- w dniu 20 sierpnia 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 181.629,59 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 20 sierpnia 2011 r.

J. Z. (1) zawarła z (...) S.A.:

- w dniu 19 kwietnia 2006 r. w formie notarialnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 86 i nr 87

- w dniu 19 sierpnia 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzieliła (...) pożyczki w kwocie 186.631,04 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 20 sierpnia 2011 r.

E. M. i S. M. zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 13 lutego 2006 r. w formie notarialnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 13 lutego 2006 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży miejsca postojowego nr 20

- w dniu 9 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 200.102 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 9 września 2011 r.

B. M. i J. M. (2) zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 23 listopada 2005 r. w formie notarialnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 19

- w dniu 19 stycznia 2009 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 201.696 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 19 stycznia 2012 r. Z kwoty pożyczki 160.783,50 zł. przelano na konto M., 8.396,50 zł. na konto (...) sp. z o.o., 28.750 zł. na konto Funduszu Kapitałowego (...) S.A., 4.039 zł. przeznaczono na podatek od umowy pożyczki

M. W. zawarł z (...) S.A.:

- w dniu 11 sierpnia 2005 r. w formie notarialnej przedwstępna umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 22 października 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 213.582 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 22 października 2011 r.

E. B. i M. B. (2) zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 14 października 2005 r. w formie notarialnej przedwstępna umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 65 i nr 83, zmienioną aneksem z dnia 19 października 2005 r. co do lokalu mieszkalnego na lokal nr (...)

- w dniu 22 października 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 234.439 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 23 października 2011 r.

J. S. (1) zawarła z (...) S.A.:

- w dniu 18 lipca 2005 r. w formie notarialnej przedwstępna umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 11 lipca 2006 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępna umowę ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży miejsca postojowego nr 121

- w dniu 22 października 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzieliła (...) pożyczki w kwocie 237.653 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 22 października 2011 r.

G. G. (1) i M. G. zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 21 listopada 2005 r. w formie notarialnej przedwstępna umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 31

- w dniu 22 października 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 237.745 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 22 października 2011 r.

W. B. (1) i A. B. zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 2 listopada 2005 r. w formie notarialnej przedwstępna umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 23 listopada 2006 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępna umowę ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży miejsca postojowego nr 101

- w dniu 19 stycznia 2009 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, w której odwołano się do protokołu przyjęcia do depozytu kwoty (282.250 zł.) która miała być potraktowana jako pożyczka na rzecz (...), z której na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 237.745 zł. na okres do dnia 22 października 2011 r. z czego kwota 231.265 zł. została przeznaczona na rzecz M., kwota 11.580 zł. na rzecz (...) sp. z o.o., kwota 33.750 zł. na rzecz Funduszu Kapitałowego (...) S.A.

(dow. umowy przedwstępne i umowy pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaż; k. 196 – 795 + oświadczenia o złożeniu kwot do depozytu, k. 796 – 822)

D. S. i W. S. zawarli z (...) S.A.

- w dniu 16 stycznia 2006 r. w formie notarialnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 15

- w dniu 8 grudnia 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielili (...) pożyczki w kwocie 270.668 zł. na okres do dnia 8 grudnia 2011 r., z czego kwota 252.492,25 zł. została przelana na rzecz M., a kwota 12.762,75 zł. na rachunek (...) sp. z o.o., kwota 5.413 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych

J. K. i A. K. (1) zawarli z (...) S.A.: (k. 1056 przystąpili)

- w dniu listopadzie 2005 roku umowę przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) i sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych oraz miejsca postojowego nr 3

- w dniu 11 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielili (...) pożyczki w kwocie 97.449 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 11 września 2011 r., z czego kwota 95.500 zł. została przelana na rachunek M., a kwota 1.949 zł. została przeznaczona na podatek od czynności cywilnoprawnych

A. S. (1) zawarła z (...) S.A.:

- w dniu 4 października 2005 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) i sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 2 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której J. S. (2) udzielił (...) pożyczki w kwocie 71.875 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 2 września 2011 r., z czego kwota 70.420 zł. została przelana na rachunek M., a kwota 1.437 zł. została przeznaczona na podatek od czynności cywilnoprawnych

- w dniu 16 maja 2014 r. J. S. (3) i A. S. (1) zawarli notarialną umowę darowizny wierzytelności, która przysługiwała J. S. (3) względem M. tytułem odszkodowania z tytułu czynu niedozwolonego

B. S. (1) zawarł z (...) S.A.:

- w dniu 18 listopada 2005 r. w formie notarialnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z miejscem postojowym i sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 9 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 142.806 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 9 września 2011 r., z czego kwota 139.950 zł. została przelana na konto M., a kwota 2.856 zł. została przeznaczona na opłacenie podatku od czynności cywilnoprawnych

D. P. i M. P. zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 29 listopada 2005 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) – późniejsza numeracja 87 oraz miejsca postojowego i sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 11 września 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 186.939 zł. na okres do dnia 11 września 2011 r., z czego kwota 183.200 zł. została przelana na konto M., a kwota 3.739 zł. została przeznaczona na opłacenie podatku od czynności cywilnoprawnych

A. K. (2) i K. K. (2) zawarli z (...) S.A.:

- w dniu 20 lutego 2006 r. w zwykłej formie pisemnej przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) i sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych

- w dniu 19 sierpnia 2008 r. w formie notarialnej umowę pożyczki, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży, na mocy której m.in. udzielił (...) pożyczki w kwocie 151.341,15 zł. oprocentowaną w stawce 0,5 % rocznie, na okres do dnia 20 września 2011 r., z czego kwota 148.300 zł. została przelana na konto M., a kwota 3.041,15 zł. została przeznaczona na opłacenie podatku od czynności cywilnoprawnych

(dow. umowa dot. S., k. 1070, protokół przyjęcia do depozytu i umowa dot. K., k. 1086, umowa dot. A. S., k. 2348, umowa dot. B. S., k. 2369, umowa dot. M. P., k. 2385, umowa dot. A. K., k. 2406)

W 2006 roku (...) realizując szereg inwestycji budowlanych poszukiwała nowych źródeł finansowania. W związku z już udzielonymi kredytami zabezpieczonymi m.in. hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przy ul. (...) w K. oraz małym kapitałem własnym (ok. 3 mil. zł.) banki odmawiały udzielania dalszego kredytowania. Za pośrednictwem (...) doszło do kontaktu z Funduszem E., którego zależną firmą był (...). W pierwszych rozmowach udział brali J. G. (1), W. Ś. (z ramienia (...)) i J. P. (2), B. Z., G. A. (z ramienia (...)).

Dla M., od lat udzielającej finansowania w różnych rejonach świata, w tym w Polsce, ważne było uzyskanie stosownych zabezpieczeń celem odzyskania pożyczonego kapitału oraz uzyskania not odsetkowych zgodnie z zawartymi umowami. Z kolei dla (...) istotnym było, zapewnienie możliwości podejmowania decyzji bez ingerencji osób z zewnątrz, bez ingerencji w sposób zarządzania firmą. Od razu ustalono, że (...) nie jest zainteresowana tym aby udzielający wsparcia finansowego, miał udział w zyskach spółki (...), za to była zgoda na wyższe oprocentowanie pożyczek.

Po podpisaniu umowy o poufności (w dniu 31 sierpnia 2006 r.), dokonaniu przez M. audytu (due diligence) zakończonego pozytywną oceną, w trakcie którego poddano analizie m.in. treść umów przedwstępnych zawartych z osobami chcącymi nabyć lokale mieszkalne i miejsca postojowe w ramach inwestycji realizowanej przez (...) przy ul. (...) w dniu 2 listopada 2006 r. doszło do podpisania ramowej umowy o współpracy. Zgodnie z umową ustalono udzielenie finansowania przez M. na rzecz (...) w formie emisji obligacji. Ustalono, że łączna wartość emisji wyniesie 150 mln zł., emisja obligacji i wypłata pieniędzy odbędzie się w transzach, na określone cele. Ustalono cel poszczególnych emisji i inne postanowienia, w tym: wysokość oprocentowania obligacji każdej emisji (25 % rocznie), termin wykupu pierwszego kuponu odsetkowego (po upływie roku od każdej emisji) i formy zabezpieczenia wiarygodności. W związku z emisją obligacji 4 serii (...), B, C, D o łącznej wartości 66,5 mln zł, z których trzy miały zostać przeznaczone na (re)finansowanie zakupu nieruchomości położonych we W., K.-W. i W., a jedna na finansowanie bieżącej działalności (...), praktycznie na zakup akcji spółki (...) za 10 mln. zł., zostały ustanowione na rzecz strony pozwanej zabezpieczenia. Jedną z form zabezpieczeń były hipoteki na nieruchomościach na których realizowane były inwestycje i których właścicielem była (...). Hipoteki ustanowiono na nieruchomościach położonych we W. i w K. przy ul. (...). Te ostatnie zostały obciążone trzema hipotekami umownymi w kwotach: 20, 5 i 7,5 mln zł na mocy oświadczenia (...) z dnia 19 stycznia 2007 r. M. dokonało szeregu innych możliwych zabezpieczeń m.in. na majątku współników (...) (G. A., R. A., J. P. (2)) jak: wystawienie weksli własnych in blanco, złożenie oświadczeń majątkowych, poręczenie wykonania zobowiązań emitenta, udzielenie nieodwołalnych, notarialnych pełnomocnictw do sprzedaży nieruchomości własności (...), pełnomocnictw do zawarcia umów przewłaszczenia na zabezpieczenie akcji w spółce (...) S.A. i udziałów w spółce (...) sp. z o.o.... Przewidziano możliwość zabezpieczenia, na żądanie M., poprzez ustanowienie hipotek na innych nieruchomościach (...) jak: nieruchomość przy ul. (...)/B., działki przy ul. (...), trzy działki przy ul. (...), nieruchomości lokalowej nr 1 i nr 4 przy ul. (...). W umowie zawartej przez

strony postanowiono też, że w razie jej naruszenia M. może postawić należności z obligacji w stan natychmiastowej wymagalności wraz z niewykupionymi kuponami odsetkowymi.

(dow. zeznania świadka W. Ś. złożone w sprawie o sygn. akt I C 1842/08 podczas rozprawy w dniu 27 kwietnia 2010 r., k. 824 i nast., zeznania świadka G. A. w sprawie o sygn. akt I C 1842/08 podczas rozprawy w dniu 27 kwietnia 2010 r., k. 846/2 i nast., zeznania świadka J. P. (2) w sprawie o sygn. akt I C 1842/08 podczas rozprawy w dniu 24 czerwca 2010 r., k. 872 i nast. oraz zeznania J. P. (2), k. 2659, B. Z., k. 2669, P. L. (1), k. 2667, D. U., (...), B. Z., k. 2669, A. Ł., k. 2668, umowa o współpracy z 2 listopada 2006 r., k. 900 i nast., propozycja nabycia obligacji, k. 932 i nast.)

Jedną z kolejnych inwestycji, którą chciała realizować (...) było nabycie rozpoczętej i częściowo wykonanej inwestycji tzw. oś. Śliczna. Na nabycie tej inwestycji w 2007 roku wyemitowane zostały obligacje na kwotę 5 mil. zł., na okres pół roku z kuponem odsetkowym 30 %. (...) wywiązała się z umowy w stosunku do M. w tej części, z tym że finalnie nie nabyła inwestycji oś. Śliczna, której cena nabycia wielokrotnie przekraczała kwotę 5 mil. zł. (cena inwestycji to ok. 120 mil. zł.). M. była przeciwna nabyciu inwestycji oś. Śliczna jednak wyraziła zgodę na jej finansowanie w zakresie kwoty 5 mil. zł. Pod koniec sierpnia 2007 roku (...) odstąpiła od umowy mającej na celu nabycie rozpoczętej inwestycji oś. Śliczna. Firma (...) (sprzedawca) zatrzymała uiszczoną przez (...) kwotę (część ceny) jako karę umowną. Spór między (...) i Firmą (...) zakończył się ostatecznie zawarciem porozumienia. Zaangażowanie środków w tę inwestycję spowodowało po stronie (...) wielomilionowe straty (ok. 20 mil. zł.) i brak środków na zapłatę not odsetkowych na rzecz M..

(dow. zeznania świadków, j.w.)

