

Sygn. akt: I C 336/22

WYROK CZĘŚCIOWY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 marca 2024 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie: Przewodniczący sędzia Rafał Kubicki

Protokolant sekretarz sądowy Piotr Ruciński

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2024 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G.

przeciwko J. B. i M. B.

o zapłatę z żądaniem ewentualnym zapłaty

I. oddała powództwo skierowane przeciwko pozwanemu M. B.

w zakresie żądania głównego i ewentualnego,

II. zasądza od powoda - Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. na rzecz pozwanego M. B. kwotę 10.817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okres od dnia uprawomocnienia się tego orzeczenia o kosztach procesu do dnia zapłaty.

sędzia Rafał Kubicki

Sygn. akt I C 336/22

Uzasadnienie wyroku częściowego

Powód Bank (...) S.A. z siedzibą w G. wniósł przeciwko pozwanym: M. B. i J. B. **o zasądzenie od pozwanych solidarnie kwoty 70.549,62 dolarów amerykańskich (USD) z odsetkami ustawowymi od 2.03.2022 r. do dnia zapłaty.** Ponadto wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazała, że 23.07.2022 r. sporządzono,

a 25.07.2022 r. zawarto między (...) Bankiem (...) S.A. w W. (obecnie Bank (...) S.A. z siedzibą w G.) a pozwanymi umowę kredytu hipotecznego nr (...), na podstawie której bank udzielił pozwanym kredytu w sumie 83.300 USD, zabezpieczonej hipoteką na stanowiącej własność pozwanych nieruchomości KW Nr (...). Powód stwierdził, że pozwani są zobowiązani z tytułu odpowiedzialności rzeczowej – jako właściciele nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz powoda. Z uwagi na niedochowanie warunków spłaty kredytu bank wypowiedział warunki spłaty pismem z 1.02.2006 r. i wezwał pozwanych do całkowitej spłaty, zaś pismem z 16.11.2021 r. wezwał pozwanych jako dłużników rzeczowych.

Odpowiadając na pozew, pozwani wnieśli o oddalenie powództwa, Zarzucili, że:

1) roszczenie jest przedawnione skoro wierzytelność stała się wymagalna 8.03.2006 r., a od tej daty upłynęło ponad 16 lat;

2) powód nie wykazał zobowiązania kredytowego (żądana suma podana jest dowolnie, pozwani spłacali kredyt przez 5 lat i spłacili więcej niż 13.000 USD z udzielonych 83.000 USD, a kwota wskazana w wypowiedzeniu warunków umowy różni się od żądanej pozwem, ponadto wyciąg z ksiąg banku nie jest wystarczającym dowodem)

3) powód nie wykazał zobowiązania rzeczowego (że roszczenie może dotyczyć nieruchomości przy ul. (...) w O.),

4) powód nie wezwał pozwanych skutecznie do zapłaty.

Pismem procesowym z 28.02.2023 r. powód dodał do żądania głównego żądanie ewentualne - **zasądzenia od pozwanych solidarnie kwoty 228.954,68 zł z odsetkami ustawowymi od 2.03.2022 r. do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych jako dłużników rzeczowych do wysokości hipoteki umownej kaucyjnej ustanowionej na nieruchomości oznaczonej jako KW Nr (...)**. Uzasadnienie wskazuje na to, że żądanie ewentualne zgłoszone zostało w reakcji na uprzedzenie pozwanego przez Sąd, że mimo braku w tym kierunku zarzutu pozwanych umowa będzie badana pod kątem abuzywności jej postanowień i ważności całej umowy. W związku z tym powód zaprzeczył, by:

- umowa była nieważna w całości lub części,
- umowa zawierała postanowienia niedozwolone,
- pozwani nie zostali należycie poinformowani o ryzyku związanym z zaciągnięciem kredytu w walucie obcej i byli narażeni na nieograniczone ryzyko walutowe,
- pozwani nie mieli możliwości podjęcia negocjacji umowy, a umowa nie była indywidualnie uzgodniona,
- umowa przyznawała powodowi uprawnienie do jednostronnego i dowolnego kształtowania wysokości świadczeń,
- umowa była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego,
- roszczenia z umowy są niewymagalne,
- bank nie wypowiedział skutecznie umowy.

Pozwani podtrzymali stanowisko w sprawie.

W toku sprawy – w dniu 9 maja 2023 r. pozwana zmarła (odpis skrócony aktu zgonu k. 165). Postanowieniem z 12 czerwca 2023 r. Sąd zawiesił więc postępowanie w części jej dotyczącej – na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c., a proces kontynuowany był już tylko z udziałem pozwanego – do którego ograniczona została rozprawa z dnia 7 marca 2024 r. i zapadł po niej wyrok częściowy.

Ustalenie faktów istotnych dla rozstrzygnięcia i rozważania:

Zestawienie pozwu z odpowiedzią na pozew (oba pisma wnieśli zawodowi pełnomocnicy stron) wskazuje na to, że bezsporne jest, iż 23.07.2022 r. sporządzono, a 25.07.2022 r. zawarto między (...) Bankiem (...) S.A. w W. (obecnie Bank (...) S.A. z siedzibą w G.) a pozwanymi umowę kredytu hipotecznego nr (...), na podstawie której bank udzielił pozwanym kredytu w sumie 83.300 USD, zabezpieczonej hipoteką na stanowiącej własność pozwanych nieruchomości KW Nr (...) oraz że z uwagi na niedochowanie warunków spłaty kredytu bank wypowiedział warunki spłaty pismem z 1.02.2006 r. i pismem z 16.11.2021 r. wezwał pozwanych jako dłużników rzeczowych. Bezsporne jest także, że kredyt został pozwanym wypłacony w sumie złotych polskich stanowiącej równowartość 83.300 USD oraz że przez początkowy okres był przez pozwanych spłacany, po czym pozwani spłaty zaprzestali. Skierowanie do pozwanych wezwań do zapłaty i wypowiedzenia umowy również nie zostało przez nich zakwestionowane (nie jest sporne), czym innym jest ocena prawna, czy było to wypowiedzenie skuteczne (wątku tego pozwani nie rozwinęli). Wezwania do zapłaty z 16.11.2021 r. zostały wysłane pozwanym pod adres: O., ul. (...) i powróciły do banku niepodjęte przez pozwanych (koperty z drukami potwierdzeń odbioru k. 10 i 12). Identycznie rzecz przedstawiała się z wezwaniami z 22.07.2020 r. (k. 90-92).

