

Sygn. akt I C 1287/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Płocku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Radosław Jeznach

Protokolant: prot. sąd. Anna Pędraszewska- Kwaśniak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 października 2017 r. w Płocku

sprawy z powództwa (...) Bank (...) Spółka Akcyjna w W.

przeciwko U. J. i P. J.

o zapłatę

utrzymuje w mocy w całości nakaz zapłaty wydany przez Sąd Okręgowy w Płocku w dniu 20 kwietnia 2017r. w sprawie sygnatura akt I Nc 102/17.

**Sygn. akt I C 1287/17**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 17 marca 2017 r. powód (...) Bank (...) Spółka Akcyjna w W. wniósł o zasądzenie od pozwanych U. J. i P. J. solidarnie na jego rzecz kwoty 24 239,32 CHF zł wraz z odsetkami umownymi naliczanymi od kwoty 22 613,23 CHF w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP, nie więcej niż w wysokości odsetek maksymalnych, od dnia 18 marca 2017 r. do dnia zapłaty, a także kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż strony łączyła umowa kredytu gotówkowego na cele mieszkaniowe – według stanu zaległości wynikających z ksiąg bankowych na dzień wniesienia pozwu pozwani zobowiązani są do zapłaty należności głównej w kwocie 22 613,23 CHF, skapitalizowanej należności odsetkowej w kwocie 1 626,09 CHF oraz dalszych odsetek umownych liczonych od dnia 18 marca 2017 r.; powód wskazał, że należność jest wymagalna i nie została uregulowana przez pozwanych pomimo skierowanego do nich wezwania do zapłaty.

Nakazem zapłaty z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie sygn. akt I Nc 102/17 wydanym w postępowaniu nakazowym Sąd Okręgowy w Płocku nakazał pozwanym U. J. i P. J., aby zapłacili solidarnie na rzecz powoda (...) Bank (...) Spółka Akcyjna w W. kwotę 24 239,32 CHF wraz z odsetkami umownymi liczonymi od kwoty 22 613,23 CHF według zmiennej stopy procentowej wynikającej z uchwały Zarządu (...) S.A. właściwej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności, udzielonych na cele konsumpcyjne, stanowiącej każdorazowo czterokrotność wysokości stopy kredytu lombardowego NBP, w aktualnej wysokości 10% w stosunku rocznym, od dnia 18 marca 2017 r. do dnia zapłaty, przy czym wysokość stopy procentowej nie może przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych, oraz kwotę 1 153,23 zł (jeden tysiąc sto pięćdziesiąt trzy złote dwadzieścia trzy grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu, w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu albo wnieśli w tym terminie zarzuty.

W zarzutach przeciwko nakazowi zapłaty z dnia 07 maja 2017 r. pozwani U. J. i P. J. wskazali, że zaskarżają nakaz zapłaty w całości, zarzucając błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że pozwani powinni zapłacić wynikające z nakazu należności – w sytuacji, gdy strony umowy kredytu z dnia 24 grudnia 2007 r. dokonały zmiany

też umowy poprzez dokonanie szeregu czynności prawnych i faktycznych, w szczególności poprzez przystąpienie przez kredytobiorców do programu Dobrowolnej Sprzedaży (...) za kwotę wpływu do banku 390 000 zł, a w efekcie sprzedaż nieruchomości aktem notarialnym z zamiarem dokonania przez tę czynność całkowitej spłaty zobowiązania określonego umową kredytu hipotecznego. Pozwani wskazali również na naruszenie art. 65 § 1 kc poprzez przyjęcie, że dokonując sprzedaży lokalu mieszkalnego mieli uzasadnione okolicznościami, w tym zapewnieniami osób działających w imieniu powoda, przeświadczenie, iż przystąpienie przez nich do programu Dobrowolnej Sprzedaży (...) za kwotę 390 000 zł spowoduje wywiązanie się przez nich z całości zobowiązania kredytowego; zarzucili ponadto nieudowodnienie roszczenia przez powoda oraz brak podstawy prawnej do dochodzenia należności we wskazanej w pozwie kwocie, podnieśli również zarzut przedawnienia roszczenia. Pozwani podnieśli, że zdecydowali się na przystąpienie do zaproponowanego przez powoda programu pozostając w przeświadczeniu, że kwota sprzedaży nieruchomości pokryje ich długi wobec banku w całości – gdyby nie zostali o tym zapewnieni, nie zdecydowaliby się na przystąpienie do programu ani na sprzedaż lokalu pierwszemu klientowi. Dodatkowo wskazali, że bank dokonując przeliczenia na franki szwajcarskie kwoty uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości przyjął kurs niekorzystny dla pozwanych, w efekcie czego transakcja przyniosła około 3 tys. (...) mniej w porównaniu do kursu, jaki mógłby być osiągnięty w wyniku negocjacji.

