



Sygn. akt III CSK 204/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 maja 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący)

SSN Anna Kozłowska

SSA Katarzyna Polańska-Farion (sprawozdawca)

Protokolant Katarzyna Bartczak

w sprawie z powództwa Banku [...] S.A. w W.
przeciwko P. H.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 30 maja 2014 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 6 marca 2013 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 18 września 2012 r. Sąd Okręgowy w K. zasądził od P. H. na rzecz Banku [...] 91 341,25 CHF z odsetkami umownymi w wysokości 1,8 krotności stopy odsetek ustawowych od 22 września 2011 r., zastrzegając pozwanemu prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości stanowiącej lokal nr 10 położony w K. przy ulicy A. 15.

Wyrokiem z dnia 6 marca 2013 r. Sąd Apelacyjny zmienił ten wyrok i oddalił powództwo.

Sądy ustaliły, że poprzednik powoda zawarł z M. R. umowę kredytową, a dla zabezpieczenia spłaty kredytu ustanowiono hipotekę zwykłą i kaucyjną obciążającą nieruchomość lokalową, której właścicielem stał się pozwany. Strony umowy uzgodniły, że wszelka korespondencja jej dotycząca miała być kierowana do dłużniczki na adres wskazany w umowie lub odrębnym zawiadomieniu. Bank mógł uznać za doręczone pisma zwrócone po dwukrotnej ich awizacji czy przekazane domownikowi oraz pozostawić ze skutkiem doręczenia wówczas, gdy kredytobiorca nie powiadomił o zmianie adresu i nazwiska, a zawiadomienie wróciło z adnotacją „adresat nieznany” lub podobną. Ponieważ dłużniczka nie regulowała rat kredytowych doszło do wypowiedzenia umowy kredytowej. Pismo zawierające oświadczenie banku, wysłane na adres podany w umowie, operator pocztowy zwrócił z adnotacją „adresat wyprowadził się”. W tej sytuacji we wrześniu 2010 r. pozwany – jako dłużnik rzeczowy - został powiadomiony przez powoda o wypowiedzeniu umowy kredytowej i wezwany do spłaty należności. W rejestrze klauzul niedozwolonych, prowadzonym przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, wpisana została klauzula regulująca zasady doręczania korespondencji w sposób zbieżny z ustalonymi przez strony umowy.

Uwzględniając powództwo przy takich ustaleniach faktycznych Sąd Okręgowy uznał, że wypowiedzenie skierowane do dłużniczki osobistej banku było skuteczne, zostało bowiem doręczone w sposób określony w umowie. W ocenie sądu samo powołanie się na fakt, iż wobec innego przedsiębiorcy zapadło orzeczenie uznające określoną klauzulę za niedozwoloną, nie przekreślało

dopuszczalności zastosowania przez inne podmioty rozwiązań regulujących zasady doręczeń w sposób podobny, a niedozwolony charakter klauzuli w niniejszej sprawie nie został wykazany.

Rozpatrując apelację pozwanego, Sąd Apelacyjny odmiennie ocenił znaczenie orzeczenia Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, jakie zapadło w sprawie zbliżonej klauzuli dotyczącej doręczeń korespondencji. Zwrócił uwagę, że ustawodawca nadał takim wyrokom rozszerzoną prawomocność, a to oznacza, że wszystkie osoby trzecie na niedozwolony charakter klauzuli mogą się powołać. Nieważność zapisu, pozwalającego uznać za skuteczne doręczenie oświadczenia o wypowiedzeniu kredytu skierowanego do dłużniczki osobistej, powodowała w konsekwencji niemożność dochodzenia roszczenia od dłużnika rzeczowego.