Podobnie wypowiedzenie umowy datowane na 1.02.2006 r. (k. 13) – z tą tylko różnicą, że zaadresowane zostało jako jedno pismo kierowane łącznie do obojga pozwanych i odbiór został pokwitowany podpisami obojga pozwanych (k. 14).

Nie było kwestionowane następstwo prawne powoda po banku, który udzielił kredytu i wypowiedział umowę.

Nie było kwestionowane również wystawienie przez powoda wyciągu z ksiąg banku z 2.03. (...). (k. 6), z którego wynika zadłużenie pozwanych w wysokości 70.549,62 USD, pokrywające się z kwotą zadłużenia wskazaną w wezwaniu z dnia 16.11.2021 r., lecz niższe od kwoty zadłużenia wskazanej w wypowiedzeniu umowy (74.842,35 USD). Różnica ta nie powinna jednak stanowić zarzutu wobec powoda – po wypowiedzeniu umowy najwidoczniej doszło do częściowej spłaty.

Wbrew zarzutowi pozwanych, z wydruku dołączonego do pozwu (k. 15-19) wynika że księga wieczysta KW Nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości w O. przy ul. (...), stanowiącej przedmiot ustawowej majątkowej wspólności małżeńskiej pozwanych, a w dziale IV widnieje hipoteka umowna kaucyjna w sumie 141.610 USD na rzecz (...) Bank (...) S.A. w W.. Wszystko wskazuje na to, że hipoteka ta stanowi zabezpieczenie spornego w tej sprawie kredytu. Pozwani nie wskazali żadnego innego tytułu ustanowienia tej hipoteki. Potwierdzeniem stanowiska banku w tej kwestii jest wyraźne oświadczenie stron z 23.07.2002 r. (k. 86) – w którym opisana jest wprost nieruchomość zabezpieczająca sporny kredyt.

Nie były przez pozwanych zakwestionowane podstawy (przyczyny) wypowiedzenia, dlatego tę kwestię (zasadności wypowiedzenia) Sąd uznaje za bezsporną. Została ona zresztą rozwinięta w replice powoda, gdzie we wstępnej części uzasadnienia powód wyjaśnił (a pozwani temu następnie nie zaprzeczyli), że wbrew warunkom umowy pozwani nie poinformowali banku o fakcie wszczęcia egzekucji z nieruchomości, naruszając warunki kredytowe określone w § 8 ust. 2e umowy.

Na podstawie tych istotnych dla sprawy dowodów - niekwestionowanych przez strony dokumentów dołączonych do pozwu (umowa) i repliki do odpowiedzi na pozew (wniosek kredytowy z załącznikami) należy ponadto dokonać dalszych, bardziej szczegółowych ustaleń.

Zgodnie z umową (§ 2) wypłata kredytu miała nastąpić w złotych polskich jednorazowo w terminie 3 dni roboczych od otrzymania przez bank wniosku o wypłatę (ust. 1), a do wyliczenia wypłaconej kwoty stosowany będzie średni kurs złotego do USD podany w Tabeli kursów NBP obowiązujący w dniu wypłaty (ust. 2).

Oprocentowanie podlega zmianie w terminach i w wysokości zgodnych ze zmianą Podstawowej Stopy Procentowej GE, która określana jest przez Zarząd Banku w zależności od poziomu stóp procentowych NBP, poziomu rezerw obowiązkowych ustalanych dla banków przez NBP, poziomu oprocentowania lokat międzybankowych oraz poziomu kursu USD stosowanego przez NBP i podawana jest do wiadomości na tablicy ogłoszeń w siedzibie banku. O każdej zmianie oprocentowania kredytu bank zawiadomi na piśmie kredytobiorcę i poręczycieli (§ 3 ust. 1).

Spłata kredytu dokonywana będzie w 240 ratach miesięcznych płatnych w złotych polskich w wysokości stanowiącej równowartość 616,17 USD (§ 5 ust. 2). Rozliczenie każdej wpłaconej kwoty następować będzie według średniego kursu złotego do USD podanego w Tabeli kursów NBP obowiązującego w dniu rozliczenia środków (§ 5 ust. 2).

Zawarcie umowy zostało poprzedzone wnioskiem kredytowym (k. 62 i nast.), w którym jako walutę kredytu pozwani wskazali USD.

Bezspornie pozwani wystąpili w umowie jako konsumenci – celem kredytu było nabycie nieruchomości mieszkalnej (co wprost wpisano do umowy – § 2 ust. 1).

Nieruchomość nie była związana z żadną działalnością gospodarczą. Umowa nie była negocjowana.

(dowód: zeznania powodów k. 126-127)

Sąd nie oparł ustaleń faktycznych na zeznaniach świadków. J. R. (zeznania pisemne od k. 156) zeznał, że nie miał kontaktu z kredytobiorcami, poza tym na większość pytań (i to tych istotnych) odpowiadał: „nie pamiętam”. T. L. nie podejmował pism sądowych. Sąd pominął ten dowód jako niemożliwy do przeprowadzenia, gdyż powód nie wskazał mimo zobowiązania właściwego adresu świadka.

