

Sygn. akt I ACa 1362/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2013 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Ewa Głowacka (spr.)
Sędziowie:	SSA Adam Jewgraf SSA Beata Wolfke - Kobzar
Protokolant:	Marta Perucka

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2013 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **R. G.**

przeciwko **Bankowi (...) S.A. w W.**

o ukształtowanie umowy

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 11 września 2012 r. sygn. akt I C 712/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił powództwo R. G. przeciwko Bankowi (...) S.A. w W.

o ustalenie, że umowa kredytu budowlanego w walucie wymienialnej

nr (...) z dnia 18 września 2007 r. ulega rozwiązaniu

z dniem 21 stycznia 2011 r. oraz dokonanie rozliczeń stron w ten sposób, że:

- spłaty dokonane przez powoda w terminie do dnia 20 stycznia 2011 r. zostaną zaliczone na poczet wyżej opisanej umowy przy jednoczesnym zwolnieniu powoda z obowiązku dalszych wpłat poczynając od dnia 21 stycznia 2011 r.,

- strona pozwana zostanie zobowiązana do zwrotu wpłat dokonanych przez powoda po dniu 21 stycznia 2011 r.

- strona pozwana wstąpi w prawa powoda jako wierzyciela w postępowaniu upadłościowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Wydział VIII Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Naprawczych dla Wrocławia – Fabrycznej.

Oddalając powództwo Sąd zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód podał, że zawarł ze stroną pozwaną umowę kredytową w celu finansowania budowy lokalu mieszkalnego. Sąd ogłosił upadłość developera, a ta spowodowana była kryzysem gospodarczym, co uzasadnia rozwiązanie umowy kredytowej i rozliczenie stron w oparciu o przepis art. 357¹ kc. Dodatkowo w uzasadnieniu zarzucił stronie pozwanej, że na skutek odmowy zwrotnego przeniesienia wierzytelności, jaka przysługiwała powodowi wobec developera, został pozbawiony możliwości dochodzenia roszczeń pieniężnych od spółki jeszcze przed ogłoszeniem jej upadłości.

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa podnosząc, że upadłość spółki nie stanowi nadzwyczajnej zmiany stosunków w rozumieniu art. 357¹ kc, a nadto nie spełniona została przesłanka rażącej straty. Odmowa zwrotnego przeniesienia wierzytelności na rzecz powoda wynikała z faktu, że dokonany przelew stanowił formę zabezpieczenia spłaty kredytu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 23 sierpnia 2007 r. powód zawarł z (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. umowę, w formie aktu notarialnego, na podstawie której developer zobowiązał się do wybudowania lokalu, ustanowienia jego odrębnej własności i przeniesienia prawa własności na rzecz powoda.

W dniu 18 września 2007 r. powód zawarł ze stroną pozwaną umowę na podstawie której bank udzielił mu kredytu w łącznej kwocie 153.954,43 CHF, w celu sfinansowania zakupu lokalu mieszkalnego.

Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowiły hipoteka zwykła i kaucyjna oraz cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, a dodatkowo strony zawarły umowę przelewu wierzytelności w kwocie 320.541zł przysługującej powodowi wobec developera z tytułu wpłat na poczet ceny nabycia lokalu od (...) sp. z o.o, która to wierzytelność powstanie w przypadku rozwiązania umowy zawartej z deweloperem.

O zawarciu umowy przelewu powód poinformował spółkę pismem z dnia 18 września 2007 r. wskazując, iż w przypadku rozwiązania umowy, kwoty należne powodowi z tytułu przysługującej mu wierzytelności, ma obowiązek przekazywać stronie pozwanej.

Z uwagi na znaczne opóźnienia w realizacji inwestycji budowlanej, powód w piśmie z dnia 31 lipca 2008 r. złożył developerowi oświadczenie, że rozwiązuje umowę zawartą dnia 23 sierpnia 2007 r. Na skutek rozbieżnych stanowisk, co do skuteczności złożonego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, prowadzone były między powodem a developerem rozmowy, które ostatecznie doprowadziły do zawarcia w dniu 4.09.2008r. porozumienia o rozwiązaniu umowy zobowiązującej do wybudowania lokalu. Spółka zobowiązała się do zwrotu powodowi wpłaconej przez niego kwoty 278.886,90 zł, która została pomniejszona o 9.600 zł tytułem odstępnego.

O zamiarze rozwiązania umowy z deweloperem oraz prowadzonej w tym przedmiocie korespondencji ze spółką (...), powód na bieżąco informował pozwany bank, a pismem z dnia 24 września 2008 r. poinformował, że ostatecznie doszło do ustania stosunku zobowiązaniowego. W odpowiedzi strona pozwana wypowiedziała powodowi umowę kredytu budowlanego, z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia informując, że skutkiem wypowiedzenia jest on zobowiązany do jednorazowej spłaty całej kwoty zadłużenia z tytułu kapitału w kwocie 129.900,46 CHF wraz z należnymi odsetkami i opłatami.

W dniu 21 października 2008 r. powód złożył w Sądzie Okręgowym

we Wrocławiu pozew przeciwko (...) sp. z o.o. o zapłatę kwoty 278.886 zł, który został zwrócony z uwagi na brak opłaty sądowej.

Powód kilkakrotnie zwracał się do strony pozwanej o dokonanie zwrotnego przelewu wierzytelności przeniesionej w drodze umowy cesji, na co bank nie wyrażał zgody. Jednocześnie rozpoczął negocjacje z deweloperem w celu zawarcia nowej umowy zobowiązującej.

W dniu 20 listopada 2008 r. powód ponownie zawarł ze spółką (...), w formie aktu notarialnego, umowę zobowiązującą do wybudowania lokalu, ustanowienia jego odrębnej własności i przeniesienia tego prawa. Jej skutkiem pozwany bank wycofał wypowiedzenie umowy kredytowej.

Strony podpisały aneks do umowy z dnia 18 września 2007 r. zgodnie z którym kwota udzielonego kredytu została obniżona do 145.800 CHF i ustalone zostały nowe terminy wypłaty dwóch ostatnich transz na rachunek dewelopera. Nadal zabezpieczeniem pozostawał przelew na rzecz (...) S.A. wierzytelności przypadającej kredytobiorcy od dewelopera.

Postanowieniem z dnia 29 stycznia 2010 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej Wydział VIII Gospodarczy ds. Upadłościowych i Naprawczych wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości (...) sp. z o.o. z możliwością zawarcia układu.

Powód pismem z dnia 10 maja 2010 r. zgłosił swoją wierzytelność w postępowaniu upadłościowym w łącznej kwocie 376.477,56 zł., która wpisana została na listę wierzytelności.

W dniach 10 lutego 2011 r. i 28 lutego 2011 r. odbyło się zgromadzenie wierzycieli, którego przedmiotem było głosowanie nad propozycjami układowymi zgłoszonymi przez (...) sp. z o.o. Powód głosował przeciwko układowi, co zgodnie z treścią propozycji układowych oznaczało, że wierzyciel taki – zaliczony do grupy I., a głosujący przeciwko układowi-, zostanie zaspokojony na zasadach określonych dla wierzycieli grupy III. Postanowieniem z dnia 31 marca 2011 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej zatwierdził układ zawarty pomiędzy dłużnikiem a wierzycielami na zgromadzeniu wierzycieli w dniu 28 lutego 2011 r. Na postanowienie o zatwierdzeniu układu powód wniósł zażalenie, które zostało oddalone postanowieniem Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 20 maja 2011 r.

