TRANSKRYPCJA NAGRANIA OGŁOSZENIA WYROKU SĄDU OKRĘGOWEGO W ŁODZI, I WYDZIAŁ CYWILNY W DNIU 30 MAJA 2017 R.

[…]Sąd Okręgowy w Łodzi w I Wydziale Cywilnym w składzie tu obecnym po rozpoznaniu w dniu 18 maja 2017 roku w Łodzi na rozprawie w sprawie z powództwa M.K. i W.K. przeciwko bankowi (…) S.A. z siedzibą w W. o ustalenie istnienia ugody ewentualnie o ustalenie nieważności oświadczeń woli o ustanowieniu hipoteki w punkcie pierwszym oddala powództwo, w punkcie drugim zasądza od M.K. oraz W.K. subsydiarnie na rzecz banku (…) S.A. z siedzibą w W. kwotę 7217 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Pierwsze to kwestia ustalenia zawarcia ugody. Drugie to, żądanie ewentualne dotyczące ustalenia nieważności ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego zgodnie z oświadczeniami z dnia 30 kwietnia 2008 roku i 13 października oraz zasądzenie kwoty 30.488,17 CHF.

Po pierwsze tak, w ocenie sądu, słusznie zauważyła strona pozwana, że roszczenia z którymi występuje strona powodowa wzajemnie się wykluczają, bo albo jest nieważna hipoteka i nie ma co mówić o ugodzie w zakresie spłaty hipoteki albo też jest ważna czynność prawna – mówimy o ugodzie. Oczywiście, może być tak i sąd zdaje sobie sprawę z tego, zresztą nawet w tej sprawie były czynione starania ugodowe w celu zakończenia postępowania, że jeśli strony zawierają ugodę, to czynią sobie wzajemne ustępstwa w zakresie istniejącego stosunku prawnego, to niemniej jednak ugoda i spłata należności wynikających…; sam charakter świadczenia ewentualnego polega na czymś innym aniżeli zostało to określone przez powodów w niniejszej sprawie i reprezentującego pełnomocnika.

Jeśli chodzi o ustalenie nieważności hipoteki, to po pierwsze przesłanką z art. 189 i w ocenie sądu i chyba już powszechnie obowiązujące jest takie stanowisko wielokrotnie powtarzane przez Sąd Najwyższy, przez komentatorów, że interes prawny jest przesłanką materialnoprawną tego powództwa i on z pewnością nie występuje, kiedy można żądać czegoś więcej. A więc tak jak w uzasadnieniu pozwu pełnomocnik powodów pisze, że interes prawny powodów w ustaleniu żądania ewentualnego nieważności ustalenia oświadczeń o ustanowieniu hipoteki z 30 września i 13 października jest uzasadniony tym, że prawomocny wyrok w niniejszej sprawie będzie stanowił podstawę do wykazania niezgodności stanu prawnego księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i w konsekwencji będzie stanowił podstawę do wykreślenia hipotek i tak uzasadnia istnienie interesu prawnego, to jest wręcz odwrotnie. Bo kiedy można żądać więcej, a więc kiedy można żądać ustalenia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie hipoteki, że one nie są ważne, to wtedy nie ma interesu prawnego w ustaleniu istnienia, czy nieistnienia danego prawa. I akurat jest odwrotnie, tego uzasadnienia absolutnie nie można podzielić. Co prawda w tej sprawie, w tym żądaniu ewentualnym jest także żądanie zapłaty jako nienależnego świadczenia, już w tym zakresie jeśli się pochylimy, to niejako przesłankowo ustalając kwestię ważności tych hipotek, które zostały ustanowione na nieruchomościach stanowiących własność państwa powodów zgodnie z tymi złożonymi oświadczeniami, to w żadnej mierze powodowie nie wykazali w tej sprawie zgodnie z art. 6 kodeksu cywilnego, iż składając oświadczenia o ustanowieniu hipoteki łącznej kaucyjnej na zabezpieczenie należności kredytowej spółki jawnej CHEMIS państwa Kiszkę, że było to dotknięte jakąkolwiek wadą oświadczenia woli. Błędem, już pomijam przesłanki błędu, bo też tutaj jest … są twierdzenia…, a skutki prawne i nawet działania pod wpływem błędu są inne, aniżeli wskazano to w pozwie – w żadnym razie nie ma skutku nieważności. Natomiast, z całą pewnością powodowie także …. Wprawdzie powodowie ostatecznie nie złożyli zeznań, ale e okoliczności są bezsporne; …. Iż zostali poproszeni przez wspólników, czyli spółkę kredytobiorcę o udzielenie dodatkowego zabezpieczenia, gdyż w tym momencie takim zabezpieczeniem kredytobiorca nie dysponował i doskonale zdawali sobie sprawę ze skutków prawnych udzielenia takiego zabezpieczenia i świadomie złożyli oświadczenia woli w formie pisemnej zgodnie z art. 95 ust. 4 Prawa bankowego. Sąd nie ma co do tego żadnej wątpliwości. To, że kredytobiorcy obiecali że w miarę możliwości, że zabezpieczeniem będą inne nieruchomości, a państwo powodowie zostaną zwolnieni, to też w ocenie sądu jest niewątpliwe. Nawet dokument złożony do pozwu, że zobowiązują się zdaje się, że do końca 2012 roku zwolnić nieruchomości…….