Na gruncie tak przedstawionych stanowisk stron, przeprowadzonych dowodów i ustalonych faktów Sąd uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie – ani na poziomie żądania głównego, ani na poziomie ewentualnego. Dodać tu trzeba, że jak wynika ze strony 17 uzasadnienia pisma rozszerzającego powództwo, powód sformułował w nim żądanie ewentualne, nie zmieniając podstawy prawnej, a jedynie przeliczając podaną w pozwie sumę USD na PLN po średnim kursie NBP z dnia wymagalności roszczenia (8.03.2006 r.) wynoszącym 3,2453 zł. Podkreślił przy tym, że nie doliczył do sumy w żadnym razie odsetek (sumę żądania głównego i żądania ewentualnego stanowi tylko należność główna, niższa od sumy zabezpieczenia rzeczowego).

Roszczenia powoda w obu przypadkach nie były przedawnione.

Na gruncie analogicznego stanu faktycznego rozpoznawana była przez Sąd Apelacyjny w (...) sprawa o sygn. akt (...), zakończona wyrokiem

z 4 marca 2015 r., w którego uzasadnieniu stwierdzono m.in.:

W dniu 12 kwietnia 2006 r. pozwany zawarł z (...) Bank S.A. z siedzibą we W. umowę kredytu hipotecznego nominowanego do (...) nr (...). W celu zabezpieczenia wierzytelności Banku, ustanowiona została hipoteka kaucyjna do kwoty 927.831,36 zł na nieruchomości pozwanego położonej w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Na skutek wypowiedzenia tej umowy przez S. z dniem 18 lipca 2008 r. wymagalna stała się cała kwota udzielonego, a niespłaconego dotychczas kredytu, tj. 312.672,92 zł. Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 31 marca 2009 r. powódka nabyła od S. wierzytelność przysługującą jej przeciwko pozwanemu z tytułu umowy kredytu hipotecznego wraz z zabezpieczającą ją hipoteką kaucyjną. Pomimo wezwania do zapłaty z dnia 26 czerwca 2009 r., pozwany nie uiścił żądanej kwoty. Zastosowanie mają przepisy obowiązujące przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. nr 131, poz. 1075), tj. do dnia 20 lutego 2011 r. Zgodnie z art. 10 ust. 1. tej ustawy – do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Stosownie zaś do ustępu 2 – do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1 w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Z art. 10 ust. 2 zd. 2 tej ustawy wynika zatem, że do hipoteki kaucyjnej zabezpieczającej roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną powstałej przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej (tak jak w niniejszym przypadku), zastosowanie znajdują przepisy w brzmieniu sprzed nowelizacji, tj. obowiązujące do 20 lutego 2011 r. Konkluzja ta odnosi się w szczególności do obecnie uchylonego art. 104 u.k.w.h. (obowiązującego w dniu ustanowienia hipoteki kaucyjnej, tj. w dniu 12 kwietnia 2006 r.), który stanowi, iż hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki. Wskazany przepis znajduje zastosowanie również w sytuacji, gdy skutecznie został podniesiony zarzut przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Ograniczenie wynikające z art. 77 zd. 2 u.k.w.h. nie dotyczy hipoteki kaucyjnej, a co za tym idzie – możliwość zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej

obejmuje zarówno przedawnioną wierzytelność zabezpieczoną hipotecznie, jak też nieprzedawnione odsetki. Na ten temat wypowiedział się także Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 2 marca 2012 r., w sprawie o sygn. II CSK 282/11. Sąd Najwyższy zajął stanowisko, iż przedawnienie roszczenia w stosunku do dłużnika osobistego o odsetki ustawowe za opóźnienie, zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną, nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości. Artykuł 104 u.k.w.h., sprzed uchylecia, jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, wyłączał w tym zakresie zastosowanie art. 77 zd. 2 u.k.w.h., w wersji sprzed nowelizacji, odnoszącego się do hipoteki w ogólności (LEX nr 1215166). Sąd Najwyższy we wskazanym wyroku powiedział wprost, że art. 104 u.k.w.h. dotyczący hipoteki kaucyjnej jest przepisem szczególnym wobec art. 77 zd. 2 u.k.w.h., który odnosi się do hipoteki w ogólności, a zatem – wierzyciel, mimo przedawnienia należności głównej może uzyskać zaspokojenie roszczenia o odsetki z nieruchomości obciążonej. Zaznaczyć jednak należy, że obok kwoty wynikającej z niespłaconej należności głównej, pozwanego jako dłużnika hipotecznego obciąża obowiązek zapłaty reszty długu (odsetek) jedynie do wysokości zabezpieczonej hipoteką kaucyjną (por. też wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 21 lutego 2014 r., sygn. akt I ACa 1174/13).

Zacytowane tezy z orzecznictwa Sąd Okręgowy w Olsztynie w niniejszej sprawie w całości podziela. Podsumowując, Jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości. Podstawą prawną zasądzenia jest 104 u.k.w.h. (obowiązującego w dniu ustanowienia spornej w tej sprawie hipoteki kaucyjnej), który stanowi, iż hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki.

Mimo braku przedawnienia powództwo nie było zasadne na obu płaszczyznach.