W piśmie z dnia 20 grudnia 2010 r. pełnomocnik powoda wezwał stronę pozwaną do złożenia w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, oświadczenia o zwolnieniu powoda z długu wynikającego z umowy kredytowej oraz do przejęcia przez (...) S.A. wierzytelności przysługującej powodowi wobec (...) sp. z o.o., zgłoszonej i ujętej na liście wierzytelności w ramach postępowania upadłościowego. W piśmie tym pełnomocnik powoda wskazywał, iż w trakcie trwania umowy kredytowej nastąpiła nadzwyczajna zmiana stosunków w rozumieniu art. 357¹ k.c., która uzasadnia żądanie skierowane do pozwanego w przedmiocie zwolnienia go z długu.

W odpowiedzi strona pozwana nie wyraziła zgody na propozycję zawartą w piśmie.

Powód regularnie spłaca kredyt w ratach po 1.800 zł. Dotychczas spłacił ok. 86.000zł .

Sąd ustalił także, że ogólnosiwiatowy kryzys gospodarczy rynków finansowych i bankowych, który rozpoczął się w 2007 r., w II półroczu 2008 r. oraz na początku 2009 r. odczuwalny był również w Polsce.

Kryzys na rynkach finansowych oraz rosnące koszty inwestycji odbiły się negatywnie na branży budowlanej. Wzrost kosztów budowlanych sięgający w latach 2007-2008 r. nawet 30% spowodował, że wiele rozpoczętych inwestycji zostało wstrzymanych z uwagi na brak środków do ich realizacji.

Ponadto nastąpiło zaostrzenie warunków udzielania kredytów hipotecznych przez banki, czego skutkiem był spadek liczby transakcji na rynku nieruchomości.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, bowiem na gruncie rozpoznawanej sprawy nie zachodzą przesłanki do zastosowania przepisu art. 357¹ § 1 k.c.

W ocenie Sądu powód w dacie zawarcia umowy kredytowej oraz powiązanej z nią umowy cesji wierzytelności, winien był przewidywać możliwe skutki przyjętych na siebie zobowiązań. Jak sam przyznał, przed podpisaniem obu umów, zarówno z bankiem jak i deweloperem, konsultował ich treść z prawnikami oraz z biurem pośredniczącym w zawieraniu kredytów hipotecznych. Miał zatem świadomość jakie konsekwencje będzie rodziło odstąpienie przez niego od umowy z deweloperem, która określała przedmiot i cel kredytowania przez bank. Czynienie stronie pozwanej zarzutów odnośnie postawienia kredytu w stan wymagalności oraz korzystania z cesji wierzytelności w chwili rozwiązania przez powoda umowy z deweloperem, zdaniem Sądu jest nieuprawnione. W ocenie Sądu nie bez znaczenia pozostaje nadto okoliczność, że w dacie zawierania spornej umowy, inwestycja budowlana prowadzona pod nazwą „Osiedle (...)”, była dopiero na etapie realizacji. Zamówiony przez powoda lokal mieszkalny wówczas jeszcze nie istniał.

W tej sytuacji Sąd uznał, że zawierając umowę z deweloperem a następnie zaciągając kredyt na zakup nieruchomości powód musiał liczyć się z tym, że po stronie dewelopera mogą wystąpić opóźnienia w realizacji inwestycji lub wręcz zamówiony przez niego lokal mieszkalny w ogóle nie powstanie. Takie ryzyko powód świadomie na siebie przyjął.

Odnosząc się do kwestii upadłości dewelopera, którą w niniejszej sprawie powód wymieniał jako jedną z okoliczności mających charakter nadzwyczajny,

Sąd uznał, że to zdarzenie nie stanowi nadzwyczajnej zmiany stosunków.

Tylko masowa upadłość przedsiębiorców, spowodowana głębokim kryzysem gospodarczym, wyjątkowymi perturbacjami gospodarczymi na rynku finansowo-inwestycyjnym, może być uznana za okoliczność nadzwyczajną.

Faktem powszechnie znanym jest światowy kryzys gospodarczy, który dotknął również Polskę, skutki którego niewątpliwie odbiły się również na branży budowlanej oraz kondycji firm deweloperskich, jednak z ogłoszenia upadłości (...) sp. z o.o. nie można wysnuwać wniosku o znaczącym pogorszeniu się kondycji finansowej firm deweloperskich i załamaniu rynku nieruchomości.

Z uwagi na kryzys gospodarczy zapewne zwiększyła się liczba upadłości firm deweloperskich, niemniej nie na tak dużą skalę, jak to wskazywał powód.

Z uwagi na powyższe Sąd uznał, że ogłoszenie upadłości (...) sp. z o.o. nie było nadzwyczajną sytuacją, o niezwykłym charakterze i nie dającą

się przewidzieć przez strony, jak również, że kryzys gospodarczy, który wpłynął na rynek nieruchomości oraz funkcjonowanie przedsiębiorców budowlanych, nie może być uznany za nadzwyczajny wypadek w rozumieniu art. 357¹ k.c. i uzasadniać obniżenia świadczeń, wypływających z umowy kredytowej.

Także pozostałe okoliczności wymieniane przez powoda tj, utrata legitymacji procesowej do wytoczenia powództwa przeciwko deweloperowi oraz odmowa wyrażenia zgody przez pozwanego na dokonanie zwrotnej cesji wierzytelności, nie mogą być uznane za sytuacje prowadzące do nadzwyczajnej zmiany stosunków.

Zdaniem Sądu, niezasadne były ponadto twierdzenia powoda, jakoby zawarta z bankiem umowa cesji wierzytelności była dla niego krzywdząca i w sposób rażący naruszała jego interesy. Podpisując umowę kredytu budowlanego powód zgodził

się na ustanowienie na rzecz banku szeregu zabezpieczeń, w tym także na dokonanie cesji wierzytelności przysługującej mu od dewelopera, która miała powstać w przypadku rozwiązania umowy z (...) sp. z o.o.

Fakt, iż po rozwiązaniu umowy z deweloperem, pozwany bank nie wyrażał zgody na zrezygnowanie z jednego z zabezpieczeń i dokonanie zwrotnego przeniesienia wierzytelności na rzecz powoda, nie może być przedmiotem zarzutów.

Sąd nie zgodził się z powodem, że wskutek cesji wierzytelności został on całkowicie pozbawiony prawa do wystąpienia na drogę sądową przeciwko spółce deweloperskiej o zapłatę należności z tytułu zawartej umowy.

Powód wytaczając powództwo przeciwko (...) sp. z o.o. mógł złożyć wniosek o zawiadomienie o sprawie pozwanego banku na zasadach określonych

w art. 195 k.p.c. lub też o możliwości zgłoszenia w sprawie interwencji ubocznej.

