

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 4 maja 2021 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, w sprawie z powództwa A. S. Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. przeciwko M. K. (1) o zapłatę

1. oddalił powództwo;
2. zwolnił r. pr. A. K. z funkcji kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego – M. K. (1);
3. przyznał r. pr. A. K. wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego – M. K. (1) w kwocie 1.440 zł;
4. nakazał wypłacić r. pr. A. K. tytułem przyznanego w punkcie 3 wyroku wynagrodzenia kwotę 1.440 zł ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi.

Sąd Rejonowy wskazał, że pozwem z dnia 13 maja 2019 roku A. S. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. wystąpił przeciwko M. K. (1) o zapłatę kwoty 50.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem pozwanemu prawa do powoływania się w toku egzekucji na ograniczenie odpowiedzialności do wysokości sumy hipoteki umownej, to jest do kwoty 299.337,96 złotych, ustanowionej na nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Brzezinach prowadzi księgę wieczystą numer (...), a także o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, że dochodzone roszczenie obejmuje niespłaconą należność z tytułu umowy kredytowej numer (...) z dnia 20 kwietnia 2011 roku, zabezpieczeniem której ustanowiono hipotekę umowną na nieruchomości stanowiącej własność pozwanego.

Postanowieniem z dnia 26 września 2019 roku Sąd Rejonowy w Brzezinach w sprawie o sygnaturze akt I C 381/19 ustanowił kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego M. K. (1) w osobie radcy prawnego celem reprezentowania jego praw w sprawie.

W odpowiedzi na pozew kurator, działając w imieniu pozwanego, wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym, kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu podniesiono zarzut przedawnienia roszczenia, nieskutecznego wypowiedzenia umowy kredytu oraz braku zobowiązania pozwanego do zapłaty z uwagi na objęcie umowy ochroną ubezpieczeniową.

Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2020 roku Sąd Rejonowy w Brzezinach w sprawie o sygnaturze akt I C 381/19 stwierdził swoją niewłaściwość miejscową i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi jako właściwemu do jej rozpoznania.

(postanowienie k.343)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 20 kwietnia 2011 roku (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W. oraz M. K. (1) zawarli umowę kredytu hipotecznego numer DK/KR-H./ (...), na podstawie której kredytobiorca uzyskał kwotę 176.081,15 złotych, płatną w miesięcznych ratach w terminie 360 miesięcy od dnia spłaty pierwszej raty zgodnie z harmonogramem spłat (punkt IV części szczególnej umowy).

Zabezpieczeniem spłaty kredytu ustanowiono hipotekę do kwoty 299.337,96 złotych na pierwszym miejscu w Księdze Wieczystej na nieruchomości położonej w Z., gmina B., numer działki (...), będącej własnością M. K. (1) (punkt V części szczególnej umowy).

Bank miał prawo wypowiedzieć umowę kredytu z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością kredytobiorcy z zachowaniem 7 –dniowego okresu wypowiedzenia, m.in. w przypadku niewykonania lub nieterminowego regulowania przez kredytobiorcę zobowiązań wobec banku, w szczególności w przypadku, gdy kredytobiorca zalega w całości lub części z zapłatą dwóch rat kredytu i pomimo wezwania nie spłaci zaległości w terminie 7 dni od otrzymania wskazanego wezwania. Okres wypowiedzenia liczy się od dnia doręczenia przez bank pisma zawierającego oświadczenie o wypowiedzeniu kredytu (§ 8 ust. 1b i 2 części ogólnej umowy).

W treści umowy jako adres zameldowania kredytobiorcy wskazano Ł., ul. (...), zaś jako adres do korespondencji K. Ł., ul. (...).

Oświadczeniem z dnia 26 kwietnia 2011 roku M. K. (1) poddał się egzekucji w zakresie zobowiązań wynikających z umowy kredytu hipotecznego o numerze numer DK/KR-H./ (...) z dnia 20 kwietnia 2011 roku udzielonego przez (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W., upoważniając bank do wystawienia tytułu egzekucyjnego do kwoty 352.162,30 zł oraz do wystąpienia o nadanie temu tytułowi klauzuli wykonalności do dnia 30 kwietnia 2044 roku.

W dniu 23 lipca 2013 roku (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W. skierowało do M. K. (2) pismo zawierające wypowiedzenie umowy kredytu z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia.

Korespondencja została wysłana na adres K. Ł., ul. (...).