Skarga kasacyjna powoda oparta została na obu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c. W ramach pierwszej z nich zarzucono naruszenie: art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jednolity tekst: Dz.U. z 2013 r. poz. 707 ze zm.) w związku z art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (jednolity tekst: Dz.U. z 2012 r. poz. 1376 ze zm.), art. 455 k.c., art. 61k.c. i art. 65 k.c. oraz art. 476 k.c. w związku z art. 111 k.c. i art. 457 k.c. i art. 481 k.c., a także art. 385¹ k.c. w zw. z art. 58 k.c., art. art. 385¹ k.c. w związku z art. 61 k.c. i art. 22¹ k.c. w związku z art. 73 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Z kolei druga podstawa kasacyjna obejmowała zarzut naruszenia: art. 479⁴³ k.p.c. w związku z art. 365 k.p.c. i art. 479⁴⁵ § 2 k.p.c. oraz art. 479⁴³ k.p.c. w związku z art. 22¹ k.c. i art. 73 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. W konkluzji skarżący wnosił o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności rozpoznać należy zarzut naruszenia art. 479⁴³ k.p.c. Odmiennie rozumienie tego przepisu stało się bowiem zasadniczą przyczyną różnych rozstrzygnięć wydanych w sprawie przez sądy obu instancji.

Zgodnie z art. 479⁴³ k.p.c. prawomocny wyrok uznający za niedozwolone postanowienie wzorca umowy ma skutek wobec osób trzecich od chwili wpisania tego postanowienia do rejestru postanowień wzorców uznanych za niedozwolone.

Problem znaczenia tej rozszerzonej prawomocności, zarówno od strony podmiotowej (objęcia jej skutkami podmiotów, które nie były stronami postępowania o uznanie postanowień wzorca za niedozwolone), jak i zakresu przedmiotowego (tylko wobec tych samych czy także takich samych postanowień), nie jest jednolicie ujmowany w doktrynie i orzecznictwie.

Prezentowany jest pogląd, w myśl którego uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone jest równoznaczne z stwierdzeniem ich nieskuteczności także w stosunkach danego przedsiębiorcy z innymi konsumentami, a nawet w stosunkach kontraktowych innych przedsiębiorców z konsumentami, w których postanowienie tożsame lub zbliżone zostało wykorzystane (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2003 r., sygn. akt III CZP 95/03, OSNC 2005, nr 2, poz. 25; uchwała z dnia 13 lipca 2006 r., sygn. akt III SZP 3/06 OSNP 2007, nr 6, poz. 309, wyrok z dnia 20 czerwca 2006 r., sygn. akt III SK 7/06 OSNP 2007, nr 13-14, poz. 207, postanowienie z dnia 19 marca 2014 r., I CSK 2014, niepubl.). Zwolennicy tego stanowiska, poza względami jurydycznymi, mającymi oparcie w brzmieniu art. 479⁴³ k.p.c. w związku z art. 365 k.p.c. i art. 479⁴⁵ § 2 k.p.c. oraz przepisów określających praktyki naruszające zbiorowe interesy konsumentów, odwołują się także do argumentów celowościowych. Przyjęcie proponowanego rozwiązania pozwala uniknąć prowadzenia kilku postępowań w odniesieniu do analogicznych postanowień wzorców umowy, ale stosowanych przez różnych przedsiębiorców, z których każde musiałoby zakończyć się identycznym rozstrzygnięciem merytorycznym.

Inni z kolei uważają, że tak szerokie znaczenie „skutku wobec osób”, o którym mowa w art. 479⁴³ k.p.c., prowadziłyby do nadania orzeczeniu charakteru normy generalnej, czyli zrównania go z normą prawną, co byłoby sprzeczne z zamkniętym katalogiem źródeł prawa (art. 87 Konstytucji RP). Wykładnia tego rodzaju oddziaływałaby poza tym na interesy przedsiębiorców, którzy nie brali udziału w postępowaniu sądowym i nie mieli możliwości obrony swoich praw. Wreszcie podnoszone jest, że abstrakcyjna kontrola wzorca mogłaby eliminować z obrotu prawnego niektóre postanowienia umowne, bez uwzględniania konkretnych okoliczności sprawy. W konsekwencji aprobujący tę koncepcję uznają, że skutki prawomocności wyroku uznającego postanowienie wzorca za