W pozwie powód prawidłowo oznaczył żądaną sumę długu rzeczowego na USD, lecz nieprawidłowo nie połączył tego żądania z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do przedmiotu zabezpieczenia. W żądaniu ewentualnym powód nieprawidłowo wyraził sumę długu rzeczowego w PLN. Powołać się należy w tej kwestii na następujące fragmenty uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2015 r. (sygn. akt V CSK 445/14):

Bezsporne jest, że od początku strony umowy kredytowej wyraziły wierzytelność, zabezpieczoną hipotecznie, we frankach szwajcarskich, a więc

w walucie obcej, i w takiej walucie ustanowione zostały obie hipoteki, natomiast wypłatę kredytu przez stronę powodową oraz jego spłatę przez dłużnika osobistego strony umowy kredytowej ustaliły w złotych polskich, a więc w walucie polskiej. Nie doszło zatem do żadnej zmiany umowy kredytowej w zakresie waluty, czy sposobu wykonania zobowiązania. Tym samym nie mają w sprawie zastosowania do ustanowionej hipoteki kaucyjnej przepisy znowelizowanego art. 684 ust. 1 i 2 u.k.w.h., jak również nie ma podstaw do twierdzenia, że doszło do zerwania więzi między treścią zabezpieczonej wierzytelności a treścią ustanowionej we frankach szwajcarskich hipoteki umownej zwykłej. Na gruncie przewidzianej w art. 353¹ k.c. zasady swobody umów dopuszczalne jest ułożenie stosunku prawnego w taki sposób, że strony ustalą w umowie inną walutę zobowiązania i inną walutę wykonania zobowiązania. Strony mogą zatem ustalić jako walutę zobowiązania (wierzytelności) walutę obcą, a jako walutę wykonania tego zobowiązania (spłaty wierzytelności) walutę polską. Także z art. 69 ust. 2 pkt 2 i 4 Pr. bank. wynika, że określona w umowie kredytu bankowego waluta kredytu oraz określona w tej umowie waluta spłaty kredytu nie muszą być tożsame. Tak właśnie ustaliły strony w umowie kredytu, którego spłatę zabezpieczały hipoteki, będące przedmiotem sporu. Jeżeli, tak jak w przedmiotowej umowie, kredyt był wyrażony w walucie obcej, to hipoteka zabezpieczająca jego spłatę powinna być wyrażona również w tej samej walucie obcej, co wynika z zasady akcesoryjności hipoteki wyrażonej w art. 65 u.k.w.h. oraz z regulacji zawartej w art. 68 zd. 2 u.k.w.h.,

w dawnym brzmieniu. Nie zmienia tej zasady przyjęcie w umowie kredytu, że jego wypłata i spłata nastąpi w walucie polskiej, a zatem w tej walucie obowiązany jest spełnić swoje zobowiązanie dłużnik. Takie ustalenie zasad spłaty kredytu dotyczy tylko sposobu spełnienia świadczenia, które następuje w złotych polskich, nie powoduje

natomiast zmiany waluty wierzytelności, która wyrażona jest w walucie obcej. W takiej sytuacji nieprawidłowe byłoby ustanowienie hipoteki w walucie polskiej, gdyż wierzytelność z tytułu kredytu, zabezpieczona przez ustanowienie hipoteki, jest wyrażona w walucie obcej, a zatem zgodnie z zasadą akcesoryjności hipoteki, również hipoteka powinna być ustanowiona w walucie obcej, odpowiadającej walucie kredytu, bez względu na ustalony w umowie rodzaj waluty, w której kredyt ma być spłacany. Pozostaje w tej sytuacji do rozważenia, w jakiej walucie obowiązany jest spłacić swoje zobowiązanie wobec wierzyciela dłużnik hipoteczny, nie będący dłużnikiem osobistym, jeżeli wierzytelność z tytułu kredytu, zabezpieczona hipoteką, wyrażona została

w walucie obcej, podobnie jak zabezpieczająca ją hipoteka, natomiast walutą spłaty kredytu (wykonania zobowiązania) zabezpieczonego hipoteką, jest zgodnie z umową kredytową, waluta polska. Odpowiedź na to pytanie wynika z akcesoryjności hipoteki. Zgodnie z art. 65 u.k.w.h., zarówno w obecnym, jak i dawnym brzmieniu, hipoteka zabezpiecza oznaczoną wierzytelność, a więc wierzytelność określoną przez konkretną umowę, która ją wykreowała i ukształtowała. Hipoteka wynika zatem z konkretnej, oznaczonej wierzytelności i jest z nią ściśle związana. Odpowiedzialność dłużnika hipotecznego wobec wierzyciela hipotecznego jest wprawdzie odpowiedzialnością tylko rzeczową i jedynie do wysokości wartości obciążonej nieruchomości, jednak pozostałe zasady tej odpowiedzialności są ukształtowane przez umowę kreującą wierzytelność zabezpieczoną hipoteką, gdyż odpowiedzialność dłużnika hipotecznego jest odpowiedzialnością akcesoryjną w stosunku do odpowiedzialności dłużnika osobistego i ukształtowaną według zasad odpowiedzialności dłużnika osobistego. Zgodnie z art. 95 Pr. bank. podstawą wpisu hipoteki na zabezpieczenie kredytu bankowego (hipoteki bankowej) są dokumenty bankowe stwierdzające udzielenie kredytu, jego wysokość, zasady oprocentowania i warunki spłaty oraz pisemne oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki. Właściciel nieruchomości przyjmuje zatem odpowiedzialność rzeczową za ściśle określony dług, wynikający z oznaczonej umowy kredytowej, określającej między innymi zasady spłaty zadłużenia, w tym walutę spłaty

i odpowiada w tym zakresie tak samo jak dłużnik osobisty. Jeżeli zatem podstawą wpisu hipoteki oznaczonej w walucie obcej jest umowa kredytu wyrażonego także w tej walucie, natomiast spłatę kredytu ustalono w walucie polskiej, to dłużnik hipoteczny, nie będący dłużnikiem osobistym, obowiązany jest spłacić swoje zobowiązanie rzeczowe także w walucie polskiej.

