

Sygn. akt I ACa 822/18

I ACz 965/18

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 9 sierpnia 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Zbigniew Ducki
Sędziowie:	SSA Robert Jurga SSA Józef Wąsik (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Krzysztof Malinowski

po rozpoznaniu w dniu 9 sierpnia 2019 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa(...) Bank S.A. w W.

przeciwko M. S., B. S.

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 9 kwietnia 2018 r. sygn. akt I C 875/15

oraz zażalenia pozwanych na orzeczenie o kosztach procesu zawarte  
w tym wyroku

**1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie II w ten sposób, że kwotę 7.217 zł podwyższa do kwoty 9.217 zł (dziewięć tysięcy dwieście siedemnaście złotych);**

**2. oddala apelację strony powodowej i zażalenie pozwanych w pozostałym zakresie;**

**3. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych kwotę 8.550 zł (osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego i zażaleniowego.**

SSA Józef Wąsik SSA Zbigniew Ducki SSA Robert Jurga

Sygn. akt I A Ca 822/18

UZASADNIENIE

**Strona powodowa (...) Bank S.A.** z siedzibą w W. wniosła o orzeczenie w postępowaniu nakazowym, aby pozwani M. S. i B. S. - jako dłużnicy rzeczowi - zapłacili solidarnie stronie powodowej kwotę 883 585,10 zł z odsetkami karnymi w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP liczonymi od kwoty 674 892,69 zł od dnia 03 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty oraz dalszymi odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty odsetek umownych tj. 1 195,40 zł od dnia 24 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty z ograniczeniem ich solidarnej odpowiedzialności do nieruchomości położonej w W., dla której Sąd Rejonowy dla W. w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz zasądzenie od pozwanych solidarnie kosztów procesu.

W uzasadnieniu powodowy Bank podał, że dnia 26 marca 2009 r. udzielił pożyczki hipotecznej P. P. (1) - nr umowy(...). Umowa była aneksowana dnia 5 maja 2009r. Zabezpieczenie tej pożyczki stanowiły dwie hipoteki ustanowione na nieruchomości położonej w W. dla której Sąd Rejonowy dla W. w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Jedna hipoteka umowna zwykła opiewała na kwotę 1 611 676,14 zł, zaś druga umowna kaucyjna na kwotę 1 128 173,30 zł. Aktualnymi właścicielami nieruchomości obciążonej tymi hipotekami są pozwani M. i B. S..

W związku z zaległością w spłacie pożyczki P. P. (1) powodowy Bank wypowiedział mu umowę pożyczki w dniu 2 listopada 2012 r. i wypowiedział ją również tego samego dnia pozwanym. Strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty zaległości w dniu 14 marca 2013 r. Zadłużenie wobec banku z tytułu pożyczki z dnia 26 marca 2009 r. wynosi 883 585,10 zł z czego kwota główna to 674 892,69 zł, a resztę stanowią odsetki umowne w wysokości 1 195,40 zł i odsetki za opóźnienie w wysokości 207 497,01 zł. Bank podniósł, iż nigdy nie wydawał pozwanym promesy w związku z kredytem, a jedynie udzielał opinii o pożyczce.

Sąd Okręgowy w K. wydał w dniu 13 stycznia 2015 r. nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym sygn. akt (...) (k. 93), w którym nakazał, aby pozwani M. S. i B. S. zapłacili solidarnie stronie powodowej (...) Bank S.A. w W. kwotę 883 586,00 zł z odsetkami karnymi w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP (a które na dzień 02 grudnia 2014 r. wynoszą 12% w stosunku rocznym) liczonymi od kwoty 674 892,69 zł od dnia 03 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty oraz dalszymi odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty odsetek umownych tj. 1.195,40 zł od dnia 24 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty z ograniczeniem ich solidarnej odpowiedzialności do nieruchomości położonej w W. dla której Sąd Rejonowy dla W. w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...), oraz kwotę 11 197,99 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu, albo wnieśli w tym terminie do tutejszego Sądu zarzuty.

**W zarzutach do nakazu zapłaty** z dnia 13 stycznia 2015 r. pozwani B. S. i M. S. wnieśli o jego uchylenie, oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podali, że aktualnie toczy się przed Prokuraturą Rejonową W. śledztwo w sprawie o czyn z art. 286 § 1 w zw. z art. 294 § 1 k.k. na szkodę pozwanych, sygn. akt (...) Wskazali, iż zgodnie z art. 78 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, dla wymagalności wierzytelności hipotecznej wobec dłużnika, konieczne jest wypowiedzenie wierzytelności w stosunku do dłużnika rzeczowego, czyli w stosunku do pozwanych małżonków S., zaś bank uczynił to nieprawidłowo.

Kolejno pozwani podnieśli, iż nabyli od P. P. (1) nieruchomość przy ul. (...) w W., obciążoną hipotekami na rzecz powodowego banku, na podstawie umowy sprzedaży z 25 lutego 2010 r. Środki na zapłatę ceny lokalu P. P. (1) pochodziły z kredytu udzielonego pozwanym przez powodowy bank na podstawie zawartej z nim umowy kredytowej z dnia 24 lutego 2010 r. na kwotę 1 400 000 zł nr (...). Ponieważ zbywca P. P. (1) był równocześnie dłużnikiem powodowego banku z tytułu udzielonej mu przedmiotowej pożyczki zabezpieczonej hipotekami na w/w lokalu użytkowym, do umowy sprzedaży lokalu załączono oświadczenie banku z dnia 24 lutego 2010 r. zgodnie z którym: „po złożeniu przez kredytobiorcę wniosku o wcześniejszą spłatę kredytu oraz dokonaniu całkowitej spłaty kredytu

wraz z odsetkami i prowizją za wcześniejszą spłatę na rachunek numer (...) bank zezwoli na zwolnienie zabezpieczeń kredytu”. Zgodnie z tym oświadczeniem zadłużenie P. P. (1) wobec banku wynosiło 1 611 676,14 zł do której to kwoty miała być doliczona kwota 93 703,77 zł tytułem odroczonej raty odsetkowej. Zatem w razie spłaty zadłużenia przez P. P. (1) w/w kwot powodowy bank był zobowiązany do zwolnienia zabezpieczeń. Z kolei zgodnie z umową kredytu zawartą pomiędzy bankiem, a pozwanymi ich kredyt miał zostać uruchomiony „na rachunek wierzyciela zbywcy w kwocie wskazanej w zaświadczeniu (...) Bank S.A. (...)”. Dodatkowymi wymogami uruchomienia kredytu pozwanym były: przedłożenie przez P. P. (1) dyspozycji całkowitej spłaty kredytu zabezpieczonego hipotekami na nieruchomości nabywanej przez pozwanym i wpłata w kwocie 386 196,25 zł na rachunek techniczny kredytu P. P. (1).