W dniu 14 lutego 2014 roku (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wystawił przeciwko M. K. (1) bankowy tytuł egzekucyjny o numerze (...) z związku z brakiem spłaty zobowiązań określonych umową kredytu hipotecznego numer DK/KR-H./ (...) z dnia 20 kwietnia 2011 roku, który został zaopatrzony w klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 7 marca 2014 roku przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie o sygnaturze akt II 1 Co 1359/14.

W dniu 30 grudnia 2015 roku (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W. zawarła z D. N. S. Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą w W. umowę przelewu wierzytelności na mocy której zbyła m.in. wierzytelność przysługującą wobec M. K. (1) z tytułu niespłaconej umowy kredytu numer DK/KR-H./ (...) z dnia 20 kwietnia 2011 roku.

W dniu 13 grudnia 2018 roku D. N. S. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. zawarł z A. S. Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą w W. umowę przelewu wierzytelności na mocy której zbył m.in. wierzytelność przysługującą wobec M. K. (1) z tytułu niespłaconej umowy kredytu numer DK/KR-H./ (...) z dnia 20 kwietnia 2011 roku.

Aktualnie w dziale IV księgi wieczystej numer (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzezinach ujawniony jest A. S. Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. jako wierzyciel hipoteczny, któremu przysługuje hipoteka umowna z tytułu spłaty kredytu i roszczeń ubocznych, związanych z umową kredytu hipotecznego nr DK/KR-H./ (...) do kwoty 299.337,96 złotych.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o złożone do akt sprawy dokumenty, których treść nie była kwestionowana na żadnym etapie postępowania.

Sąd Rejonowy uznał, że powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Przechodząc do merytorycznej oceny wywiedzionych roszczeń Sąd zaznaczył, że podstawa materialno – prawna zgłoszonego roszczenia opierała się na treści art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo Bankowe (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1988 ze zm.) zgodnie z którym 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, a także treści umowy kredytu hipotecznego z dnia 20 kwietnia 2011 roku.