W okolicznościach niniejszej sprawy jednak pozwani byli jednocześnie dłużnikami osobistymi i rzeczowymi, a żądanie główne i żądanie ewentualne różniły się tylko walutą – oba opierały się na odpowiedzialności rzeczowej, a nie osobistej pozwanych. Powództwo wywiedziono na podstawie odpowiedzialności pozwanych jako dłużników rzeczowych, a nie osobistych. Prawidłowe było więc żądanie w walucie obcej.

Oddalenie powództwa nastąpiło w niniejszej sprawie z następujących przyczyn.

W toku sprawy powstało zagadnienie, zasygnalizowane stronom, czy w świetle powyżej opisanych okoliczności faktycznych, hipoteka na nieruchomości pozwanych została skutecznie ustanowiona, tj. czy umowa o jej ustanowieniu była w ogóle ważna. W tym miejscu należy przypomnieć dyspozycję art. 73 u.k.w.h., który normuje zasadę akcesoryjności hipoteki na płaszczyźnie jej treści. Przepis ten umożliwia właścicielowi nieruchomości, który nie jest dłużnikiem osobistym, podniesienie wszelkich zarzutów, jakie przysługują takiemu dłużnikowi przeciwko wierzycielowi hipotecznemu, jak również zarzutów, których dłużnik zrzekł się po ustanowieniu hipoteki. Pierwsza grupa zarzutów, o których mowa w art. 73 u.k.w.h., to twierdzenia właściciela dotyczące istnienia, treści lub wymagalności zabezpieczonej wierzytelności. Do tej grupy należą również zarzuty odnoszące się do istnienia, treści lub wymagalności roszczeń

o świadczenia uboczne objętych hipoteką (art. 69 u.k.w.h.). Mowa tu przede wszystkim o zarzucie całkowitej lub częściowej nieważności czynności prawnej, z której wynika zabezpieczona wierzytelność, zarzucie bezskuteczności zawieszanej czynności prawnej, z której wynika zabezpieczona wierzytelność, zarzucie, że wierzytelność hipoteczna jeszcze nie powstała, już wygasła, lub że zabezpieczona wierzytelność ma niższą wysokość, niż twierdzi wierzyciel. Podnosząc taki zarzut, właściciel zmierza wówczas do wykazania, że wierzyciel w ogóle nie może dochodzić zaspokojenia

z obciążonej nieruchomości, jego żądanie jest przedwczesne albo istnieje w innym rozmiarze, niż utrzymuje wierzyciel. W niniejszej sprawie strona powodowa przyłączyła się do wątpliwości Sądu dotyczącej ważności umowy kredytowej. Sąd doszedł do przekonania, że hipoteka na przedmiotowej nieruchomości należącej do pozwanych, nigdy nie powstała (pierwotna nieważność umowy o ustanowienie hipoteki) i to mimo wpisu tej hipoteki do księgi wieczystej.

Zgodnie z art. 69 ust. 1 prawa bankowego, przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony 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 zapłaty prowizji od udzielonego kredytu. Do essentialia negotii umowy kredytu należą: oddanie przez bank do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie ściśle określonej kwoty środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel i zobowiązanie kredytobiorcy do korzystania z oddanych do dyspozycji środków pieniężnych na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu. Umowa kredytu stanowi zatem odrębny typ umowy nazwanej. Jest to umowa konsensualna, dwustronnie zobowiązująca, odpłatna. Różni się od pożyczki pieniężnej, której istota sprowadza się do przeniesienia środków pieniężnych na własność (przy kredycie środki są oddane do dyspozycji kredytobiorcy), braku konieczności określenia celu pożyczki (przy kredycie taki cel jest obowiązkowy), wreszcie udzielanie kredytów i pożyczek pieniężnych to odrębne czynności bankowe.

Kredyt spłacany był w złotych poprzez ściągnięcie z konta bankowego równowartości w złotych polskich oznaczonej w harmonogramie spłat kwoty dolarów amerykańskich. Również w tej walucie kredyt został wypłacony. Zatem w omawianej sprawie strony zawarły umowę, mocą której bank przekazał do dyspozycji powodów nieokreśloną kwotę złotych polskich stanowiących równowartość określonych w umowie dolarów amerykańskich.

Tak skonstruowany rodzaj kredytu denominowanego nie stanowi umowy kredytu – jest to umowa nieważna na podstawie art. 58 § 1 k.c. w całości, zawiera bowiem liczne odstępstwa od definicji legalnej zawartej w prawie bankowym. Do wskazanych essentialia negotii umowy kredytu bankowego należy bowiem określenie kwoty kredytu i waluty kredytu, określenie oprocentowania i zasad jego zmiany, cel kredytu i wysokość prowizji. Zobowiązanie kredytobiorcy polega na spłacie wykorzystanej części kredytu z odsetkami i zapłaty umówionej prowizji. W omawianej sprawie wartość kredytu wyrażona została we dolarze amerykańskim, natomiast wypłata kredytu i ustalenie wysokości raty odnosiły się do złotych polskich.

Powyższe nie oznacza zanegowania ważności ogółu kredytów denominowanych. W tym konkretnym przypadku chodzi o to, że wypłata miała nastąpić nie w dniu podpisania umowy, lecz później. W tej sytuacji kredytobiorca nigdy nie spłaca nominalnej wartości kredytu, bowiem z uwagi na różnice kursowe i różnice czasowe pomiędzy zawarciem umowy a późniejszą wypłatą i spłatą kredytu zawsze będzie to inna kwota. Cecha ta stanowi znaczące odejście od ustawowej konstrukcji kredytu, której elementem przedmiotowo istotnym jest obowiązek zwrotu kwoty otrzymanej. Fakt ten wynika z włączenia do umowy klauzuli przeliczeniowej, która powoduje, że wysokość zobowiązania wyrażonego w walucie polskiej jest modyfikowana innym miernikiem wartości. Włączenie do umowy takiej klauzuli wprowadza szereg problemów związanych z przełamaniem zasady nominalizmu, zasady określoności świadczenia, obciążeniem kredytobiorcy nieograniczonym ryzykiem kursowym, a także możliwości naruszenia przepisów o odsetkach maksymalnych (J. C., Walutowe klauzule waloryzacyjne w umowach kredytów hipotecznych. Analiza Problemu., Palestra (...)).