Pozwani wskazali, że zapłacili P. P. (1) całą cenę sprzedaży na rachunek w banku (...), przy czym bank w dniu 27 lutego 2010r. uruchomił kredyt pozwanym w wysokości 1 400 000,00 zł na w/w rachunek. Rachunek wyżej wskazany miał być zgodnie z oświadczeniem banku rachunkiem „wierzyciela zbywcy”, czyli strony powodowej. Zdaniem małżonków S. bank uruchamiając ich kredyt potwierdził, że w dniu wypłaty środków spełnione zostały warunki jego uruchomienia, w tym uregulowana została pożyczka P. P. (1) której spłaty domaga się obecnie strona powoda od pozwanym. Podkreślili, że sam powodowy bank po uruchomieniu kredytu nie informował ich, że pozostawały do spełnienia jakiegokolwiek warunki kredytu, w tym by pożyczka P. P. (1) nie została całkowicie spłacona, a zarówno zadłużenie dłużnika osobistego jak i dłużników rzeczowych obsługiwał jeden pracownik banku M. M. (2) który musiał znać wszystkie warunki rozliczeń stron. Pozwani działali w zaufaniu do banku jako podmiotu profesjonalnego i instytucji zaufania publicznego, który winien czuwać nad prawidłowością prowadzonych operacji.

W odpowiedzi na zarzuty powodowy bank podtrzymał stanowisko zawarte w pozwie i wyjaśnił, że konto nr (...), jest kontem rachunku prowadzonego przez P. P. (1), natomiast rachunkiem kredytowym sensu stricto czyli rachunkiem prowadzonym przez bank jako wierzyciela hipotecznego w celu otrzymywania spłaty pożyczki był rachunek o numerze (...).

### **Wyrokiem z dnia 9 kwietnia 2018r Sąd Okręgowy w Krakowie:**

1/ uchylił nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Okręgowego wK. z dnia 13 stycznia 2015 roku – sygnatura (...) i powództwo oddalił;

2/ zasądził od strony powodowej na rzecz pozwanym kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 26 marca 2009 r. zawarta została pomiędzy poprzednikiem prawnym powodowego banku tj. (...) Bank S.A. w W., a P. P. (1) umowa pożyczki hipotecznej nr (...) na kwotę 1 611 676,14 zł. Zgodnie z §2 ust. 3 umowy pożyczka została udzielona na okres 480 miesięcy. W celu ewidencjonowania pożyczki bank otworzył rachunek pożyczki nr (...) (§ 3 ust. 2 umowy).

Jak stanowił § 7 ust. 1 tej umowy ustanowiono m.in. hipotekę zwykłą w kwocie

1 611 676,14 zł na zabezpieczenie spłaty kapitału pożyczki oraz hipotekę kaucyjną do kwoty 1 128 173,30 zł na zabezpieczenie odsetek oraz innych kosztów i należności ubocznych – obie na rzecz banku na pierwszym i drugim miejscu w księdze wieczystej nr (...) obejmującej nieruchomości położoną w W. tj. lokal użytkowy przy ul. (...) o pow. 88,7 m<sup>2</sup> stanowiący wówczas własność P. P. (1).

Umowa pożyczki została zmieniona aneksem nr (...) z dnia 5 maja 2009 r., gdzie dokonano zmiany postanowień dotyczących odroczenia płatności części rat odsetkowych.

dowód: umowa pożyczki hipotecznej nr (...) z dnia 26.03.2009 r. – k. 8-11, aneks nr (...) z dnia 05.05.2009 r. – k. 14-16

Pozwani M. S. i B. S. chcieli kupić lokal użytkowy, aby czerpać z jego najmu zyski z przeznaczeniem na emeryturę. P. P. (1) był ich znajomym i zaproponował, aby kupili od niego lokal przy ul. (...) w W., na którego kupno uzyskać mieli

kredyt w tym samym banku, z którym P. P. (1) zawarł umowę kredytu tj. którego następcą prawnym jest obecnie (...) Bank S.A. w W.. Pozwani małżonkowie S. zgodzili się i w sprawie uzyskania kredytu na zakup tego lokalu korzystali z pomocy tego samego pracownika powodowego banku, z którego pomocy korzystał też P. P. (1) – tj. M. M. (2) (pracownika strony powodowej).

Dnia 24 lutego 2010 r. pomiędzy powodowym bankiem (...) S.A. z siedzibą w W., a pozwanymi M. S. i B. S. została zawarta umowa kredytu nr (...) indeksowanego do EURO na kwotę 1 450 603,09 zł. z czego 1 400 000,00 zł pozwani mieli przeznaczyć na zakup nieruchomości na rynku wtórnym od P. P. (1) tj. lokalu przy ul. (...) w W. i przelać bezpośrednio tę kwotę na rachunek wierzyciela zbywcy (czyli kredytowego powodowego banku) wskazany w zaświadczeniu tegoż (...) Bank SA nr (...). Pozostała kwota kredytu była przeznaczona na opłaty około kredytowe i ubezpieczenie wpłacone na rachunek kredytobiorcy prowadzony w (...) Bank S.A.

Jako zabezpieczenie kredytu udzielonego pozwanym wpisano w umowie m.in. hipotekę kaucyjną do kwoty 2 466 025,25 zł na pierwszym miejscu w księdze wieczystej nr (...) obejmującej kupowaną za środki z tego kredytu nieruchomość położoną w W. przy ul. (...) o pow. 88,7 m<sup>2</sup>, której własność przysługiwać miała M. i B. S. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej.

W umowie tej określono też warunki do uruchomienia kredytu dla pozwanych. Zgodnie z ust. X punktu VI (k. 122) warunkiem tym było przedłożenie przez P. P. (1) dyspozycji dotyczącej całkowitej spłaty kredytu zaciągniętego w (...) Bank S.A. na podstawie umowy nr (...) z dnia 26 marca 2009 r., oraz wniesienie środków własnych w kwocie 386 196,25 zł na rachunek techniczny kredytu P. P. (1) zaciągniętego w (...) Bank S.A. na podstawie umowy nr (...) z dnia 26 marca 2009 r.

Nadto, w warunkach po uruchomieniu kredytu (§ VII) wpisano pod pozycją b; „odnośnie lokalu przy ul. (...) – dostarczenie w terminie 30 dni od uruchomienia kredytu kopii zarejestrowanego i opłaconego wniosku o wykreślenie hipoteki zwykłej i kaucyjnej ustanowionych na rzecz (...) Bank oraz dostarczenie zgody wierzyciela hipotecznego na wykreślenie hipotek”.