Dokonując oceny zgłoszonego roszczenia w kontekście jego zasadności należało mieć na względzie okoliczności faktyczne przedstawione przez powoda, a związane z postawieniem zadłużenia pozwanego w stan wymagalności w związku z wypowiedzeniem zawartej umowy. W myśl § 8 ust. 1b części ogólnej umowy, bank miał prawo wypowiedzieć umowę kredytu z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku niewykonania lub nieterminowego regulowania przez kredytobiorcę zobowiązań wobec banku. Okres wypowiedzenia rozpoczynał bieg od dnia doręczenia przez bank pisma zawierającego oświadczenie o wypowiedzeniu kredytu (§8 ust. 2). Nie może zatem budzić większych wątpliwości konkluzja, że ewentualna zasadność wywiedzionego żądania powinna zostać poprzedzona wykazaniem przez powoda (zgodnie z obowiązującą zasadą ciężaru dowodu – art. 6 k.c., onus probandi) okoliczności postawienia zadłużenia ciężącego na M. K. (1) w stan wymagalności.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, że strona powodowa nie zdołała wykazać, aby doszło do skutecznego złożenia kredytobiorcy oświadczenia w przedmiocie wypowiedzenia umowy. O ile bowiem do akt sprawy został załączony dokument w postaci wypowiedzenia kredytu z dnia 23 lipca 2013 roku (k.98), to po pierwsze, nie przedłożono potwierdzenia jego odbioru przez pozwanego, a po drugie, uważna lektura dokumentów załączonych do pozwu wskazuje, że korespondencja ta została skierowana na błędny adres. Okoliczności te w ocenie Sądu uniemożliwiają uznanie wypowiedzenia umowy za skuteczne. Brak zaś skutecznego wypowiedzenia umowy nie prowadził do jej rozwiązania, a to oznacza, że nie doszło do postawienia należności z tytułu spłaty kredytu w stan wymagalności. W tej mierze należy podkreślić, że poprzednik prawny powoda skierował wypowiedzenie na adres : K. Ł., ul. (...), a więc nieprawidłowy, gdyż adresem do korespondencji wskazywanym na etapie zawierania umowy był „K. Ł., ul. (...)”. W tym miejscu koniecznym pozostaje stwierdzenie, że kredytodawca dysponował poprawnymi danymi korespondencyjnymi pozwanego (umowa k.41, deklaracja ubezpieczeniowa k.76, umowa rachunku oszczędnościowego k.56 - gdzie wyraźnie wskazano adres „ul. (...) K. Ł.”), jednakże użył ich w wadliwy sposób na etapie wypowiedzenia umowy. Jedynym dokumentem, w którym pojawia się adres „K. Ł., Legionów 10/35”, jest umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego nieruchomości w Z., obciążonej hipoteką umowną na zabezpieczenie spłaty kredytu (k.82). W ocenie Sądu, posłużenie się przez poprzednika prawnego powoda adresem wskazanym w akcie notarialnym, z pominięciem adresu korespondencyjnego określonego kilkakrotnie w dokumentach stanowiących podstawę zawarcia umowy kredytu, nie znajduje racjonalnego uzasadnienia. Z niewyjaśnionych przyczyn przyjęto bowiem, że adres widniejący w akcie notarialnym z dnia 27 kwietnia 2011 zawiera prawidłowy adres korespondencyjny, mimo że dokumenty sporządzone na potrzeby zawarcia umowy, zawierały inny numer mieszkania (55, a nie 35 jak widnieje w umowie sprzedaży nieruchomości). Z ujawnionych w sprawie okoliczności nie wynika, aby kredytodawca podjął jakiegokolwiek próby wyjaśnienia wskazanej rozbieżności w adresie korespondencyjnym, poprzez przykładowo ponowne wysłanie wypowiedzenia na adres wskazany przez pozwanego w toku zawierania umowy kredytu. Należy podkreślić, że w myśl § 9 ust. 1 lit. c pkt. viii, kredytobiorca oświadczył, że jego adresem do doręczeń na potrzeby wykonania umowy jest adres podany w części szczególnej umowy, to jest K. Ł., ul. (...). Co więcej, brak załączenia potwierdzenia odbioru wypowiedzenia bądź kserokopii koperty z niepodjętą przesyłką, uniemożliwia ustalenie czy pismo faktycznie dotarło do adresata, a jeśli nie, to z jakich przyczyn (przykładowo nieobecność adresata, nieprawidłowy adres, czy też nieistniejący numer lokalu). Tym samym wadliwość w procesie wypowiedzenia umowy stanowiła okoliczność obciążającą nie kredytobiorcę, lecz udzielającego go kredytodawcę tj. bank, który jak profesjonalista winien zachować należyłą staranność w ramach obsługi produktów udzielanych na rzecz konsumentów. Uchybienie to nie zostało konwalidowane przez któregokolwiek z następców banku, w tym powoda, wobec czego należy uznać, że roszczenie z tytułu umowy kredytu z dnia 20 kwietnia 2011 roku, do chwili obecnej nie zostało postawione w stan wymagalności.

W powyższym świetle należy dodatkowo wskazać na okoliczności dwojakiego rodzaju.

Po pierwsze, załączone do akt sprawy przez kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu dokumenty wskazują, że w dniu 6 czerwca 2011 roku (k.377) M. K. (1) odebrał osobiście sądową przesyłkę skierowaną do niego przez Sąd Rejonowy w Brzezinach na adres : K. Ł., ul. (...), a więc adres wskazany jako właściwy do przesyłania korespondencji, a wynikający z treści umowy kredytu hipotecznego z dnia 20 kwietnia 2011 roku.