Dopiero w sytuacji, kiedy zostają zawiadomieni powodowie o niespłaceniu i zaleganiu z ratami kredytu podejmują działania. Starają się uzyskać informacje, przejmują także pozostałe nieruchomości należące do dłużnika stanowiące zabezpieczenie i jakby zaczynają działać intensywnie chcąc uzyskać informacje od banku. I oczywiście cała ta korespondencja jest załączona i jest bezsporna. Także w zakresie jeśli chodzi o hipoteki, one są ważnie ustanowione, są wpisane do ksiąg wieczystych. Powodowie zdawali sobie sprawę o wpisaniu tych hipotek, o treści hipotek; jaką umowę zabepieczają; jaka jest kwota tej umowy. Być może nieporozumieniem było ustalanie z kredytobiorcą i warunków, i jakichś innych okoliczności, które tutaj nie były przedmiotem postępowania. Ale jeśli chodzi o zabezpieczenie ważne kredytu na … w tej postaci, jaką dłużnik rzeczowy z pewnością ponoszą odpowiedzialność, tutaj nie ma żadnych powodów, aby uznać roszczenie powodów za usprawiedliwione, a tym też samym dokonane wpłaty jako dłużnika rzeczowego przecież pozostają przez bank.

Jeśli chodzi o zawarcie ugody, to niewątpliwie, została wprowadzona w 2015 roku ustawa również o Rzeczniku Finansowym, który w niniejszej sprawie na wniosek pełnomocnika złożył bardzo obszerną opinię. Z przykrością sąd stwierdza, że jest to organ być może, który ma uprawnienia opiniodawcze i oczywiście bardzo dobrze, że ten organ działa… Niemniej jednak, ta opinia jest opinią zupełnie pozasądową, nie ma charakteru wiążącego i tak naprawdę w ocenie sądu… Sąd nawet nie potrafi się odnieść. Może byłoby łatwo, miałby gotowe rozstrzygnięcie sprawy przez organ pozasądowy…. Ale na szczęście tak nie jest. Organy tego typu mogą wydawać wiążące opinie dla sądu, który jest sądem niezależnym, niezawisłym i ma do tego prawo. Jeśli wczytamy się w tą ustawę, z której … no tutaj wywodzą skutki prawne powodowie, to sąd niestety nie może zgodzić się z takim szerokim rozumieniem reklamacji, że jest również próba ugody. Niewątpliwie w szeregu pism państwo powodowie, po przejęciu nieruchomości stanowiących zabezpieczenie jakby starali się … przejąć i określić te obowiązki dłużników i jakby załatwić to w całości. I sąd tak naprawdę rozumiejąc też te intencje pierwszy termin rozprawy odroczył udzielając stronom takiej możliwości mając nadzieję na to, że będzie taka realna szansa, bo są również no pewne konkretne przedmioty majątkowe, jest zobowiązanie, które z każdym dniem niestety się powiększa i oczywiście trzeba sprawę załatwić. Natomiast, w ocenie sądu w żadnym razie nie można uznać, że w trybie tej ustawy, która weszła w życie dokładnie, ja już dokładnie nie pamiętam, ale to jest to listopad 2015 roku, a więc w trakcie też trwania korespondencji, ale oczywiście w dacie złożenia propozycji ugody, tj. 19 listopada 2015 roku, że w związku… przepraszam 9 listopada 2015 roku i odpowiedź jest datowana na 8, ale tam decyduje data oczywiście doręczenia odpowiedzi ten termin 30-dniowy; ma powodować, że następuje istotna zmiana stosunku prawnego. Reklamacja to jest zupełnie inne pojęcie i nie może w taki sposób …. jest swoboda umów. Ugoda jest jednym z …….. umową, …. Obowiązuje swoboda umów. Taki zmiany stosunku prawnego i w takim zakresie, aby to można było robić w takim trybie administracyjnym, mailowym, no…. w ocenie sądu tak istotne ingerowanie w stosunek prawny i uprawnienia stron, na podstawie tak sformalizowanego postępowania reklamacyjnego, które co do zasady jest słuszne, ale dotyczy, no sąd w tej chwili nie ma przed sobą tekstu tej ustawy, ale określa też definicję reklamacji, absolutnie nie można ująć, ze została zawarta w tym trybie ugoda. Dlatego też to powództwo sąd uznał za nieuzasadnione, oddalił je w całości i zasądził zgodnie z art. 98 koszty zastępstwa procesowego na rzecz strony pozwanej. Dziękuję.