Zawarto też w umowie w informacjach dodatkowych klauzulę, że jeżeli warunki o których mowa w § VI umowy nie zostały za zgodą banku spełnione przed uruchomieniem kredytu lub jego transzy, to winny być one spełnione w terminie do 30 dni od uruchomienia kredytu.

dowód: umowa kredytu nr (...)z dnia 24.02.2010 r. – k. 120- 130, przesłuchanie pozwanego M. S. – k. 618-619v

Następnego dnia tj. 25 lutego 2010 r. pomiędzy P. P. (1) reprezentowanym przez J. D., a M. S. działającym imieniem swoim i na rzecz swej małżonki B. S., została zawarta w Kancelarii Notarialnej w W. przed Notariuszem T. S. umowa sprzedaży Rep.(...). Przedmiotem sprzedaży był lokal użytkowy położony w W. przy ul (...), obciążony hipoteką umowną zwykłą w kwocie 1 611 676,14 zł i hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 1 128 173,30 zł – obie na rzecz (...) Bank S.A. w W.. Umowa ta zawarta została w wyniku wykonania zawartej między tymi samymi stronami przed tym samym notariuszem dnia 16 stycznia 2010 r. umowy przedwstępnej sprzedaży tego lokalu.

Do tego aktu okazano opinię o kredycie wydaną w dniu 24 lutego 2010 r. przez (...) Bank S.A. w W. (następcę prawnego (...) Bank S.A.), z której wynika że na dzień wydania tej opinii zadłużenie P. P. (1) z tytułu kredytu wobec tego banku wynosiło 1 611 676,14 zł, do której to kwoty w dniu całkowitej spłaty kredytu bank doliczy kwotę 93 703,77 zł która stanowi sumę odroczonej rat odsetkowych liczoną zgodnie z zapisami aneksu nr (...).

Z opinii tej wynikało również, że bank zezwoli na zwolnienie zabezpieczeń kredytu po spełnieniu następujących warunków: 1. po złożeniu przez kredytobiorcę wniosku o wcześniejszą spłatę kredytu; 2. po całkowitej spłacie kwoty kapitału kredytu; 3. po uregulowaniu odsetek należnych do spłaty naliczonych na dzień wnioskowanej spłaty; 4. po uregulowaniu prowizji za wcześniejszą spłatę. Podano, że kredyt nr (...) spłacany jest na rachunek kredytowy nr: (...).

Lokal użytkowy objęty KW nr (...) wraz z prawami z nimi związanymi P. P. (1) sprzedał małżonkom M. i B. S. za cenę w kwocie 1 600 000,00 zł, z której P. P. (1) uzyskał od kupujących kwotę 200 000,00 zł w dniu podpisania umowy. Dalszą kwotę 1 400 000,00 zł kupujący zobowiązali się zapłacić w terminie do 12 marca 2010r. bezpośrednio na rachunek nr (...) w G. (...) Bank, tytułem z jednej strony zapłaty reszty ceny nabycia i z drugiej strony tytułem częściowej spłaty zadłużenia sprzedającego wobec tego banku.

Przez „zapłatę” rozumiano wpływ środków finansowych na rachunek bankowy wskazany przez pełnomocnika sprzedającego. Pełnomocnik sprzedającego P. P. (1) - J. D. zobowiązała się też jego imieniem, że w terminie najpóźniej do dnia 31 marca 2010 r. spłaci pozostałą część zadłużenia P. P. (1) wobec banku i dostarczy kupującym zaświadczenie wydane przez (...) Bank potwierdzające całkowitą spłatę kredytu wraz z odsetkami i wyrażające zgodę na wykreślenie hipotek z działu(...) oraz opłaci wnioski o ich wykreślenie.

dowód: umowa sprzedaży z dnia 25.02.2010 r. Rep.(...) – k. 131- 141, opinia o kredycie z dnia 24.02.2010 r. – k. 243, regulamin – k. 692-697

(...) Bank S.A. w W. uruchomił kredyt pozwanym na wskazany w zaświadczeniu rachunek bankowy.

Dnia 27 lutego 2010 r. na zlecenie pozwanego M. S. dokonano z uruchomionego dla pozwanym kredytu przelewu kwoty 1 400 000,00 zł z rachunku nr (...) prowadzonego na rzecz M. S. i B. S. w (...) Bank, na rachunek nr (...) prowadzony na rzecz P. P. (1) w tym samym banku gdzie w tytule przelewu wskazano: uruchomienie kredytu nr (...) - wypłata całościowa zapłata za lokal ul. (...).

Już po tym fakcie M. M. (2) zwracał się do pozwanym, aby wpłynęli na P. P. (1) by ten spłacił zaciągniętą pożyczkę, na co P. P. (1) powiedział że dokona takiej spłaty.

dowód: potwierdzenie realizacji przelewu – k. 244, dyspozycja uruchomienia środków – k. 245, wyciąg z rachunku – k. 145-154, rozliczenie kredytu z dnia 26.03.2009 r. – k. 254, wydruki historii rachunków bankowych P. P. (1) – k. 279-403, przesłuchanie pozwanego M. S. – k. 618-619v, transkrypcja zeznań św. M. M. –k. 609-611

Pismem z dnia 31 marca 2010 r. pozwani zostali wezwani przez powodowy bank do niezwłocznego spełnienia warunków zawartych w umowie kredytowej w postaci przedłożenia przez P. P. (1) dyspozycji dotyczącej całkowitej spłaty kredytu zaciągniętego na mocy umowy z dnia 26.03.2009 r. oraz dostarczenia do banku stosowanych pełnomocnictw.

W dniu 24 września 2010 r. małżonkowie S. zostali wezwani do wniesienia środków własnych w kwocie 386 196,25 zł na rachunek techniczny kredytu P. P. (1) zaciągniętego w (...) Bank S.A. na podstawie umowy z dnia 26.03.2009 r. Powiadomili o tym M. M. (2) chcąc tę kwestię wyjaśnić lecz ten radził potraktować to wezwanie jako nieistotne.

dowód: pismo z dnia 31.03.2010 r. – k. 143, z dnia 24.09.2010 r. – k. 144, przesłuchanie pozwanego M. S. – k. 618-619v

W dniu 2 listopada 2012 r. powodowy bank wypowiedział umowę pożyczki hipotecznej z dnia 26.03.2009 r. P. P. (1) z uwagi na niespłacenie przez niego zaległych należności z tytułu pożyczki hipotecznej nr(...) z dnia 26 marca 2009 r. w kwocie 676 260,28 zł. Wskazał, iż zgodnie z §4 ust. 7 umowy w przypadku zbycia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie zobowiązania, pożyczkobiorca obowiązany jest do spłaty całego zadłużenia nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po dniu zbycia nieruchomości. W konsekwencji w związku ze zbyciem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) P. P. (1) był zobowiązany do niezwłocznej spłaty całego zobowiązania, a mimo wyznaczenia przez bank dodatkowego 30 dniowego terminu, pożyczka nie została spłacona.