Ogłoszenie upadłości dewelopera, nie uzasadnia żądania powoda o takie ukształtowanie łączącego go z pozwanym stosunku zobowiązaniowego na podstawie którego bank zwolni go z długu i wstąpi do postępowania upadłościowego w miejsce powoda. Bank nie ponosi odpowiedzialności za sytuację, w której znalazł się powód

i nie może z tego tytułu ponosić ujemnych konsekwencji. Strona pozwana ma prawo zaspokajać się z wpłat dokonywanych przez powoda tytułem spłaty poszczególnych rat kredytowych i nie można wymagać od niej, by zrezygnowała z takiej formy zaspokojenia.

Apelację od wyroku wniósł powód i domagając się jego zmiany poprzez uwzględnienie powództwa, zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego, to jest art. 357¹ k.c., wobec jego niezastosowania w sytuacji, gdy w trakcie trwania umowy zawartej przez strony doszło do nadzwyczajnej zmiany stosunków wskutek czego spełnienie świadczenia przez powoda jest połączone z nadmiernymi trudnościami i grozi mu niepowetowaną stratą, czego strony nie mogły przewidzieć przy zawieraniu umowy.

2. naruszenie przepisów postępowania, co mogło mieć istotny wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, poprzez:

a) uchybieniu dyspozycji art. 228 § 1 k.p.c. przez jego niezastosowanie w sprawie w zakresie konieczności przyjęcia przez Sąd jako faktu powszechnie znanego, że zjawisko upadłości i kryzys w branży budowlanej w okresie 2008-2010 było zjawiskiem nagłym niespodziewanym, a wynikającym z ogólnoświatowego kryzysu ekonomicznego;

b) uchybienie treści art. 233 § 1 k.p.c. przez zaniechanie przez Sąd Okręgowy powinności wszechstronnej oceny materiału dowodowego z uwzględnieniem zasad logiki i doświadczenia życiowego, co wyraża się w:

- dowolnym i wręcz apriorycznym przyjęciu przez Sąd I instancji, że upadłość dewelopera (...) sp. z o.o. miała charakter jednostkowy

i nie musiała być spowodowana kryzysem finansowym, przy jednoczesnym pominięciu przez Sąd Okręgowy treści uzasadnienia wniosku o ogłoszenie upadłości, jaki został złożony przez dewelopera w zakresie wskazania podstaw do wystąpienia z takim wnioskiem, oraz z pominięciem dowodów przedstawionych przez powoda w piśmie procesowym z dnia

27 lutego 2012 r., a także z pominięciem oceny dowodów powołanych

w piśmie procesowym z dnia 9 lutego 2012 r. opracowań zarówno statystycznych jak pochodzących z Ministerstwa Gospodarki, również wskazujących na nagłe i nieprzewidywalne pogorszenie sytuacji w branży budowlanej i deweloperskiej;

- zaniechaniu przeprowadzenia przez Sąd I instancji analizy sytuacji, w jakiej zawierana była przez strony umowa kredytu hipotecznego z sytuacją powstałą w trakcie jej trwania, w tym wystąpienia kryzysu ekonomicznego i skutku w postaci upadłości w branży deweloperskiej, a tym samym brak odniesienia się przez Sąd do konieczności ustalenia, czy zmiana okoliczności w czasie trwania umowy miała charakter nadzwyczajnej zmiany stosunków w ramach tej konkretnej umowy;

- dowolnym przyjęciu, że powód nie wykazał, że nastąpiły masowe upadłości firm budowlanych, sięgające kilkudziesięciu procent, co prowadzi do wniosku, że Sąd Okręgowy apriorycznie i wbrew dyspozycji art. 357¹ k.c. próbuje narzucić niedopuszczalną koncepcję, według której niezbędnym byłoby wykazanie, że ilość upadłości w branży deweloperskiej przekroczyła co najmniej 20%, w sytuacji, gdy definicja masowości zawarta na stronie internetowej GUS prowadzi do wniosku, że jest to zjawisko, które badane w dużej masie zdarzeń wykazuje właściwą sobie prawidłowość statystyczną, jakiej nie można zaobserwować w analizie pojedynczego przypadku;

- bezpodstawnym stawianiu przez Sąd powodowi w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku zarzutu, że nie wykazał żadnych danych statystycznych, wskazujących na masowość zjawisk upadłości i pogorszenia się sytuacji przedsiębiorców, przy jednoczesnym pominięciu powinności oceny dowodów załączonych do pisma procesowego z dnia 9 lutego 2012 r.;

- nieuprawnionym twierdzeniu Sądu Okręgowego, że powód nie wykazał masowości zjawiska upadłości, z pominięciem kolejnego załącznika do pisma procesowego powoda z dnia 9 lutego 2012 r. „Kłopoty firm budowlanych uderzą w inne branże”, serwis (...) z dnia 13 października 2008 r.;

- niezgodnym z materiałem dowodowym przyjęciem przez Sąd Okręgowy, że powód nie wykazał, aby upadłość dewelopera spowodowana była sytuacją kryzysową, w kontekście uzasadnienia wniosku o ogłoszenie upadłości, jaki znajduje się w aktach Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabryczna Wydział VIII Gospodarczy w sprawie VIII GU p 3/1, z którego to wniosku wprost wynikają podstawy wystąpienia dewelopera do Sądu upadłościowego, przy jednoczesnym pominięciu faktu, że przyczyny wystąpienia dewelopera z wnioskiem o upadłość uznać należy w świetle stanowiska strony pozwanej za okoliczność niesporną w sprawie;

- zaniechaniem przez Sąd I instancji powinności oceny sprawy przez pryzmat zasad współzycia społecznego, jako jednej z przesłanek do zastosowania przepisu art. 357¹ k.c. przez pryzmat postawy stron procesu w trakcie trwania umowy kredytowej, ze szczególnym uwzględnieniem braku jakiegokolwiek pozytywnej reakcji banku na starania powoda zmierzające do ochrony interesu obu stron wobec sytuacji ekonomicznej dewelopera;

- nieuprawnionym zarzucaniu powodowi, że miał on możliwość, wytaczając powództwo przeciwko deweloperowi, „złożyć wniosek o zawiadomienie o sprawie pozwanego banku na zasadach określonych w art. 195 k.p.c. lub też o możliwości zgłoszenia w sprawie interwencji ubocznej”, z jednoczesnym pominięciem zeznań świadków, w tym R. S. i zeznań powoda, z których wynika jednoznacznie, iż pozwany bank nie wyrażał żadnego zainteresowania uczestnictwem w ewentualnym procesie sądowym;

- pominięciu okoliczności, że do przesłanek warunkujących możliwość zastosowania klauzuli z art. 357⁽¹⁾ k.c. zaliczona została nawet zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT, nienosząca znamion zmiany tak niespodziewanej jak kryzys ekonomiczny na który powołuje się powód w ślad za wnioskiem dewelopera o ogłoszenie upadłości;

- braku odniesienia się Sądu Okręgowego do faktu wydania przez ustawodawcę, na skutek sytuacji ekonomicznej z okresu 2008-2010

oraz konsekwencji dla indywidualnych klientów – nabywców lokali mieszkalnych od deweloperów, ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;