Po wtóre, Sąd Rejonowy nie podzielił w najmniejszym stopniu argumentów strony powodowej (pismo procesowe z dnia 19 marca 2020 roku k.335 – 336), zgodnie z którymi fakt skutecznego wypowiedzenia umowy, a w konsekwencji postawienia całości zadłużenia w stan wymagalności miały wynikać z braku negocjowania tej okoliczności na przestrzeni lat przez samego pozwanego. Warto zaznaczyć, że z dostępnego materiału dowodowego, w tym zaoferowanego przez profesjonalistę, jakim pozostaje fundusz sekurytyzacyjny, nie wynika w żadnej mierze, aby M. K. (1) miał jakkolwiek wiedzę, czy to o wystawieniu przez bank względem jego osoby bankowego tytułu egzekucyjnego, nadaniu temu tytułowi przez sąd klauzuli wykonalności, czy też prowadzenia wobec niego postępowania egzekucyjnego w oparciu o tak skonstruowany tytuł (w każdym ze wskazanych przypadków brak jest potwierdzenia doręczenia jakiegokolwiek pisma dłużnikowi). Tym samym nie można uznać, aby pozwany miał świadomość o postawieniu długu w stan wykonalności, a przy tym możliwość podniesienia zarzutu, który został zgłoszony przez reprezentującego jego interesy w postępowaniu sądowym kuratora, do czego z resztą był on w pełni uprawniony. Nie może budzić przy tym najmniejszej wątpliwości, że sąd opatrujący bankowy tytuł egzekucyjny klauzulą wykonalności, komornik sądowy prowadzący postępowanie egzekucyjne, a nawet sąd wieczystoksięgowy dokonujący zmian w księdze wieczystej w ramach posiadanej kognicji nie były uprawnione i zobowiązane do tak szczegółowej kontroli zgłoszonych im wniosków, w szczególności badania przesłanki skutecznego wypowiedzenia umowy kredytu, a ich czynności miały charakter stricte formalny. Nie sposób również opierać tego rodzaju faktu (w tym o tak dużej doniosłości z punktu widzenia rozstrzygnięcia) na treści samego bankowego tytułu egzekucyjnego, skoro dokument ten pochodzi od samego wierzyciela pierwotnego, a nadto stwierdzone w nim okoliczności nie znalazły odzwierciedlenia w przedstawionym materiale dowodowym przy zgłoszeniu stosownego zarzutu (brak potwierdzenia doręczenia wypowiedzenia, skierowanie wypowiedzenia na inny niż korespondencyjny adres wynikający z samej umowy). Nie istniały przy tym jakiegokolwiek przeszkody obiektywnej natury, które uniemożliwiłyby przedsiębiorcy (podmiot fachowo trudniący się nabywaniem wierzytelności), przy tym reprezentowanemu przez fachowego pełnomocnika, złożeniu stosownych dowodów na poparcie swych racji. Jednocześnie nie zaktualizowały się przesłanki do zastosowania w niniejszej sprawie norm art. 229 k.p.c. (fakty przyznane), 230 k.p.c. (fakty niezaprzeczone), czy też art. 231 k.p.c. (domniemanie faktyczne). Przedstawione przez powodowy fundusz twierdzenia w świetle zgłoszonego zarzutu braku skutecznego wypowiedzenia umowy kredytowej mogły być potraktowane co najwyżej w kategoriach uprawdopodobnienia (art. 243 k.p.c.). Instytucja ta nie mogła jednak zastąpić powszechnie przyjmowanych rygorów dowodowych. Nie zachodzi jakkolwiek podstawa do zwolnienia z ciężaru udowodnienia faktów podmiotu profesjonalnie trudniącego się dochodzeniem wierzytelności. Co więcej podmiot taki winien dysponować stosownymi dokumentami, które potwierdzą zasadność jego twierdzeń. Uchybienie tej powinności działa wyłącznie na niekorzyść przedsiębiorcy, a brak zachowania należytej staranności w udokumentowaniu swych wierzytelności wpisuje się w ogólne ryzyko działalności gospodarczej tego typu.

Przedstawione motywy rozstrzygnięcia czyniły zbędnym szczegółowe odniesienie się do wysokości zgłoszonego roszczenia. W pierwszej kolejności powód winien bowiem udowodnić zasadę dochodzonego żądania, co otwiera płaszczyznę do kontroli jego wysokości. Innymi słowy brak wykazania zasady odpowiedzialności strony pozwanej stanowi samodzielną podstawę oddalenia powództwa bez względu na kwestie dotyczące rozmiaru ewentualnego zadłużenia, jakie może ciążyć na pozwanej.

Z tych wszystkich względów, w szczególności wobec braku zachowania prawidłowej procedury wypowiedzenia umowy, powództwo jako przedwczesne (brak postawienia długu w stan wymagalności) podlegało oddaleniu. Jedynie marginalnie należy zaznaczyć, że zapadłe rozstrzygnięcie nie pozbawia powoda dochodzenia swych należności na drodze postępowania sądowego, jednakże ponowne wytoczenie powództwa winno zostać poprzedzone skutecznym wypowiedzeniem umowy, po stwierdzeniu wystąpienia przesłanek do złożenia tego rodzaju oświadczenia.