Tego samego dnia tj. 2 listopada 2012 r. strona powodowa wypowiedziała umowę pożyczki hipotecznej nr (...) z dnia 26 marca 2009 r. również w stosunku do dłużników rzeczowych tj. pozwanym M. S. i B. S. – jako nabywców nieruchomości obciążonej hipotekami na rzecz powodowego banku z tytułu umowy pożyczki udzielonej P. P. (1).

dowód: wypowiedzenie umowy P. P. (1) z dnia 02.11.2012 r. – k. 25, zawiadomienie z dnia 02.11.2012 r. – k. 27, wypowiedzenie umowy dłużnikom rzeczowym M. i B. S. z dnia 02.11.2012 r. wraz z potwierdzeniami odbioru – k. 31, 33, 35-37, przesłuchanie pozwanego M. S. – k. 618-619v

Po uzyskaniu tego wypowiedzenia pozwany M. S. próbował wyjaśnić sprawę niespłaconego dotąd kredytu P. P. (1) zarówno pisemnie, jak i w banku w rozmowie z M. M. (2), jednak ten nie potrafił wyjaśnić pozwanemu jak to się stało, że pomimo niespłacenia kredytu przez P. P. (1) uruchomiono kredyt dla pozwanych i dlatego wpłacone przez pozwanych pieniądze jako cena zakupu mieszkania od P. P. (1) nie zostały przekierowane na spłatę jego kredytu. M. M. (2) twierdził, że powodowy bank mimo niespełnienia wszystkich warunków uruchomienia kredytu mógł podjąć decyzję o jego uruchomieniu, a dopiero po kilku miesiącach lub latach wzywał o uzupełnienie warunków.

Dopiero ok. 2012 r. okazało się, że rachunek nr (...) na który przelano z konta pozwanych kwotę 1400.000 zł stanowi osobisty rachunek rozliczeniowy P. P. (1), nie zaś rachunek techniczny kredytowy banku.

Jeżeli chodzi o kredyt udzielony pozwany to ci początkowo spłacali raty terminowo, jednak po dwóch latach zaprzestali ich płatania i powodowy bank wypowiedział im także umowę kredytową z dnia 24.02.2010r. oraz wystąpił z powództwem o zapłatę kwoty ok. 1 400 000 zł tytułem kapitału pozywając ich jako dłużników osobistych.

dowód: pismo z dnia 09.09.2013 r. – k. 155-158; pismo strony powodowej z dnia 10.10.2013 r. i 14.10.2013 r. – k. 159, 160, zeznania świadka M. M. (2) – k. 470, 609-i nast. , częściowo zeznania świadka P. P. (1) – k. 552-553, przesłuchanie pozwanego M. S. – k. 618-619v

Powodowy bank wezwał dłużników rzeczowych tj. pozwanych do zapłaty kwoty łącznej 697 757,71 zł pismami z dnia 14 marca 2013 r.

dowód: wezwania do zapłaty wraz z potwierdzeniami nadania i odbioru – k. 50, 52, 53, 55, rozliczenie – k. 632-656

W dniu 2 grudnia 2014 r. powodowy bank wystawił wyciąg z ksiąg banku nr (...) ze wskazaniem P. P. (1) jako dłużnika osobistego, zaś M. i B. S. jako dłużników rzeczowych z kwotą zadłużenia 883 585,10 zł w tym: należność główna 674 892,69 zł; odsetki umowne 1 195,40 zł; odsetki za opóźnienie w kwocie 207 497,01 zł. Tytułowi wykonawczemu Sąd Rejonowy dla W.w W. na wniosek powodowego banku nadał klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 18 września 2013 r. sygn. akt (...) i na jego podstawie wszczęto postępowanie egzekucyjne przeciwko P. P. (1) sygn. akt (...) dowód: wyciąg z ksiąg banku z dnia 02.12.2014 r. – k. 4-4v, zawiadomienie z dnia 13.02.2014 r. – k. 246

Z powództwa (...) Bank S.A. w W. przeciwko pozwany również jako dłużnikom rzeczowym toczyło się przed Sądem Okręgowym wK. inne postępowanie w analogicznej sprawie dotyczące drugiego, sąsiedniego lokalu pozwanych przy ul. (...) w W. (sygn. akt (...)) również nabytego od P. P. (1) przy udziale strony powodowej, zwłaszcza M. M. (2). Wyrokiem z dnia 7 października 2015 r. Sąd Okręgowy w K.zasądził od pozwanych M. S. i B. S. solidarnie na rzecz powoda (...) Bank Spółki Akcyjnej w W. kwotę 1 207 284, 88 zł z odsetkami umownymi w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego w stosunku rocznym od kwoty 980 087, 60 zł od dnia 22 listopada 2014 r. do dnia zapłaty oraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 46 223, 20 zł od dnia 22 listopada 2014 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla W. w W. X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla W. X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Od tego orzeczenia apelację wnieśli pozwani małżonkowie S.. Wyrokiem z dnia 27 listopada 2017 r., sygn. akt (...) Sąd Apelacyjny w Krakowie zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo banku.

dowód: wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 27.11.2017 r., sygn. akt(...)- k. 676-687

Poza okolicznościami, które nie zostały przez strony zakwestionowane (art. 229 k.p.c.) lub też taką ocenę uzasadniał przebieg całego postępowania (art. 230 k.p.c.), istotne dla sprawy fakty Sąd ustalił w oparciu o dokumenty urzędowe i

prywatne, których autentyczność nie budziła wątpliwości, podobnie jak treść, rozpatrywana w kontekście całokształtu ujawnionych w sprawie okoliczności. Stan faktyczny ustalono też w oparciu o zeznania świadka M. M. (2), P. P. (1) i przesłuchanie pozwanego M. S., które korespondowały z dowodami z dokumentów. Świadek M. M. (2) z uwagi na upływ czasu nie był w stanie w sposób dokładny wskazać w jaki sposób doszło do uruchomienia kredytu pozwanym i kto podjął decyzję o jego wypłacie mimo braku spełnienia wszelkich przesłanek kredytu. Z kolei zeznania świadka P. P. (1) były wiarygodne jedynie w zakresie ogólnym – udzielenia mu pożyczki na zakup lokalu niemieszkalnego w W. przez powodowy bank i ogólnej sytuacji finansowej tego świadka, zaś w zakresie szczegółowym braku spłaty udzielonej mu pożyczki świadek ten odmawiał odpowiedzi na zadane pytania, bowiem mogły go narazić na odpowiedzialność karną w związku z toczącym się przeciwko niemu postępowaniem karnym prowadzonym przez Prokuraturę Rejonową w W.