- stwierdzeniu Sądu zawartym z uzasadnieniem, że „Z faktu ogłoszenia upadłości (...) (...) nie można (...) wysnuwać wniosku o znaczącym pogorszeniu się kondycji finansowej firm deweloperskich i załamaniu rynku nieruchomości”, przy jednoczesnym przyznaniu że w ocenie Sądu

„Faktem powszechnie znanym jest światowy kryzys gospodarczy, który dotknął również Polskę. Skutki tego kryzysu niewątpliwie odbiły się również na branży budowlanej i kondycji firm deweloperskich Powyższe okoliczności potwierdzają przedłożone przez powoda artykuły prasowe, także „raport

o stanie gospodarki 2012”, oraz przyznaniem Sądu, „że z uwagi na kryzys gospodarczy (...) zwiększyła się liczba upadłości firm deweloperskich”,

co świadczy o braku rozpoznania związku przyczynowo - skutkowego przez sąd w ocenie materiału dowodowego;

- twierdzeniu Sądu, że „nie kwestionuje faktu, że z uwagi na kryzys gospodarczy (...) zwiększyła się liczba upadłości firm deweloperskich, niemniej jednak nie na tak dużą skalę, jak to wskazuje powód”, przy jednoczesnym odrzuceniu dowodu z postaci artykułu „Podwójny nelson”, w którym jest informacja, że tylko w pierwszym kwartale 2008 r. do sądów trafiło

120 wniosków o upadłość firm deweloperskich, i jednoczesnym powołaniu się w odniesieniu do swojego stwierdzenia na zeznania świadka

E. B., która twierdziła, że spotkała się w swojej karierze tylko z dwoma przypadkami upadłości deweloperów w trakcie trwania kredytu hipotecznego. Świadczy to o apriorycznym podejściu Sądu do oceny materiałów dowodowych i stanowi wadliwość rozumowania przy ocenie dowodów i wyciąganiu z nich wniosków;

c) uchybienie treści art. 328 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie przez Sąd Okręgowy powinności wszechstronnego wskazania zakresu oceny materiału dowodowego z uwzględnieniem dowodów, na których Sąd się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności, co wyraża się w:

- pominięciu przez Sąd Okręgowy przy analizie i ocenie stanu faktycznego

oraz w uzasadnieniu wyroku dowodów złożonych przez powoda przy piśmie procesowym z dnia 9 lutego 2012 r., a w szczególności konkretnych informacji w nich zawartych – w ilości 8 sztuk opracowań i artykułów dotyczących powszechności zjawiska upadłości w branży budowlanej i deweloperskiej oraz nagłego i nieprzewidywalnego charakteru kryzysu ekonomicznego w tamtym okresie czasu, jak również braku wskazania w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku przyczyn, dla których dowody te zostały pominięte,

co z kolei uniemożliwia dokonanie całkowitej oceny toku wyводу Sądu, który doprowadził do wydania orzeczenia, ponieważ z treści uzasadnienia nie daje się odczytać jaki stan faktyczny lub prawny stanowił dla Sądu podstawę rozstrzygnięcia;

- odrzuceniu przez Sąd dowodów złożonych przez powoda przy piśmie procesowym z dnia 27 lutego 2012 r. w ilości 2 sztuk artykułów przedstawiających siłę i znaczenie zjawiska kryzysu jaki wystąpił w roku

2008 oraz silnego wpływu jaki miał na polski rynek budowlany i firmy z branży deweloperskiej, jak również braku wskazania w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku przyczyn, dla których wszystkie te dowody zostały odrzucone, co z kolei uniemożliwia dokonanie całkowitej oceny toku wyводу Sądu, który doprowadził do wydania orzeczenia, ponieważ z treści uzasadnienia nie daje się odczytać jaki stan faktyczny lub prawny stanowił dla Sądu podstawę rozstrzygnięcia;

- brak odniesienia się przez Sąd w uzasadnieniu wyroku do treści zeznań świadka R. S. oraz zeznań powoda w zakresie, w jakim wskazywali, że po rozwiązaniu umowy z deweloperem przez powoda umowa kredytowa zostałaby postawiona w stan natychmiastowej wymagalności

i roszczenia strona pozwana miałyby dochodzić w pierwszej kolejności właśnie od powoda, jako strony tej umowy, a nie od dewelopera, co wynika bezpośrednio z oświadczenia strony pozwanej wystosowanego ustnie podczas spotkania ze wspomnianym świadkiem i powodem wg zeznań wymienionych, a co skutkowałoby powstaniem po stronie powoda sytuacji niewypłacalności;

- nieuprawnione pominięcie przez Sąd Okręgowy faktu, że spółka (...) we wniosku o ogłoszenie upadłości jako bezpośredni czynnik, który doprowadził do upadłości, wskazała kryzys finansowy i załamanie na rynku nieruchomości, jakie miało miejsce w 2008 r., co skutkowało winno przyjęciem bezpośredniego związku pomiędzy sytuacją finansową upadłego a kryzysem ekonomicznym;

d) uchybienie treści art. 232 k.p.c. poprzez zaniechanie powinności przeprowadzenia przez Sąd z urzędu dowodu w zakresie ustalenia danych statystycznych obrazujących skalę zjawisk, na które powoływał się powód, w kontekście dowodów przeprowadzonych na wniosek powoda z opracowań załączonych do pism procesowych z dnia 9 lutego 2012 r. i 27 lutego 2012 r., dopuszczonych przez Sąd w poczet materiału dowodowego, które wysoce uprawdopodobniają zasadność powództwa;

e) brak wskazania przez Sąd Okręgowy podstaw, dla których pominięte zostały globalne skutki kryzysu ekonomicznego w Polsce dla indywidualnych konsumentów, w kontekście interwencji ustawodawcy, zmierzającego do wyłączenia tego rodzaju negatywnych skutków załamania finansowego deweloperów, czego efektem było wprowadzenie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, którą to okoliczność Sąd winien brać pod rozwagę wręcz z urzędu wobec faktu związania obowiązującymi przepisami prawa;

3. Błąd w ustaleniach faktycznych Sądu przyjętych za podstawę zaskarżonego orzeczenia w zakresie:

a) przyjęcia, że powód nie wykazał, iżby podstawa wniosku dewelopera o ogłoszenie upadłości pozostawała w związku przyczynowo skutkowym z kryzysem ekonomicznym, przy jednoczesnym pominięciu treści uzasadnienia wniosku o ogłoszenie upadłości, dopuszczonego jako dowód w sprawie w ramach akt Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej w sprawie VIII GUp 3110, co jest okolicznością niesporną w sprawie;

b) przyjęcia przez Sąd Okręgowy, że powód winien był przedstawić dane statystyczne obrazujące wielkość zjawiska upadłości deweloperów, przy równoczesnym pominięciu dowodów z opracowań załączonych do pism procesowych powoda z dnia 9 lutego 2012 r. i 27 lutego 2012 r., w tym pochodzących z Ministerstwa Gospodarki oraz tygodnika N. z dnia 16 listopada 2008 r.;