W świetle podniesionego zarzutu przedawnienia ze strony pozwanej na marginesie należy zwrócić uwagę, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie wpływa na uprawnienia wierzyciela hipotecznego dotyczące dochodzenia zaspokojenia z przedmiotu hipoteki. W rezultacie właścicielowi przedmiotu hipoteki nie przysługuje zarzut przedawnienia jako skuteczny środek obrony przeciwko powództwu wierzyciela hipotecznego. Artykuł 77 z dnia ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece ma przy tym zastosowanie bez

względu na to, czy właścicielem przedmiotu hipoteki jest dłużnik osobisty czy też osoba trzecia. W tym pierwszym przypadku - jeżeli dłużnik podniesie zarzut przedawnienia - powództwo w zakresie odpowiedzialności osobistej nie będzie zasadne, w przeciwieństwie do zakresu odpowiedzialności rzeczowej. Tym samym sąd może zasądzić świadczenie z ograniczeniem odpowiedzialności dłużnika do przedmiotu hipoteki – art. 319 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2020 roku, IV CSK 621/18, Lex nr 3046276, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2019 roku, II CSK 25/19, Lex nr 2741526). Istotnie powód jest wierzycielem hipotecznym, które to zabezpieczenie zostało ustanowione na nieruchomości stanowiącej własność pozwanego i przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z obciążonej nieruchomości. Niemniej jednak wierzyciel hipoteczny nie jest zwolniony z obowiązku wykazania wysokości i wymagalności wierzytelności, której zaspokojenia domaga się wobec dłużnika rzeczowego.

Z uwagi na ustanie przyczyn uzasadniających ustanowienie kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego M. K. (1), należało zwolnić radcę prawnego A. K. z obowiązku dalszego pełnienia tej funkcji. Jednocześnie na podstawie § 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U 2018.536), w zw. z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych należało przyznać radcy prawnemu A. K. kwotę 1.440 złotych tytułem wynagrodzenia za pełnienie obowiązków kuratora.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego wywiódł powód, zaskarżając go w całości, zaskarżonemu wyrokowi zarzucając:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego mające wpływ na wynik postępowania, to jest:

- art. 61 ust. 1 k.c. poprzez uznanie, że oświadczenia o wypowiedzeniu umowy kredytu, skierowanego do pozwanego przez Bank i wysłanego na inny adres niż adres do korespondencji wynikający z tej umowy nie można uznać za skutecznie doręczone i złożone pozwanemu, a tym samym - że roszczenie dochodzone przez powoda w niniejszym postępowaniu nie jest wymagalne,

2) naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na jego wynik, to jest:

- art. 244 § 1 k.p.c. poprzez uznanie, że dokument urzędowy w postaci aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości - złożony do akt sprawy nie stanowi wystarczającego dowodu dla wykazania, że prawidłowym adresem do kierowania korespondencji do pozwanego był adres K. Ł., ul. (...) lok. 35, a tym samym, że oświadczenie o wypowiedzeniu umowy zostało skierowane na adres nieprawidłowy i nie wywołało skutku,

- art. 233 § 1 k.p.c. polegającego na nieprawidłowej, niepełnej i sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenie materiału dowodowego zebranego w sprawie poprzez pominięcie w tej ocenie przedstawionego przez powoda w załączeniu do pozwu dowodu z dokumentu urzędowego - aktu notarialnego - umowy sprzedaży nieruchomości, z którego wynika, że prawidłowym adresem do korespondencji dla pozwanego był adres: K. Ł., ul. (...) lok. 35.

Podnosząc powyższe zarzuty apelujący jednocześnie wniósł o:

1. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z następujących dokumentów:

a) wniosku o udzielenie kredytu hipotecznego złożonego przez pozwanego, z którego wprost wynika, że adres do korespondencji został napisany przez pozwanego własnoręcznie w sposób nieczytelny, co finalnie doprowadziło do oczywistej omyłki pisarskiej na dokumentacji kredytowej polegającym na błędnym oznaczeniu lokalu cyfrą „55” zamiast „35”, w sytuacji w której z pieczęci działalności prowadzonej wówczas przez pozwanego. umieszczonej na ostatniej stronie przedmiotowego wniosku, wynika wprost, że właściwe oznaczenie lokalu to „35”

b) zaświadczenia o niezaleganiu w opłacaniu składek ZUS, wydanego przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych w dniu 6.04.2011 roku, złożonego w załączeniu do wniosku o udzielenie kredytu, z którego wynika wprost, że adresem pozwanego zgłoszonym do ZUS był adres: K. Ł., ul. (...) lok. 35,

c) zaświadczenia o zarobkach wydanego przez pracodawcę pozwanego w dniu 11.04.2011 roku złożonego w załączeniu do wniosku o udzielenie kredytu, z którego wynika wprost, że adresem miejsca zamieszkania pozwanego był adres: K. Ł., ul. (...) lok. 35,