Pod koniec 2007 roku stały się wymagalne noty odsetkowe od obligacji wyemitowanych w 2006 roku, które nie zostały zapłacone. Wcześniej przedłużała się procedura mająca na celu uzyskanie hipotek na nieruchomościach (...) przy ul. (...) i ul. (...) w K., które to zabezpieczenia zostały zastąpione zastawem na akcjach spółki (...) nabytych przez (...) za pieniądze z emisji obligacji serii (...). W dniu 28 listopada 2007 r. doszło do zawarcia umowy restrukturyzacji zadłużenia między (...) i M. zgodnie z którą M. postanowiła się wstrzymać z podejmowaniem kroków mających na celu uzyskanie należnych jej not odsetkowych czy wykupu obligacji na okres 5 – 6 miesięcy, zaś (...) zobowiązała się sprzedać w tym okresie niektóre z własnych – niezabudowanych – nieruchomości (we W., na K., przy ul. (...)) i akcje spółki (...), a uzyskane z tego tytułu środki przekazać M..

(dow. umowa restrukturyzacji z 28 listopad a2007 r., k. 1396, zeznania świadków j.w.)

Osobami decyzyjnymi, w sprawach dot. finansowania (...) ze strony M. i grupy E., byli J. G. (2) i W. Ś., później tylko W. Ś.. Obaj zostali powołani do Rady Nadzorczej (...) z uprawnieniami do osobistego nadzoru. Osobami decyzyjnymi ze strony (...) byli J. P. (2) jako osoba z zarządu spółki, G. A. tzw. „szara eminencja”, osoba faktycznie posiadająca decydujący głos w sprawach spółki – główny akcjonariusz spółki, zasiadający w zarządzie spółki w latach 2004 – 2008, a następnie w Radzie Nadzorczej. Posiadane akcje z czasem przekazał synowi.

Współpraca stron przebiegała prawidłowo do końca 2007 roku.

(dow. zeznania świadków j.w., zeznania J. P. (2), k. 2659,)

W 2008 roku zaczęła się zmieniać w Polsce, na niekorzyść, sytuacja na rynku nieruchomości, doszło do wzrostu cen materiałów budowlanych, usług, z drugiej strony zmniejszyło się zainteresowanie klientów na zakup lokali. Nie było też chętnych do nabycia nieruchomości za ceny oferowane przez (...). W połowie roku udało się sprzedać nieruchomość przy ul. (...) w K., kwota 7 mil. zł uzyskana ze sprzedaży, zgodnie z ustaleniami poczynionymi przez strony, została przeznaczona na obsługę zaległego zadłużenia wobec M. (kwota ta od razu została wpłacona przez nabywającego na zastrzeżony na ten cel rachunek w banku). (...) udało się też sprzedać akcje spółki (...), z tym że mimo zabezpieczeń dokonanych na rzecz M. jak zastaw na akcjach, odpowiednie wpisy do statutu spółki (...), we wrześniu 2008 r., środki uzyskane ze sprzedaży akcji przeznaczyła na spłatę innych wierzycieli, w tym podwykonawców. W efekcie, M. zaczęła podejmować kroki prawne celem odzyskania zainwestowanych środków finansowych.

Jedną z dróg uzyskania częściowego zaspokojenia była możliwość pozyskania środków pieniężnych od nabywców lokali mieszkalnych znajdujących się w zakończonej już inwestycji przy ul. (...) w K.. W czerwcu/lipcu 2008 roku, nabywcy mieszkań zaczęli dopytywać w (...) kiedy zostaną zawarte umowy przenoszące własność. Pod koniec wakacji 2008 r. odbyło się spotkanie zorganizowane przez (...) z nabywcami lokali przy ul. (...). Wówczas padła propozycja, ze strony (...) – J. P. (2), zawierania umów sprzedaży lokali po zwolnieniu z hipoteki obciążającej nabywany lokal i udział w zamian za dopłaty określonych kwot przez nabywców. Wysokość dopłat została przedstawiona w okazanym nabywcom harmonogramie. Pierwotna propozycja dopłat mówiła o kwocie 2.000 zł. za metr kwadratowy. Dla M. – W. Ś., który w tym czasie był jedyną osobą decyzyjną ze strony M. - takie rozwiązanie okazało się akceptowalne, gdyż pozwalało na uzyskanie określonej kwoty pieniężnej bez potrzeby przeprowadzania postępowań sądowych/egzekucyjnych. Gdy okazało się, że zainteresowanie możliwością nabycia „wolnych od hipotek” lokali jest większe niż zakładano pierwotnie, M. stwierdziło, że może zwiększyć ceny dopłat. Cena za metr kwadratowy była systematycznie podwyższana.

Rozwiązania j.w. nie dało się zastosować odnośnie inwestycji realizowanej przez (...) przy ul. (...), bowiem budowa przy ul. (...) trwała, a z uwagi na pogłębiające się zmiany na rynku nieruchomości, problemy finansowe (...) realizacja inwestycji opóźniała się.

(dow. zeznania świadków j.w., zeznania świadków B. B. (2), k. 2659)

Kwestia zawierania umów przyrzeczonych - przenoszących własność lokali mieszkalnych w zakończonej inwestycji przy ul. (...) w K. poruszana była przez osoby, które zawarły w latach 2005 i 2006 umowy przedwstępne od wiosny 2008 roku. Z pytaniami o zawarcie takich umów zainteresowani zwracali się do J. P. (2). Wówczas też zainteresowani zaczęli sprawdzać księgę wieczystą nieruchomości, w tym zapoznali się z wpisami hipotek na rzecz M.. Z czasem zaczęli zdawać sobie sprawę z pogarszającej się sytuacji finansowej (...) i w konsekwencji z sytuacji w jakiej sami się znaleźli. Po zebraniach do których doszło w 2008 roku wiedzieli, że bez dopłat nie uzyskają tytułu prawnego do opłaconych uprzednio, otrzymanych i wykańczanych we własnym zakresie mieszkań. Wiedzieli też, że trudno będzie uzyskać zwrot pożyczonych kwot.

Sama treść umów notarialnych została ustalona z notariuszami przed którymi dokonywano wszystkich transakcji dot. inwestycji przy ul. (...). M. i (...) zastanawiały się jaką formę prawną przypisać wpłatom dokonywanym przez klientów – dopłata czy pożyczka. Ostatecznie zdecydowano się na zapis o pożyczce, którą (...) w przyszłości zwróci klientom mimo, że pieniądze wpłacane do depozytu notarialnego były przekazywane bezpośrednio M., a co do umów zawieranych w 2009 roku w przeważającej części na rzecz M. oraz na rzecz innych mniejszych wierzycieli, którzy zaczęli wpisywać hipoteki na nieruchomości. Wysokość dopłat pierwotnie ustalono na kwotę 2.000 zł. od m.kw. lokalu mieszkalnego i 1.000 zł. od m.kw. miejsca postojowego.

Umowy zawierano „hurtowo” często do godzin nocnych. Często przy zawieraniu umów w kancelarii notarialnej obecny był W. Ś., który sprawdzał czy pieniądze od klientów faktycznie wpłynęły na konto.

Pod koniec września 2008 r. M. wysłało do (...) maila w którym wskazano nowy sposób ustalania wysokości kwot do dopłaty, uzależniony od powierzchni lokalu. Wysokość żądanych dopłat/pożyczek określona w sporządzonym harmonogramie wzrosła do kwoty 2.500 zł. za metr kw.. później do kwoty 3.000, 3.500, 4.000 zł., 4.500 zł. za metr kw. Wysokość dopłat ustalał M. i „sztywno” uzależniał możliwość zawarcia umowy przyrzeczonej od uiszczenia kwoty przez M. podyktowanej. Same umowy zawierano dokąd było to możliwe czyli do początku 2009 roku, kiedy to ilość wniosków o wpis hipotek na zabezpieczenie wiarygodności posiadanych w stosunku do (...) przez innych wierzycieli czy rozpoczynające się postępowania komornicze wobec (...) uczyniły niemożliwym zawieranie kolejnych umów.

Łącznie wysokość pożyczonych kwot zamknęła się w kwocie ok. 16,5 mil. zł.

Klienci godzili się na zawieranie umów na warunkach dyktowanych im przez (...) i M. znajdując się w sytuacji przymusu ekonomicznego. Po zawarciu umów przedwstępnych nie byli informowani o sytuacji (...) jako, że ta nie

miała obowiązek informować klientów o zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, zawieranych umowach z podmiotami trzecimi.

(dow. zeznania świadków, j.w., zeznania świadków B. B. (2), k. 2659, J. P. (2), k. 2659, zeznania członków grupy j.w.)

Na wiosnę 2009 r. został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości z możliwością układu przez (...). Na układ nie wyraził zgody M.. W dniu 5 maja 2009 r. została ogłoszona (...) S.A. Na liście wierzytelności umieszczono wierzytelności członków grupy z tytułu ww. dopłat – kategoria IV zaspokojenia.

Bezpośrednim powodem zgłoszenia wniosku o ogłoszenie upadłości było niewykupienie przez (...) kuponów odsetkowych (ze względu na trudną sytuację finansową) i postawienie przez M. należności z obligacji w stan natychmiastowej wymagalności.

Postępowanie upadłościowe toczy się do sygn. akt VIII GUp 10/09/S. S. majątku z którego możliwe było uzyskanie kwoty celem zaspokojenia wierzytelności jest niezabudowana nieruchomość której właścicielem od 2007 roku jest (...), a położonej przy ul. (...) w K.. M., która wcześniej nie miała wpisanej na tej nieruchomości hipoteki (nie zabiegała o to, bo nieruchomość była obciążona hipotekami na rzecz banków), wniosła o wpis hipoteki przymusowej.

Na datę wydania orzeczenia w niniejszej sprawie, zgodnie z pismem Syndyka z dnia 24 sierpnia 2022 r., z nieruchomości położonej na K., udało się sprzedać wydzieloną, północną, część gruntu. Po zrealizowaniu planu podziału kwoty uzyskanej ze sprzedaży zaspokojono w całości roszczenia wierzycieli rzeczowych; wierzycieli II (11 podmiotów) i III (7 podmiotów) kategorii. Syndyk sporządził plan podziału wierzycieli IV kategorii, gdzie na dzień sporządzenia planu podziału tj. 17 sierpnia 2022 r., łączna kwota wierzytelności wynosiła 123.378.375,75 zł. Kwota podlegająca podziałowi wynosiła 3.820.581,28 zł. Wszyscy wierzyciele IV kategorii (354 osoby) uzyskują spłatę w wysokości 3,1 % swoich roszczeń. Z informacji Syndyka wynika też, że ze składników majątku upadłego z którego można uzyskać dalsze kwoty do podziału na rzecz wierzytelności pozostają dwie pozycje: niesprzedana, wydzielona część nieruchomości K. co do której prowadzona jest procedura sprzedaży z wolnej ręki oraz roszczenie w stosunku do Gminy Miejskiej K. o odszkodowanie w związku z przejściem na własność przez (...) części nieruchomości K. pod budowę dróg. Obie pozycje wymagają czasu na uzyskanie kwot, a to wobec braku chętnych do nabycia pozostałej części nieruchomości K. oraz przewidywanego sporu z (...) co do odszkodowania. Maksymalna łączna kwota potencjalnych środków mogących stanowić przedmiot podziału pomiędzy wierzycieli IV kategorii może wynieść ok. 32.000.000 zł., co biorąc pod uwagę łączną kwotę wierzytelności w kategorii IV może dać maksymalny łączny procent wypłat w wysokości ok. 25 % wartości każdego z wierzycieli.

Wierzytelności, z tytułu umów pożyczek, do masy upadłości zgłosili m.in. członkowie grupy.

Wysokość wierzytelności poszczególnych członków grupy, ujęta na liście wierzytelności (IV kategoria zaspokojenia) oraz wysokość kwot przypadających na poszczególnych członków grupy wynosi:

E. G. (1) – wierzytelność 68.210 zł., wypłata 2.112,22 zł.

J. M. (1) – wierzytelność 70.150,35 zł., wypłata 2.172,30 zł.

A. S. (1) – wierzytelność 72.097,18 zł., wypłata 2.232,59 zł. (nabywca wierzytelności zgłoszonej do masy upadłości przez J. S. (3))

J. K. i A. K. (1) – wierzytelność 97.762 zł., wypłata 3.027,36 zł. A. C. – wierzytelność 99.747,08 zł., wypłata 3.088,81 zł.

J. P. (1) i Z. P. – wierzytelność 101.361,25 zł., wypłata 3.138,79 zł.

R. P. – wierzytelność 111.598,10 zł., wypłata 3.455,79 zł.

Z. B. (1) i M. B. (1) – wierzytelność 116.887,34 zł., wypłata 3.619,58 zł.

B. D. – wierzytelność 121.810,49 zł., wypłata 3.772,03 zł.

H. Z. i K. Z. – wierzytelność 124.996,50 zł., wypłata 3.870,69 zł.

M. D. (1) i M. D. (2) – wierzytelność 135.104,37 zł. wypłata 4.183,69 zł.

M. M. (1) i P. M. (1) – wierzytelność 135.777,47 zł., wypłata 4.204,54 zł.

B. S. (1) – wierzytelność 143.269,63 zł., wypłata 4.436,54 zł.

I. C. i W. C. – wierzytelność 158.153,10 zł., wypłata 4.897,43 zł.

K. K. (1) i J. O. (1) – wierzytelność 150.845,41 zł., wypłata 4.671,14 zł.

A. J. i D. L. – wierzytelność 187.135,86 zł., wypłata 5.794,92 zł. (pierwotnie uznano roszczenie w kwocie 492.640,86 zł., zmniejszono je o kwotę 305.505 zł. tj. równowartość mieszkania przy ul. (...) w K.)