c) pominięcie zeznań świadka M. S., który wskazał na fakt uzyskania od banku, w którym posiadał umowę kredytu hipotecznego na finansowanie zakupu mieszkania u tego samego dewelopera co powód, zgody na warunkową cesję zwrotną, celem umożliwienia mu dochodzenia roszczeń przeciwko deweloperowi, przy równoczesnym przyjęciu, że powód miał możliwość wnoszenia w trakcie zawisłego sporu o zawiadomienie banku o toczącym się procesie, a także przy równoczesnym pominięciu ustaleń materiału dowodowego wskazujących na to, że strona pozwana była o takiej możliwości informowana przez powoda, a wręcz wzywana do podjęcia działań, co nie spotkało się z jakimkolwiek zainteresowaniem strony pozwanej, skutkując decyzją powoda o nieopłaceniu pozwu i zwrotem pozwu z obawy przed ustaleniem braku legitymacji procesowej czynnej;

d) błędne przyjęcie przez Sąd Okręgowy, w kontekście treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku, że pełna odpowiedzialność za ewentualną niewypłacalność dewelopera powinna obciążać wyłącznie powoda, przy jednoczesnym zachowaniu wszystkich uprawnień pozwanego banku wynikających z zawartej umowy kredytu hipotecznego, co pozostaje

w oczywistej i rażącej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, jako przesłanki zastosowania art. 357¹ k.c.;

e) błędne przyjęcie przez Sąd Okręgowy, że ryzyko upadłości dewelopera mieści się w zwykłym ryzyku kontraktowym, jakie bierze na siebie powód, jako klient dewelopera w sytuacji, gdy nie mieści się to w zakresie pojęcia liczenia się z tym „że po stronie dewelopera mogą wystąpić opóźnienia w realizacji inwestycji”, co w konsekwencji wyłączałoby możliwość zastosowania klauzuli rebus sic stantibus z art. 357¹ k.c.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powoda jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

W ustalonych okolicznościach faktycznych, które Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne, rozstrzygnięcie jest w pełni prawidłowe.

Najdalej idącym zarzutem skarżącego jest naruszenie art. 357¹ kc przez jego niezastosowanie.

Zarzut ten jest nieuzasadniony, a wykładnia przepisu dokonana przez powoda, błędna.

Rozpocząć należy od tego, że - co do zasady - zmiana stosunków w okresie pomiędzy powstaniem zobowiązania a jego wykonaniem nie ma wpływu

na wykonanie zobowiązania. Zgodnie z art. 354 § 1 kc dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współżycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje - także w sposób odpowiadający tym zwyczajom. Zdarzają się sytuacje gdy rygorystyczne przestrzeganie zasady pacta sunt servanda prowadziłyby do nadmiernego obciążenia dłużnika lub wierzyciela,

co doprowadziłoby do następczego zachwiania relacji pomiędzy stronami stosunku prawnego. Wówczas możliwa jest ingerencja sądu w treść stosunku zobowiązaniowego, z rozwiązaniem umowy wyłącznie, na podstawie art. 357¹ kc .

Pierwszym, ale niewystarczającym, warunkiem zastosowania tego przepisu jest zaistnienie - po zawarciu umowy- nadzwyczajnej zmiany stosunków, co oznacza wystąpienie zdarzenia o charakterze wyjątkowym, normalnie niespotykanym, wpływającym na stosunki społeczne w powszechnej skali, nie zaś indywidualnie

na sytuacji stron umowy. Kolejną przesłanką jest, aby owo wydarzenie wywołało ściśle w ustawie określony skutek w postaci nadmiernej trudności w spełnieniu świadczenia lub groźby rażącej straty, przy czym tych następstw strony nie mogły przewidzieć przy zawieraniu umowy. Wreszcie pomiędzy nadzwyczajną zmianą stosunków, a przewidzianym w ustawie skutkiem musi zachodzić związek przyczynowy.

Powód w toku procesu akcentował, że nadzwyczajną zmianą stosunków była upadłość dewelopera, ale już w apelacji mocno podkreśla, że to nie sama upadłość, ale kryzys gospodarczy, który tę upadłość wywołał, jest owym nadzwyczajnym zdarzeniem.

Związek przyczynowy skarżący konstruuje w ten sposób, że kryzys gospodarczy (przyczyna) spowodował upadłość spółki, ta z kolei doprowadziła

do nie wywiązania się developera ze swojego zobowiązania w postaci wybudowania lokalu, pomimo braku mieszkania powód musi nadal spłacać kredyt, co grozi mu rażąca stratą (skutek). Błąd wnioskowania polega na tym, że rażąca stratą powód łączy z brakiem mieszkania, co jest niewątpliwie skutkiem upadłości developera. Nie dostrzega skarżący, że w tym „łańcuchu” zdarzeń i okoliczności, bez względu na to jakie przyczyny spowodowały upadłość spółki, to ona sama mieści się w granicach ryzyka kontraktowego, a skutki zmiany stosunków zawsze muszą wykraczać poza zwykłe ryzyko kontraktowe, które strony mogły przewidzieć w chwili zawierania umowy. Każdy kontrahent wdając się w umowę ze spółką prawa handlowego musi liczyć się z możliwością jej upadłości bez względu na to jakie przyczyny ją wywołały.

Kryzys, który ma stanowić nadzwyczajną zmianę stosunków, w zakresie jego następstw, powód odnosi wyłącznie do sytuacji spółki developerskiej.

Tymczasem związek przyczynowy pomiędzy dwiema przesłankami w postaci zmiany sytuacji i groźby rażącej straty wyraża się w obiektywnym powiązaniu kauzalnym pomiędzy nimi. Inaczej mówiąc zmiana stosunków musi stanowić warunek niezbędny (*conditio sine qua non*) skutku w postaci groźby rażącej straty. Powód winien wykazać, że w zmienionych warunkach ekonomicznych

(w okresie kryzysu) spełnienie świadczenia wobec banku będzie mu groziło rażąca stratą. Ma rację skarżący podnosząc, że stwierdzenie nadzwyczajnej zmiany okoliczności wymaga porównania warunków, w jakich zawierano umowę z warunkami, w jakich przyszło ją wykonywać. Oznacza to, że modyfikacja umowy byłaby dopuszczalna gdyby sytuacja gospodarcza w jakiej przyszło spłacać dług jest tego rodzaju, że spełnienie świadczenia w sposób wynikający z umowy kredytowej, grozi powodowi określonym w ustawie skutkiem. Powód nie twierdzi, że kryzys gospodarczy miał jakikolwiek wpływ na spełnienie świadczenia z umowy kredytowej. Odnosi jego skutki wyłącznie do sytuacji developera wykazując, że gdyby nie doszło do zmian na rynku spółka nie utraciłaby płynności finansowej, podczas gdy dla wykazania związku przyczynowego winien wykazać jaki wpływ na świadczenie wobec banku miał lub ma kryzys gospodarczy.

Zmiana umowy służyć ma przecież przystosowaniu umowy do zmienionych warunków ekonomicznych. Brak wykazania związku przyczynowego pomiędzy skutkami kryzysu a spełnieniem świadczenia z umowy kredytowej, już wyklucza zastosowanie art. 357¹ kc.