d) wydruku z bazy GUS Regon, złożonego w załączeniu do wniosku o udzielenie kredytu, z którego wynika wprost, że adresem siedziby prowadzonej przez pozwanego działalności był adres: K. Ł., ul. (...) lok. 35,

e) zaświadczenia o numerze identyfikacyjnym Regon wydanego w dniu 20.09.2010 roku, złożonego w załączeniu do wniosku o udzielenie kredytu, z którego wynika wprost, że tak adresem zamieszkania, jak i adresem siedziby prowadzonej przez pozwanego działalności był adres: K. Ł., ul. (...) lok. 35,

f) zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pozwanego z dnia 8.09.2010 roku, złożonego w załączeniu do wniosku o udzielenie kredytu, z którego (...) wprost, że tak adresem miejsca zamieszkania pozwanego jak i adresem siedziby prowadzonej przez pozwanego działalności był adres: K. Ł., ul. (...) lok. 35,

g) zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach wydanego przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w P. w dniu 13.04.2011 roku (tj. na kilka dni przed zawarciem umowy kredytu), złożonego w załączeniu do wniosku o udzielenie kredytu, z którego wynika wprost, że tak adresem miejsca zamieszkania pozwanego jak i adresem siedziby prowadzonej przez pozwanego działalności był adres: K. Ł., ul. (...) lok. 35,

h) zwrotnego poświadczenia odbioru oświadczenia o wypowiedzeniu przez Bank umowy kredytu pozwanemu, skierowanego na adres K. Ł., ul. (...) lok. 35, z którego wynika wprost, że pozwany pomimo dwukrotnej awizacji pisma nie odebrał [O z placówki pocztowej przy jednoczesnym braku zaznaczenia na tym dokumencie przez Pracownika Poczty Polskiej jakiegokolwiek informacji, która wskazywałaby na to, że adresat pod adresem tym nie przebywa,

z uwagi na fakt, że konieczność jego przeprowadzenia wynikała po wydaniu orzeczenia przez Sąd I instancji a jego przeprowadzenie nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy.

Mając powyższe na względzie, apelujący wniosł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez:

I. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 50.000,00 zł tytułem części niespłaconego przez pozwanego kapitału umowy kredytowej,

II. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda odsetek ustawowych za opóźnienie 50.000,00 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

III. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. kosztów procesu, w tym wyodrębnionych kosztów zastępstwa procesowego wedle norm przepisanych, jak również kwoty 17,00 zł tytułem uiszczonej opłaty od pełnomocnictwa,

IV. zastrzeżenie w treści wydanego orzeczenia, że pozwany w toku postępowania egzekucyjnego ma prawo powoływania się na ograniczenie swojej odpowiedzialności z tytułu roszczenia wynikającego z umowy numer (...) z dnia 20 kwietnia 2011 roku - do nieruchomości położonej w Z., gm. Brzeziny dla której Sąd Rejonowy w Brzezinach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem KW (...) w zakresie wpisanej na rzecz powoda hipoteki umownej ustanowionej do kwoty 299.337,96 zł wpisanej pod numerem 1,

a ewentualnie:

o uchylenie wyroku Sądu I instancji i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu dla Łodzi -Śródmieścia w Łodzi do ponownego rozpoznania wraz z pozostawieniem powyższemu Sądowi rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadna i skutkowałą uchyleniem wyroku i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 381 k.p.c. uwzględnił wniosek dowodowy zawarty w apelacji powoda w zakresie dopuszczenia dowodów z załączonych do apelacji dokumentów, uznając za trafną argumentację apelującego, że potrzeba powołania się na nie wynikała później, a to z uwagi na fakt, że nabywca wierzytelności nie dysponował na dzień kierowania pozwu całą dokumentacją około kredytową, a wyłącznie powołanym odpisem aktu notarialnego, wobec czego nie był w stanie przedłożyć dowodów, o których dopuszczenie wnioskuje na obecnym etapie postępowania (uzyskał ją od banku dopiero po oddaleniu powództwa), natomiast potrzeba powołania tych dowodów wynikała w sytuacji, w której Sąd całkowicie pozbawił mocy dowodowej aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości, który w opinii strony powodowej w sposób wystarczający dowodził prawidłowości adresu, na jaki Bank skierował oświadczenie o wypowiedzeniu umowy. Ponadto Sąd Okręgowy miał na uwadze, przeprowadzenie dowodów z dokumentów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy.