niedozwolone są zawężone do postanowień stosowanych przez danego przedsiębiorcę; zachowanie innego przedsiębiorcy nie narusza już zakazu z art. 479 § 1⁴² k.p.c. w związku z art. 479⁴³ k.p.c. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r., sygn. akt III CZP 80/08, OSNC 2009, nr 9, poz. 118, wyrok z dnia 20 września 2013 r., II CSK 708/12, Lex nr 1385871, wyrok z dnia 23 października 2013 r. IV CSK 142/13, Lex nr 1385868, uchwała z dnia 13 grudnia 2013 r., III CZP 73/13, Biul. SN 2013/12/15).

Jak podkreślił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 lutego 2014 r., III SK 18/13, Lex nr 1448753, ta ostatnia interpretacja pozostaje w zgodzie z wymogami art. 7 dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz.Urz.UE 1993 L 95), respektując jednocześnie zasady ogólne prawa unijnego, w tym te dotyczące praw podstawowych oraz zasady proporcjonalności, która sprzeciwia się zbyt daleko idącej ingerencji. Orzecznictwo Trybunału Sprawiedliwości wskazuje bowiem, że realizacja celu wspomnianej dyrektywy czyni jedynie koniecznym, by postanowienia umowne ujęte we wzorcu umowy konsumenckiej uznane za nieuczciwe nie wiązały ani tych konsumentów, którzy byli stronami postępowania, ani też tych konsumentów, którzy zawarli z zainteresowanym przedsiębiorcą umowę, do której stosuje się ten sam wzorzec umowy (por. wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 26 kwietnia 2012r., C – 472/10, Lex nr 1135426). Rozszerzonej prawomocności nie odnosi się zatem do wszelkich stosunków handlowych regulowanych umowami zawierającymi klauzule o treści tożsamej lub zbliżonej do uznanej za niedozwoloną.

Opowiadając się za tym poglądem podkreślić trzeba, że kognicja Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w ramach postępowania o uznanie postanowień wzorca za niedozwolone jest ograniczona. Przeprowadzana przez ten sąd kontrola ma charakter abstrakcyjny i dotyczy wyłącznie treści postanowień zawartych we wzorcu, w oderwaniu o konkretnego stosunku umownego, a nawet niezależnie od tego, czy doszło w ogóle do zawarcia umowy z wykorzystaniem tego wzorca. Postępowanie w sprawie abstrakcyjnej kontroli klauzul używanych we wzorcach umownych ma na celu wyłączenie stosowania pewnych postanowień wzorców, a nie postanowień umów. Nie można więc wykluczyć sporu co do

legalności posługiwania się określonymi sformułowaniami, instytucjami czy rozwiązaniami w konkretnej umowie zawartej z udziałem innego przedsiębiorcy, aniżeli ten, który wypracował wzorzec uznany w pewnym zakresie za niedozwolony. Zainicjowana kontrola indywidualna, jak w niniejszej sprawie, służy w takim wypadku wyjaśnieniu rzeczywistego charakteru postanowień umowy.

Trudne do zaakceptowania jest przy tym mechaniczne przenoszenie oceny abuzywności z wyroku zapadłego w odniesieniu do innego postanowienia wzorca. Może się okazać, że ustalona w zgodzie z dyrektywami wpływającymi z art. 65 k.c. i art. 385 k.c. treść konkretnego postanowienia nie jest wcale materialnie zbieżna z uznanymi za niedozwolone. Nawet bowiem niewielkie zmiany językowe mogą istotnie modyfikować ogólny sens postanowienia, a literalnie tożsame klauzule - *in concreto* realizować inny cel. Wymaga to zbadania wydźwięku znaczeniowego danego postanowienia w kontekście pozostałych zapisów umowy. Na podstawie faktyczną składać się też będą okoliczności zawarcia umowy oraz umowy pozostające w związku z badaną (por. art. 385² k.c.). Nie jest wreszcie wykluczone, że treść spornej klauzuli stała się przedmiotem negocjacji i ustaleń stron umowy, co z zasady wyłącza takie postanowienie spod działania art. 385¹ § 1 k.c.