Bezzasadne i bezpodstawne są także twierdzenia, że wskazane okoliczności stanowią przesłanki warunkujące zastosowanie powołanego przepisu.

Zważyć należy, że w warunkach gospodarki rynkowej okres dekonjunktury jest zjawiskiem naturalnym, chyba, że jego skala jest tego rodzaju, że wywołuje skutki w wymiarze globalnym. Takim nadzwyczajnym wydarzeniem w sferze gospodarczej byłyby tak szczególnie głębokie zmiany, które doprowadziłyby do załamania gospodarczego objawiającego się gwałtownym spadkiem wszystkich wskaźników ekonomicznych, nadzwyczajnym wzrostem bezrobocia, hiperinflacją i masową upadłością firm.

Tymczasem pomimo ogólnoświatowego kryzysu, którego skutki odczuła także gospodarka polska, z żadnym z tych zjawisk nie mieliśmy do czynienia.

Wbrew temu co podnosi skarżący w latach 2008-2010 na rynku funkcjonowały firmy developerskie, budowane były nowe mieszkania i sprzedawane te wybudowane, chociaż niewątpliwie zaostrzenie polityki kredytowej banków, także na skutek kryzysu gospodarczego, doprowadziło nie tylko do spadku sprzedaży mieszkań, ale kłopotów finansowych tych firmy, które działały w oparciu o kredyty, a nie własne środki, co skutkowało utratą przez nie płynności finansowej i w konsekwencji upadłością. Upadek nawet wielu firm developerskich nie miał jednak charakteru masowego bowiem te duże, dysponujące własnym kapitałem, być może lepiej zarządzane, utrzymały swoją pozycję na rynku.

Czasowa dekonjunktura w branży budowlanej, nie spowodowała, że ta część gospodarki przestała funkcjonować lub przetrwała w szczątkowej formie.

Kryzys nie skutkował takim zachwianiem gospodarki, aby można mówić o załamaniu branży budowlanej, czy jakiegokolwiek innej. Bez względu na to ile opracowań, analiz czy ekspertyz powód nie złożyłby do sprawy, nie zmieni to powszechnie znanej rzeczywistości, że jakkolwiek – co słusznie przyjął Sąd Okręgowy- kryzys światowy miał wpływ na polską gospodarkę, ale nie w stopniu, aby doprowadził do jej zapaści. Stąd oddalając wnioski dowodowe załączone do pism procesowych w postaci artykułów prasowych czy opracowań ekonomicznych, Sąd nie naruszył art. 217 § 2 kpc w brzmieniu sprzed zmiany. Z przyczyn wyżej podanych również Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uzupełnienia postępowania dowodowego w kierunku postulowanym przez skarżącego, pomijając już tę okoliczność, że powód powołuje się na zmianę stosunków w zamkniętym okresie czasu (2008-2010), a dąży do rozwiązania stosunku zobowiązaniowego, który łączy strony do 2030r.

Powód w ramach zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc, 232kpc i błędu w ustaleniach faktycznych podnosi, że Sąd nie ustalił rzeczywistej sytuacji ekonomicznej bowiem nie sięgnął po dane statystyczne obrazujące skalę zjawiska na które się powoływał. Nie wchodząc w ocenę zarzutów apelacyjnych, co dokonane zostanie w dalszej części uzasadnienia, warto przytoczyć wskaźniki PKB będące wyznacznikiem stanu gospodarki. W roku 2008r. wartość dochodu narodowego brutto wyniosła 1.275.508mln zł, w 2009r. 1.344.505mln zł, w 2010r 1.416.585mln zł (dane Głównego Urzędu Statystycznego [www. stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)) Już te wielkości obrazują, że w latach 2008-2010 nie doszło do załamania gospodarczego w skali jaką próbuje przedstawić powód.

Jak Sąd podał wyżej, skarżący wykazując jakie następstwa spowodował kryzys gospodarczy odnosi je wyłącznie do sytuacji samego developera, szeroko argumentując, że był on wyłączną przyczyną upadłości spółki, łącząc przy tym rażąco stratę z brakiem mieszkania, a nie samym kryzysem gospodarczym.

Nie wywiązanie się developera ze zobowiązania wobec powoda było wynikiem jego upadłości, a ona sama w żadnym razie nie może być poczytana jako zjawisko nieprzewidywalne i nadzwyczajne skoro również w okresie koniunktury na rynku takie sytuacje zachodzą i każdy kontrahent spółki prawa handlowego podejmuje ryzyko, że podmiot działający na rynku może, z różnych przyczyn, zaprzestać prowadzenia działalności.

W ocenie powoda dla zastosowania przepisu, który jest podstawą prawną żądania, istotna jest jednak przyczyna, która doprowadziła do upadłości spółki bowiem strony przy zawieraniu umowy kredytowej nie mogły przewidzieć, że dojdzie do niekorzystnych zmian sytuacji ekonomicznej. Skarżący zarzuca Sądowi, że pominął uzasadnienie wniosku spółki o ogłoszenie upadłości z którego wynikały powody jej niewypłacalności.

Rzecz w tym, że przyczyny, które doprowadziły do utraty płynności finansowej spółki są obojętne dla sądu upadłościowego. Jediną przesłanką warunkującą jego uwzględnienie jest niewypłacalność spółki. Jeżeli nawet w ocenie developera niewypłacalność była spowodowana wyłącznie kryzysem gospodarczym, nie jest to wystarczające do przyjęcia, że była ona zgodna z rzeczywistością.

Sąd karny w uzasadnieniu orzeczenia, na które powołuje się skarżący, wymienia kilka innych czynników, a to brak środków od inwestorów, wycofanie się klientów i konkurencyjne projekty developerskie we W.. Jednakże bez względu na to czy kryzys gospodarczy był wyłączną przyczyną niewypłacalności developera, nie ma to znaczenia dla oceny żądania rozwiązania umowy kredytowej, bowiem ani perturbacje na rynku, ani upadłość developera nie spowodowały, że spełnienie świadczenia wobec banku groziłoby powodowi rażąco stratą.

Twierdzenie, że strony umowy kredytowej nie przewidziały kryzysu gospodarczego jest błędne, w kontekście przepisu art. 357¹ kc, bowiem raz jeszcze należy podkreślić, że samo wystąpienie nadzwyczajnej zmiany stosunków nie jest wystarczające do jego zastosowania, a istotny jest skutek jaki owa zmiana wywołała w spełnieniu świadczenia .Z literalnego brzmienia przepisu wynika, że sąd może skorzystać z instrumentów w nim wymienionych gdy

„...z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków...” spełnienie świadczenia spowoduje określone następstwa. Zatem konieczną przesłanką zastosowania tej normy prawnej jest ustalenie czy nadzwyczajna zmiana stosunków wywoła skutek przewidziany w ustawie, gdyby dłużnik lub wierzyciel zachował się zgodnie z treścią zobowiązania i spełnił świadczenie w zgodzie z umową.

Rażącą stratę z kolei skarżący upatruje w tym, że musi zwrócić bankowi pieniądze, z których finansowana była budowa mieszkania, pomimo, że za przekazane środki nie uzyskał żadnego ekwiwalentu, bo developer nie wywiązał się ze zobowiązania. Inaczej mówiąc według powoda ponosi rażącą stratę bowiem nie osiągnął celu na który przeznaczony był kredyt.