Można by formułować tezę, że mechanizm przeliczenia kwoty do wypłaty i do spłaty został uzgodniony przez strony i że składając wniosek o wypłatę kredytu lub jego transzy lub dokonując spłaty raty kredytowej konsument może dowiedzieć się, jaki jest w danym dniu kurs waluty (kupna lub sprzedaży – zależnie od sytuacji), a przez to następuje dopełnienie procesu uzgodnienia. Jednak teza taka nie da się obronić. Kredyt hipoteczny został udzielony na pokrycie kosztu zakupu nieruchomości, po spełnieniu warunków wypłaty, dlatego moment wypłaty kredytu nie należał do pełnej swobody kredytobiorcy. Teza odnosząca się do kwestii ważności kredytu denominowanego – że dla zachowania

tej ważności musi występować tożsamość między kwotą i walutą kredytu, kwotą środków pieniężnych oddanych do dyspozycji kredytobiorcy oraz kwotą, jaką kredytobiorca zobowiązany jest zwrócić bankowi z odsetkami, wynika z uzasadnienia wyroku Sądu Apelacyjnego w(...) z 9 września 2019 r. (I ACa 448/19).

Powyższe wywody prowadzą do wniosku, że umowa dotknięta jest tzw. „pierwotną nieważnością”.

Niezależnie od tego, dotknięta jest również tzw. „nieważnością wtórną”, wynikającą z zawarcia w niej postanowień niedozwolonych, których eliminacja nie pozwala na dalsze utrzymanie umowy.

We wstępie tej części rozważań jednak należy zaznaczyć, że sporna w tej sprawie umowa kredytu została zawarta w 2002 r., tj. przed przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej. Na mocy art. 68 i 69 Układu Europejskiego z dnia 16 grudnia 1991 r. ustanawiającego stowarzyszenie między Rzeczpospolitą Polską a Wspólnotami Europejskimi i ich Państwami Członkowskimi, Polska zobowiązała się do zbliżenia istniejącego i przyszłego ustawodawstwa krajowego do ustawodawstwa istniejącego we Wspólnocie między innymi w zakresie ochronę konsumenta. W dniu 2 marca 2000 roku weszła w życie ustawa o ochronie niektórych praw konsumentów oraz o odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny, na mocy której do kodeksu cywilnego wprowadzone zostały przepisy art. 385¹–385³ k.c., stanowiące implementację dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz.Urz. UE 1993 L 95, s. 29, ze zm.). Powyższe oznacza, że jeszcze przed przystąpieniem Polski do UE (ale po 2 marca 2000 r.), konsumentom przysługiwała pełna ochrona przed niedozwolonymi postanowieniami umownymi, zatem rozważania prezentowane w dalszej części uzasadnienia, opierające się na orzeczeniach (...) w zakresie ochrony konsumenta przed nieuczciwymi postanowieniami w umowach pozostają aktualne również w niniejszej sprawie.

Drugie zastrzeżenie, jakie trzeba poczynić, dotyczy kursu, po którym następować miała wypłata i spłata kredytu – był nim kurs średni NBP obowiązujący w dniu wypłaty lub spłaty. Odpadają w tej sprawie wszelkie argumenty kredytobiorców dotyczące wadliwości zapisów umownych o tabelach kursów własnych banku oraz dotyczące stosowania odmiennych rodzajów kursów - dla wypłaty kursu kupna, a dla spłaty kursu sprzedaży (nieuzasadniona rozpiętość kursowa – spread walutowy). Mimo to z niżej podanych przyczyn Sąd uznaje cały mechanizm denominacyjny za wadliwy (nieuczciwy, abuzywny), nadający się do kompleksowego usunięcia z umowy ze skutkiem „wtórnej” nieważności umowy, a konkretnie jej upadku wskutek niemożności wykonania umowy w pozostałym kształcie.

Zgodnie z art. 385¹ § 1 k.c. postanowienia umowy zawieranej z konsumentem niezgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (niedozwolone postanowienia umowne). Nie dotyczy to postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny. § 2 - Jeżeli postanowienie umowy zgodnie z § 1 nie wiąże konsumenta, strony są związane umową w pozostałym zakresie. § 3 - niezgodnione indywidualnie są te postanowienia umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu. W szczególności odnosi się to do postanowień umowy przejętych z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta. § 4 - ciężar dowodu, że postanowienie zostało uzgodnione indywidualnie, spoczywa na tym, kto się na to powołuje. Klauzulą niedozwoloną jest postanowienie umowy zawartej z konsumentem (lub wzorca umownego), które spełnia (łącznie) wszystkie przesłanki określone w przepisie art. 385¹ k.c.: 1) nie jest postanowieniem uzgodnionym indywidualnie; 2) nie jest postanowieniem w określającym główne świadczenia stron; 3) kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy.

Nie budzi wątpliwości, że zawierając umowę, powodowie występowali jako konsumenci. W ocenie Sądu, ustalone we wcześniejszej części uzasadnienia klauzule denominacyjne są niedozwolonymi klauzulami umownymi, bowiem kształtują prawa

i obowiązki konsumentów (kredytobiorców) w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami oraz rażąco naruszają ich interesy. Jako sprzeczne z dobrymi obyczajami kwalifikowane są w szczególności wszelkie postanowienia, które zmierzają do naruszenia równorzędności stron umowy, nierównomiernie rozkładając uprawnienia oraz obowiązki między partnerami stosunku obligacyjnego. Również o rażącym naruszeniu interesów konsumenta można mówić w przypadku nierównomiernego rozkładu praw i obowiązków stron umowy.