W piśmie procesowym z dnia 19 lipca 2017 r. stanowiącym odpowiedź na zarzuty pozwanych przeciwko nakazowi zapłaty powód wniósł o utrzymanie nakazu zapłaty w całości w mocy i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Powód zaprzeczył, aby zgodnie z ustaleniami strony kwotą wystarczającą do rozliczenia należności z tytułu kredytu, była kwota 390 000 zł uzyskana ze sprzedaży mieszkania w ramach programu Dobrowolna Sprzedaż (...), do którego przystąpili pozwani – z treści promesy z dnia 20 stycznia 2017 r. jasno wynika, że w przypadku jednorazowej wpłaty w/w kwoty, kredytodawca wyda oświadczenie zezwalające na wykreślenie hipotek; nadto w promesie w sposób szczegółowy przedstawiono ówczesny stan zadłużenia pozwanych. Środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania pozwanych pozwoliły na pokrycie jedynie części ich zobowiązania. Powód wskazał, że złożył oświadczenie dotyczące wniosku pozwanych co do restrukturyzacji zadłużenia, w którym nie wyraził zgody na uwzględnienie wniosku, zgodnie z którym nastąpić miałyby całkowite rozliczenie kredytu w zamian za dokonanie wpłaty w wysokości 390 000 zł. Odnosząc się do zarzutu przedawnienia powód wskazał, że jest on nieuzasadniony – powód dochodzi bowiem odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania umowy, przy czym termin spełnienia świadczenia liczony winien być zgodnie z dyspozycją art. 455 kc, tj. od chwili wezwania do zapłaty, w zw. z art. 120 § 1 zd. 2 kc.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

W dniu 24 grudnia 2007 r. pomiędzy P. i U. małżonkami J. (kredytobiorcy) a (...) Bank (...) SA (kredytodawca) zawarta została umowa kredytu gotówkowego WŁASNY KĄT HIPOTECZNY o nr (...), na mocy której udzielono kredytu przeznaczonego na refinansowanie kosztów poniesionych na cele mieszkaniowe w kwocie 185 050 CHF (lokal mieszkalny nabyty został przez kredytobiorców w czerwcu 2007 r.); spłata nastąpić miała w 240 miesięcznych równych ratach; zabezpieczeniem kredytu były między innymi dwie hipoteki ustanowione na kredytowanej nieruchomości – tj. lokalu mieszkalnym nr (...) w budynku przy ul. (...) w W., dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...); w treści umowy wskazano szacunkową łączną kwotę wszystkich kosztów, opłat i prowizji w związku z zawartą umową w kwocie 254 745,61 zł, w tym 112 191,20 CHF z tytułu odsetek; całkowita wypłata kredytu nastąpić miała w dniu 15 stycznia 2008 r. Zgodnie z ogólnymi warunkami umowy kredyt wypłacony miał być w walucie polskiej, przy zastosowaniu kursu kupna dla dewiz obowiązującego w (...) SA w dniu realizacji zlecenia płatniczego, według tabeli kursów; raty miały być pobierane w walucie polskiej przy zastosowaniu kursu sprzedaży dla dewiz obowiązującego w (...) SA w pierwszym dniu każdego miesiąca według aktualnej tabeli kursów (umowa, ogólne warunki umów i dokumentacja kredytowa k. 32-47, 104-124).

Małżonkowie J. spłacali raty kredytu regularnie i stosownej wysokości do czerwca 2016 r.; pozostały do zapłaty kapitał wyniósł 116 293,42 CHF; w dniu 22 lutego 2017 r. dokonano kolejnych wpłat – w tym kwoty 88 877,65 CHF, co doprowadziło do zmniejszenia zaległości do kwoty 22 613,23 CHF (historia operacji na kontrakcie kredytowym k. 91-95).