W potocznym znaczeniu tego pojęcia faktycznie powód może uznawać, że zaistniała sytuacja stanowi dla niego stratę, ale w znaczeniu ustawy taka wykładnia jest wadliwa.

Z rażącą stratą, w rozumieniu art. 357¹ kc, mamy do czynienia wówczas, gdy dłużnik, gdyby zachował się zgodnie z treścią przyjętego na siebie zobowiązania i spełnił świadczenie określone w umowie, musiałby wydatkować więcej niż przyjmował w chwili jej zawarcia, przez co poniósłby znaczącą (rażącą jak mówi ustawa) stratę. Inaczej mówiąc groźba rażącej straty zachodzi wówczas, gdy nastąpił ogromny wzrost lub spadek wartości świadczenia jednej ze stron, a zwłaszcza jeżeli spełnienie świadczenia przez dłużnika zgodnie z pierwotną treścią zobowiązania oznaczałoby naruszenie równowagi między świadczeniami stron, w bardzo znaczącym rozmiarze.

Zmiana umowy ma służyć temu, by dłużnik zachowując się zgodnie z treścią zobowiązania, takiej rażącej straty nie poniósł.

Skarżący w apelacji twierdzi, że dalsza spłata kredytu skutkować będzie zachwianiem ekwiwalentności świadczeń. Rzecz w tym, że świadczeniem banku nie było wybudowanie mieszkania, wyodrębnienie jego własności i przeniesienie prawa na rzecz powoda. Świadczeniem banku była określona kwota pieniędzy, a świadczeniem powoda jest ta kwota powiększona o odsetki i prowizję.

Spłata kredytu na dotychczasowych warunkach nie grozi powodowi rażącą stratą tylko dlatego, że za środki pochodzące kredytu nie otrzymał ekwiwalentu. Powód zarówno przed kryzysem gospodarczym i przed ogłoszeniem upadłości spółki, jak i po zaistnieniu tych zjawisk spłacał i nadal spłaca kredyt z własnych dochodów. Nie zwiększyły się na skutek któregośkolwiek z tych zdarzeń obciążenia finansowe powoda, nie wzrosły raty, ani częstotliwość ich spłat. Fakt, iż dotychczas developer nie wybudował mieszkania, nie powoduje przecież, że wywiązanie się ze spłaty kredytu musi się odbywać dodatkowym nakładem środków grożących mu rażącą stratą. Żaden kredytobiorca nie może zwolnić się ze zobowiązania zwrotu pieniędzy tylko dlatego, że nie uzyskał, w zamian za pożyczone środki, ekwiwalentu. Bank udzielił kredytu na określony cel, ale jego spłata nigdy nie była uzależniona od tego czy cel ten zostanie osiągnięty.

Reasumując. Kryzys gospodarczy może być uznany za nadzwyczajną zmianę stosunków, w rozumieniu art. 357¹ kc, jeżeli jego skala jest tego rodzaju, że doprowadza do tak głębokich zmian gospodarczych, że wywołują one określone w tym przepisie skutki w stosunkach obligacyjnych stron. Jeżeli nawet upadłość developera byłaby spowodowana wyłącznie niekorzystnymi zjawiskami ekonomicznymi, nie daje to podstaw do wkraczania sądu w treść umowy z bankiem finansującym budowę mieszkania, bowiem upadłość spółki jest zjawiskiem z którym musi liczyć się jej kontrahent także w warunkach koniunktury na rynku, a hipotezą powołanego przepisu są objęte tylko takie zmiany, które wykraczają poza zwykłe ryzyko kontraktowe. Wreszcie koniecznym warunkiem modyfikacji umowy jest wykazanie, że spełnienie świadczenia w warunkach kryzysu, będzie łączyło się

z nadmiernymi trudnościami lub groziło jednej ze stron rażąco stratą. Dla zastosowania tej normy prawnej nie jest wystarczające wykazanie jakiego skutki określone zjawisko, nawet mające cechy nadzwyczajnej zmiany stosunków, wywołało w spełnieniu świadczenia z innej umowy niż ta, której zmiany lub rozwiązania domaga się strona.

Z tych przyczyn zarzut niezastosowania przez Sąd pierwszej instancji

art. 357¹ kc jest nieuzasadniony wobec braku spełnienia przesłanek w nim wymienionych, co skutkowało oddaleniem powództwa.

Wszystkie zarzuty jakie stawiał powód bankowi, a dotyczące głównie odmowy zwrotnego przeniesienia wierzytelności i braku współdziałania przy dochodzeniu roszczeń od developera, nie mają żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy

o rozwiązanie umowy, bowiem powołany przepis nie należy do regulujących odpowiedzialność odszkodowawczą powstałą w wyniku zwinionego zachowania drugiej strony umowy. Dla zastosowania dyspozycji art. 357¹ kc podnoszone przeciwko bankowi zarzuty są obojętne.

Podnieść wreszcie należy, że proponowany przez powoda sposób rozliczenia jest sprzeczny z powołanym przepisem i niemożliwy do realizacji.

Zastosowanie jednego z dopuszczalnych prawem sposobów zmiany umowy wymaga rozważenia interesów stron zgodnie z zasadami współzycia społecznego. Te same przesłanki sąd musi brać pod uwagę rozliczając strony po rozwiązaniu umowy.

Wyrok rozwiązujący umowę tworzy nowy stan prawny w relacjach obligacyjnych stron. Rozwiązanie umowy kredytowej skutkuje nie tylko ustaniem możliwości spłaty kredytu przez kredytobiorcę w ratach, co wiąże się z koniecznością natychmiastowej spłaty całego długu, ale koniecznością dokonania rozliczeń spełnionych świadczeń.

Propozycja powoda, którą oczywiście sąd nie jest związany, zmierza tymczasem do takiego stanu, że kredytobiorca z zaciągniętego długu w wysokości ponad 400.000 zł spłaciłby niewielką jego część obejmującą raty do 20.01.2011 r., sumę wpłat po tej dacie bank zwróciłby powodowi, a co do pozostałej części niespłaconego zobowiązania bank miałby się zaspokoić z wierzytelności powoda przysługującej mu wobec upadłego, przez co powód zostałby w całości zwolniony

z długu. Nie sposób dostrzec w takiej propozycji zgodności z zasadami współzycia społecznego i wyważenia interesów obu stron bowiem w istocie zmierza

ona do zwolnienia powoda ze znacznej części długu i „odesłania”

strony pozwanej, w celu zaspokojenia wierzytelności, do podmiotu, który nie ma środków na zaspokojenie własnych wierzycieli. Ta propozycja pozostaje

w oczywistej sprzeczności z treścią art. 357¹ kc.

Pomijając kwestię podstawy prawnej zwrotu spełnionego przez powoda świadczenia na rzecz banku (suma rat po 20.01.2010 r.) w sytuacji gdy bank

w żadnych relacjach z powodem nie jest jego dłużnikiem, propozycja aby strona pozwana wstąpiła w miejsce powoda jako wierzyciela upadłego, jest całkowicie niemożliwa do realizacji bez zgody banku.

