

UZASADNIENIE

W pozwie z 11 maja 2020 roku, złożonym w postępowaniu upominawczym, (...) Bank z siedzibą w W. wystąpiła przeciwko P. H. (1) o zapłatę kwoty 209.217,99 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwany zaciągnął u strony powodowej kredyt zabezpieczony hipotecznie, który z racji nie wywiązywania się przez pozwanego z umowy, wypowiedziano i postawiono w stan natychmiastowej wymagalności.

(pozew, k. 4)

Zarządzeniem z dnia 26 maja 2020 roku strona powodowa zobowiązana została do złożenia pełnej dokumentacji dotyczącej wypowiedzenia umowy kredytu pozwanemu, w tym poprzedzającego wypowiedzenie, wezwania do zapłaty z dowodem doręczenia, pod rygorem skierowania sprawy do postępowania zwykłego.

W dniu 27 lipca 2020 roku, wobec bezskutecznego upływu określonego powodowi terminu, sprawę skierowano do postępowania zwykłego. (zarządzenia k. 54, 56)

Pozwany, któremu skutecznie doręczono odpis pozwu, nie złożył na niego odpowiedzi, nie zajął stanowiska w sprawie. (dowód doręczenia odpisu pozwu k. 59)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 28 października 2014 roku P. H. (1) zawarł z (...) Bankiem S.A. umowę o kredyt zabezpieczony na nieruchomości (...), zgodnie z którą powodowy bank udostępnić miał pozwanemu kwotę 218.885, 95 zł na sfinansowanie zakupu i remont nieruchomości oraz inne dodatkowe koszty inwestycji. W umowie przewidziano zabezpieczenia w postaci cesji praw z polisy na życie i ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku, ubezpieczenie pomostowe i niskiego wkładu, a także hipotekę na kredytowanej nieruchomości. Kredyt wypłacony miał być w czterech transzach, a spłacany w ratach miesięcznych z oprocentowaniem zmiennym stanowiącym sumę stawki referencyjnej i marży, a maksymalnym za opóźnienie w razie przeterminowania.

W związku z zawarciem umowy w dziale IV księgi wieczystej (...) wpisano na rzecz (...) S.A. Centrum Hipoteczne w Ł. hipotekę umowną w kwocie 328328,92 zł.

Zgodnie z treścią par. 11 ust. 2 i 3 umowy, gdy kredytobiorca zalega ze spłatą dwóch kolejnych, pełnych rat kredytu, bank pisemnie wzywa kredytobiorcę do zapłaty. Gdy należności nie zostaną uregulowane w terminie 7 dni od daty odbioru wezwania, do zapłaty, Bank ma prawo wypowiedzieć umowę. Od następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia całe zobowiązanie z tytułu udzielonego kredytu staje się wymagalne i traktowane jest jako zadłużenie przeterminowane.

(umowa k. 9, wydruk z przeglądarki ksiąg wieczystych z 21 kwietnia 2020 r, k. 22)

W dniu 14 stycznia 2020 roku (...) Bank wystosował do pozwanego pismo zatytułowane „Wypowiedzenie umowy kredytu zabezpieczonego na nieruchomości (...) nr (...)”. W piśmie wskazano, że z powodu niedotrzymania warunków umowy i nieuregulowania zaległości pomimo wezwania do zapłaty, umowa zostaje wypowiedziana z zachowaniem 30 –dniowego terminu wypowiedzenia. Wskazano także, że jeżeli w okresie wypowiedzenia zostanie dokonana całkowita spłata zadłużenia przeterminowanego, wypowiedzenie stanie się nieskuteczne i umowa będzie kontynuowana na dotychczasowych warunkach. Przesyłka odebrana została 28 stycznia 2020 roku.

(wypowiedzenie k. 17, kopia potwierdzenia odbioru k. 318 odw.)

Pismem z dnia 5 marca 2020 roku P. H. (1) wezwany został do zapłaty w terminie 7 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową. Pismo nie zostało przez pozwanego podjęte.

(pismo k. 19, skan koperty k. 20)

W dniu 21 kwietnia 2020 roku (...) Bank S.A. wystawił wyciąg z ksiąg bankowych, w którym stwierdzono, że P. H. (2) z tytułu umowy kredytu z dnia 28 października 2014 roku posiada wymagalne zadłużenie w kwocie 209.217,99 zł które składają się niespłacony kapitał 202.894,57 zł, odsetki umowne 4.423,63 zł, odsetki od zobowiązania przeterminowanego 1.885,39 zł oraz opłaty 14.40 zł i dalsze odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od kwoty 209.217,99 zł od dnia 21 kwietnia 2020 roku.

(wyciąg k. 6)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o załączone do akt przez stronę powodową dokumenty.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 339 § 1 i 2 k.p.c. Sąd może wydać wyrok zaoczny na posiedzeniu niejawnym, gdy pozwany w wyznaczonym terminie nie złożył odpowiedzi na pozew. W przypadku, o którym mowa w § 1, przyjmuje się za prawdziwe twierdzenia powoda o faktach zawarte w pozwie lub pismach procesowych doręczonym pozwanemu przed posiedzeniem, **chyba, że** budzą one uzasadnione wątpliwości albo zostały przytoczone w celu obejścia prawa.