Mając na względzie poczynione uwagi zgodzić się należy ze skarżącym, że skutek związania wynikający z art. 479⁴³ k.p.c. dotyczy spraw odnoszących się do postanowienia wzorca umowy, co do którego uprzednio prawomocnym wyrokiem sądu został on uznany za niedozwolony i nie obejmuje postanowienia umowy o zbliżonym brzmieniu, którym posłużył się w relacjach z konsumentami inny przedsiębiorca. Z tego też względu zarzut naruszenia art. 479⁴³ k.p.c. należało uznać za uzasadniony.

Przyjęcie związania wpisem do rejestru podobnego postanowienia wzorca uznanego za niedozwolone spowodowało, że Sąd Apelacyjny ograniczył ocenę charakteru postanowienia § 15 umowy kredytowej do jego prostego zestawienia z postanowieniem wpisanym przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w rejestrze postanowień wzorców umów uznanych za niedozwolone pod pozycją 918. Zabrakło konkretnych ustaleń i własnej ich oceny prawnej, dokonanej w kontekście przesłanek określonych w art. 385¹ § 1 k.c.,

których stwierdzenie warunkuje dopiero zastosowanie sankcji bezskuteczności niedozwolonych postanowień umownych (*verba legis* - „nie wiąże”).

Trzeba tymczasem zauważyć, że w świetle art. 385¹ § 1 k.c. nie wiążą te postanowienia umowy zawieranej z konsumentem niezgodnione indywidualnie, poza postanowieniami określającymi główne świadczenia stron, które kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Przez działanie wbrew dobrym obyczajom - przy kształtowaniu treści stosunku zobowiązaniowego – rozumie się w judykaturze wprowadzanie do umowy klauzul, które godzą w równowagę kontraktową stron takiego stosunku; rażące naruszenie interesów konsumenta oznacza zaś nieusprawiedliwioną dysproporcję - na niekorzyść konsumenta - praw i obowiązków stron, wynikających z umowy (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 13 lipca 2005 r., I CK 832/04, Biul. SN 2005, Nr 11, poz. 13 oraz z dnia 3 lutego 2006 r., I CK 297/05, Biul. SN 2006, nr 5-6, poz. 12, z dnia 27 października 2006 r., I CSK 173/06, Lex nr 395247). Ocena rzetelności określonego postanowienia wymaga zatem rozważenia indywidualnego rozkładu obciążeń, kosztów i ryzyka, jakie wiąże się z przyjętymi rozwiązaniami oraz zbadania jak wyglądałyby prawa lub obowiązki konsumenta w sytuacji, w której postanowienie to nie zostałoby zastrzeżone. W mechanizmie kontroli klauzul istotny jest charakter stosunku prawnego regulowanego umową, który usprawiedliwiać może zastosowaną konstrukcję i odejście do typowych reguł wyznaczonych przepisami dyspozytywnymi.

Przepis art. 385¹ § 1 k.c. chroni konsumenta jako słabszego uczestnika obrotu w relacjach z przedsiębiorcą – profesjonalistą w danej dziedzinie, nie zwalnia go jednak z elementarnej dbałości o własne interesy (art. 355 § 1 k.c.) i nie uchyla obowiązku współdziałania przy realizacji umowy (art. 354 § 2 k.c.). Za funkcjonalnie z nimi powiązany uznać trzeba umowny obowiązek poinformowania kontrahenta o zmianie miejsca zamieszkania czy wskazania adresu korespondencyjnego. Jest on ważny zwłaszcza przy stosunkach prawnych o charakterze ciągłym, w których zachodzić może potrzeba wielokrotnego komunikowania się stron w dłuższej perspektywie czasowej. Dla konsumenta – dłużnika takiego stosunku, przekazanie danych o nowym adresie jest niewątpliwie łatwiejsze i mniej kosztowne, aniżeli prowadzenie ustaleń przez wierzyciela.