Wadliwy mechanizm denominacji obciążał ryzykiem zmiany kursu waluty w stopniu niewspółmiernie wyższym kredytobiorców niż bank. Ryzyko powodów związane ze wzrostem kursu było nieograniczone. Zaś spadek kursu wyznaczał ryzyko banku wyłącznie do wysokości wypłaconego kredytu (potencjalna strata).

W ocenie Sądu, przy ocenie ważności kredytów tego typu należy skupić się na dacie zawarcia umowy (czyli na istnieniu potencjalnego zagrożenia walutowego, jakie kredytobiorcom niosła umowa), a nie na etapie spłaty kredytu. Innymi słowy, nieistotne dla poruszonego tu problemu jest to, czy w toku wykonywania umowy doszło do krzywdzącego kredytobiorców wzrostu kursu waluty. To sprawia, że kredyt denominowany udzielony w USD nie różni się pod tym kątem od kredytu denominowanego udzielonego w (...).

Umowa nie była kredytem walutowym, lecz złotowym denominowanym co (...). A. dotyczy w niniejszej sprawie dotyczy wszystkich postanowień kształtujących mechanizm denominacji, co więcej – skoro odpada zawarte w tym mechanizmie odwołanie do waluty obcej – można ustalić, że abuzywność dotyczy konsekwentnie wszystkich zapisów umowy wspominających o USD. Postanowienia te dotyczą świadczeń głównych umowy (regulowały, na jakich zasadach nieznaną kwotę kredytu kredytobiorcy otrzymają i jakie mają spłacać raty), ale w tym zakresie były postanowieniami niejednoznacznymi, a więc zdatnymi do uznania ich za abuzywne. Jednocześnie na podstawie przeprowadzonych dowodów Sąd ustala, że warunki umowy w ogóle nie były uzgodnione indywidualnie. Na podstawie dowodów nie można uznać także, by kredytobiorcy zostali w ogóle poinformowani o ryzyku kursowym. Nie można uznać, że kredytobiorcy zostali przestrzeżeni o tym, że kurs waluty może wzrosnąć w stopniu niekontrolowanym i niczym nie ograniczonym. Nie można uznać, aby jakikolwiek dowód w tej sprawie wskazywał na to, by kredytobiorcy mieli realny wpływ negocjacyjny na jakiegokolwiek postanowienie umowne. W wyroku z dnia 20 września 2018 r., (C 51/17) (...) wskazał, że po pierwsze, kredytobiorca musi zostać jasno poinformowany, że podpisując umowę kredytu denominowanego w walucie obcej ponosi pewne ryzyko kursowe, które z ekonomicznego punktu widzenia może okazać się dla niego trudne do udźwignięcia, w przypadku spadku wartości waluty, w której otrzymuje wynagrodzenie, w stosunku do waluty obcej, w której kredyt został udzielony. Po drugie, przedsiębiorca, w niniejszym przypadku instytucja bankowa, musi przedstawić ewentualne wahania kursów i ryzyko wiążące się z zaciągnięciem kredytu w walucie obcej.

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym tę sprawę stoi dotychczas konsekwentnie na stanowisku, że o ile umowy indeksowane (waloryzowane) walutą obcą nadają się niekiedy do utrzymania w mocy po eliminacji abuzywnego mechanizmu indeksacji, ponieważ znana jest w nich kwota kredytu (wyrażona w umowie w PLN), o tyle umowy denominowane do waluty obcej nie dają się zwykle utrzymać po wyeliminowaniu mechanizmu denominacji, ponieważ są to umowy w założeniu stron złotowe – choć z kwotą kredytu wskazaną w walucie obcej, to jednak z wypłatą i spłatą, które miały następować w złotych. Po odpadnięciu abuzywnego mechanizmu denominacji nieznaną pozostaje kwestia podstawowa – jaka kwota powinna być wypłacona i jakie raty powinny być spłacane. Braków tych nie da się zapełnić w żaden sposób i umowa nie nadaje się do wykonania, co prowadzi i tą drogą do wniosku, że zawarta została jako nieważna (niezgodna z art. 69 pr. bank. i tym samym sprzeczna z prawem i nieważna - art. 58 k.c.).

Dodatkowo umowie należy wytknąć powodującą nieważność wadę oprocentowania. Przypomnijmy – zgodnie z umową oprocentowanie podlega zmianie w terminach i w wysokości zgodnych ze zmianą Podstawowej Stopy Procentowej GE, która określana jest przez Zarząd Banku w zależności od poziomu stóp procentowych NBP, poziomu

rezerw obowiązkowych ustalanych dla banków przez NBP, poziomu oprocentowania lokat międzybankowych oraz poziomu kursu USD stosowanego przez NBP i podawana jest do wiadomości na tablicy ogłoszeń w siedzibie banku. O każdej zmianie oprocentowania kredytu bank zawiadomi na piśmie kredytobiorcę i poręczycieli (§ 3 ust. 1).