Sąd oddalił wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu bankowości i finansów na okoliczność ustalenia wysokości zobowiązania pozwanym wynikającego z umowy pożyczki hipotecznej nr (...) z dnia 26.03.2009 r. zmienionej aneksem nr (...) z dnia 05.05.2009 r. na dzień wniesienia pozwu i wydania opinii, albowiem wysokość zadłużenia i rozliczenie kwot wynikających z udzielonej pożyczki strona powodowa wykazała dowodami w postaci rozliczeń i spłat, nadto Sąd doszedł do przekonania, iż co do zasady powództwo nie zasługuje na uwzględnienie, a zatem ustalenia szczegółowej wysokości kwot należności z tytułu umowy pożyczki było zbędne.

W ocenie Sądu Okręgowego, powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Sąd dokonał następujących rozważań prawnych:

Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. prawo bankowe (tj. z 2017 r. poz. 1876 ze zm.) przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczy w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz do zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Jak stanowi art. 65 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ( t. j. Dz. z 2013 r., poz. 707 ze zm., dalej u.k.w.h.) w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomości obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Przedmiotem hipoteki może być także:

- 1/ użytkowanie wieczyste wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego;
- 2/ spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 3/ wierzytelność zabezpieczona hipoteką.

Przez ustanowienie hipoteki zwykłej i kaucyjnej na nieruchomości, pozwani B. S. i M. S. jako właściciele obciążonego lokalu użytkowego stali się dłużnikami rzeczowymi, obok dłużnika osobistego P. P. (1) i odpowiadają z nim in solidum za spłatę udzielonej pożyczki. Rzeczowy charakter odpowiedzialności dłużnika rzeczowego polega na tym, że nie odpowiada on całym swoim majątkiem – jak dłużnik osobisty, lecz tylko z nieruchomości obciążonej hipoteką i tylko do kwoty, do której ustanowiono hipotekę. Jeżeli pomimo nadejścia terminu płatności wierzyciel hipoteczny nie otrzyma zapłaty, może żądać uiszczenia długu, według swego wyboru, od dłużnika osobistego lub rzeczowego albo od obydwu z nich (odpowiedzialność in solidum).

Ustanowione na nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. objętej KW nr (...) hipoteka umowna zwykła w wysokości 1 611 676,14 zł oraz umowna kaucyjna do kwoty 1 128 173,30 zł, zabezpieczyły wierzytelności powodowego Banku wobec P. P. (1) z określonego stosunku prawnego, a mianowicie z umowy kredytu nr (...) z dnia 26 marca 2009 r.

Pozwani małżonkowie B. i M. S. nabyli w/w nieruchomości od P. P. (1) za cenę 1.600.000 zł. W chwili zawierania umowy kupna sprzedaży P. P. (1) był dłużny bankowi kwotę 1.611.676,14 zł o czym pozwani wiedzieli jak też i o tym, że zbywana przez P. P. (1) nieruchomość jest z tego tytułu obciążona hipotekami. Pozwani mieli z kredytu jaki uzyskali w powodowym banku zapłacić P. P. (1) 1400.000 zł i w ten sposób zapłacić resztę ceny nabycia (gdyż 200.000 zł zapłacili przy podpisywaniu umowy) oraz spłacić część zadłużenia P.P. (1) w powodowym banku, a P. P. (1) miał wpłacić do tego banku jeszcze kwotę 386.196,25 zł po czym bank miał wyrazić zgodę na zdjęcie zabezpieczeń kredytu P. P. (1) poprzez wykreślenie hipotek. W ten sposób pozwani mieli nabyć nieruchomość od P.P. (1) bez żadnych dodatkowych zobowiązań wobec banku z tytułu niespłaconego jeszcze kredytu P. P. (1). Pieniądze w wys. 1400.000 zł uzyskane przez pozwanych z udzielonego im przez powodowy bank kredytu miały być zgodnie z umową wpłacone przez nich na wskazane przez ten bank konto nr (...) jako konto wierzyciela zbywcy i na taką kwotę 1400.000 zł została przelana w dniu 27 lutego 2010 r. (k. 244).

Zdaniem Sądu pozwani małżonkowie M. i B. S. działali w sposób prawidłowy, zgodnie z umową zawartą z powodowym bankiem. Z umowy wynikało, że bank uruchomi dla nich kredyt po spełnieniu określonych w umowie warunków jakim było spłacenie kredytu przez P. P. (1). Pozwani zaś mieli po uruchomieniu dla nich kredytu przelać kwotę 1.400.000 zł na „rachunek wierzyciela zbywcy w kwocie wskazanej w zaświadczeniu (...) Bank S.A. nr (...)”. (k. 120) Ten sam numer rachunku bankowego został umieszczony w opinii o kredycie wydanej przez (...) Bank S.A. w W. w dniu 24 lutego 2010 r. i określono go jako rachunek z którego spłacany jest kredyt P. P. (1) nr (...) Pozwani działali w zaufaniu do wydanej przez powodowy bank opinii i treści umowy, wierząc że rachunek na który zostanie wpłacona kwota z ich kredytu jest rachunkiem do spłaty pożyczki P. P. (1), a nie mieli świadomości, że jest to osobisty rachunek P.P. (1).