A. K. (2) i K. K. (2) – wierzytelność 151.876,03 zł., wypłata 4.703,05 zł.

A. N. – wierzytelność 162.698,32 zł., wypłata 5.038,18 zł.

Z. B. (2) i T. B. – wierzytelność 161.193,20 zł., wypłata 4.991,57 zł.

D. N. – wierzytelność 177.054,83 zł., wypłata 5.482,75 zł. (pierwotnie uznano roszczenie w kwocie 340.654,85 zł., zmniejszono je o kwotę 163.600,02 zł. tj. równowartość ceny mieszkania przy ul. (...) w K.)

J. Z. (1) i J. Z. (2) – wierzytelność 172.522,02 zł., wypłata 5.342,38 zł.

A. S. (2) i P. S. – wierzytelność 174.532,29 zł., wypłata 5.404,63 zł.

A. L. – wierzytelność 177.694 zł., wypłata 5.502,54 zł. (następca prawny wierzyciela T. J.)

B. S. (2) i T. S. – wierzytelność 182.269,03 zł., wypłata 5.644,21 zł.

J. Z. (1) – wierzytelność 187.290,64 zł., wypłata 5.799,71 zł.

D. P. i M. P. – wierzytelność 187.540,79 zł., wypłata 5.807,46 zł.

E. M. i S. M. – wierzytelność 200.751,65 zł., 6.216,55 zł.

B. M. i J. M. (2) – wierzytelność 202.259,50 zł., wypłata 6.263,24 zł.

E. B. i M. B. (2) – wierzytelność 235.060 zł., wypłata 7.278,96 zł.

J. S. (1) – wierzytelność 238.283,94 zł., wypłata 7.378,79 zł.

G. G. (1) i M. G. – wierzytelność 238.376,82 zł., wypłata 7.381,67 zł.

D. S. i W. S. – wierzytelność 271.213,04 zł., wypłata 8.398,49 zł.

A. B. i W. B. (1) – wierzytelność 282.645,96 zł., wypłata 8.752,52 zł.

M. W. – nie zgłosił roszczenia do listy wierzytelności w postępowaniu upadłościowym.

(dow. postanowienie o ogłoszeniu upadłości z 5 maja 2009 r., sygn. VIII GU 26/09/S, k. 1557; zgłoszenia wierzytelności, k. 1794; kpie z akt VIII GU 26/09/S, k. 1807; pisma Syndyka, k. 1409, 1437, 2635, 3295, 3367, pismo syndyka z dnia 24 sierpnia 2022 r., k. 3745)

Z opinii sporządzonej przez (...) Ekonomiczny w K. do niniejszej sprawy wynika, że (...) była spółką o bardzo wysokim ryzyku o czym świadczy współczynnik zalewarowania (stosunek aktywów do kapitału własnego wynosił 19,8 : 1 przed emisją obligacji i 53,2 : 1 po emisji co jest wartością ekstremalnie wysoką), parametr β znacząco powyżej średniej rynkowej, ogólna sytuacja finansowa przedsiębiorstwa i niestabilna polityka w zakresie nabywania aktywów (zmiany decyzji, nabywanie innych nieruchomości niż pierwotnie planowane itp.). Dla (...) ryzyko wynikające z emisji obligacji wiązało się przede wszystkim z możliwością obsługi długu, tzn. zdolnością do spłaty odsetek (stosunkowo wysokich, chociaż mniejszych niż wynikałoby to sytuacji przedsiębiorstwa) oraz z możliwością wykupienia obligacji w terminie (terminy wykupu obligacji były krótkie – dwa lata - jak na cykl pracy w działalności deweloperskiej).

Oprocentowanie obligacji było istotnie obniżone w stosunku do ryzyka związanego z funkcjonowaniem (...). Oprocentowanie nie pokrywało nawet ryzyka systematycznego, nie wspominając o ryzyku specyficznym oraz ryzykach wynikających z funkcji jakie obligacje miały lub mogły spełnić. Decyzja M. o nabyciu obligacji może dziwić, chyba że wynikała z wewnętrznych kalkulacji ryzyka M. i bazowała na podejściu portfelowym, w którym ryzyko kalkulowane jest globalnie (na poziomie korporacyjnym) i na tym samym poziomie zarządzane, a nie sterowane indywidualnie na każdej spółce z osobna.

Stosunek aktywów do kapitałów własnych wynosił 19,8 : 1 przed emisją obligacji i 53,2 : 1 po emisji obligacji. Należy podkreślić, że emisja nie została zrealizowana w całości (planowano 150 mil. zł.). gdyby tak się stało stosunek aktywów do kapitału własnego wynosiłby 82,9 : 1. Wszystkie wskazane wyżej parametry świadczą o ekstremalnie wysokiej dźwigni finansowej, która w sytuacji najdrobniejszych zawirowań na rynku i niepowodzeń operacyjnych akcyjnych może szybko doprowadzić do upadłości przedsiębiorstwa. Współczynniki wyglądałyby korzystniej, gdyby zestawić wartość emisji z wartością aktywów, jednak podejście to nie byłoby metodycznie słuszne, ponieważ większość aktywów jeszcze przed emisją obligacji była finansowana długiem.

Rynek obligacji korporacyjnych w latach 2006 – 2009 w Polsce praktycznie nie istniał. Sporadyczne emisje zwykle kierowane do bardzo wąskiej grupy inwestorów i „szyte na miarę” z uwagi na realizację interesów inwestorów i emitentów (a więc wysoce zindywidualizowane) nie mogą być podstawą kalkulacji średniego poziomu oprocentowania na całym rynku. Były to błąd metodyczny.

Ocena sytuacji finansowej (...) w wyniku zaciągnięcia zobowiązań z tytułu emisji obligacji na kwotę 66,5 mil. zł. na rzecz M. wymaga w pierwszej kolejności oceny sytuacji finansowej jaka występowała pod koniec 2006 roku. Na koniec tego roku obrotowego spółka miała odzwierciedlone w swoim sprawozdaniu finansowym skutki zaciągniętego przedmiotowego zobowiązania. Porównując parametry finansowe między 2005 i 2006 wskazać należy, że w 2006 (...) środki pozyskane z emisji obligacji – ok. 68,1 mil. zł., i z kredytów – ok. 33,3 mil. zł. przeznaczyła na spłatę zobowiązań finansowych i odsetek – ok. 7,6 mil. zł. W 2006 roku spółka zrealizowała ujemne przepływy pieniężne na działalność operacyjną w kwocie ok. 98,3 mil. zł. W wyniku pozyskanych środków finansowych zwiększyło się zadłużenie spółki. Zobowiązania ogółem były ponad 52 razy większe od kapitału własnego. Poziom zadłużenia spółki był ekstremalnie wysoki. Aktywa netto pozwalały pokryć 1,9 % zobowiązań spółki. Na koniec 2006 roku poziom rentowności był niższy niż rok wcześniej (odsetki w ujęciu memoriałowym wynosiły na koniec 2006 roku 0,6 mil. zł., a średni koszt finansowania długu wzrósł z 0,04 % do 0,76 %. Zasadniczy koszt związany z emisją obligacji miał przypaść na dwa kolejne lata obrotowe. W wyniku emisji obligacji poprawił się wskaźnik płynności finansowej. Mimo to sytuacja (...) na koniec 2006 roku zasadniczo nie uległa poprawie. Dodatkowo wzrost zadłużenia ekstremalnie zwiększył ryzyko niewypłacalności.

W oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w sprawie – wydruki arkuszy prezentujących plany finansowe, zawarte w nich zestawienia liczbowe nie poparte żadnymi wyjaśnieniami co do przyjętych założeń w zakresie metodyki planowania jak i danych wyjściowych - nie sposób dokonać ich weryfikacji. Na podstawie historycznych

wyników działalności spółki można ustalić, że aby obsłużyć zadłużenie zaciągnięte w postaci emisji obligacji spółka potrzebowałaby dodatkowo wypracować na poziomie działalności operacyjnej 16,6 mil. zł. zysku rocznie, przy założeniu zadłużenia na poziomie 66,5 mil. zł. przy kuponie odsetkowym 25 % w skali roku. Na podstawie wskaźników rentowności operacyjnej za lata 2003 – 2006 przy przyjęciu scenariusza średniego spółka rocznie musiała by wypracować dodatkowo przychody ze sprzedaży na poziomie 413,2 mil. zł., czyli musiałyby zwiększyć obroty z sprzedaży dodatkowo 12 razy, przy przyjęciu scenariusza optymistycznego przychody musiałyby wzrosnąć o 227,9 mil. zł. Obydwa scenariusze zakładają, że spółka utrzyma minimalny poziom rentowności.

(dow. opinia UE w K., k. 3145, opinia uzupełniająca, k. 3313, opinia uzupełniająca, k. 3390)

Przed tut. Sądem do sygn. akt I C 1842/08 toczyła się sprawa z powództwa klientów (...) przeciwko (...) S.A. w upadłości i M., w której została stwierdzona nieważność trzech hipotek ustanowionych na nieruchomości położonej przy ul. (...) w K.. W sprawie tej zwrócono m.in. uwagę na podejmowanie przez stronę pozwaną szczególnych czynności asekuracyjnych, wyraźnie pogarszających sytuację pierwotnych wierzycieli dewelopera i to przy pełnej świadomości tego stanu rzeczy u ww. podmiotów, po uprzednim kontraktowym „zablokowaniu” możliwości podjęcia działań asekuracyjnych przez pierwotnych wierzycieli, zainteresowanych najbardziej efektywnym ukończeniem inwestycji. W treści umów przedwstępnych zawarte zostały negatywne klauzule wyłączające ujawnianie uprawnień nabywców o przeniesienie prawa własności wyodrębnionego lokalu w księdze wieczystej, służące utrzymaniu przez dewelopera odpowiedniego poziomu zdolności kredytowej w obrocie prawnym, umożliwiającej mu nieskrępowaną ekspansję działalności gospodarczej. Klauzule te były znane stronie pozwanej w czasie trwania współpracy. Czynności asekuracyjne strony pozwanej jako nowego wierzyciela dewelopera stanowiły jeden z zamierzonych rezultatów nierzetelnego postępowania dewelopera przy świadomości tej nierzetelności ze strony pozwanego M.. Ustanowienie zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości, objętej ww. inwestycją, z pierwszeństwem przed wierzycielami pierwotnymi stanowiło element odpowiedniej „kalkulacji” prawnej i ekonomicznej strony pozwanej. Wg Sądu Najwyższego, nieodpowiedzialna i nieracjonalna działalność gospodarza dewelopera, prowadząca do ustanowienia zabezpieczeń hipotecznych na rzecz jednego, znaczącego wierzyciela, wbrew postanowieniom umów przedwstępnych oraz w konsekwencji dozwolenie na „przejmowanie inicjatywy” w zakresie finalizowania przedsięwzięcia inwestycyjnego przez stronę pozwaną – M. w postaci propozycji podwyższania ceny lokali mogło być ocenione jako postępowanie nierzetelne, niezgodne z zasadami współzycia społecznego i regułami deontologii zawodowej deweloperów.

(dow. sprawa o sygn. I C 1842/08, wyrok z 24 czerwca 2010 r., k. 993, wyrok SN III CSK 181/11, k. 890 i nast.)

W kolejnej sprawie, która toczyła się przed tut. sądem do sygn. akt I C 952/09 Sąd Najwyższy rozpoznając skargę kasacyjną, do sygn. akt III CSK 300/11, uznał – wobec wiążących ustaleń Sądu II instancji – zarzut naruszenia art. 58 § 2 k.c. przez nieuwzględnienie, że ustanowienie hipoteki na nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. było sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Sąd Najwyższy za naruszającą zasady współzycia społecznego uznał realizację tej hipoteki przez stronę pozwaną M. (tam powodową) wobec następców prawnych zmarłego klienta (...) (art. 5 k.c.). – „nieodpowiedzialna i nieracjonalna działalność gospodarza dewelopera, prowadząca do ustanowienia zabezpieczeń hipotecznych na rzecz jednego, znaczącego wierzyciela, wbrew postanowieniom umów przedwstępnych i w konsekwencji dozwolenie na „przejmowanie inicjatywy” w zakresie finalizowania przedsięwzięcia inwestycyjnego przez pozwanego w postaci propozycji podwyższania ceny mieszkań dla powodów, może być zatem oceniane jako postępowanie nierzetelne, niezgodne z zasadami współzycia społecznego i regułami deontologii zawodowej deweloperów (art. 58 § 2 k.c.).”