Wypełnienie uzgodnionej powinności trudno więc uznać za nadmierną uciążliwość dla konsumenta, prowadzącą do zaburzenia równowagi kontraktowej.

Dlatego - jak podkreśla piśmiennictwo - zastrzeżenie w umowie skutku swego rodzaju doręczenia zastępczego, w przypadku gdy strona uchybia obowiązkowi powiadomienia o zmianie adresu, jest regulacją racjonalną i uzasadnioną właściwością trwałego stosunku obligacyjnego. Również Sąd Najwyższy podkreślał, że jeżeli odbiorca oświadczenia woli pozostający w stałym stosunku prawnym ze składającym nie uprzedził go o zmianie swojego adresu, to ponosi ryzyko niezapoznania się z treścią oświadczenia woli skierowanego pod adres już nieaktualny (por. orzeczenie z dnia 19 maja 1949 r., C 429/49, PiP 1949, z. 8, s. 123). Powyższe jest konsekwencją założenia, że zaniechania dłużnika, wywołane przyczynami mu znanymi i dotyczącymi go, nie powinny szkodzić wierzycielowi. Niemożność porozumienia się z dłużnikiem w miejscach, w których kontakt ten według wszelkiego prawdopodobieństwa powinien być skuteczny, nie może obciążać wierzyciela. Zasady tej nie podważa sam fakt występowania po stronie dłużnika konsumenta. Jak bowiem zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 czerwca 2012 r., II CSK 515/11, Lex nr 1231312 dyrektywa racjonalnego postępowania stron umowy i powinności należytej dbałości o własne interesy odnosi się do konsumenta rozważnego, świadomego i krytycznego, który jest w stanie prawidłowo rozumieć kierowane do niego informacje, ocenić treść umowy i przejawiać zainteresowanie jej wykonaniem. W stanowisku Sądu Apelacyjnego nie przedstawiono żadnych argumentów uzasadniających przyjęcie w niniejszej sprawie stanowiska odmiennego.

Trzeba poza tym zaznaczyć, że ustalone przez strony umowy zasady doręczeń nie odbiegają istotnie od tych, jakie na gruncie art. 61 § 1 k.c. wpracowane zostały w literaturze i orzecznictwie. Powołany przepis wymaga, by oświadczenia woli kierowane były do innej osoby w sposób umożliwiający zapoznanie się z ich treścią. W odniesieniu do doręczeń dokonywanych za pośrednictwem poczty uznaje się jednak, że z punktu widzenia skuteczności oświadczenia nie jest rozstrzygające, czy i kiedy adresat faktycznie zapoznał się z treścią pisma. Wystarczające jest, że zastosowany sposób doręczenia stworzył realnie taką możliwość (por. wyroki Sądu Najwyższego: z 19 października 1976 r.,