W niniejszej sprawie zachodził przypadek uzasadnionych wątpliwości, o których mowa w § 2 cytowanego artykułu. Sądowi z urzędu wiadomo, że w licznych postępowaniach z powództw (...), okazywało się, że podmiot ten nieprawidłowo dokonywał wypowiedzeń umów kredytobiorcom, co skutkowało tym, że dochodzone roszczenia nie mogły być uznane za wymagalne i były oddalane jako przedwczesne. Z tego też względu, Sąd z urzędu zobowiązał stronę powodową, działającą z udziałem fachowego pełnomocnika, do uzupełnienia złożonej dokumentacji o poprzedzające wypowiedzenie wezwanie dłużnika do zapłaty, a po bezskutecznym upływie określonego terminu, skierował sprawę do rozpoznania z postępowania upominawczego, do zwykłego. Dokumentacja nie została uzupełniona do czasu zamknięcia rozprawy, o której prawidłowo powiadomiono pełnomocnika powoda.

Wobec nie wykazania, że wypowiedzenie zostało dokonane zasadnie i skutecznie, powództwo jako uległo oddaleniu. Żądanie zapłaty oparte bowiem było na twierdzeniu, że zadłużenie postawione zostało w całości w stan wymagalności, która to okoliczność budziła wątpliwości Sądu .

Zgodnie z art. 69 ustawy Prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz.U.2018.2187 t.j. z dnia 2018.11.23) 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.

Powód wykazał fakt zawarcia między stronami umowy kredytu z 28.10.2014 roku oraz złożenia oświadczenia o jej wypowiedzeniu, ale nie skuteczność wypowiedzenia. Do akt złożono dokumenty prywatne w postaci umowy i oświadczenia z 14.01.2020 r. (kopie potwierdzone za zgodność). Wobec braku stanowiska pozwanego, Sąd przyjął także, za dokumentem prywatnym w postaci wyciągu z ksiąg banku, że powód wyliczył zaległość pozwanego, tak jak to przedstawiono w wyciągu. Zwrócić jednak należy uwagę, że strona powodowa w pozwie nie zawarła twierdzenia o tym, że przed wypowiedzeniem umowy, dochowała wymogu wezwania kredytobiorcy do zapłaty z wyznaczeniem terminu spłaty zaległości i informacją o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację. Nie wykazano i nie przedstawiono także jednoznacznego twierdzenia o tym, czy i kiedy pozwany zalegał z zapłatą dwóch pełnych , kolejnych rat.

Zakładając teoretycznie, że pozwany zaniechał płatności dwóch, kolejnych, pełnych rat (powodowy bank nie załączył do pozwu historii dokonanych przez kredytobiorcę wpłat), zaniechanie takie upoważniało bank do jego wypowiedzenia

i postawienia całości zadłużenia w stan wymagalności. Bank nie wykazał, aby uczynił to jednak skutecznie w świetle przepisów o wypowiedzeniu kredytu, w szczególności art. 75c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. ustawy Prawo bankowe, ale także postanowienia umowy, wymagającej uprzedniego wezwania do zapłaty w terminie 7 dni.

Zgodnie z art. 75c ust. 1-6 tej ustawy, idącej dalej od umowy stron, jeżeli kredytobiorca opóźnia się ze spłatą zobowiązania z tytułu udzielonego kredytu, bank wzywa go do dokonania spłaty, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni roboczych. W wezwaniu, o którym mowa w ust. 1, bank informuje kredytobiorcę o możliwości złożenia, w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, wniosku o restrukturyzację zadłużenia. Bank powinien, na wniosek kredytobiorcy, umożliwić restrukturyzację zadłużenia poprzez zmianę określonych w umowie warunków lub terminów spłaty kredytu, jeżeli jest uzasadniona dokonana przez bank oceną sytuacji finansowej i gospodarczej kredytobiorcy. Restrukturyzacja, o której mowa w ust. 1, dokonywana jest na warunkach uzgodnionych przez bank i kredytobiorcę. Bank, w przypadku odrzucenia wniosku kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia, przekazuje kredytobiorcy, bez zbędnej zwłoki, szczegółowe wyjaśnienia, w formie pisemnej, dotyczące przyczyny odrzucenia wniosku o restrukturyzację. Przepisy ust. 1-5 stosuje się odpowiednio do umów pożyczek pieniężnych.

Przepis powyższy został wprowadzony ustawą z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy- Prawo bankowe oraz niektórych ustaw (Dz. U. z dnia 12 listopada 2015 r., poz. 1854), a więc przed zawarciem przez strony przedmiotowej umowy, ale z art. 12 tej ustawy wynika, że banki oraz spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, dostosują swoją działalność do wymagań określonych w art. 75 c ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Zatem w dacie złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy kredytu w niniejszej sprawie bank był już zobowiązany do wdrożenia procedury wynikającej z przepisu art. 75 c Prawa bankowego przed wypowiedzeniem.