(dow. sprawa o sygn. I C 952/09, wyrok SN III CSK 300/11, k. 1421)

Przed tut. Sądem Wydziałem Karnym toczą się dwie sprawy pozostające w związku z działalnością (...). W sprawie o sygn. III K 399/12, gdzie jako oskarżeni występują J. P. (2), G. A., B. Z., K. D., P. K., A.

Ł. sporządzane są kolejne opinie uzupełniające. Kolejna sprawa rozpoznawana jest do sygn. akt III K 324/11. W żadnej ze spraw nie wydano wyroku.

(dow. zapisek urzędowy, k. 3509, ksero aktu oskarżenia z 19 grudnia 2021 r., k. 2722 (dot. III K 399/12)

Pozew został złożony na dzienniku podawczym w dniu 2 maja 2022 r. W piśmie z dnia 25 września 2012 r. (k. 1055), wniesionym do sądu w dniu 26 września 2012 r., pełnomocnik powoda wskazał, że do grupy przystępują J. i A. K. (1) i D. i W. S.. Po wydaniu w sprawie, w dniu 28 listopada 2012 r. (k. 2171), postanowienia o rozpoznaniu sprawy w postępowaniu grupowym i oddaleniu zażalenia strony pozwanej na w.w. postanowienie przez Sąd Apelacyjny w Krakowie postanowieniem z dnia 26 marca 2014 r. (k. 2252) oraz po dokonaniu ogłoszenia o wszczęciu postępowania grupowego, zgodnie z postanowieniem sądu z dnia 28 października 2014 r. (k. 2309), w piśmie procesowym z dnia 24 lutego 2015 r. (k. 2332) powód wskazał, że do postępowania grupowego przystępują następujące osoby: A. S. (1), B. S. (1), D. i M. P., A. i K. K. (2).

(dow. prezentata na pozwie, k. 2 i pisma na kartach wskazanych j.w.)

Przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, do sygn. akt I Co 692/12/S, zarejestrowano wniosek m.in. A. S. (1), B. S. (1), D. P., M. P., A. K. (2), K. K. (2) o zawiązanie do próby ugodowej. Jako uczestnika wskazano M.. Na wyznaczonym posiedzeniu w dniu 26 lutego 2013 r. nie doszło do zawarcia ugody.

(dow. protokół z 26 lutego 2013 r., sygn. akt I Co 692/12/S, k. 2420, wniosek o zawiązanie do próby ugodowej, k. 2421)

W dniu 2 października 2015 r. zmarł E. G. (2). Spadek po zmarłym nabyli: żona E. G. (1) i syn S. G.. Na mocy umowy o częściowy dział spadku z dnia 19 listopada 2015 r. wierzytelność dochodzona niniejszym pozvem przeszła na E. G. (1).

(dow. akt poświadczenia dziedziczenia, k. 2486, umowa częściowego działu spadku, k. 2488)

W dniu 27 grudnia 2014 r. zmarł T. J.. Spadek po zmarłym nabyli żona E. J., syn R. J. i córka A. L.. W dniu 24 stycznia 2017 r. spadkobiercy zawarli umowę o częściowy dział spadku zgodnie z którą A. L. przysługuje prawo dochodzenia wierzytelności dochodzonej pozvem, z tytułu umowy pożyczki kwoty 177.694 zł. .

(dow. akt poświadczenia dziedziczenia, k. 2581, umowa darowizny udziałów, k. 2583)

Stan faktyczny sprawy ustalono w oparciu o dowody z dokumentów, których prawdziwości strony nie kwestionowały i których prawdziwość w ocenie sądu nie budziła wątpliwości.

Treść zeznań złożonych w 2010 roku, w sprawie o sygn. akt I C 1842/08 przez świadków G. A., W. Ś. (rozprawa w dniu 27 kwietnia 2010 r.) i przez świadka J. P. (2) (rozprawa dnia 24 czerwca 2010 r.) dopuszczono jako dowód z dokumentu w niniejszej sprawie (k. 2167). Zeznania złożone wówczas posłużyły jako podstawa do oceny wiarygodności zeznań złożonych przez świadków J. P. (2), G. A., W. Ś.. Zwrócić należy uwagę na szczegółowość relacji poszczególnych świadków złożonych w krótkim okresie czasu od czasu gdy miały miejsce zdarzenia o których zeznawali świadkowie. Oceny wiarygodności zeznań poszczególnych osób słuchanych w sprawie o sygn. I C 1842/08 dokonał sąd orzekający w tamtej sprawie i ocena ta w całości zasługuje na powielenie.

Za wiarygodne uznano zeznania złożone przez świadków: J. P. (2), G. K., G. A., B. B. (3) (nabywca lokalu przy ul. (...)), B. Z. (vice prezes w (...) od 2006 r.), M. K. (nabywca lokalu przy ul. (...)) i członek zarządu wspólnoty w tamtym czasie).

Odnosnie zeznań świadka P. L. (2) – k. 2667 - (prezes później vice prezes, później pełnomocnik (...)), stwierdzić należy, że oprócz ogólnych informacji dot. (...) wynikających również z szeregu innych dokumentów dołączonych do akt sprawy, relacja świadka obejmowała jego osobistą ocenę działalności spółki i jej sytuacji finansowej na przestrzeni lat. Stąd zeznania świadka w zasadzie zostały pominięte przy ustalaniu stanu faktycznego jako przedstawiające informacji ustalone w oparciu o inny materiał dowodowy i poza tym zawierające niczym nie poparte oceny. Dodać można, że przy przedstawieniu (...) jako świetnie prosperującej spółki świadek w 2007 roku sprzedał akcje, które w niej posiadał.

Zeznania złożone przez świadka D. U. – k. 2668 – pominięto jako, że świadek nie posiadał informacji istotnych dla ustalenia stanu faktycznego. Podobnie świadek A.

L. – k. 2668/2 – (księgowy (...)) poza informacjami o bardzo dobrej sytuacji spółki w 2006 roku oraz, że spółka miała kilka rachunków, ale wszystkie transakcje odbywały się przez jeden - główny rachunek nie miał wiedzy o faktach istotnych dla sprawy, poza ogólnymi stwierdzeniami, które szczegółowo ustalono w oparciu o inne wiarygodne dowody.

Zeznania złożone przez członków grupy co do zasady uznano za wiarygodne. Pewne różnice co do rałacjonowanych faktów wynikają z innego zakresu wiedzy i świadomości. Nie zasługują na wiarę np. jednostkowe twierdzenia, że sytuacji finansowa (...) w tym czasie była dobra, a problem wynikał jedynie z roszczeń M..

Do powyższego dodać należy, że oczywistym jest, że relacje poszczególnych świadków czy członków grupy należy ocenić przy uwzględnieniu którą z zainteresowanych stron dana osoba reprezentowała – punkt widzenia której strony przedstawiała. Co istotne oceniając fakty przekazane przez poszczególne osoby, przy uwzględnieniu treści wynikającej z dokumentów, układają się one w logiczną całość, chronologicznie występujące po sobie zdarzenia które co do szczegółów wymagały wnikliwej analizy. Dotyczy to np. kwestii z czyjej inicjatywy doszło do zrealizowania scenariusza dopłat do już zapłaconych lokali mieszkalnych z konkluzją, że z inicjatywy (...) do której przychodzili nabywcy przestraszeni tym, że nie uzyskają własności lokali mieszkalnych za które zapłacili całą cenę i które zostały już im przekazane do posiadania. Co do wysokości dopłat wprost świadek W. Ś. zeznał, że to M. ustalała wysokość dopłat, a widząc ilu jest zainteresowanych podnosiła wysokość żądanych dopłat (vide: zeznania w sprawie I C 1842/08).

Odnośnie opinii sporządzonej przez (...) Ekonomiczny w K. wskazać należy, że sporządzona opinia podstawowa pisemna i uzupełniające pisemne okazały się rzetelne, kompletne i wystarczające do poczynienia ustaleń faktycznych w sprawie i następnie do dokonania oceny zgłoszonych roszczeń i podniesionych zarzutów przez każdą ze stron procesu.

Pominięto pozostałe wnioski dowodowe jako zbędne do ustalenia stanu faktycznego przy uwzględnieniu żądania pozwu, podstawy faktycznej powództwa, zarzutów strony pozwanej i ich uzasadnienia. W sprawie przeprowadzono szeroko zakrojone postępowanie dowodowe, fakty konieczne do poczynienia ustaleń celem dokonania analizy prawnej żądań i zarzutów okazały się wystarczające. W niniejszej sprawie, pozew wpłynął do sądu w 2012 roku, postępowanie dowodowe toczyło się bez zbędnej zwłoki i okres oczekiwania na wydanie orzeczenia merytorycznego przez sąd I instancji przemawiał za pominięciem tych wniosków dowodowych których przeprowadzenie nie miałyby wpływu na treść orzeczenia.

Dowód z opinii biegłego „na okoliczność sytuacji finansowej (...) S.A. z siedzibą w K., jaka zaistniałaby po realizacji założeń i (...) S.A. z siedzibą w K. poczynionych z uwzględnieniem uzyskania przez tę spółkę od strony pozwanej kwoty 66,5 mln zł z tytułu emisji obligacji, w tym zwłaszcza przychodów i zysków z inwestycji, na które (...) S.A. z siedzibą w K. miała przeznaczyć środki z obligacji – ostatnia część postanowienia dowodowego z dnia 7 maja 2018 r.” został przeprowadzony w zakresie w jakim to było możliwe. Z opinii (...) Ekonomicznego w K. wynika, że w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy nie sposób odpowiedzieć na to pytanie szerzej niż wskazano w opinii. Wobec zarzutów do opinii podstawowej instytut ustosunkował się i do zarzutów dotyczącej tej kwestii w opinii uzupełniającej. Odpowiedź na to pytanie zawierają też konkretne ustalenia stanu faktycznego, jak: zasady współpracy stron, posiadane aktywa (...), realizowane przez tę spółkę faktyczne inwestycje ... Zwrócić należy uwagę też na ten fragment opinii w którym biegli wskazali, że z uwagi na charakter prowadzonej przez (...) działalności gospodarczej – deweloperskiej niemożliwym było osiągnięcie w skali dwóch lat zysku umożliwiającego wykup obligacji.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 17 grudnia 2009 r. o dochodzeniu roszczeń w postępowaniu grupowym „członka grupy lub podgrupy przesłuchuje się w charakterze strony”. Sąd nie znalazł podstaw prawnych do przeprowadzania dowodu z zeznań poszczególnych członków grupy pod nieobecność pozostałych członków grupy. Procedura taka byłaby zasadna w odniesieniu do dowodu z zeznań świadków. Od razu wskazać należy, na subsydiarny charakter samego dowodu z

zeznań członków grupy, traktowanych w tym aspekcie jak powód oraz na brak przepisów „dyscyplinujących” w sytuacji odmowy złożenia zeznań czy odpowiedzi na poszczególne pytania.

Sąd zważył, co następuje:

Pozew został wniesiony przez powoda, będącego reprezentantem grupy składającej się z 49 osób, które złożyły oświadczenia o przystąpieniu do grupy i wyraziły zgodę co do osoby reprezentanta grupy. Pozwem zostały objęte roszczenia o naprawienie w formie pieniężnej szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym, który w odniesieniu do członków grupy ma tę samą postać. Jest on ukształtowany poprzez zespół faktów, jednakowych dla wszystkich członków grupy, dotyczących ich relacji z Firmą (...) S.A. w K. (zawieranie umów przedwstępnych ustanowienia odrębnej własności lokali i ich sprzedaży w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich z klauzulą zakazującą nabywcom ujawniania roszczeń w księdze wieczystej, uiszczenie wpłat pokrywających całkowitą cenę nabycia ww. lokali, niewykonanie w terminie z tych samych przyczyn umów przedwstępnych zawartych z nabywcami przez (...), uzależnienie zawarcia umów przyrzeczonych od zawarcia umów pożyczek oraz upadłość (...) w dniu 5 maja 2008 r.) oraz relacji strony pozwanej z (...) i z członkami grupy (umowa o współpracy w zakresie emisji obligacji, ustanowienie hipotek na nieruchomościach, w tym położonej przy ul. (...) w K., celem zabezpieczenia roszczeń strony pozwanej – obligatariusza, dodatkowa emisja obligacji w związku z inwestycją p.n. „os. (...)”, uiszczanie w sytuacji przymusowej dopłat do lokali w formie pożyczek udzielonych (...), z których środki były przekazane stronie pozwanej, stanowiących warunek bezobciążeniowego nabycia praw własności lokali, stwierdzenie przez sąd nieważności hipotek ustanowionych na nieruchomości położonej przy ul. (...)).