Ponadto w § VI ust. x i y umowy z dnia 24.02.2010 r. wskazano, iż warunkiem uruchomienia kredytu pozwanych było m.in. przedłożenie przez P. P. (1) dyspozycji dotyczącej całkowitej spłaty kredytu zaciągniętego w (...) Bank S.A. na podstawie umowy nr (...) z dnia 26 marca 2009 r., oraz wniesienie środków własnych w kwocie 386 196,25 zł na rachunek techniczny kredytu P. P. (1) zaciągniętego w (...) Bank S.A. na podstawie umowy nr (...) z dnia 26 marca 2009 r. W opinii o kredycie z dnia 24.02.2010 r. było stwierdzenie, że bank miał zezwolić na zwolnienie zabezpieczeń kredytu P. P. (1) po spełnieniu następujących warunków: 1. po złożeniu przez kredytobiorcę wniosku o wcześniejszą spłatę kredytu; 2. po całkowitej spłacie kwoty kapitału kredytu; 3. po uregulowaniu odsetek należnych do spłaty naliczonych na dzień wnioskowanej spłaty; 4. po uregulowaniu prowizji za wcześniejszą spłatę. Skoro zatem umowa stron i w/w opinia przewidywała w/w warunki uruchomienia kredytu dla małżonków S. i spłaty zadłużenia zbywcy nieruchomości P. P. (1), i małżonkowie S. otrzymali kwotę kredytu, która została od razu przelana na podany rachunek nr (...), to pozwani słusznie zakładali że wszystkie te w/w warunki - w tym spłata kredytu zaciągniętego przez P. P. (1) - zostały przez niego spełnione, a przy tym sami dotrzyмали tych które ich obowiązywały.

Brak złożenia przez P. P. (1) dyspozycji spłaty kredytu i wpłaty kwoty 386 196,25 zł na rachunek techniczny kredytu dot. umowy nr (...) z dnia 26 marca 2009 r. nie stanowił dla banku wystarczających przesłanek do wstrzymania wypłaty kredytu pozwany, a to na banku ciążył obowiązek sprawdzenia warunków wypłaty pieniędzy i pozwani nie mogą za te zaniedbania pracowników powodowego banku ponosić obecnie odpowiedzialności.

Pozwani działali jako konsumenci w zaufaniu do strony powodowej, tym bardziej że wszystkie transakcje, w tym zarówno umowę kredytową pozwanych jak i P. P. (1) prowadził jeden człowiek – M. M. (2) będący pracownikiem (...) Bank. S.A. w W., który wiedział o umowie sprzedaży nieruchomości pozwany, jej warunkach i gromadził potrzebne do jej zawarcia dokumenty. Strona powodowa posiadała zatem informacje, iż pozwani pobierają kredyt w tym samym banku co uprzednio P. P. (1) i kwota kredytu ma zostać bezpośrednio przelana na spłatę zadłużenia P. P. (1) z umowy z 2009 r. Nie powinno stanowić żadnego problemu przeprowadzenie takiej transakcji w ramach tego samego banku, przy takiej samej obsłudze osobowej obu kredytów. Sami pozwani po zawarciu umowy i wypłaceniu im kwoty kredytu nie byli informowani o braku spłacenia kredytu przez P. P. (1), a zatem działali w błędnym przeświadczeniu że wykonanie całej umowy przebiegło w sposób prawidłowy i nie ciąży na nich już żadne zobowiązania związane ze spłatą kredytu P. P. (1) z 2009 r.



Pracownik banku M. M. (2) radził im nie przywiązywać wagi do informacji jaką uzyskali z banku o niewykonaniu zobowiązania przez P. P. (1) więc pozwani uznali, że skoro pracownik banku tak mówi to zapewne doszło tylko do jakiegoś nieporozumienia w tej kwestii i że wszystko przebiega zgodnie z ustaleniami skoro otrzymali przecież kredyt. Brali go wszak pod warunkiem, że jego uruchomienie nastąpi po spłaceniu przez P. P. (1) wszelkich zobowiązań wobec banku z racji pobranego przez niego kredytu i że oni nie będą odpowiadać wobec banku za zobowiązania P. P. (1). W umowie nie było ustalenia tego typu, że na wypadek niewykonania określonych wpłat do banku przez P. P. (1) – bank uruchomi kredyt dla pozwanych ale jednocześnie obciąży ich kwotą którą miał zapłacić P. P..

Z umowy wynika jasno, że spłata zadłużenia P. P. (1) wobec banku jest warunkiem uruchomienia kredytu dla pozwanych. Nie było żadnych innych warunków. Bank natomiast winien zadbać o to aby dopiero po wypełnieniu warunku przez P. P. (1) uruchomić kredyt dla pozwanych a jeżeli bank zdecydował się na uruchomienie tego kredytu pomimo iż P. P. nie wpłacił do banku wymaganej kwoty to ryzyko to winno obciążać bank a nie pozwanych. Gdyby bowiem pozwani wiedzieli że będą musieli spłacać dodatkowo kredyt P. P. (1) to zapewne nie podpisali by z bankiem umowy kredytowej na zakup lokalu od niego. Obciążanie zatem teraz pozwanych niewykonanymi przez P. P. (1) warunkami umowy ( a od których wykonania uruchomiony miał być ich kredyt ) co w konsekwencji sprowadzać by się miało do spłaty również kredytu P. P. (1) (obok swojego) byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i nadużyciem prawa ze strony banku nawet w sytuacji gdy pozwani są dłużnikami z racji istniejących , niewykreślonych hipotek.

Mając powyższe na uwadze Sąd w pkt I wyroku uchylił nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Okręgowego wK. z dnia 13 stycznia 2015 r. sygn. akt(...) i oddalił powództwo w całości. O kosztach procesu orzeczono na zasadzie art. 98 §1 i 3 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu ( Dz. U. z 2013 r., poz. 461 t.j.). Na koszty te składa się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych w kwocie 7 200,00 zł i wydatki związane z opłatą skarbową od udzielonego pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł.

**Apelację od tego wyroku** – w całości - wniosła powodowa, zarzucając naruszenie prawa materialnego, to jest art. 5 k.c.

- poprzez jego wadliwe zastosowanie polegające na odniesieniu go do roszczenia powoda opartego na ograniczonym prawie rzeczowym w postaci hipotek ustanowionych na nieruchomościach pozwanych (...);

- poprzez wadliwe jego zastosowanie, to jest w sposób prawotwórczy, a więc w sposób, który in concreto trwale paraliżuje możliwość dochodzenia przez powodowy Bank roszczenia hipotecznego względem pozwanych z uwagi na okoliczności, które legły u podstaw zastosowania przedmiotowego art. 5 k.c.;

- poprzez wadliwe jego zastosowanie w okolicznościach faktycznych sprawy, podczas, gdy relacje powodowego Banku z osobą M. M. (2), jego świadomość i wiedza, jaki był cel kredytu udzielanego przez powoda kredytu B. i M. S., a także rodzaj rachunku wskazany w opinii o kredycie z dnia 24 lutego 2010 roku przez powodowy Bank pozostawały irrelevantne dla odpowiedzialności rzeczowej pozwanych, a podstawą nabycia przez nich nieruchomości (...) bez obciążeń hipotecznych ujawnionych na rzecz powoda była uprzednia dyspozycja P. P. (1) przedterminowej spłaty całego zobowiązania z umowy pożyczki nr (...), która to dyspozycja nie została jednak przezeń złożona w sposób prawidłowy.