I PR 125/76, Lex nr 14332; z dnia 6 listopada 1980 r., I PRN 109/80, PiZS 1982, nr 5, s. 53; z dnia 15 stycznia 1990 r., I CR 1410/89, Lex nr 9006; z dnia 18 grudnia 1996 r., I CKU 44/96, Prok. i Pr. 1997, nr 6, poz. 30; z dnia 18 marca 2008 r., IV CSK 9/08, Lex nr 371831; z dnia 23 kwietnia 2010r., II PK 259/09, Lex nr 602254; postanowienie z dnia 9 lipca 2009 r., II PZP 3/09, Lex nr 519963; uchwała z dnia 6 października 1998 r., III ZP 31/98, OSNP 1999, nr 3, poz. 80). Aprobuje się również dopuszczalność zastosowania, do składania i przyjmowania oświadczeń woli w sferze prawa materialnego, tzw. doręczeń zastępczych w rozumieniu k.p.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2004 r., II CK 358/02, Wokanda 2004, nr 9, s. 6; z dnia 11 grudnia 1996 r. I PKN 36/96, LOSNC 1997, nr 14, poz. 251, z dnia 13 grudnia 1996 r. I PKN 41/96, OSNP 1997 nr 13, poz. 268; z dnia 23 stycznia 1998 r. I PKN 501/97, OSNP 1999, nr 1, poz. 15). Dotyczy to zarówno oświadczeń składanych na etapie przedprocesowym, jak i sytuacji, gdy materialnoprawne oświadczenie woli zawarte zostało w piśmie procesowym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 2012 r., II CSK 655/11, Lex nr 1228436). Z analizy przytoczonych orzeczeń wynika, że jeśli nadawca oświadczenia doręcza pismo w miejsce, które stanowi miejsce zamieszkania zainteresowanej osoby albo miejsce jej stałej aktywności, za decydujący dla uznania go za doręczone uważany jest co do zasady moment dostarczenia w to miejsce. Powstaje w ten sposób domniemanie skuteczności doręczenia.

Zagadnienie powyższe jest istotne nie tylko dla oceny ewentualnego pogorszenia sytuacji dłużniczki osobistej na skutek wprowadzenia postanowienia zawartego w § 15 umowy. Stwierdzając niedozwolony charakter klauzuli Sąd Apelacyjny pominął, iż określona przez ustawodawcę sankcja analizowanej wadliwości nie powoduje nieważności całej umowy. Stosownie do art. 385¹ § 2 k.c., jeżeli postanowienie umowy, jako niedozwolone w rozumieniu § 1 tego przepisu, nie wiąże konsumenta, strony są związane umową w pozostałym zakresie. Bezskuteczność niedozwolonych klauzul następuje *ex lege i ex tunc*, a w ich miejsce wchodzi odpowiednie przepisy dyspozytywne. W umowie strony wprost odwołały się do przepisów kodeksu cywilnego, co nakazywało rozważenie skuteczności dokonywanych doręczeń z punktu widzenia zasady ogólnej zawartej

w art. 61 § 1 k.c. Również zatem w tym zakresie zarzut sformułowany w skardze, choć podniesiony „z ostrożności procesowej”, nie pozbawiony jest trafności.

Nie można natomiast zgodzić się z argumentami powoda dowodzącymi naruszenia art. 73 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Przepis ten przyznaje właścicielowi nieruchomości, który nie jest dłużnikiem osobistym możliwość podniesienia wobec wierzyciela hipotecznego zarzutów przysługujących mu osobiście przeciwko wierzycielowi, jak i zarzutów przysługujących dłużnikowi osobistemu, także wówczas, gdy dłużnik osobisty zrzekł się ich po ustanowieniu hipoteki (por. wyrok Sądu najwyższego z dnia 25 stycznia 2012r., V CSK 40/11, OSNC 2013, nr 2, poz. 36). W drugiej grupie zarzutów mieszczą się zatem wszelkie twierdzenia dłużnika rzeczowego dotyczące istnienia, treści i wymagalności zabezpieczonej wierzytelności, takie jakie mógłby sformułować dłużnik osobisty jako strona stosunku prawnego, z którego wynika dług. Brzmienie przepisu nie daje podstaw do wprowadzenia w tym zakresie jakichkolwiek ograniczeń o charakterze przedmiotowym czy podmiotowym. Wyjątki zawarte w przepisach szczególnych (por. art. 74 czy art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), muszą być wykładane ściśle. Dalsze zawężanie dopuszczalnych zarzutów byłby też sprzeczne z funkcją analizowanego przepisu, którego celem jest zapewnienie ochrony właścicielowi nieruchomości. Chodzi o wyłączenie sytuacji, w której jego odpowiedzialność majątkowa za dług byłaby większa i aktualizowałaby się wcześniej niż dłużnika osobistego. Pozbawienie dłużnika rzeczowego możliwości zgłoszenia w procesie wytoczonym przez wierzyciela hipotecznego, dochodzącego zaspokojenia z przedmiotu hipoteki, zarzutów opartych na ochronie konsumenckiej przysługującej dłużnikowi osobistemu, prowadzących do nieskuteczności czy nieważności czynności prawnej, z której wynika zabezpieczona wierzytelność, nadawało odpowiedzialności właściciela zbyt szeroki zakres, z przekreśleniem akcesoryjnego wymiaru hipoteki.