Pozwem objęto więc roszczenia, które są wywodzone ze zdarzeń faktycznych identycznych lub podobnych dla wszystkich członków wchodzących w skład grupy. Członkowie grupy żądali (po sprecyzowaniu żądań) zapłaty sum równych udzielonym pożyczkom, które zostały przekazane przez (...) stronie pozwanej, wraz z podatkiem od czynności cywilnoprawnych. Same roszczenia ujednociono w 12 podgrupach wyodrębnionych na podstawie zbliżonego poziomu pożyczek, które na potrzeby określenia identycznej wysokości roszczeń w podgrupach zostały obniżone w stosunku do pożyczek rzeczywistych nie więcej niż o 33 %. Ujednoczenie nastąpiło więc przy uwzględnieniu podobnych – w sensie rozmiaru szkody – opisanych skutków czynu niedozwolonego.

Wobec przyjęcia sprawy do rozpoznania w postępowaniu grupowym na obecnym etapie postępowania należało dokonać weryfikacji twierdzeń pozwu w kierunku ustalenia, czy wskazanym w pozwie członkom grupy przysługują w istocie dochodzone przez nich roszczenia.

Na wstępie zaznaczyć należy, że zgodnie z art. 316 k.p.c. po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Uwaga ta poczyniona została z uwagi na zarzut podniesiony przez stronę pozwaną odnoszący się do równoległe toczącego się postępowania upadłościowego i możliwości uzyskania zaspokojenia przez członków grupy w postępowaniu upadłościowym. Brak podstaw do tego, aby wstrzymać się z wydaniem orzeczenia w niniejszej sprawie do czasu zakończenia postępowania upadłościowego. W efekcie, wyrok wydany został przy uwzględnieniu stanu rzeczy istniejącego na datę zamknięcia rozprawy.

Powód w piśmie z dnia 11 grudnia 2012 r. wskazał, że odpowiedzialność strony pozwanej opiera się na art. 415 k.c., art. 439 k.c. (czyn własny), art. 422 k.c. (w zakresie pomocnictwa) za szkodę członków grupy w pełnej wysokości pożyczek, a co do podstawy odpowiedzialności z art. 422 k.c. w zakresie w jakim M. świadomie skorzystała ze szkody członków grupy, a więc w zakresie w jakim kwoty pożyczek zostały przelane na konto M.. (k. 1488 – T VIII)

Przedstawiając skrótowo okoliczności ustalone w sprawie należy zwrócić uwagę na następujące zdarzenia. W latach 2005-2006 członkowie grupy zawierali z deweloperem (...) – w formie aktu notarialnego i w zwykłej formie pisemnej – umowy przedwstępne ustanowienia odrębnej własności lokali i ich sprzedaży w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich, które miały powstać w budynku przy ul. (...) w K.. W każdej umowie zawarte było postanowienie zakazujące ujawniania przez nabywców lokali w księdze wieczystej ich roszczeń o przeniesienie prawa własności lokalu bez zgody (...), pod rygorem rozwiązania umowy. Na poczet cen sprzedaży lokali klientom, w tym członkowie grupy, zapłacili 100 % wartości lokali; ich łączne zaangażowanie finansowe w tę inwestycję wyniosło ponad 40 mln

zł. W 2006 roku (...) podjęła starania o pozyskanie dodatkowych źródeł finansowania, które doprowadziły ją do podjęcia współpracy z M.. Umowa o poufności została zawarta w dniu 31 sierpnia 2006 r., a w dniu 2 listopada 2006 r. została zawarta ramowa umowa o współpracy (...) i M.. Zgodnie z umową z dnia 2 listopada 2006 r. ustalono łączną wartość emisji (150 mln zł), jej cel i inne kwestie jak: wysokość oprocentowania obligacji każdej emisji (25 % rocznie), termin wykupu pierwszego kuponu odsetkowego (po roku od każdej emisji) i formy zabezpieczenia wiarytelności. W związku zaś z emisją obligacji 4 serii o łącznej wartości 66,5 mln zł.; przeznaczonych: trzy pierwsze na (re)finansowanie zakupu nieruchomości położonych we W., K.-W. i W. i ostatniej na sfinansowanie bieżącej działalności (...) – kupno akcji T.-T.) zostało ustanowionych na rzecz strony pozwanej szereg zabezpieczeń, w tym hipoteki na nieruchomościach położonych we W. i K. przy ul. (...). Nieruchomość przy ul. (...) obciążona została trzema hipotekami umownymi w kwotach: 20, 5 i 7,5 mln zł. Wpisu hipotek dokonano dnia 19 marca 2007 r. Biorąc pod uwagę zakres zabezpieczeń doszło do tzw. multiplikacji zabezpieczeń hipotecznych udzielonych M.. W umowie z dnia 2 listopada 2006 r. postanowiono też, że w razie jej naruszenia strona pozwana może postawić należności z obligacji w stan natychmiastowej wymagalności wraz z niewykupionymi kuponami odsetkowymi. W efekcie, nawiązana współpraca znacznie przekraczała ramy powszechnie akceptowanego ryzyka prowadzenia działalności gospodarczej, zwłaszcza że (...) od samego początku realizacji transakcji nie była w stanie wywiązać się z zobowiązań względem M., przy jednoczesnej świadomości po stronie M. istnienia innych wierzycieli (...), małego kapitału własnego spółki, odmowy finansowania inwestycji ze strony banków. W 2007 roku, mimo zmieniającej się sytuacji na rynku nieruchomości na świecie i w Polsce, strony dokonały kolejnej ryzykownej transakcji zwiększającej możliwość niepowodzenia inwestycji już realizowanych przez (...) poprzez emisję obligacji o wartości 65 mil. zł. M. podjęła się częściowego finansowania zakupu, rozpoczętej przez innego dewelopera, inwestycji tzw. oś. Śliczna w K., gdzie cena nabycia rozpoczętej inwestycji (ok. 12 mil. zł.) miała w zostać pokryta m.in. poprzez dokonanie kolejnej emisji obligacji o wartości 5 mln zł. z oprocentowaniem 30 %. Co prawda obligacje z tej emisji zostały wykupione, noty odsetkowe zapłacone, ale niedojście do skutku samej transakcji wiązało się z pogorszeniem sytuacji (...). W związku z niewykupieniem przez (...) kuponów odsetkowych wynikających z emisji pierwszych serii obligacji, M. postawiła należności z obligacji w stan natychmiastowej wymagalności; do ich spłaty jednak nie doszło. Jednocześnie, mimo ukończenia inwestycji przy ul. (...), (...) nie była w stanie zawrzeć umów przyrzeczonych, gdyż nieruchomość była obciążona hipotekami na rzecz M.. W związku z tym nabywców lokali, znajdujących się w przymusowym położeniu, (...) i M. postawiły przed alternatywą: albo dopłacą do lokali określone kwoty - po co najmniej 2.000 zł za 1 m² (wysokość dopłat ustalana przez M. była w czasem podnoszona i dodatkowo wzrastała w zależności od powierzchni lokalu) albo (...) ogłosi upadłość i wskutek hipotek ustanowionych na rzecz strony pozwanej wykonanie umów przedwstępnych będzie niemożliwe. Z tej przyczyny członkowie grupy zdecydowali się na dopłaty (w formie pożyczek), których wysokość określiła M. będąca także ich beneficjentem. W dniu 5 maja 2009 r. została ogłoszona (...); na liście wiarytelności umieszczono wiarytelności członków grupy z tytułu ww. dopłat, z tym że szanse na zaspokojenie tych wiarytelności z masy upadłości mogą okazać się iluzoryczne.

Powyższe działania świadczą o celowym zaangażowaniu niezabezpieczonych, wysokich i o istotnym znaczeniu (o czym M. i (...) wiedziały) środków finansowych członków grupy (konsumentów) w transakcję obciążoną wysokim ryzykiem, od którego jednak sama M. zabezpieczyła się w sposób pozwalający jej na zwrot kapitału i osiągnięcie dużego zysku, przy jednoczesnym dopuszczeniu do sytuacji, w której zadośćuczynienie roszczeniom klientów, wynikającym z zawartych umów przedwstępnych, stało się niemożliwe bez zapłaty dodatkowych środków, które przybrały formę pożyczek.

Niewątpliwie, utrata płynności finansowej przez (...) wyniknęła w znacznym stopniu w wyniku realizowania przez dewelopera kolejnych inwestycji, we współpracy ze stroną pozwaną.

Potwierdzeniem powyższego są ustalenia stanu faktycznego, w tym wnioski wynikające z opinii sporządzonej przez (...) Ekonomiczny w K..

W tym miejscu, wskazać należy, że w związku z działalnością (...), jej współpracą z M. toczyło się szereg spraw przed sądami powszechnymi, z których dwie dotyczące inwestycji przy ul. (...) w K. i przy ul. (...) w K. zakończyły się wydaniem wyroków przez Sąd Najwyższy.

W sprawie o sygn. III CSK 181/11 (sygn. akt tut. sądu I instancji I C 1842/08) z powództwa klientów (...) (w której została stwierdzona nieważność trzech hipotek ustanowionych na nieruchomości położonej przy ul. (...)) i w której Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku wskazał m. in., że ustalony przez sądy meriti stan faktyczny pozwalał na stwierdzenie, że do ustanowienia trzech kwestionowanych hipotek doszło z naruszeniem zasad współzycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.). Powodowie nie powinni ponosić w pełni konsekwencji „braku systemowych zabezpieczeń dla klientów podmiotów prowadzących działalność deweloperską”, które zostały wprowadzone późniejszymi ustawami a w dacie ogłoszenia upadłości (...) nie istniały. Po drugie, zdaniem SN, nie można się zgodzić z poglądem, że pozwany M. podejmował czynności asekuracyjne dla jego roszczeń wobec dewelopera i tym samym wykazał neutralną z punktu widzenia zasad współzycia społecznego „staranność w ochronie swoich praw” jako wierzyciela podmiotu upadłego. Taka ocena nie uwzględnia okoliczności, w których doszło do takiej właśnie, szczególnej asekuracji, wyraźnie pogarszającej sytuację pierwotnych wierzycieli dewelopera i to przy pełnej świadomości tego stanu rzeczy u obu pozwanych (Syndyk (...) i M.), po uprzednim kontraktowym „zablokowaniu” możliwości podjęcia działań asekuracyjnych przez pierwotnych wierzycieli -powodów (nabywców lokali), zainteresowanych najbardziej efektywnym ukończeniem inwestycji budowlanej. W treści umów przedwstępnych zawarte zostały odpowiednio tzw. negatywne klauzule wyłączające ujawnianie uprawnień powodów o przeniesienie prawa własności wyodrębnionego lokalu w księdze wieczystej, służące niewątpliwie utrzymaniu przez dewelopera odpowiedniego poziomu „zdolności kredytowej” w obrocie prawnym, umożliwiającej mu nieskrępowaną ekspansję działalności gospodarczej. Klauzule te były, oczywiście, znane pozwanemu M. w czasie trwającej współpracy kontraktowej obu pozwanych, mającej na celu stworzenie dla dewelopera zasadniczego źródła finansowania. Należy więc zauważyć, że wspomniane czynności asekuracyjne pozwanego M. jako nowego wierzyciela dewelopera stanowiły jeden z zamierzonych rezultatów nierzetelnego postępowania dewelopera przy świadomości tej nierzetelności ze strony tego pozwanego. Po trzecie, przy ocenie, czy do ustanowienia kwestionowanych hipotek doszło z naruszeniem zasad współzycia społecznego nie ma znaczenia brak bezpośredniej relacji prawnej między powodami i pozwanym M., podmiotem współpracującym kontraktowo z deweloperem (...). Nie znaczy to jednak, że dla zastosowania art. 58 § 2 k.c. nie należało brać pod uwagę odpowiednich zdarzeń i czynności prawnych między tymi podmiotami oraz ich zachowań w związku z ustanawianiem zabezpieczenia hipotecznego, mimo iż powodowie nie kwestionowali skuteczności takich czynności, kreujących m.in. znaczną wierzytelność pieniężną pozwanego M. wobec (...). Z punktu widzenia współpracujących przedsiębiorców była to istotnie „typowa transakcja biznesowa” zainicjowana przez (...), jednakże pozwany M. znał treść umów przedwstępnych o przeniesienie własności lokali i ciążące na deweloperze zobowiązania o charakterze inwestycyjnym. Pozwany ten dokonał analizy wspomnianych umów w okresie audytu przeprowadzonego w przedsiębiorstwie (...), w związku z czym do umowy o współpracę w zakresie emisji obligacji z dnia 2 listopada 2006 r. wprowadzono nawet odpowiednie postanowienia, uzależniające m.in. powstanie stanu natychmiastowej wymagalności należności wynikających z nabytych obligacji wszystkich emisji od odstąpienia od umowy przedwstępnej określonej grupy klientów dewelopera (powodów). Niewątpliwie zatem ustanowienie zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości objętej inwestycją z pierwszeństwem przed wierzycielami pierwotnymi stanowiło element odpowiedniej „kalkulacji” prawnej i ekonomicznej pozwanego M.. Po czwarte, także w istniejącym stanie prawnym niewłaściwe było obarczanie powodów pełnym ryzykiem niepowodzenia inwestycji deweloperskiej podjętej na nieruchomości przy ul. (...), czym innym bowiem jest przyjmowanie przez kontrahentów dewelopera ryzyka niepowodzenia inwestycji, jeżeli deweloper przestrzega postanowień umów przedwstępnych i prowadzi normalną działalność gospodarczą w taki sposób i na taką skalę, która może świadczyć o trosce o interes kontrahentów i powodzenie przedsięwzięcia inwestycyjnego (model racjonalnej aktywności usługowo-gospodarczej dewelopera), a czym innym rozkład ryzyka inwestycji deweloperskiej w sytuacji, w której deweloper prowadzi działalność gospodarczą na szeroką skalę, podejmując dodatkowe jeszcze ryzyko, m.in. w postaci emisji obligacji o wysokim procentowaniu rocznym (25 %), o znacznym poziomie zabezpieczenia roszczeń tych obligacji na własnych elementach majątkowych (natychmiastowa wymagalność należności z obligacji wszystkich