W oparciu o powyższe wniosła o zmianę wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie Sądowi I instancji sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów postępowania za obie instancje.

Powodowie wniesli o oddalenie apelacji zasądzenie od strony powodowej na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Nadto pozwani wnieśli zażalenie na orzeczenie o kosztach procesu zawarte w wyroku zarzucając pominięcie w nim opłaty sądowej od zarzutów uiszczonej przez pozwanych.

**Sąd Apelacyjny** po rozpoznaniu apelacji u zażalenia zważył, co następuje :

Apelacja strony pozwanej jest bezzasadna. Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny przyjął za swoje, a także trafnie zastosował przepisy prawa procesowego i prawa materialnego.

Na wstępie wskazać należy, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji (art. 378 §1 k.p.c.) na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym (art.382 k.p.c.) z tym zastrzeżeniem, że przed sądem pierwszej instancji powinny być przedstawione wyczerpująco kwestie sporne, zgłoszone fakty i dowody, a prezentacja materiału dowodowego przed sądem drugiej instancji ma miejsce wyjątkowo (art. 381 k.p.c.). Z tej przyczyny Sąd Apelacyjny uznał dowody zgłoszone w postępowaniu apelacyjnym za spóźnione.

Zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów (III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz.55), której nadano moc zasady prawnej, sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego. Innymi słowy, jeśli apelujący zarzutów tego rodzaju nie zgłosi, zagadnienie naruszenia przepisów procesowych pozostawać musi poza sferą zainteresowania Sądu (za wyjątkiem tych przepisów, które przełożyć się mogą na stwierdzenie nieważności postępowania, czy nierozpoznanie istoty sprawy, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca).

W systemie dwuinstancyjnego rozpoznawania spraw cywilnych, w żywotnym interesie ustrojowym leży to, aby orzeczenia wydawane przez sąd drugiej instancji gwarantowały trafność i słuszność rozstrzygnięcia, czyli jego zgodność z prawem materialnym oraz poczuciem sprawiedliwości; temu służy m. in. szeroka swoboda jurysdykcyjna tego sądu.

Było bezsporne, że do dnia wyrokowania postępowanie karne oraz postępowanie upadłościowe w stosunku do P. P. (1) nie zakończyły się.

Sąd Apelacyjny uzupełnia i uściśla ustalenia faktyczne Sądu I Instancji o następujące okoliczności.

Pracownik powoda M. M. (2) posiadał wiedzę co do planowanego przebiegu transakcji nabycia przez pozwanych nieruchomości od P. P. (1) za środki z kredytu w (...) łącznie z tym, że miała nastąpić spłata zabezpieczonego hipotecznie kredytu P. P. (1) bezpośrednio ceną nabycia nieruchomości. Wszak obsługiwał on przy tej transakcji pozwanych jako kredytobiorców (...) oraz P. P. (1) mającego być spłaconym. Celem umów łączących strony i zgodnym ich zamiarem było to, aby zadłużenie P. P. (1) jako klienta(...) miało zostać spłacone, a hipoteka wykreślona.

Pozwany M. S. miał przeświadczenie, że wpłacając środki z uzyskanego przez pozwanych kredytu w (...)na rachunek podany przez powodowy bank w opinii o kredycie nr (...) stanowi spełnienie ich świadczenia względem P. P. (1) z tytułu zapłaty ceny nabywanych nieruchomości, jak i spełnienie świadczenia wobec banku na poczet zabezpieczenia hipotecznego długu P. P. (1). Posiadał bowiem zaufanie do treści opinii o kredycie adresowanej na zewnątrz do osób spłacających kredyt, w której zostało zawarte stwierdzenie, że jest to rachunek kredytowy. Strona powodowa przy tym wiedziała, że zaświadczenie o kredycie związane jest z planowanym zbyciem obciążonych przez P. P. (1) nieruchomości na rzecz pozwanych i sfinansowania zapłaty ceny przez pozwanych z kredytu(...) ( zeznania św.P. P. (1), zeznania. św. M. M. (2), zeznania pozwanego M. S., opinia o kredycie).

Bank nie pobrał środków na spłatę zobowiązań P. P. (1), mimo że pozwalała mu na to zawarta z P. P. (1) umowa pożyczki nr (...) (nawet w braku dyspozycji spłaty ze strony P. P. (1)), co wynika z § 4 pkt 7 umowy pożyczki, zgodnie z którym: „W przypadku zbycia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego, Pożyczkobiorca dokona spłaty całego zadłużenia jednorazowo, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po dniu zbycia, chyba że Strony niniejszej Umowy pożyczki postanowią inaczej" (dowód umowa pożyczki nr (...)).

To, że pozwani zostali ostatecznie obciążeni długiem P. P. (1) wynikało z następujących błędów powodowego Banku.

Po pierwsze Bank błędnie podał pozwanym w Opinii o kredycie numer rachunku do spłaty zadłużenia P. P. (1) jego konto w tym Banku (ROR) zamiast bankowego rachunku do spłaty tego kredytu.

Po drugie Bank nie sprawdził czy P. P. (1) spełnił warunki do wykreślenia hipoteki obciążającej kupowaną przez pozwanych nieruchomości i przelał ich środki z zaciągniętego kredytu na konto P. P. (1).

Wreszcie, mając możliwość zaspokojenia swojej należności wobec P. P. (1) przez ściągnięcie z jego konta przelanych środków nie uczynił tego, lecz domagał się od pozwanych spłaty zadłużenia P. P. (1).

Sąd Okręgowy prawidłowo zastosował art. 5 k.c. W myśl utrwalonych poglądów Sądu Najwyższego 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 (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 9 grudnia 2009 r., IV CSK 290/09 (nie publ.).

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: 2 października 1991 r., III CRN 169/91, "Orzecznictwo Gospodarcze" 1992, nr 2, poz. 31; 25 sierpnia 2011 r., II CSK 640/10, nie publ.).

Funkcja art. 5 k.c. ze względu na systematykę odnosi się do wszystkich uprawnień przyznanych normami prawa cywilnego i ma znaczenie ogólnosystemowe (wyrok TK z 17.10.2000 r., SK 5/99). Może mieć tak samo zastosowanie do roszczeń wierzyciela hipotecznego, jak i do wszystkich innych praw podmiotowych, bowiem to nie rodzaj prawa podmiotowego przesądza o możliwości lub niemożliwości zastosowania klauzuli generalnej, ale konieczność przeciwdziałania niemoralnym skutkom rozstrzygnięć mających formalnie cechy legalności.