Zasadniczą kwestią, która stanowiła podstawę do oddalenia powództwa był, według Sądu I instancji, brak skutecznego złożenia kredytobiorcy oświadczenia w przedmiocie wypowiedzenia umowy. Do akt sprawy został załączony dokument w postaci wypowiedzenia kredytu z dnia 23 lipca 2013 roku, jednakże, w ocenie Sądu Rejonowego analiza dokumentów załączonych do pozwu wskazuje, że korespondencja ta została skierowana na błędny adres, gdyż poprzednik prawny powoda skierował wypowiedzenie na adres : K. Ł., ul. (...), a więc nieprawidłowy, gdyż adresem do korespondencji wskazywanym na etapie zawierania umowy był „K. Ł., ul. (...)”.

Zdaniem Sądu Okręgowego, stanowisko Sądu I instancji należało uznać za błędne.

Zasadnie apelujący zarzucił tak naruszenie przepisów prawa procesowego jak i prawa materialnego.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów prawa procesowego, wskazać należy, że trafnie postawiony został zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i art. 244 k.p.c..

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko apelującego, że wbrew zasadom z art. 233 k.p.c. Sąd Rejonowy nieprawidłowo, w sposób sprzeczny z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenił materiał dowodowy zebranego w sprawie poprzez pominięcie w tej ocenie przedstawionego przez powoda w załączeniu do pozwu dowodu z dokumentu urzędowego w postaci aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości. Zauważyć należy, że dokument ten został złożony przez powoda następczo, po zawarciu umowy kredytowej, wobec przeznaczenia środków z uzyskanego kredytu na zakup tejże nieruchomości. Z powyższego dokumentu wynika bezsprzecznie, że prawidłowym adresem do korespondencji dla pozwanego był adres: K. Ł., ul. (...) lok. 35. Należy mieć przy tym na uwadze to, że zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c., przewidującym domniemanie zgodności z prawdą dokumentu urzędowego, dokument urzędowy jest wiarygodnym środkiem dowodowym w postępowaniu cywilnym. Nadanie mocy prawnej dokumentu urzędowego ogranicza lub nawet wyłącza stosowanie wobec niego zasady swobodnej oceny dowodów. Sąd I instancji dowodowi temu, w sposób nieuzasadniony i sprzeczny z brzmieniem przepisu art. 244 § 1 k.p.c., odmówił mocy dowodowej, tym samym dopuszczając się także naruszenia tego przepisów prawa procesowego.

Jeśli chodzi o zarzut naruszenia prawa materialnego, to zgodnie z treścią przepisu art. 61 § 1 k.c. świadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Mając na uwadze realia rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, że powołany przepis nie definiuje

sposobu określenia adresu przyszłego adresata oświadczenia woli, a istotnym jest, aby był to adres, pod którym adresat oświadczenia przebywa i ma możliwość podejmowania pod nim kierowanej do niego korespondencji. W szczególności ani ten przepis kodeksu cywilnego, ani żaden przepis innej ustawy nie wskazuje, że oświadczenia Banku kierowane do jego klienta winny bezwzględnie być wysyłane na adres, jaki widnieje na umowie. Tym samym wszelkiego rodzaju pisma, jakie Bank kieruje do swojego klienta, w tym oświadczenia woli prawidłowo winny być kierowane na taki adres, pod którym jego adresat ma możliwość je odebrać. Nie można zatem zgodzić się z ustaleniami Sądu Rejonowego jakoby skierowanie przez wierzyciela pierwotnego oświadczenia o wypowiedzeniu umowy na adres inny niż ten, jaki widnieje na druku umowy jako adres do korespondencji skutkowało wadliwością tego oświadczenia i stanowiło wystarczającą podstawę do stwierdzenia, że do wypowiedzenia umowy nie doszło. Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, że wysłanie pisma zawierającego oświadczenie o wypowiedzeniu umowy na inny adres niż wskazany w umowie nie wyklucza jeszcze samo w sobie przyjęcia, że doszło do złożenia oświadczenia woli adresatowi.