Zacząć należy od tego, że jakkolwiek strony zawarły umowę przelewu wierzytelności przysługującej powodowi od developera w kwocie 320.541 zł z tytułu wpłat na poczet nabycia lokalu, ale na podstawie tej umowy bank nie może uzyskać zaspokojenia, bowiem przedmiotem przelewu była wierzytelność przyszła jaka powstanie po rozwiązaniu umowy z developerem, a skutkiem upadłości nie doszło

do jej rozwiązania. Nadto dokonana cesja stanowi zabezpieczenie banku

na wypadek gdyby kredytobiorca nie spłacał kredytu, a z tym nie mamy do czynienia.

Oznacza to, że jedynym możliwym sposobem wstąpienia banku w prawa powoda jako wierzyciela, jest zawarcie nowej umowy cesji. Powód nie może w drodze jednostronnej czynności przenieść wierzytelności na inną osobę. Ani powód ani sąd nie posiadają żadnych instrumentów prawnych na podstawie których bank mógłby zostać przymuszony do zawarcia takiej umowy. Przepis art. 64 kc ma zastosowanie gdy istnieje obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli. Takiego obowiązku strona pozwana nie ma.

Co najważniejsze jednak Sąd w oparciu o art. 357¹ kc może zmienić treść zobowiązania wyrażonego w umowie, a nawet ją rozwiązać, ale nie ma możliwości tworzenia, na podstawie tego przepisu, nowego stosunku zobowiązaniowego, ani dokonywania zmian stron umowy, którą mocą wyroku rozwiązał.

Przechodząc do oceny zarzutów procesowych, także żaden z nich nie zasługuje na uwzględnienie.

W całej grupie zarzutów dotyczących naruszenia przepisów postępowania, jako pierwszy rozważenia wymagał zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c., polegający na zaniechaniu przez Sąd Okręgowy powinności wszechstronnej oceny materiału dowodowego z uwzględnieniem zasad logiki i zasad doświadczenia życiowego.

Powołany przepis przyznaje sądowi swobodę w ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, a zarzut naruszenia tego uprawnienia tylko wtedy może być uznany za usprawiedliwiony, jeżeli Sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, z zasadami wiedzy, bądź z doświadczeniem życiowym.

Skarżący upatruje naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów w pominięciu uzasadnienia wniosku o ogłoszenie upadłości, z którego wynika, że spółka powołała jako przyczynę niewypłacalności kryzys gospodarczy. Raz jeszcze należy podkreślić, że podana przez spółkę przyczyna utraty płynności finansowej jest bez znaczenia dla oceny zgłoszonego żądania, a dodatkowo nie jest wiążąca, ani nawet istotna dla sądu upadłościowego, ani żadnego innego, a co oczywiste stanowisko upadłego jest jego subiektywną oceną sytuacji. Pomijając, że uzasadnienie wniosku nie dowodzi, że okoliczności w nim podane są zgodne rzeczywistością, przyczyny które do niej doprowadziły nie pozostają w żadnym związku kauzalnym ze spełnieniem świadczenia wobec banku. Pozostałe argumenty, w ramach tego zarzutu, odnosiły się wyłącznie do kwestii związanych ze skalą i następstwami kryzysu gospodarczego, co omówione zostało wyżej.

Za całkowicie bezzasadny uznać należy zarzut naruszenia art. 232 k.p.c. poprzez zaniechanie przeprowadzenia z urzędu dowodu w zakresie ustalenia danych statystycznych obrazujących skalę zjawisk, na które powoływał się powód. Sąd może dopuścić dowód niewskazany przez stronę w sytuacjach zupełnie wyjątkowych. Nie było żadnych podstaw ani procesowych ani merytorycznych do podejmowania inicjatywy przez Sąd skoro zgromadzony materiał dowodowy był absolutnie wystarczający dla rozstrzygnięcia sprawy.

Bezzasadny jest także zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Obraza cytowanego przepisu może mieć miejsce jedynie wówczas, gdy uzasadnienie skarżonego wyroku, nie posiadając wszystkich koniecznych elementów wskazanych w tym unormowaniu lub zawierając oczywiste braki w tym zakresie, uniemożliwia dokonanie kontroli apelacyjnej (por. wyroki SN z 9 marca 2006 r., I CSK 147/05, LEX nr 190753, z dnia 17 marca 2006 r., I CSK 63/05, LEX nr 179971, z dnia 22 maja 2003 r., II CKN 121/01, LEX nr 137611).

Sąd odniósł się do wszystkich istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy kwestii, wskazał na podstawie których przeprowadzonych w sprawie dowodów wydał rozstrzygnięcie w sprawie. W ramach zarzutu naruszenia art. 328 § 2 kpc nie mieści się pominięcie dowodów zawnioskowanych przez stronę. Jeśli Sąd bezzasadnie pominie wnioski dowodowe, w sytuacji gdy sporna kwestia nie jest dostatecznie wyjaśniona, narusza art. 217 § 3 kpc (sprzed zmiany § 2). Nawet gdyby skarżący zarzut taki podniósł, nie byłby on uzasadniony bowiem z przyczyn podanych wyżej, analizy ekonomiczne zawierające własną ocenę sytuacji jej autorów, nie pozwalają na przyjęcie, że skala kryzysu wywołała zapaść gospodarczą, ale co ważniejsze, powód nie wykazał, aby zmieniona sytuacja ekonomiczna wywołała skutek w wykonaniu zobowiązania z umowy kredytowej, określony w przepisie.

Dodatkowo po oddaleniu przez Sąd I instancji wskazanych w apelacji wniosków dowodowych, powód nie zgłosił zastrzeżenia do protokołu w trybie przepisu

art. 162 k.p.c., co skutkuje bezpowrotną utratą prawa powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania.

Dalej skarżący zarzuca, że Sąd uchybił dyspozycji art. 228 § 1 k.p.c. przez jego niezastosowanie bowiem faktem powszechnie znanym jest, że upadłości firm

i kryzys w branży budowlanej w okresie 2008-2010 były zjawiskami nagłymi

i niespodziewanym. Stawiając ten zarzut powód wykazuje pewną niekonsekwencję, gdyż fakty powszechnie znane z mocy powołanego przepisu nie wymagają dowodu. Tymczasem powód skoncentrował swoją inicjatywę dowodową na wykazaniu zaistnienia zjawiska kryzysu gospodarczego i jego skutków formułując zarzuty wadliwej oceny dowodów, czym przeczy postawionej tezie, że Sąd winien uznać ten fakt za notoryjny.

Z przyczyn wyżej podanych nieuzasadniony jest także zarzut błędu

w ustaleniach faktycznych, a uzasadnienie jego bezzasadności wymagałoby powtórzenia wyżej przytoczonych argumentów, co uznać należy za zbędne.

Z tych przyczyn apelacja jako pozbawiona podstaw podlega oddaleniu

na podstawie art. 385kpc. Powód z mocy art. 98 kpc zobowiązany jest do zwrotu kosztów przeciwnikowi procesowemu, których wysokość wynika z § 6 pkt 7 w zw.

z § 12 ust 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

MW