Sąd Apelacyjny podziela też stanowisko Sądu Najwyższego, że żądanie zaspokojenia wierzytelności hipotecznej przez dłużnika rzeczowego może być - w wyjątkowych okolicznościach - uznane za nadużycie prawa (por. wyrok Sądu Najwyższego z 26 kwietnia 2012 r. III CSK 300/11). Taka właśnie sytuacja występuje w niniejszej sprawie, gdzie na skutek błędu pracowników banku pozwani doznali szkody w postaci powstania w ich majątku dodatkowych pasywów w postaci obciążenia długiem hipotecznym zaciągniętym przez P. P. (1), który otrzymał całą cenę za zbywaną nieruchomość.

Ochrona na podstawie art. 5 k.c. ma charakter przejściowy, czyli trwający tyle, ile trwają okoliczności uzasadniające skorzystanie z art. 5 k.c., a jeżeli okoliczności te ustaną - uprawniony będzie mógł realizować swoje prawa. Dlatego też przyjmuje się, że wyroków wydanych na podstawie art. 5 k.c. nie cechuje prawomocność materialna i w razie zmiany okoliczności możliwe jest ponowne wytoczenie powództwa. Kwestię tę wyjaśnił P. Machnikowski: „Właśnie dlatego, że okoliczności rozstrzygające o nadużyciu prawa są z założenia przemijające (tzn. w poszczególnych przypadkach mogą okazać się trwałe, ale nigdy nie można tego z góry przesądzić), wyraża się powszechnie tezę, iż "stosowanie art. 5 KC nie może prowadzić do utraty prawa podmiotowego" (E. Gniewek (red.) komentarz do art. 5 kc, Legali, por. wyroki SN z 20.06.2008 r., IV CNP 12/08; z 21.07.2004 r., V CK 625/03).

Banki są instytucjami szczególnego zaufania i można oczekiwać od nich wysokich standardów co do rzetelność, solidności i wiarygodności o czym stanowi m. in. Kodeks Etyki Bankowej przyjęty przez Walne Zgromadzenie Związku Banków Polskich znajdujący się a aktach sprawy. Relacje banku z klientami opisują rekomendacje nr 25 i 26 zawarte w

Rekomendacji S wydanej przez Komisję Nadzoru Finansowego z czerwca 2013 r. Zgodnie z tymi rekomendacjami bank powinien zapewnić rzetelność i kompletność informacji przekazywanych klientom na etapie przedkontraktowym. Należy podkreślić, że standardy te powinny być tym wyższe, kiedy jedną ze stron umowy są konsumenci. Pozwani nim są w gdyż, zawierali umowy niezwiązane bezpośrednio z ich działalności gospodarcza lub zawodową.

Nadto nieudzielenie rzetelnych informacji klientom może zostać uznane, że praktykę handlową wprowadzającą w błąd (art. 6 dyrektywy 2005/29/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 11 maja 2005 r. dotycząca nieuczciwych praktyk handlowych stosowanych przez przedsiębiorstwa wobec konsumentów na rynku wewnętrznym oraz zmieniająca dyrektywę Rady 84/450/EWG, dyrektywy 97/7/WE, 98/27/WE i 2002/65/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz rozporządzenie (WE) nr 2006/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady ("Dyrektywa o nieuczciwych praktykach handlowych" oraz art. 24 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów – Dz. U z 2017 r. poz. 229 ze zm.).

Stan faktyczny ustalony w niniejszej sprawie wskazuje zdaniem Sądu Apelacyjnego, że zachowanie strony powodowej było niewłaściwe i nielojalne w stosunku do pozwanych i naruszało zasady jakimi powinien kierować się bank w stosunku do swoich klientów.

Sąd Apelacyjny również ocenia działanie Banku jako nierzetelne; prowadzące do szkody klientów. Działanie Banku polegające na stworzeniu warunków, choćby nawet nie w sposób zamierzony, utrzymujących pozwanych w przeświadczeniu, że wskazany numer konta do spłat należy do banku, a nie zbywcy nieruchomości P. P. (1) doprowadziło do podjęcia przez nich błędnej decyzji co do całej transakcji zakupu przedmiotowej nieruchomości i zaciągnięcia na ten cel kredytu u powoda. Gdyby powodowie wiedzieli, że w wyniku transakcji przeprowadzonej z udziałem banku będą musieli podwójnie zapłacić za nieruchomość z pewnością by do niej nie przystąpili.

Gdyby bank podał swój numer rachunku ustanowiony celem spłaty kredytu P. P. (1) (ujawniony w sprawie) z którego pieniądze nie mogłyby zostać przetransferowane to nawet niezłożenie wniosku przez P. P. (1) o całościową spłatę kredytu nie spowodowałoby negatywnych konsekwencji dla pozwanych. W takim wypadku bank albo zwróciłby te pieniądze pozwany, albo zatrzymałby je do czasu wypowiedzenia umowy kredytu P. P. (1), a następnie zaspokoiłby się z nich. Nie byłoby konieczności sięgania do zabezpieczenia w postaci hipoteki lub pozwani mogliby podjąć czynności zmierzające do spłaty kredytu P. P. (1).

Pomimo jednak tego, ponieważ Bank był świadomy celu transakcji między stronami, zgodnie z którym kredyt pozwanych miał zastąpić kredyt P. P. (1), a nie zabezpieczył w sposób właściwy ich interesów mając ku temu pełne możliwości - powództwo ze względu na jego niezgodność z zasadami współżycia społecznego należało oddalić. Podkreślić też trzeba, że pozwani są osobami, które w żaden sposób nie naruszyły zasad współżycia społecznego, rzetelnie i lojalnie w stosunku tak do banków jak i P. P. (1) wykonywali swoje zobowiązania.

Bank zatem naruszył zasady współżycia społecznego w tym obowiązku dbałości - także o interesy klientów i osób trzecich – działających w zaufaniu do informacji przedstawianych przez bank i rzetelności wykonywania zobowiązań, także z punktu widzenia celów zawieranych umów i zapobiegania szkodzie, gdy istnieją takie możliwości.

Uznając zatem apelację pozwanego za nieuzasadnioną, Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

Uzasadnione okazało się zażalenie pozwanych na postanowienie zawarte w zaskarżonym wyroku, gdyż Sąd Okręgowy nie uwzględnił po stronie pozwanych faktu uiszczenia przez nich opłaty sądowej od zarzutów. Z tego względu zmieniono zaskarżone orzeczenie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 i § 10 ust.1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. poz. 1804) w aktualnym brzmieniu.

SSA Józef Wąsik SSA Zbigniew Ducki SSA Robert Jurga