W dniu 20 września 2016 r. P. J. upoważnił wskazanym przez (...) SA podmiot zajmujący się pośrednictwem w obrocie nieruchomościami do podejmowania wszelkich działań związanych ze sprzedażą w/w lokalu mieszkalnego w celu zmniejszenia wysokości wierzytelności przysługującej bankowi – w związku z powstałymi zaległościami w spłacie kredytu hipotecznego (upoważnienie k. 69). Małżonkowie podjęli działania nakierowane na uzyskanie rozliczenia zadłużenia poprzez sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. (...).

Pismami z dnia 01 grudnia 2016 r. (...) SA wypowiedział w/w umowę kredytu hipotecznego z powodu niedotrzymania warunków finansowych kredytu przez kredytobiorców – wysokość zadłużenia wymagalnego określono na kwotę 4 174,55 CHF, zaś niewymagalnego na kwotę 112 305,50 CHF; w piśmie wskazano, iż brak spłaty zadłużenia wymagalnego w terminie 30 dni spowoduje wymagalność całej kwoty kredytu wraz z odsetkami i opłatami; pisma doręczono kredytobiorcom w dniu 12 grudnia 2016 r. (pisma wraz z potwierdzeniami odbioru k. 98-10).

W piśmie z dnia 05 stycznia 2017 r. zatytułowanym „Oświadczenie o negatywnym rozpatrzeniu wniosku” (...) SA w odpowiedzi na wniosek restrukturyzacyjny złożony przez P. J. dotyczący sprzedaży lokalu mieszkalnego i spłaty zobowiązań poprzez przekazanie kwoty 385 000 zł poinformował, że propozycja całkowitego rozliczenia kredytu w zamian za dokonanie w/w wpłaty jest niekorzystna dla banku; w piśmie wskazano, że w związku z pozostającą w toku egzekucją z w/w nieruchomości, bank nie wyraża zgody na dobrowolną sprzedaż nieruchomości oraz proponowany przez kredytobiorców podział kwoty uzyskanej ze sprzedaży – zastrzeżono, że po sporządzeniu przez biegłego w toku postępowania egzekucyjnego operatu szacunkowego, możliwe będzie ponowne rozważenie możliwości dobrowolnej sprzedaży nieruchomości (pismo k. 90).

W piśmie z dnia 16 stycznia 2017 r. (...) SA poinformował małżonków J. o zamiarze dochodzenia roszczeń z nieruchomości – bank wskazał, że po uzyskaniu tytułu wykonawczego wystąpi z wnioskiem o wszczęcie egzekucji z nieruchomości dłużników; w piśmie wskazano, iż aktualna zaległość wynosi 116 726,49 CHF oraz poinformowano o możliwości polubownego załatwienia sprawy i odstąpienia od postępowania egzekucyjnego, proponując rozłożenie należności na raty lub zezwolenie na sprzedaż nieruchomości na wolnym rynku (pismo k. 70).

W dniu 20 stycznia 2017 r. (...) SA złożył oświadczenie na piśmie („promesa”), w którym wskazano aktualny stan zadłużenia małżonków J. w związku z zawartą w dniu 24 grudnia 2007 r. umową kredytową (łącznie 116 853,94 CHF, w tym wymagalny kapitał 116 293,42 CHF), a także zastrzeżono, że w przypadku dokonania jednorazowej wpłaty w wysokości 390 000 zł do dnia 20 lutego 2017 r. na wskazany rachunek bankowy, (...) SA wyda w ciągu 7 dni stosowne oświadczenie wyrażające zgodę na wykreślenie hipotek ustanowionych na jego rzecz na lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W., dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie księga wieczysta nr (...) (k. 89v).

Pismami z dnia 24 stycznia 2017 r. (...) SA wezwał małżonków J. do zapłaty w terminie 7 dni kwoty 116 981,31 CHF w związku z wypowiedzeniem warunków spłaty umowy kredytu z dnia 15 stycznia 2008 r., nr (...) – wezwania doręczono w dniu 03 lutego 2017 r. (wezwania do zapłaty wraz z potwierdzeniami doręczenia korespondencji k. 7-10).