Nieważnością dotknięte są essentialia negotii czynności prawnej, gdyż oprocentowanie kredytu nie zostało określone w sposób precyzyjny. Umowa wymienia cały katalog niemierzalnych parametrów uprawniających bank do podjęcia jednostronnej decyzji o zmianie oprocentowania w dowolnym zakresie. Kredytobiorcy nie mieli możliwości - według żadnych obiektywnych przesłanek – ocenić, czy dojdzie do zmiany oprocentowania a jeżeli tak, to na jakich zasadach i do jakich granic bank dokona takiej zmiany. Same przesłanki zmiany zostały sformułowane w sposób dający bankowi zupełną dowolność przy podjęciu decyzji, czy oprocentowanie pozostawić czy zmienić (np. z zagrożeniem dla kredytobiorców - podwyższyć). Co więcej, w sytuacji podjęcia decyzji o podwyższeniu umowa nie wskazywała, na ile zmiana oprocentowania ma iść w ślad za zachodzącymi zmianami makroekonomicznymi i do jakiego pułapu dojść może. Jeśli wziąć pod uwagę, że z przypadku kredytów hipotecznych, z natury zawieranych na kilkadziesiąt lat, oprocentowanie jest równoważnym kapitałowi kosztem kredytobiorcy, trzeba dość do wniosku, że świadczenie główne kredytobiorców zostało skonstruowane niejednoznacznie, sprzecznie z zasadą równowagi kontraktowej stron, z naturą stosunku i zasadami współżycia społecznego: lojalności kontraktowej i kupieckiej (art. 353¹ i art. 58 § 3 k.c.).

Fakt, czy w toku wykonywania umowy dochodziło do spadku, utrzymania czy wzrostu oprocentowania, jest nieistotny, ponieważ ważność umowy ocenia się na datę jej zawarcia, a ponadto trudno oceniać całokształt, skoro umowa jest nadal wykonywana.

W podobnym tonie wypowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 listopada 2011 r. I CSK 46/11, gdzie wskazał, że „Klauzula zmiennego oprocentowania nie może mieć charakteru blankietowego, lecz powinna dokładnie wskazywać czynniki (okoliczności faktyczne) usprawiedliwiające zmianę oprocentowania oraz relację między zmianą tych czynników, a rozmiarem zmiany stopy oprocentowania kredytu, określając precyzyjnie wpływ zmiany wskazanych okoliczności na zmianę stopy procentowej, a więc kierunek, skalę, proporcję tych zmian.”

Zapis dotyczący oprocentowania kredytu nie pozwala wyprowadzić konkretnego wniosku co do powtarzalnego mechanizmu zmian oprocentowania. Tak skonstruowane postanowienie nie precyzuje w sposób zrozumiały oprocentowania kredytu, co prowadzi dodatkowo do wniosku, że nie jest zachowany pełny element odpłatności umowy kredytu. Klauzula ta jest nieczytelna i nieweryfikowalna dla przeciętnego konsumenta, który jako konsument nie jest zobligowany do posługiwania się pojęciem z dziedziny ekonomii. W zaistniałej sytuacji umowa kredytowa nie określała szczegółowego sposobu ustalania oprocentowania kredytu, przez co kredytobiorcy byli zdani na arbitralne decyzje banku w tej kwestii. Treść kwestionowanych postanowień umożliwiała bankowi jednostronne kształtowanie sytuacji konsumenta

w zakresie wysokości jego zobowiązań wobec banku, przez co zakłócona została równowaga pomiędzy stronami przedmiotowej umowy. To powodowało, że postanowienia te były sprzeczne z dobrymi obyczajami oraz w sposób rażący naruszały interesy konsumentów.

Wobec powyższego umowa kredytowa zawiera w sobie obligatoryjny składnik określony w art. 69 prawa bankowego, ale wysoce niejasny

i niedoprecyzowany. Braków tych nie da się zapełnić w żaden sposób i umowa nie nadaje się do wykonania, co prowadzi do wniosku, że zawarta została jako nieważna (niezgodna z art. 69 pr. bank. i tym samym sprzeczna z prawem i nieważna - art. 58 k.c.).

W ocenie Sądu, nie da się konwalidować tego braku poprzez ograniczenie wysokości oprocentowania do stałej stawki wskazanej w umowie na datę zawarcia umowy – ponieważ strony wyraźnie ustaliły, że oprocentowanie ma być zmienne, a nie stałe, więc taka ingerencja byłaby sprzeczna z uzgodnieniem stron, zwłaszcza że zmienność oprocentowania – oceniana z punktu widzenia daty zawarcia umowy – mogłaby działać zarówno na plus, jak i na

minus, co sprawia, że ustalenie oprocentowania jako stałego bez możliwości jego obniżenia w trakcie wykonywania umowy byłoby dla konsumenta krzywdzące.

Chybione i gołosłowne były zarzuty pozwanych dotyczące:

1) udowodnienia istnienia i wysokości długu rzeczowego – skoro powstanie hipoteki kaucyjnej o danej sumie zostało wykazane dokumentami, żądana kwota USD mieści się w tej sumie, pozwani nie kwestionowali, że otrzymali kredyt zabezpieczony sumą hipoteki i nie przedstawili żadnych dowodów (a to na nich spoczywał ciężar udowodnienia), że ich spłaty pomniejszyły ich dług o tyle, że stał się niższy od kwoty żądania pozwu,

2) wezwania do zapłaty – skoro bank udokumentował, iż pozwani byli wzywani do zapłaty w 2020 i 2021 r.

Co istotne, pozwani nie kwestionowali zasadności wypowiedzenia umowy kredytowej ani zachowania przez bank trybu wypowiedzenia. Dodać tu trzeba, że wypowiedzenie to nastąpiło w 2006 r., kiedy to jeszcze nie obowiązywał art. 75c Prawa bankowego, wprowadzony do obrotu prawnego z dniem 27 listopada 2015 r.

Dlatego na podstawie art. 69 Prawa bankowego w związku z przepisami powołanymi wyżej Sąd oddalił powództwo jako bezzasadne, a na podstawie art. 98 k.p.c. zasądził od powoda na rzecz pozwanego koszty procesu wg norm przepisanych (stawka minimalna wynagrodzenia adwokackiego dla podanej w pozwie wartości przedmiotu sporu plus opłata od pełnomocnictwa procesowego).

sędzia R. K.