Jak wynika z treści cytowanego wyżej przepisu, bank nie może swobodnie wypowiedzieć umowy kredytowej, gdy kredytobiorca popadł w opóźnienie z jego spłatą. Zgodnie z określoną ustawową procedurą, w pierwszej kolejności powodowy bank winien doręczyć kredytobiorcy wezwanie określone w art. 75c ust. 1-2 (ustawy z 1997 r. - Prawo bankowe) oraz odczekać do upływu dodatkowego terminu na spłatę zadłużenia wyznaczonego w wezwaniu (nie krótszego niż 14 dni roboczych). Dopiero po upływie tego terminu bank może złożyć wobec kredytobiorcy oświadczenie woli w sprawie wypowiedzenia umowy kredytowej. W przypadku gdy powyższe przesłanki nie zostały spełnione, czynność prawna banku polegająca na wypowiedzeniu umowy jest nieważna (art. 58 § 1 k.c.). W szczególności nie prowadzi ona do wymagalności wierzytelności banku o spłatę tej części kredytu, co do której kredytobiorca nie pozostawał w opóźnieniu. Biorąc pod uwagę cel art. 75c pr.b., uznać, go należy za przepis semidyspozytywny. Może zostać zmieniony w umowie kredytu albo osobnym porozumieniu jedynie na korzyść kredytobiorcy (np. przez wydłużenie terminu na złożenie wniosku w sprawie restrukturyzacji kredytu). (T. Czech w publikacji: Obowiązki banku w razie opóźnienia kredytobiorcy ze spłatą kredytu, opublikowano: M.Pr.Bank. 2016/12/66- 78).

Biorąc pod uwagę okoliczności przedmiotowej sprawy, w szczególności niewykonanie zarządzenia wprost zobowiązującego do wykazania faktu wystosowania do pozwanego poprzedzającego wypowiedzenie wezwania, Sąd Okręgowy uznał, iż wynikająca z art. 75c ustawy Prawo bankowe procedura wypowiedzenia umowy, niezależnie od braku przedstawienia podstaw wypowiedzenia, nie została zachowana.

Sąd podziela wyrażone w orzecznictwie stanowisko, że od banku jako profesjonalisty należy oczekiwać, aby działania upominawcze, były zgodne z dyspozycją art. 75c prawa bankowego. Należy mieć na uwadze, że wypowiedzenie jest prawem kształtującym, które jest realizowane poprzez oświadczenie złożone drugiej stronie umowy (art. 61 k.c.). Z uwagi na szczególne skutki jakie ze sobą niesie, a które prowadzą do zerwania pomiędzy stronami węzła obligacyjnego, uznać należy, że zgodnie z art. 60 k.c. zachowanie takie nie powinno pozostawiać żadnych wątpliwości co do prawidłowości jego złożenia.

Przepis art. 75c ustawy pr.b. ma charakter bezwzględnie obowiązujący, tym samym wypowiedzenie umowy kredytu nie może być konwalidowane poprzez wytoczenie powództwa oraz doręczenie pozwanemu odpisu pozwu.

Dodać należy, że od baku jako podmiotu profesjonalnego, korzystającego z obsługi prawnej, wymagać można i należy, by postępował w sposób sformalizowany, z zachowaniem najwyższych standardów, w tym by prawidłowo, to jest w sposób pozwalający na rozstrzygnięcie, przedstawiał stan faktyczny w sprawie.

Skutkiem niewykazania podstawy wypowiedzenia i wdrożenia przez stronę powodową działań zgodnych z treścią art. 75c ustawy pr.b. jest to, że mimo, iż Sąd orzekł w niniejszej sprawie wyrokiem zaocznym, to powództwo uznał za niezasadne w świetle przedstawionych twierdzeń oraz materiału dowodowego w postaci dokumentów.

W konsekwencji, powództwo oparte na twierdzeniach o wymagalności całej niespłaconej kwoty tego kredytu wraz z żądaniami ubocznymi zostało oddalone. Bank nie dochodził i nie wskazywał kwot wymagalnych, przy założeniu, że wypowiedzenia skutecznie nie dokonano. Powództwo, jak już wspomniano, popierane było jako oparte na okoliczności wymagalności całości zadłużenia jako przeterminowanego, nie zaś, choćby ewentualnie, na wymagalności poszczególnych rat, o których nie wiadomo nawet czy i do kiedy były przez pozwanego płacone.

Roszczenie powodowego banku nie może być uwzględnione w oparciu tylko o fakt zabezpieczenia spłaty kredytu hipoteką. Na marginesie wskazać należy, że ewentualne powoływanie się na uchylony już obecnie przepis art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece ustanawiający domniemanie istnienia wierzytelności na podstawie wpisu hipoteki wymagałby przedstawienia dokumentu w postaci odpisu księgi, a nie jest nim wydruk z elektronicznej przeglądarki ksiąg. Nadto aktualna jest nadal kwestia wymagalności wierzytelności.

Mając na uwadze powyższe, Sąd oddalił powództwo.

Z: odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi strony powodowej.