Małżonkowie J. wyrazili zainteresowanie przystąpieniem do programu Dobrowolnej Sprzedaży (...) korespondencja w tym zakresie prowadzona była drogą elektroniczną (k. 71). Pierwotnie wniosek o zawarcie umowy restrukturyzacyjnej zawierał propozycję sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul. (...) za kwotę wpływu do banku w wysokości 385 000 zł do dnia 28 lutego 2017 r. – wniosek podpisany został przez P. J. w dniu 25 stycznia 2017 r. (k. 63-65).

W dniu 17 lutego 2017 r. P. i U. małżonkowie J. sprzedali przysługujące im na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. oraz prawo do miejsca postojowego nr 15 w garażu podziemnym na rzecz W. N. za łączną cenę 476 884 zł. W dniu zawarcia umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu widniał wpis w dziale III o toczącej się z nieruchomości egzekucji prowadzonej przez Komornika Sądowego przy SR dla Warszawy-Mokotowa A. G. (1) w sprawie sygn. akt Km 1383/12 na wniosek wierzyciela P. W. (tytuł egzekucyjny pochodził z 2011 r. i uzyskany został wskutek postępowania przeprowadzonego w Sądzie Okręgowym w Poznaniu w postępowaniu gospodarczym) i wpis o przyłączeniu się do

egzekucji kolejnego wierzyciela; oprócz dwóch hipotek na rzecz (...) wpisana była hipoteka pod pozycją 3. na rzecz wierzyciela prowadzącego egzekucję do kwoty 300 852,36 zł. Przy zawieraniu umowy ujawniono promesę wydaną w dniu 20 stycznia 2017 r. przez (...) SA, z której treści wynikało, że w przypadku dokonania jednorazowej wpłaty w wysokości 390 000 zł na wskazany rachunek bankowy, (...) wyrazi zgodę na wykreślenie hipotek stanowiących zabezpieczenie jego roszczeń przysługujących w stosunku do sprzedających; przedstawiono również postanowienie Komornika A. G. z dnia 17 lutego 2017 r. o umorzeniu postępowania egzekucyjnego w związku ze złożonym przez wierzyciela wnioskiem i postanowienie o zakończeniu postępowania egzekucyjnego przyłączonego do pierwotnej egzekucji w związku z wyegzekwowaniem całego zadłużenia. Nabywca nieruchomości zobowiązał się do uregulowania ceny nabycia między innymi poprzez dokonanie przelewu kwoty 390 000 zł na rzecz (...) SA tytułem spłaty zadłużenia sprzedających wobec tego banku (akt notarialny k. 54-62).

W dniu 22 lutego 2017 r. (...) SA złożył oświadczenie dotyczące wyrażenia zgody na wykreślenie hipotek ustanowionych na jego rzecz na lokalu mieszkalnym, dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. księga wieczysta nr (...) (oświadczenie k. 89).

W piśmie z dnia 27 lutego 2017 r. stanowiącym odpowiedź na reklamację zgłoszoną przez P. J. w związku ze zgłoszeniem przez (...) kredytobiorców do systemu Bankowy Rejestr, (...) wyjaśnił, że środki uzyskane ze sprzedaży lokalu w ramach programu Dobrowolnej Sprzedaży (...) pozwoliły na częściowe rozliczenie istniejącego wymagalnego zadłużenia – w szczególności pozostała niespłacona część kapitału w kwocie 22 613,23 CHF (pismo k. 66-67).

W dniu 17 marca 2017 r. (...) SA wystawił wyciąg z ksiąg bankowych nr (...), zgodnie z którym U. J. i P. J. posiadali wymagalne solidarne zadłużenie wobec banku w 24 239,32 CHF, w tym 22 613,23 CHF tytułem należności głównej, skapitalizowanej należności odsetkowej w kwocie 1 626,09 CHF za okres od 01 czerwca 2016 r. do 17 marca 2017 r. oraz dalszych odsetek umownych liczonych od dnia 18 marca 2017 r., w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP (aktualnie 10%) w stosunku rocznym (wyciąg z ksiąg bankowych k. 6).

Pismem z dnia 20 marca 2017 r. (...) SA poinformował małżonków J. o wystąpieniu do sądu z pozwem o zapłatę zaległości w związku z wypowiedzeniem warunków spłaty kredytu (k. 68).