emisji, oraz nieodwołalne pełnomocnictwo tego wierzyciela do przeniesienia własności nieruchomości dewelopera). Ryzykiem takiej szerokiej i z natury rzeczy dość lekkomyślnie prowadzonej działalności gospodarczej nie można obarczać w pełni pierwotnych kontrahentów dewelopera, dysponującego powierzonymi przez powodów znacznymi kapitałami w celu realizacji przewidzianego w umowie zadania deweloperskiego. Powodowie i tak ponieśli ryzyko niepowodzenia inwestycji, a obecnie zmierzają tylko do ochrony wiarygodności pieniężnych. Nieodpowiedzialna i nieracjonalna działalność gospodarcza dewelopera, prowadząca do ustanowienia zabezpieczeń hipotecznych na rzecz jednego, znaczącego wierzyciela, wbrew postanowieniom umów przedwstępnych i w konsekwencji dozwolenie na „przejmowanie inicjatywy” w zakresie finalizowania przedsięwzięcia inwestycyjnego przez pozwanego M. w postaci propozycji podwyższania ceny mieszkań dla powodów, może być zatem oceniane jako postępowanie nierzetelne, niezgodne z zasadami współżycia społecznego i regułami deontologii zawodowej deweloperów (art. 58 § 2 k.c.).

W sprawie o sygn. akt III CSK 300/11, (sygn. akt tut. sądu I instancji I C 952/09) dotyczącej powództwa M. przeciwko nabywcy lokalu przy ul. (...) w K. o zapłatę w związku z ustanowioną na nieruchomości hipoteką, gdzie powództwo finalnie oddalono, w której Sąd Najwyższy rozpoznając skargę kasacyjną wskazał m.in., że żądanie zaspokojenia wiarygodności hipotecznej przez dłużnika rzeczowego może być - w wyjątkowych okolicznościach - uznane za nadużycie prawa (art. 5 k.c.) – teza 4 wyroku. W uzasadnieniu SN wskazał m. in., że zarzut naruszenia art. 58 § 2 k.c. w związku z art. 76 ust. 4 u.k.w.h. przez nieuwzględnienie, że czynność prawna polegająca na ustanowieniu spornej hipoteki była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego i z tej przyczyny nieważna, nie może odnieść zamierzonego skutku. Za uzasadniony trzeba natomiast uznać zarzut obrazy art. 5 k.c. przez uznanie, że realizacja hipoteki przez powódkę (M.) nie stanowi nadużycia przysługującego jej prawa. Dalej SN wskazał, że jak stwierdził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 290/09 (nie publ.), potrzebę istnienia w systemie prawa klauzul generalnych określa trafnie wyrażone w piśmiennictwie stwierdzenie, że brak takich klauzul mógłby prowadzić do rozstrzygnięć formalnie zgodnych z prawem, jednak w konkretnych sytuacjach niesłusznych, bo nieuwzględniających w rozstrzyganych wypadkach uniwersalnych wartości, składających się na pojęcie sprawiedliwości nie tylko formalnej, ale i materialnej. Klauzula generalna ujęta w art. 5 k.c., odwołująca się do zasad współżycia społecznego, czyli odrębnych od norm prawnych reguł postępowania, wiążących się ściśle z normami moralnymi i obyczajowymi, ma właśnie na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób prowadzący do skutków niemoralnych lub rozmiągających się z zasadniczo z celem, dla którego dane prawo zostało ustanowione. Przepis art. 5 k.c. ma wprawdzie charakter wyjątkowy, niemniej przewidziana w nim możliwość odmowy udzielenia ochrony prawnej musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości (zob. też wyroki Sądu Najwyższego z dnia 2 października 1991 r., III CRN 169/91, "Orzecznictwo Gospodarcze" 1992, nr 2, poz. 31 i z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CSK 640/10, nie publ.). Konkludując, SN wskazał w uzasadnieniu, że w stanie faktycznym przyjętym za podstawę zaskarżonego wyroku żądanie powódki (M.) uznać należy za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

W pełni akceptując argumentację prawną przedstawioną w obu wyrokach wydanych przez Sąd Najwyższy, odnoszących się do stanu faktycznego, po części analogicznego, do ustalonego w niniejszej sprawie, stwierdzić należy, że roszczenia zgłoszone przez powoda i członków grupy w niniejszej sprawie ocenić należy przy uwzględnieniu dyspozycji art. 5 k.c., art. 58 § 2 k.c. i powołanych przepisów regulujących odpowiedzialność deliktową (art. 415 i nast. k.c.). W niniejszej sprawie mamy też do czynienia z ochroną praw konsumentów (w rozumieniu art. 22¹ k.c.). Członkom grupy należy przypisać przymiot konsumenta i wziąć to pod uwagę przy ustalaniu charakteru relacji łączących (...), stroną pozwaną tj. M. z członkami grupy.

Brzmienie art. 415 k.c. i art. 416 k.c. mogłoby prowadzić do wniosku, że odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną czynem własnym ponosi wyłącznie jej bezpośredni sprawca będący osobą fizyczną lub osobą prawną. Przepis art. 422 k.c. zapobiega takiej interpretacji, ustanawiając odpowiedzialność podżegacza, pomocnika oraz tego, kto świadomie uzyskał korzyść ze szkody wyrządzonej drugiemu. Każda z tych osób dopuszcza się własnego czynu niedozwolonego, a jej odpowiedzialność za szkodę jest niezależna od odpowiedzialności sprawcy. Podżegaczem i pomocnikiem może być w zasadzie tylko osoba fizyczna (odpowiedzialność osoby prawnej działającej z winy swego organu jest jedynie zagadnieniem teoretycznym). Podmiotem czerpiącym korzyści z czynów niedozwolonych może być natomiast nie

tylko osoba fizyczna, ale także osoba prawna i jednostka regulowana w art. 33¹ k.c. Podobnie jak współsprawcy deliktu, podżegacz, pomocnik i osoba korzystająca ze szkody ponoszą odpowiedzialność solidarną na podstawie art. 441 k.c. Solidarność występuje tutaj zarówno pomiędzy kilkoma osobami odpowiadającymi z art. 422 k.c., jak i pomiędzy nimi a sprawcą. Odpowiedzialność odszkodowawcza osoby, która świadomie skorzystała ze szkody wyrządzonej drugiemu, jest wyjątkiem od art. 361 § 1 k.c., gdyż pomiędzy jej zachowaniem a szkodą nie ma adekwatnego związku przyczynowego. Osoba taka odpowiada tylko za działania podjęte z winy umyślnej. Należy podkreślić, że odpowiedzialność z art. 422 k.c., mimo pewnego podobieństwa stanów faktycznych, nie jest odpowiedzialnością z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 k.c.) co nie oznacza, że przy wykładni art. 422 k.c. nie można posługiwać się niektórymi pojęciami ukształtowanymi na tle interpretacji przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. W szczególności przez korzyść należy rozumieć nie tylko zwiększenie aktywów lub zmniejszenie pasywów, ale także zaoszczędzenie wydatków. Uzyskanie korzyści ze szkody wyrządzonej drugiemu należy tłumaczyć w ten sposób, że szkoda jest warunkiem koniecznym wpływu korzyści do majątku określonej osoby, przy czym niekoniecznie aktywa nabyte przez tę osobę muszą pochodzić z majątku poszkodowanego (np. złodziej płaci z własnych pieniędzy za przechowanie rzeczy skradzionej). Naprawienie szkody przez osobę czerpiącą korzyść może nastąpić zarówno przez przywrócenie stanu poprzedniego, jak i przez zapłatę sumy pieniężnej. W każdym wypadku **górną granicą odpowiedzialności tej osoby jest jednak wartość uzyskanej korzyści**, którą należy wycenić według stanu z jej osiągnięcia i według cen z daty wyrokowania (argument z art. 363 § 2 k.c.). Takie ograniczenie odpowiedzialności wynika z brzmienia art. 422 k.c., który nakłada odpowiedzialność tylko na tego, kto po dokonaniu deliktu uzyskał z niego korzyść. Tym samym, jeśli ktoś pomógł sprawcy po popełnieniu czynu niedozwolonego, ale uczynił to nieodpłatnie i nie osiągnął z tego tytułu żadnych korzyści, nie poniesie odpowiedzialności odszkodowawczej.

W tym miejscu warto zwrócić uwagę na uchwałę SN z dnia 21 grudnia 2017 r., sygn. akt III CZP 89/17, zgodnie z którą świadomie korzysta z wyrządzonej drugiemu szkody (art. 422 k.c.) ten, kto wie, że odnosi korzyść z cudzego czynu niedozwolonego, czy na wyrok SN z dnia 20 września 2013 r., sygn. akt II CSK 657/12 gdzie w tezie pierwszej SN wskazał, że chociaż koncepcja adekwatnego związku przyczynowego przyjmuje, iż normalne następstwa badanej przyczyny nie muszą stanowić jej skutków czasowo „bezpośrednich”, zwłaszcza gdy relacje kauzalne są wielocłonowe, to jednak normalny związek przyczynowy - w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. - między określonym zdarzeniem a szkodą zachodzi wówczas, gdy w danym układzie stosunków i warunków oraz w zwyczajnym, normalnym biegu rzeczy, bez szczególnego zbiegu okoliczności, szkoda jest normalnym następstwem tego rodzaju zdarzeń.

Przenosząc powyższe na grunt analizowanej sprawy, stwierdzić należy, że pozwana M. ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikającą z faktu udzielenia pożyczek przez powoda i członków grupy, których udzielenie na rzecz dewelopera tj. (...) było warunkiem zawarcia umów ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i ich sprzedaży na rzecz nabywców. Odpowiedzialność (...) i pozwanej M. jest solidarna, przy czym zachowanie (...) podlega ocenie nie tylko z punktu widzenia przepisów o odpowiedzialności kontraktowej (art. 720 i nast. k.c.) ale i deliktowej (art. 415 i nast. k.c.), jako że fakt zawarcia umów pożyczek z których (...) się nie wywiązała podlega ocenie z punktu widzenia art. 5 k.c. i art. 58 § 2 k.c. Uzasadnieniem zastosowania art. 5 k.c. i art. 58 § 2 k.c. są okoliczności faktyczne na które zwrócił uwagę i których oceny dokonał Sąd Najwyższy w uzasadnieniach wyroków z dnia 26 kwietnia 2012 r., sygn. akt III CSK 300/11 i z dnia 9 lutego 2012 r., sygn. akt III CSK 181/11 oraz okoliczności faktyczne ustalone również w niniejszej sprawie i wypunktowane we wcześniejszej części rozważań prawnych.

Podstawy odpowiedzialności strony pozwanej M. należy dopatrywać się w art. 422 k.c., jako że z to strona pozwana miała - w zamiarze M. i (...) - odnieść bezpośrednią korzyść z pożyczek udzielanych przez poszczególnych członków grupy (...). Co więcej, wysokość kwot, które faktycznie miała uzyskać M. od poszczególnych nabywców lokali celem zwolnienia nabywanych lokali z hipotek była przez tą stronę ustalana, a faktyczny wpływ kwot na konto M. był warunkiem wyrażenia zgody przez M. na zawarcie aktów notarialnych.

