

Wypowiedzenie kredytu hipotecznego

*Glosa do wyroku Sądu Najwyższego z 30 maja 2014 r.
(III CSK 204/13)*

1. Rozszerzona prawomocność wyroku uwzględniającego powództwo o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone (art. 479⁴³ k.p.c.) nie obejmuje postanowienia umowy o zbliżonym brzmieniu, którym posłużył się w relacjach z konsumentami inny przedsiębiorca.
2. Przepis art. 385¹ § 1 k.c. nie zwalnia konsumenta 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. 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.
3. Sprzeczne z akcesoryjnym charakterem hipoteki i ochronną funkcją art. 78 ust. 1 u.k.w.h. byłoby uznanie, że dłużnik rzeczowy może ponosić odpowiedzialność wobec wierzyciela hipotecznego, mimo niedokonania wobec dłużnika osobistego wypowiedzenia warunkującego wymagalność dochodzonej wierzytelności.

ŁUKASZ PRZYBOROWSKI

I. Stan faktyczny sprawy. Problemy prawne rozstrzygane przez SN.
Ocena stanowiska SN. Omawiany wyrok zapadł w sprawie, w której powodowy bank realizował hipotekę, tj. dochodził wierzytelności z umowy kredytu w stosunku do właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką, który nie był jednak dłużnikiem osobistym banku¹. Właściciel, w ramach obrony procesowej, kwestionował fakt dokonania wypowiedzenia umowy kredytu wobec dłużnika osobistego, co jego zdaniem przekładało się na brak wymagalności

¹ Dalej: „właściciel” lub „właściciel nieruchomości”; o ile odmiennie nie zastrzeżono wszelkie wypowiedzi odnoszą się do sytuacji, w której dłużnik osobisty i właściciel są różnymi osobami.