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie znajdujących się w aktach sprawy a wskazanych wyżej dokumentów. Sąd pominął dowód z przesłuchania w charakterze świadków pracowników powoda wskazany w zarzutach przeciwko nakazowi zapłaty z uwagi na niewskazanie konkretnych osób, które miałyby złożyć zeznania zapłaty; pominięto również dowód z przesłuchania świadka Ł. Z. jako nieprzydatny dla wyjaśnienia okoliczności spornych w sprawie (art. 217 § 3 kpc) – po pierwsze wątpliwym jest, aby pracownik biura obrotu nieruchomościami posiadał wiedzę co do ustaleń pomiędzy stronami w zakresie zasad rozliczenia kredytu, po drugie zaś nawet ustne zapewnienia pracowników banku o wyrażeniu zgody na całkowite rozliczenie kredytu nie wiązałyby się ze skutecznym zmodyfikowaniem stosunku obligacyjnego między stronami.

### **Sąd zważył, co następuje :**

Nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym po rozpoznaniu zarzutów należało utrzymać w mocy na podstawie art. 496 kpc – uznając, iż powództwo zasługiwało w całości na uwzględnienie, zaś zarzuty przeciwko nakazowi zapłaty okazały się nieskuteczne.

Na wstępie podkreślić należy, że pozwani nie przedstawili jakichkolwiek argumentów dotyczących podważenia trafności wyliczenia przez powoda wysokości zadłużenia; zarzuty w tym zakresie miały charakter ogólnikowy, nie były poparte żadną argumentacją, czy też wyliczeniami, które podważałyby rzetelność dokonanych przez bank wyliczeń należności. Nie przedstawiono wyводу pozwalającego na przeprowadzenie weryfikacji zarzutu dokonania przeliczeń walutowych przez bank według niekorzystnego dla kredytobiorców kursu – przeliczenia dokonane zostały zgodnie z treścią umowy. Nie były podnoszone również zarzuty dotyczące nieważności umowy kredytu walutowego w związku z zawarciem klauzul abuzywnych – Sąd nie stwierdził, aby umowa zawierała takie niedozwolone klauzule, przy

czym niewątpliwie kredytobiorcy decydując się na zaciągnięcie zobowiązania w walucie obcej byli obciążeni ryzykiem związanym ze zmianą kursu waluty kredytu w stosunku do waluty polskiej.

W ocenie Sądu przytoczone przez powoda twierdzenia o okolicznościach faktycznych nie budzą wątpliwości – zostały poparte dokumentami, których autentyczność nie budzi wątpliwości Sądu. Odnosząc się do wartości dowodowej przedstawionych przez powoda dokumentów stwierdzić należy, iż są to dokumenty prywatne – a zatem zgodnie z art. 245 kpc stanowią dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Niezależnie od charakteru przedstawionych dokumentów dopuszczalne jest czynienie ustaleń na ich podstawie odnośnie istnienia i wysokości należności przysługującej nabywcy wierzytelności albowiem dokument prywatny stanowi pełnoprawny środek dowodowy, który sąd orzekający może uznać za podstawę swoich ustaleń faktycznych, a następnie wyrokowania; moc dowodowa dokumentu prywatnego jest jednak słabsza aniżeli moc dowodowa dokumentu urzędowego, ponieważ dokumenty prywatne nie korzystają z domniemania, iż ich treść jest zgodna ze stanem rzeczywistym. Nie przeszkadza to jednak w tym, aby sąd orzekający w ramach swobodnej oceny dowodów (art. 233 kpc) uznał treść dokumentu prywatnego za zgodną z rzeczywistym stanem rzeczy (tak K. Knoppek w komentarzu do art. 245 kpc zamieszczonym w Systemie Informacji Prawnej LEX). W kontekście braku przeciwdowodów przedstawionych przez stronę pozwaną reprezentowaną przez profesjonalnego pełnomocnika, czy też choćby próby podjęcia uzasadnionej konkretnymi zarzutami i wywodami polemiki z treścią dokumentów prywatnych, słusznym i uzasadnionym procesowo było oparcie ustaleń faktycznych na dokumentacji przedstawionej przez powoda. Istotnym pozostaje, że strona pozwana nie zakwestionowała ani faktu skutecznego wypowiedzenia umowy, ani wysokości należności głównej – należność w tym zakresie ma charakter w zasadzie bezsporny; pozwani nie wykonali w całości zobowiązania umownego (art. 354 kc), które w związku z tym może być objęte roszczeniem sądowym. Wobec niewykonania zobowiązania pieniężnego przez pozwanych (art. 353 § 1 kc, art. 354 § 1 kc), zasądzeniu na rzecz powoda podlegała cała dochodzona należność.