W efekcie wskazać należy, że żądania zgłoszone w sprawie zasługiwały na uwzględnienie co do zasady.

Kolejną kwestią wymagającą rozważenia jest wysokość szkody dochodzonej pozwem. Jak już wyżej wskazano, odpowiedzialność pozwanego M. ograniczona jest wartością korzyści uzyskanej przez stronę pozwaną - M.. Sama

korzyść musi bowiem pochodzić z majątku poszkodowanego i oceniana z punktu widzenia sytuacji majątkowej poszkodowanego musi stanowić element wyrządzonej mu szkody. Jak wynika z ustaleń stanu faktycznego, kwoty pożyczek udzielanych przez kolejnych nabywców, nota bene, o wysokości narzucanej przez M. i dyktowanej m.in. faktem dużego zainteresowania nabywców do zawarcia umów sprzedaży lokali za które już zapłacili całą cenę i które objęli w posiadanie, co do zasady, w całości przekazywana była przez (...) stronie pozwanej. Do przelewania pieniędzy na konto M. dochodziło na warunkach wskazanych w aktach notarialnych zawierających m.in. umowę pożyczki, po wcześniejszym upewnieniu się przez M., że środki z umów wpłynęły do depozytu notarialnego. Granicą odpowiedzialności strony pozwanej wobec poszczególnych osób jest wysokość kwot faktycznie uzyskanych w momencie zawierania umów pożyczek, a więc bez uwzględnienia kwot uiszczonych przez pożyczkobiorców na podatek od czynności cywilnoprawnych, bez uwzględnienia kwot przekazanych innym wierzycielom, którzy pod koniec 2008 roku i na początku 2009 roku zaczęli wpisywać hipoteki do ksiąg wieczystych. Wysokość przekazanych przez (...) kwot na rzecz M. celem uwolnienia hipotek i zawarcia umów ustanowienia odrębnej własności lokali wynika z poszczególnych aktów notarialnych dołączonych do akt sprawy i stanowi punkt wyjścia dla dokonania rozliczeń.

Ponieważ odpowiedzialność M. i (...) jest solidarna, a poszczególne osoby, które zgłosiły swe wierzytelności z umów pożyczek do listy wierzytelności postępowania upadłościowego, które toczy się w stosunku do (...) otrzymają częściowe (ok. 3,1 % zgłoszonych wierzytelności) zaspokojenie roszczeń w postępowaniu upadłościowym, kwoty które zostaną wypłacone przez Syndyka pomniejszają szkodę poszczególnych uprawnionych. W ocenie sądu, to, że nie doszło do faktycznej wypłaty przez syndyka kwot przyznanych w planie podziału poszczególnym członkom grupy wobec zarzutów wniesionych do planu podziału nie uniemożliwia dokonania odpowiednich zaliczeń w rozpoznawanej sprawie.

Wysokość szkody poniesionej przez poszczególnych członków grupy i powoda kształtuje się następująco (dane z aktów notarialnych i pisma Syndyka z dnia 24 sierpnia 2022 r., k. 3745):

E. G. (1) i E. G. (2) – kwota pożyczki 68.210 zł. (k. 181), z czego kwota 66.846 zł. dla M., a kwota 1.364 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych, ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 68.210 zł., przyznano do wypłaty 2.112,22 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **64.733,78 zł.** (66.846 zł. – 2.112,22 zł.) (kwota dochodzona pozwem to 68.200 zł.)

J. M. (1) – kwota pożyczki 69.904,25 zł. (k. 199-200), z czego kwota 68.500 zł. dla M., a kwota 1.404,25 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych, ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 70.150,35 zł., przyznano do wypłaty 2.172,30 zł. wysokość szkody zamyka się w kwocie **66.327,70 zł.** (68.500 zł. – 2.172,30 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 68.200 zł.)

A. S. (1) – kwota pożyczki 71.857 zł., z czego kwota 70.420 zł dla M., a kwota 1.437 zł. (1.437 zł.) na podatek od czynności cywilnoprawnych (samą kwotę pożyczyl (...) ojciec A. S. (1), J. S. (3), który następnie darował córce wierzytelność); ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 72.097,18 zł., przyznano do wypłaty 2.232,59 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **68.187,41 zł.** (70.420 zł. – 2.232,59 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 68.200 zł.)

J. K. i A. K. (1) – kwota pożyczki 97.449 zł., z czego kwota 95.500 zł. dla M., a kwota 1.949 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 1102). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 97.762 zł., przyznano do wypłaty 3.027,36 zł. wysokość szkody zamyka się w kwocie **92.472,64 zł.** (95.500 zł. – 3.027,36 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 68.200 zł.)

A. C. – kwota pożyczki 99.408 zł. (k. 223-224), z czego kwota 97.420 zł. dla M., a kwota 1.988 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych. Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 99.747,08 zł., przyznano do wypłaty 3.088,81 zł. wysokość szkody zamyka się w kwocie **94.331,19 zł.** (97.420 zł. – 3.088,81 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 99.400 zł.)

J. P. (1) i Z. P. – kwota pożyczki 101.036,79 zł. (k. 250-251), z czego kwota 99.015 zł. dla M., a kwota 2.021 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych. ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 101.361,25 zł., przyznano do wypłaty 3.138,79 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **95.876,21 zł.** (99.015 zł. – 3.138,79 zł.) (kwota dochodzona pozwem to 99.400 zł.)

R. P. – kwota pożyczki 111.240 zł., z czego kwota 109.015 zł. dla M., a kwota 2.225 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 250-251). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 111.598,10 zł., przyznano do wypłaty 3.455,79 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **105.559,21 zł.** (109.015 zł. – 3.455,79 z.) (kwota dochodzona pozwem to 111.200 zł.)

Z. B. (1) i M. B. (1) – kwota pożyczki 116.490 zł., z czego kwota 114.160 zł. została przekazana M., reszta 2.330 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 280-281). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 116.887,34 zł. przyznano do wypłaty 3.619,58 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **110.540,42 zł.** (114.160 zł. – 3.619,58 zł.) (kwota dochodzona pozwem to 111.200 zł.)

B. D. – kwota pożyczki 121.408 zł., z czego kwota 118.980 zł. dla M., a kwota 2.428 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 302-303). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 121.810,49 zł., przyznano do wypłaty 3.772,03 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **115.207,97 zł.** (118.980 zł. – 3.772,03 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 121.400 zł.)

H. Z. i K. Z. – kwota pożyczki 124.592 zł., z czego kwota 122.100 zł. dla M., a kwota 2.492 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 330). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 124.996,50 zł., przyznano do wypłaty 3.870,69 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **118.229,31 zł.** (122.100 zł. – 3.870,69 zł.) (kwota dochodzona pozwem to 121.400 zł.)

M. D. (1) i M. D. (2) – kwota pożyczki 134.669 zł., z czego kwota 131.975 zł. dla M., a kwota 2.694 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 347). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 135.104,37 zł. przyznano do wypłaty 4.183,69 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **127.791,31 zł.** (131.975 z. – 4.183,69 zł.) (kwota dochodzona pozwem to 134.650 zł.)

M. M. (1) i P. M. (1) – kwota pożyczki 135.327 zł., z czego kwota 132.620 zł. dla M., a kwota 2.707 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 360). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 135.777,47 zł., przyznano do wypłaty 4.204,54 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **128.415,46 zł.** (132.620 zł. – 4.204,54 zł.) (kwota dochodzona pozwem to 134.650 zł.)

B. S. (1) – kwota pożyczki 142.806 zł, z czego kwota 139.950 zł. dla M., a kwota 2.856 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 2379). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 143.269,63 zł. przyznano do wypłaty 4.436,54 zł. wysokość szkody zamyka się w kwocie **135.513,46 zł.** (139.950 zł. – 4.436,54 zł.) (kwota dochodzona pozwem to 134.650 zł.)

I. C. i W. C. – kwota pożyczki 150.116,55 zł., z czego kwota 147.100 zł. dla M., a kwota 3.016,55 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 380 – 381). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 158.153,10 zł., przyznano do wypłaty 4.897,43 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **142.202,57 zł.** (147.100 zł. – 4.897,43 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 150.100 zł.)

K. K. (1) i J. O. (1) – kwota pożyczki 150.347 zł., z czego kwota 147.340 z. dla M., a kwota 3.007 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 408 – 409). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 150.845,41 zł., przyznano do wypłaty 4.671,14 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **142.668,86 zł.** (147.340 zł. – 4.671,14 zł.) (kwota dochodzona pozwem to 150.100 zł.)

A. J. i D. L. – kwota pożyczki 151.082 zł., z czego kwota 148.060 zł. dla M., a kwota 3.022 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 443 – 444). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 187.135,86

zł., przyznano do wypłaty 5.794,92 zł. (pierwotnie uznano roszczenie w kwocie 492.640,86 zł., zmniejszono je o kwotę 305.505 zł. tj. równowartość mieszkania przy ul. (...) w K.). Wysokość szkody zamyka się w kwocie **142.265,08 zł.** (148.060 zł. – 5.794,92 zł.) (kwota dochodzona pozwem to 150.100 zł.)

A. K. (2) i K. K. (2) – kwota pożyczki 151.341,15 zł., z czego kwota 148.300 zł. dla M., i kwota 3.041,15 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 2415). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 151.876,03 zł., przyznano do wypłaty 4.703,05 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **143.596,95 zł.** (148.300 zł. – 4.703,05 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 150.100 zł.)

A. N. – kwota pożyczki 160.071 zł., z czego kwota 156.870 zł. dla M., a kwota 3.201 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 468 – 469). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 162.698,32 zł., przyznano do wypłaty 5.038,18 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **151.831,82 zł.** (156.870 zł. – 5.038,18 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 160.000 zł.)

Z. B. (2) i T. B. – kwota pożyczki 160.627,70 zł., z czego kwota 157.400 zł. dla M., a kwota 3.227,70 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 494). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 161.193,20 zł., przyznano do wypłaty 4.991,57 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **152.408,43 zł.** (157.400 zł. – 4.991,57 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 160.000 zł.)

B. M. i J. M. (2) – kwota pożyczki 201.969 zł., z czego kwota 160.783,50 zł. dla M., kwota 8.396,50 zł. dla spółki (...) sp. z o.o., kwota 28.750 zł. dla spółki Fundusz Kapitałowy (...) S.A., 4.039 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k.672 – 673). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 202.259,50 zł. przyznano do wypłaty 6.263,24 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **154.520,26 zł.** (160.783,50 zł. – 6.263,24 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 160.000 zł.)

D. N. – kwota pożyczki 168.342 zł., z czego kwota 164.975 zł. dla M., a kwota 3.367 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 519). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 177.054,83 zł., przyznano do wypłaty kwotę 5.482,75 zł. (pierwotnie uznano roszczenie w kwocie 340.654,85 zł., zmniejszono je o kwotę 163.600,02 zł. tj. równowartość ceny mieszkania przy ul. (...) w K.). Wysokość szkody zamyka się w kwocie **159.492,25 zł.** (164.975 zł. – 5.482,75 zł.) (kwota dochodzona pozwem to 160.000 zł.)

J. Z. (1) i J. Z. (2) – kwota pożyczki 171.914,43 zł., z czego kwota 168.460 zł. dla M., a kwota 3.454,43 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 532). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 172.522,02 zł., przyznano do wypłaty 5.342,38 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **163.117,62 zł.** (168.460 zł. – 5.342,38 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 171.900 zł.)

A. S. (2) i P. S. – kwota pożyczki 177.486,36 zł., z czego kwota 173.920 zł. dla M., a kwota 3.566,36 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 554 – 555). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 174.532,29 zł., przyznano do wypłaty 5.404,63 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **168.515,37 zł.** (173.920 zł. – 5.404,63 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 171.900 zł.)

A. L. – kwota pożyczki udzielona przez T. J. 177.694 zł., z czego kwota 174.140 zł. dla M., a kwota 3.554 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 586 – 587). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 177.694 zł., przyznano do wypłaty 5.502,54 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **168.637,46 zł.** (174.140 zł. – 5.502,54 zł.). (następca prawny wierzyciela T. J.) (kwota dochodzona pozwem to 171.900 zł.)

B. S. (2) i T. S. – kwota pożyczki 181.629,59 zł., z czego kwota 177.980 zł. dla M., a kwota 3.649,59 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 601). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 182.269,03 zł., przyznano do wypłaty 5.644,21 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **172.335,79 zł.** (177.980 zł. – 5.644,21 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 181.600 zł.)

J. Z. (1) – kwota pożyczki 186.631,04 zł., z czego kwota 182.880 zł. dla M., a kwota 3.751,04 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 617). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 187.290,64 zł., do wypłaty przyznano 5.799,71 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **177.080,29 zł.** (182.880 zł. – 5.799,71 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 171.900 zł.)