Przytoczone względy nie mogły być pominięte również przy ocenie zarzutu naruszenia art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z jego treścią, jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości niebędącego dłużnikiem osobistym, gdy zostało dokonane

w stosunku do niego. Przepis zakłada zatem dwie różne podmiotowo czynności: jedna to oparte na stosunku kontraktowym oświadczenie wierzyciela skierowane do dłużnika osobistego (np. wypowiedzenie umowy kredytu przez bank w warunkach określonych art. 75 ust. 1 prawa bankowego), druga zaś to oświadczenie złożone dłużnikowi rzeczowemu, które - choć nazwane „wypowiedzeniem” - nie ma ściśle takiego charakteru cywilnoprawnego. W piśmiennictwie nie wyklucza się możliwości uznania, stosownie do okoliczności, że zawiadomienie właściciela nieruchomości przez wierzyciela o dokonanym wypowiedzeniu w stosunku do dłużnika osobistego, spełnia wymogi wypowiedzenia, o którym mowa w art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Nie budzi jednak wątpliwości, że w każdym wypadku musi to być osobne oświadczenie, a jego brak sprawia, że zabezpieczona wierzytelność nie staje się wymagalna w stosunku do dłużnika rzeczowego i wierzyciel nie może domagać się od niego zaspokojenia. Ma rację skarżący, że wprowadzony analizowanym przepisem wymóg złożenia przez wierzyciela dwóch oświadczeń może prowadzić do sytuacji, w której wymagalność wierzytelności nastąpi względem dłużnika osobistego i rzeczowego w różnych datach. Nie oznacza to jednak, że dłużnik rzeczowy będzie ponosić odpowiedzialność w razie niedokonania wypowiedzenia dłużnikowi osobistemu. Byłoby to sprzeczne ze wspomnianą już wcześniej istotą hipoteki jako zabezpieczenia o charakterze akcesoryjnym i ochronną dla właściciela nieruchomości funkcją art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Trzeba dodać, że Sąd Apelacyjny nie rozważał w ogóle kwestii wymagalności wierzytelności, tak w całości - w aspekcie skuteczności wypowiedzenia w stosunku do dłużnika rzeczowego, jak i w części - wobec zaniechania przez dłużniczkę osobistą spłaty poszczególnych rat kredytu. Wraz z nadejściem ustalonego w harmonogramie terminu płatności wierzyciel uzyskał prawną możliwość zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności. Dłużnik, który nie spełnił świadczenia w odpowiednim terminie, dopuszcza się opóźnienia lub zwłoki (art. 481 k.c., art. 476 k.c.). Zgodzić się więc można ze skarżącym, że wymagalność wierzytelności w części dotyczącej spłat, których termin płatności upłynął, mogła uzasadniać żądanie wobec właściciela nieruchomości, niezależnie od wypowiedzenia umowy kredytowej. Wprawdzie przepis art. 76 a cytowanej

ustawy - Prawo bankowe nakłada na bank obowiązek powiadomienia osób będących dłużnikami z tytułu zabezpieczenia kredytu o opóźnieniach kredytobiorcy, jednak uchybienia w tym zakresie nie wpływają na wymagalność roszczenia względem dłużnika, o którym mowa w tym przepisie (por. wyrok Sądu najwyższego z dnia 10 października 2003 r., II CK 84/02, Pr. Bankowe 2004, nr 4, poz. 32).

Z przytoczonych względów należało orzec jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.