Ponadto dodatkowo podnieść należy, że z dopuszczonych przez Sąd Okręgowy dowodów z dokumentów, jakie pozwany przedłożył w załączeniu do wniosku kredytowego wynika, że prawidłowym adresem miejsca zamieszkania pozwanego był adres, na jaki zostało skierowane przez Bank oświadczenie w przedmiocie wypowiedzenia umowy - tj. K. Ł., ul. (...) lok. 35. Ponadto z pozostałych dokumentów załączonych do apelacji, zbieżnych czasowo z zawarciem umowy kredytowej, wynika taki sam adres pozwanego, jaki pozwany wskazał w dokumencie - akcie notarialnym umowie sprzedaży nieruchomości, załączonym przez powoda do pozwu, a mianowicie wskazanym dla Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Urzędu Skarbowego, Ewidencji Działalności Gospodarczej, Głównego Urzędu Statystycznym, a także u pracodawcy, z którym w tamtym czasie łączył pozwanego stosunek pracy.

Zgodzić się należy także z argumentacją apelującego, że analiza wniosku kredytowego załączonego do akt prowadzi do stwierdzenia, że pozwany wpisując adres do korespondencji na wniosku kredytowym nakreślił go w sposób mało czytelny, stąd prawdopodobnie na druku umowy oznaczono numer lokalu jako 55 a nie prawidłowo 35. Niemniej Bank prawidłowo oznaczył adres pozwanego w systemie bankowym. Prawidłowo zatem też - Bank wysłał oświadczenie o wypowiedzeniu umowy na adres miejsca zamieszkania pozwanego, co z kolei należy uznać za wystarczające dla zapewnienia pozwanemu możliwości zapoznania się z treścią tego oświadczenia. Istotnym jest także to, że jak wynika ze zwrotnego poświadczenia odbioru pisma Banku pozwany przesyłki nie odebrał, choć była ona dwukrotnie awizowana. Jednocześnie na dokumencie nie została umieszczona jakakolwiek informacja, która wskazywałaby na to, że adresat pod adresem tym nie przebywa. Brak podjęcia przez pozwanego kierowanej do niego na prawidłowy (jak wyżej wykazano) adres nie oznacza, bezskuteczności wypowiedzenia umowy i pozostaje bez wpływu na dojście oświadczenia do skutku.

Reasumując, powyżej przedstawione rozważania, że wysłanie wypowiedzenia umowy kredytowej przez poprzednika prawnego powoda na adres pozwanego, co prawda odmienny w zakresie numeru lokalu niż wpisany w umowie kredytowej jako adres do korespondencji pozwanego, to jednakże na adres, który był prawidłowy jako ten, pod którym pozwany odbierał korespondencję, w tym korespondencję zawierającą oświadczenie woli Banku o wypowiedzeniu umowy kredytu, prowadzą do konstatacji, że oświadczenie o wypowiedzeniu zostało złożone prawidłowo, a z upływem terminu w nim oznaczonym roszczenie stało się wymagalne. W tym miejscu należy stanowczo wskazać, że w toku całego dotychczasowego postępowania pozwany nie wykazał, aby adres „K. Ł., ul. (...) lok. 35” oznaczony jako prawidłowy adres, na który należało kierować korespondencję do pozwanego w związku z zawartą umową kredytu i na który bezspornie została przesłana korespondencja zawierająca oświadczenie woli Banku o wypowiedzeniu umowy kredytu, nie był adresem prawidłowym na moment przesłania korespondencji przez Bank.

Wobec uwzględnienia zarzutów apelacji w kwestii zachowania prawidłowej procedury wypowiedzenia umowy kredytowej, a więc zaprzeczeniu stanowiska Sądu Rejonowego, jakoby powództwo było przedwczesne, należy stwierdzić, że w toku przeprowadzonego postępowania nie doszło do ustalenia żadnej okoliczności, na której opierało się powództwo, ani też do zbadania tychże okoliczności w stopniu uzasadniającym wydanie orzeczenia w zaskarżonej treści. Nie została więc rozpoznana przez Sąd Rejonowy istota sprawy, a także wydanie wyroku w sprawie wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, gdyż chodzi tu o konieczność

przeprowadzenia postępowania dowodowego w szerokim zakresie, zmierzającego do rozpoznania istoty sprawy.

Zważywszy na powyższe rozważania, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art. 108§2 k.p.c..

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy uwzględni okoliczności doręczenia korespondencji pozwanemu zawierającą oświadczenie woli Banku o wypowiedzeniu umowy kredytu na adres K. Ł., ul. (...) lok. 35 jako prawidłowy adres, a w konsekwencji, że umowa zawarta przez pozwanego została skutecznie wypowiedziana, a tym samym - wierzytelność dochodzona przez powoda jest wymagalna. Sad Rejonowy przeprowadzi ponadto postępowanie dowodowe, mając na uwadze zasadność wnioskowanych przez strony dowodów.