D. P. i M. P. – kwota pożyczki 186.939 zł., z czego kwota 183.200 zł. na rzecz M., a kwota 3.739 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 2397 – 2398). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 187.540,79 zł., przyznano do wypłaty 5.807,46 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **177.392,54 zł.** (183.200 zł. – 5.807,46 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 171.900 zł.)

E. M. i S. M. – kwota pożyczki 200.102 zł., z czego kwota 196.100 zł. dla M., a kwota 4.002 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 647). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 200.751,65 zł., przyznano do wypłaty 6.216,55 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **189.883,45 zł.** (196.100 zł. – 6.216,55 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 200.100 zł.)

E. B. i M. B. (2) – kwota pożyczki 234.439 zł., z czego kwota 229.750 zł. dla M., a kwota 4.689 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 717 – 718). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 235.060 zł., przyznano do wypłaty 7.278,96 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **222.471,04 zł.** (229.750 zł. – 7.278,96 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 234.400 zł.)

A. B. i W. B. (1) – kwota pożyczki 282.240 zł., z czego kwota 231.265 zł. dla M., kwota 11.580 zł. dla spółki (...) sp. z o.o., 33.750 zł. dla spółki Fundusz Kapitałowy (...) S.A., kwota 5.645 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 786). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 282.645,96 zł., przyznano do wypłaty 8.752,52 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **222.512,48 zł.** (231.265 zł. – 8.752,52 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 234.400 zł.)

J. S. (1) – kwota pożyczki 237.653 zł., z czego kwota 232.900 zł. dla M., a kwota 4.753 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 738 – 739). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 238.283,94 zł., przyznano do wypłaty 7.378,79 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **225.521,21 zł.** (232.900 zł. – 7.378,79 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 237.650 zł.)

G. G. (1) i M. G. – kwota pożyczki 237.745 zł., z czego kwota dla 232.990 zł. dla M., a kwota 4.755 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 752 – 753). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 238.376,82 zł., przyznano do wypłaty 7.381,67 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **225.608,33 zł.** (232.990 zł. – 7.381,67 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 237.650 zł.)

D. S. i W. S. – kwota pożyczki 270.668 zł., z czego kwota 252.492,25 zł. dla M., kwota 12.762,75 zł. dla spółki (...) sp. z o.o., kwota 5.413 z. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 1081). Ze zgłoszonej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym 271.213,04 zł., przyznano do wypłaty 8.398,49 zł. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **244.093,76 zł.** (252.492,25 zł. – 8.398,49 zł.). (kwota dochodzona pozwem to 237.650 zł.)

M. W. - kwota pożyczki 213.582 zł., z czego kwota 209.310 zł. dla M., a kwota 4.272 zł. na podatek od czynności cywilnoprawnych (k. 696). Nie zgłoszono roszczenia do listy wierzytelności w postępowaniu upadłościowym. Wysokość szkody zamyka się w kwocie **209.310 zł.** (kwota dochodzona pozwem to 200.100 zł.) .

W kolejnych punktach wyroku sąd zasądził od strony pozwanej na rzecz poszczególnych członków grupy kwoty odpowiadające wysokości szkody przez nich poniesionej, a zarazem wysokości korzyści uzyskanej przez stronę pozwaną, zgodnie z dyspozycją art. 422 k.c. Wysokość szkód poniesionych przez poszczególnych członków grupy, mieściła się w wysokości kwot przez nich dochodzonych w ramach danych podgrup, jak zostało to wskazane w piśmie powoda z dnia 27 czerwca 2022 r. (ostateczne stanowisko w sprawie – k. 3629). Poniesione szkody były co do zasady niższe niż wskazane w pozwie, w którym jako element szkody wskazano też opłaty od czynności cywilnoprawnych „pożyczone” przez pożyczkodawców pożyczkobiorcy tj. (...), z których strona pozwana nie odniosła żadnych korzyści

– kwoty te zostały przeznaczone na uiszczenie opłat publicznoprawnych – podatków od czynności cywilnoprawnych oraz odsetki przewidziane w umowach (0,5 % od pożyczanych kwot) zgłoszone w postępowaniu upadłościowym, oraz kwoty przekazane na rzecz innych niż M. wierzycieli (dot. to umów zawieranych pod koniec 2008 roku i na początku 2009 roku). Ustalając wysokość szkód, pomniejszono je o kwoty przyznane poszczególnym członkom grupy w postępowaniu upadłościowym, w którym, na datę zamknięcia rozprawy, ma dojść do zaspokojenia wierzycieli IV kategorii w ok. 3,1 %. Wskazać można, że tylko w przypadku trzech członków grupy – J. i A. K. (1), B. S. (1), D. i W. S., wysokość szkód przez nich poniesionych była wyższa niż kwota objęta żądaniami pozwu, ograniczonymi do udziału w danej podgrupie.

Odnosnie odsetek należnych tytułem opóźnienia w spełnieniu świadczenia. Powodowie, ostatecznie wnieśli o ich zasądzenie od dnia 9 marca 2016 r. tj. od dnia następnego po dacie doręczenia stronie pozwanej postanowienia sądu z dnia 24 lutego 2016 r. (k. 2504) o ustaleniu składu grupy. Niewątpliwie jest to data w której M. wiedziała o roszczeniach wobec niej kierowanych zarówno w aspekcie podmiotowym obejmującym konkretne osoby – członków grupy, którzy wezwali stronę pozwaną do zapłaty, jak i w aspekcie przedmiotowym obejmującym konkretne szkody i ich wysokość kwotowo wskazaną. Przed ustaleniem składu grupy stronie pozwanej doręczono liczne pisma obejmujące wezwanie do zapłaty konkretnych kwot. Podstawą orzeczenia co do odsetek tytułem opóźnienia w spełnieniu świadczenia jest art. 481 k.c., art. 455 k.c.

Na rzecz członków grupy pozostających w związku małżeńskim, zasądzono przyznane kwoty łącznie, zgodnie z orzecznictwem dotyczącym roszczeń dochodzonych przez osoby pozostające w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej.

Odnosnie zarzutu przedawnienia wskazać należy, że nie zasługiwał on na uwzględnienie. Zgodnie z art. 442¹ § 1 k.c. „roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się albo przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę”. W analizowanej sprawie kluczowe znaczenie miało ustalenie daty w której roszczenia powoda i członków grupy stały się wymagalne. W ocenie sądu, roszczenia powoda i członków grupy stały się wymagalne w momencie, gdy poszczególni członkowie grupy zdali sobie sprawę z ujemnych następstw zawartych umów pożyczek, z faktu powstania po ich stronie szkody, uzyskania świadomości doznanej szkody. Za moment taki nie sposób uznać dat, w których poszczególne osoby zawierały umowy pożyczki, czy wcześniejsze daty gdy zaczęto mówić o złej sytuacji (...) (rok 2008). Pomija strona pozwana, że umowy pożyczki były równolegle zawierane z umowami przenoszącymi własność do nabytych przez członków grupy lokali mieszkalnych. Nie były to umowy darowizny, a dwustronnie zobowiązujące umowy na mocy których dochodziło do przeniesienia własności określonej kwoty pieniężnej, która miała być pożyczkodawcom zwrócona. Same umowy, wskazywały na termin zwrotu pożyczonych kwot – sierpień – październik 2011 roku (jedna z umów wskazywała termin styczeń 2012 r. – A. i W. B.), pożyczki zostały oprocentowane, a (...) poddała się egzekucji co do ich zwrotu. Poszczególne osoby były świadome celu w jakim zawierane są pożyczki, ale z materiału dowodowego nie wynika, aby osoby pożyczające pieniądze godziły się na bezzwrotny charakter zawieranych umów. Roszczenia z umów pożyczek zostały zgłoszone w postępowaniu upadłościowym, które zostało ogłoszone w odniesieniu do (...) w dniu 5 maja 2009 r., a samo postępowanie zostało zainicjowane przez wierzyciela M., który nie zgodził się na zawarcie układu z dłużnikiem. Dopiero ogłoszenie upadłości, jego przebieg – uzyskiwana przez zainteresowanych wiedza o zakresie zobowiązań obciążających upadłego, uprzywilejowaniu określonych wierzycieli, w tym pozwanego M. pozwoliło uświadomić sobie przez wierzycieli IV kategorii, w tym członków grupy, jakie mają szanse na odzyskanie pożyczonych pieniędzy z majątku upadłego.

Pozew w niniejszej sprawie został wniesiony do sądu w dniu 2 maja 2012 r. Niektórzy z członków grupy zdecydowali się na złożenie do sądu wezwań o zawezwanie do prób ugodowych (vide: ustalenia stanu faktycznego) zanim przystąpili do postępowania grupowego. Jako, że upadłość (...) została ogłoszona w dniu 9 maja 2009 r., o przedawnieniu roszczeń można mówić najwcześniej z dniem 9 maja 2012 r. (vide: a rt. 442¹ § 1 k.c.). Ponieważ członkowie grupy zgłosili swoje

roszczenia wcześniej o przedawnieniu nie może być mowy. Co do roszczeń zgłoszonych w późniejszym okresie przez osoby - J. i A. K. (1) i D. i W. S. przystąpili do postępowania w dniu 26 września 2012 r., a A. S. (1), B. S. (1), D. i M. P., A. i K. K. (2) po ukazaniu się ogłoszenia w prawie o wszczęciu postępowania w dniu 24 lutego 2015 r. wskazać należy, że po pierwsze, osoby te wystąpiły przeciwko stronie pozwanej z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej (vide: sygn. akt I Co 692/12/S) co przerwało bieg terminu roszczeń im przysługujących względem M..

Po drugie, podniesiony zarzut stanowi o nadużyciu prawa przez pozwaną M. na co słusznie zwrócił uwagę powód. Zgodnie z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony”. Oceniając działania strony pozwanej, zmierzające najpierw do zabezpieczenia własnej wierzytelności a następnie do uzyskania zaspokojenia własnej wierzytelności kosztem innych wierzycieli o pozycji zdecydowanie słabszej niż pozycja M., przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności ujawnionych w stanie faktycznym niniejszej - konkretnej sprawy, należy ocenić jako nadużycie prawa podmiotowego. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia z dnia 30 sierpnia 2022 r., sygn. akt I CSK 2960/22 wskazał m. in. że „artykuł 442¹ § 1 k.c. wiąże rozpoczęcie biegu przedawnienia roszczenia z tytułu czynu niedozwolonego ze stanem świadomości poszkodowanego co do zaistnienia szkody i osoby za nią odpowiedzialnej. Nie chodzi o zdobycie przez poszkodowanego całkowicie pewnej wiedzy o tych dwóch podstawowych elementach współkształtujących odpowiedzialność odszkodowawczą, gdyż prowadziłyby to do subiektywizacji tych przesłanek i oceniania ich wyłącznie z punktu widzenia stanu świadomości poszkodowanego, co jest niedopuszczalne. Przez chwilę uzyskania wiedzy o sprawcy należy rozumieć chwilę uzyskania takich informacji, które oceniane obiektywnie, pozwalały z wystarczającą dozą prawdopodobieństwa, przypisać sprawstwo konkretnemu podmiotowi” oraz, że „zastosowanie art. 5 k.c. wymaga oceny całokształtu okoliczności sprawy w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. W konsekwencji stosowanie klauzuli generalnej z art. 5 k.c. pozostaje domeną sądów meriti, a nie Sądu Najwyższego”. Sąd M. nie ma obowiązku konkretyzacji zasady współzycia społecznego (wyrok SN z dnia 2 października 2015 r., II CSK 757/14).

O kosztach sąd orzekł w pkt 36 wyroku zgodnie z art. 100 k.p.c. i art. 108 k.p.c. który przewiduje w § 1 możliwość rozstrzygnięcia przez sąd w orzeczeniu kończącym postępowanie w instancji jedynie o zasadzie poniesienia kosztów przez strony procesu, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu. W niniejszej sprawie, strona pozwana, która przegrała proces co do zasady i co do wysokości w przeważającej części, powinna ponieść całość kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego powoda. Powód uległ bowiem tylko co do nieznaczącej części swojego żądania. Oprócz orzeczenia o kosztach zastępstwa procesowego (vide: pismo powoda z dnia 27 czerwca 2022 r., k. 3632, wniosek o przyznanie wynagrodzenia w wysokości trzykrotności stawki minimalnej), do rozliczenia pozostają koszty sądowe jak: opłata sądowa od pozwu, wydatki wiążące się z ogłoszeniem w prasie, wydatki na wynagrodzenie biegłych, wynagrodzenie świadków za stawiennictwo na rozprawie

SSO Justyna Sieklicka-Pawlak SSO Agnieszka Włodyga SSO Barbara Wypchło-Grymek