

Wypowiedzenie umowy kredytu hipotecznego

*Glosa do wyroku Sądu Najwyższego z 8 września 2016 r.
(II CSK 750/15)*

Wypowiedzenie umowy o kredyt będące uprawnieniem kształtującym banku, prowadzącym do zakończenia nawiązanego stosunku prawnego, bez dochowania wymaganych warunków, może prowadzić do uznania tej czynności za bezskuteczną. Dokonanie takiego wypowiedzenia nie może być czynnością nagłą, zaskakującą dla kredytobiorcy, nawet jeżeli istnieją podstawy do podjęcia go zgodnie z treścią umowy. Jest ono bardzo dotkliwe dla kredytobiorcy, dlatego skorzystanie z niego powinno nastąpić po wyczerpaniu środków mniej dolegliwych, odpowiednich wezwań.

TOMASZ CZECH

I. Głosowany wyrok Sądu Najwyższego zasługuje na uwagę z dwóch powodów. Po pierwsze poruszona została w nim kwestia dopuszczalności dokonania przez bank warunkowego wypowiedzenia umowy kredytowej. Po drugie Sąd Najwyższy rozważył wpływ zastrzeżenia w umowie kredytowej klauzul abuzywnych (zob. art. 385¹ § 1 k.c.) oraz bezskuteczności wypowiedzenia tej umowy na możliwość podważenia – w drodze powództwa opozycyjnego (art. 840 § 1 k.p.c.) – wykonalności bankowego tytułu egzekucyjnego wystawionego przez bank-kredytodawcę przeciwko kredytobiorcy.

II. W sprawie, w której wydano głosowany wyrok Sądu Najwyższego, bank wysłał kredytobiorcy wezwanie do zapłaty. W wezwaniu tym wyznaczono termin do uiszczenia zaległych należności z tytułu umowy kredytowej. Ponadto w piśmie wskazano, że w przypadku nieuregulowania tych należności stanowi ono wypowiedzenie umowy. Treść tego pisma wskazuje, że zastrzeżono w nim warunek zawieszający o charakterze negatywnym (art. 89 k.c.) – jeżeli nie nastąpi spłata należności przez kredytobiorcę w wyznaczonym terminie, dochodzi do wypowiedzenia umowy kredytowej (art. 75 ust. 1 p.b.¹).

¹ Ustawa z 29.08.1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1988, ze zm.), dalej: „p.b.”.