Z treści przedstawionej dokumentacji w żaden sposób nie wynika, aby między stronami doszło do nowacji stosunku prawnego, bądź też innych działań prawnych, które mogłyby stanowić podstawę ustaleń, że strony porozumiały się co do tego, iż przekazanie na rzecz banku kwoty 390 000 zł po wykreśleniu hipotek i sprzedaży mieszkania doprowadzi do wygaśnięcia zobowiązania po stronie kredytobiorców. Bezspornym jest, że bank umożliwił kredytobiorcom, w stosunku do których skutecznie wypowiedziano umowę, dokonanie sprzedaży nieruchomości obciążonej hipotekami, na etapie prowadzonego już postępowania egzekucyjnego z nieruchomości; zważyć należy, iż starania w tym kierunku podjęte zostały już we wrześniu 2016 r., czyli po około 3 miesiącach od chwili pojawienia się problemów z uiszczaniem rat kredytowych – jak wynika z wyjaśnień informacyjnych złożonych przez pozwanego, miał on świadomość możliwości wystąpienia sytuacji, w której uzyskana ze sprzedaży mieszkania kwota nie wystarczy na pokrycie całości należności banku, jednak liczył na ewentualność rozłożenia pozostałej części na dogodnie raty (00:18-21 protokołu rozprawy z 24.10.2017). Rozwiązanie polegające na umożliwieniu sprzedaży nieruchomości poza postępowaniem egzekucyjnym, jest korzystne zarówno z punktu widzenia dłużnika, jak też i wierzyciela : cena osiągnięta ze sprzedaży nieruchomości w takiej sytuacji odpowiada wartości rynkowej nieruchomości, unika się niebezpieczeństwa sprzedaży za określoną część ustalonej przez powołanego przez organ egzekucyjny rzeczoznawcę dla potrzeb opisu i oszacowania nieruchomości, a także pomniejszenia zakresu zaspokojenia wierzyciela wskutek naliczenia kosztów egzekucyjnych; wierzyciel z kolei szybciej uzyskuje zaspokojenie należności, nie będąc zmuszonym do oczekiwania na podział sumy uzyskanej z egzekucji, zachowując co do zasady roszczenie obejmujące ewentualnie niespłaconą część należności. Decyzja wierzyciela o rezygnacji z zabezpieczenia rzeczowego w zamian za odzyskanie przynajmniej części należności oparta jest na kalkulacji zysków i strat, nie musi być związana z definitywną rezygnacją z pozostałej części należności. W sprawie niniejszej nie udowodniono (ciężar dowodu zgodnie z art. 6 kc w tym zakresie spoczywał na stronie pozwanej), aby kredytodawca w sposób prawnie skuteczny i wiążący złożył oświadczenie o rezygnacji z części niekwestionowanej przez dłużników wierzytelności – żaden z przedstawionych przez strony dokumentów nie zawiera tego rodzaju oświadczenia, czy choćby obietnicy złożenia w przyszłości takiego oświadczenia; bank złożył jedynie oświadczenie („promesa”), iż wyrazi zgodę na wykreślenie hipotek w sytuacji uiszczenia określonej kwoty przez dłużników, a następnie istotnie zrealizował zobowiązanie wynikające z promesy – w szczególności w treści dokumentu z 20 stycznia 2017 r. bezspornie nie złożono deklaracji, że wpłata kwoty 390 000 zł zwolni w całości dłużników z

zobowiązania, przy czym zauważyć należy, iż w piśmie z dnia 16 stycznia 2017 r. bank informował o możliwości odstąpienia od postępowania egzekucyjnego z nieruchomości (a nie o całkowitym i ostatecznym rozliczeniu długu), zaś we wniosku z dnia 20 września 2016 r. podpisanym przez P. J. mowa jest o osiągnięciu celu w postaci „zmniejszenia wysokości wierzytelności”. Ponadto dłużnicy przystępując do sprzedaży nieruchomości mieli świadomość (albo co najmniej mieli możliwość uświadomienia sobie przy zachowaniu minimum staranności i dbałości o swoje interesy), że kwota przekazywana do banku nie pokrywa w całości ich ówczesnego długu (bank wskazywał wysokość zadłużenia także w treści promesy z dnia 20 stycznia 2017 r., która była ujawniona przez sporządzenie aktu notarialnego). Przesądzić zatem należy, iż bank nie złożył oświadczenia modyfikującego zakres zobowiązania pieniężnego dłużników ponad kwotę przekazaną przez nich po sprzedaży lokalu mieszkalnego; nawet gdyby miała miejsce sytuacja, w której pracownik banku złożył ustnie deklarację co do zwolnienia z reszty długu, to oświadczenie takie uznać należałoby za bezskuteczne przede wszystkim z uwagi na niewykazanie przez pozwanych umocowania takiej osoby do składania oświadczeń w imieniu kredytodawcy. Podkreślić należy, iż zmiana umowy kredytowej (do jakiej zdaniem pozwanych doszło zgodnie z zarzutami podniesionymi przez pozwanych), wymagałaby co do zasady zachowania formy pisemnej zgodnie z art. 77 § 1 kc; zastrzeżenie formy pisemnej dla umowy kredytu ad probationem umożliwia w zasadzie prowadzenie postępowania dowodowego w kierunku ustalenia, że doszło do zmiany takiej umowy poprzez czynność podjętą w innej formie, w tym także per facta concludentia, jednak w sprawie niniejszej nie przedstawiono dowodów pozwalających na przyjęcie, iż istotnie skutecznie zmieniono stosunek obligacyjny : nie zgłoszono dowodów, iż osoba umocowana do reprezentowania w tym zakresie banku złożyła oświadczenie ustne przyjęte i potwierdzone przez dłużników, ponadto treść dokumentów pochodzących od banku nie wskazuje, aby istotnie wolą kredytodawcy było zwolnienie dłużników z długu, a zatem trudno w ogóle mówić o dorozumianej zmianie umowy, czy wręcz o zwolnieniu z długu. Modyfikacja stosunku obligacyjnego w istocie stanowi nową umowę między stronami – dla jej zawarcia według ogólnych reguł wymagane jest złożenie skutecznych oświadczeń strony przez obie strony; określone oczekiwania po stronie jednej tylko strony stosunku obligacyjnego, czy subiektywne interpretowanie zachowań drugiej strony, nie są wystarczające do uznania, że doszło do modyfikacji pierwotnej umowy. W ocenie Sądu nie doszło zatem do wygaśnięcia zobowiązania pozwanych ani wskutek zapłaty pełnego świadczenia pieniężnego, ani odnowienia (art. 506 kc, por. np. postanowienie SA w Krakowie z dnia 20 listopada 2010 r., I Acz 1462/10, LEGALIS, gdzie wskazano, iż odnowienie w istocie jest zmianą pierwotnej umowy, wobec czego wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały dla zawarcia umowy pierwotnej zgodnie z art. 77 kc), ani też zwolnienia dłużników z długu (art. 508 kc – bank nie złożył oświadczenia stanowiącego obietnicę zwolnienia z długu, ani oświadczenia o zwolnieniu z długu; w szczególności nie należy domniemywać zwolnienia z długu z faktu rezygnacji przez wierzyciela z zabezpieczenia wierzytelności jako prawa akcesoryjnego – tak Kodeks cywilny. Komentarz pod red. K. Osajdy, wyd. CH BECK).

Nie zasługiwał wreszcie na uwzględnienie podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia – wymagalność roszczenia powoda powstała w chwili skutecznego wypowiedzenia umowy kredytu, co nastąpiło w styczniu 2017 r. (upłynął wówczas okres wypowiedzenia), a zatem w chwili składania pozwu w sprawie niniejszej nie upłynął żaden z ustawowo przewidzianych terminów przedawnienia.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec na podstawie przytoczonych przepisów prawa jak w sentencji wyroku.

SSO Radosław Jeznach

Zarządzenie : odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanych.