

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2 lipca 2015 roku E. K., A. K. i M. K. (1) wnieśli o zasądzenie od Banku (...) SA w W. solidarnie na ich rzecz kwoty 29.030 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 6 listopada 2014 roku do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że w związku z zamiarem nabycia lokalu przy ul. (...) w W., w dniu 7 sierpnia 2008 roku złożyli u pozwanej wniosek o udzielenie kredytu, w którym nie wyrazili zgody na objęcie kredytu ubezpieczeniem niskiego wkładu własnego (...). W trakcie rozpatrywania wniosku pozwana zleciła rzeczoznawcy majątkowemu I. R. (1) dokonanie wyceny powyższego lokalu. Ze sporządzonego w dniu 12 sierpnia 2008 roku operatu szacunkowego wynikało, że wartość lokalu wynosi 859.062 zł, zaś po całkowitym wykończeniu 1.009.062 zł. Na tej podstawie pozwana obliczyła wysokość składek z tytułu (...) na kwotę 0 zł i taka kalkulacja została przekazana powodom. Pozwana zleciła jednak dokonanie ponownej wyceny, w której wartość lokalu ustalono na 787.820 zł, zaś po całkowitym wykończeniu na 937.820 zł. W związku z tym pozwana wprowadziła dodatkowe zabezpieczenie kredytu w postaci (...), o czym powodowie zostali poinformowani dopiero w dniu podpisania umowy kredytu tj. 26 sierpnia 2008 roku, a zatem na dwa dni przed terminem zawarcia umowy przyrzeczonej. Ostatecznie powodowie zdecydowali się jednak zawrzeć z pozwaną umowę kredytu. Za pierwsze 36 miesięcy okresu ubezpieczenia z tytułu (...) powodowie obowiązani byli uiścić kwotę 1.696 zł. Po upływie 36 miesięcy pismem z dnia 25 maja 2011 roku powodowie zostali poinformowani o zbliżającym się terminie zapłaty kolejnej składki, która wynosiła 10.483 zł. Aby uniknąć konieczności opłacenia kolejnej składki powodowie zlecieli sporządzenie wyceny nieruchomości i wnieśli o ponowne przeliczenie wysokości składki, jednak sporządzony na zlecenie powodów operat został przez pozwaną odrzucony. Ostatecznie pozwana pobrała od powodów kwotę 14.877 zł na poczet (...). Po upływie kolejnego okresu ubezpieczeniowego w 2014 roku pozwana pobrała od powodów na poczet (...) składkę w kwocie 12.447 zł. Pismem z dnia 27 października 2014 roku powodowie wezwali pozwaną do zapłaty kwoty 29.030 zł tytułem bezpodstawnie pobranych składek. Powodowie zwrócili uwagę, że zgodnie z umową, która mogła być zmieniona jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, pozwana uprawniona była do pobierania składek wyłącznie na poczet (...) S.A. Tymczasem jak wynikało z ustaleń powodów, pozwana przekazywała składki (...) S.A. Niezależnie od powyższego powodowie podnieśli zarzut abuzywności postanowień dotyczących (...) powołując się na fakt obciążenia ich wysokimi opłatami oraz okoliczność, że nie byli stroną umowy z ubezpieczycielem,

(k. 2-5 - pozw).

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 21 lipca 2016 roku tut. Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

(nakaz zapłaty k. 93)

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana zaprzeczyła, jakoby sporne postanowienia miały charakter niedozwolony. Pozwana wskazała, że były one uzgodnione indywidualnie z powodami oraz nie naruszały zasady ekwiwalentności stron. Pozwana podkreśliła, że powodowie mieli możliwość zapoznania się z projektem umowy i jej poszczególnymi postanowieniami. Nadto pozwana zaznaczyła, że odpowiednie zabezpieczenie spłaty kredytu oraz ponoszenie kosztów z tego tytułu jest obowiązkiem kredytobiorców (k. 96-127 - sprzeciw).

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 23 lipca 2008 roku A. K. i M. K. (2) zawarli z E. S., A. S. i P. B. umowę przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W.. Strony zobowiązały się do zawarcia umowy przyrzeczonej w terminie do dnia 25

sierpnia 2008 roku. Cena ustalona na 650.000 zł, miała być uiszczona w terminie trzech dni roboczych od zawarcia umowy.

(k. 9 - umowa przedwstępna).

W dniu 7 sierpnia 2008 roku E. K., A. K. i M. K. (1) złożyli w Banku (...) S.A. w W. wniosek o udzielenie kredytu w wysokości 650.000 zł z przeznaczeniem na zakup przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Jako proponowane sposoby zabezpieczenia spłaty kredytu wskazano ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości, cesję praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości oraz ubezpieczenia na życie kredytobiorcy oraz ubezpieczenie kredytu do czasu ustanowienia hipoteki. E. K., A. K. i M. K. (1) nie wnioskowali nigdy o objęcie kredytu ubezpieczeniem niskiego wkładu własnego.

k. 10-12, 13-15 - wnioski kredytowe)

Powodowie otrzymali wyliczenie zdolności kredytowej oraz kalkulację składek ubezpieczeniowych. Z dokumentów tych wynikało, że wskaźnik (...) dla wnioskowanego kredytu wynosi 65%, w związku z czym składka na poczet (...) wynosiła 0 zł. Nadto powodowie własnoręcznie podpisem potwierdzili otrzymanie i zapoznanie się z informacją dotyczącą ryzyka zmiany kursu walut oraz zmiany stóp procentowych.

(k. 30 - kalkulacja, k. 31 - ocena zdolności, k. 150-151 - informacja).

Działając na zlecenie Banku (...) S.A. w W. rzeczoznawca majątkowy I. R. (1) sporządziła wycenę lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W. na datę 12 sierpnia 2008 roku, z której wynikało, że wartość rynkowa lokalu wynosi 859.062 zł, zaś po jego całkowitym wykończeniu 1.009.062 zł.

W ramach ponownego zlecenia przez Bank (...) S.A. w W. ten sam rzeczoznawca sporządził aneks do operatu, z którego wynikało, że wartość lokalu na datę 12 sierpnia 2008 roku wynosiła 787.820 zł, zaś po całkowitym wykończeniu na 937.820 zł. W stosunku do pierwotnej wyceny zmianie uległa wartość wskaźników w postaci położenia nieruchomości w dzielnicy, funkcjonalności i wielkości lokalu oraz standard jego wykończenia, co skutkowało obniżeniem wartości rynkowej 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z 8.274 zł / m² na 7.591 zł / m²

(k. 16-29 - operat szacunkowy z załącznikami, k. 32-45 - aneks z załącznikami).

W dniu 26 sierpnia 2008 roku powodowie udali się do oddziału Banku celem podpisania umowy kredytu. W trakcie spotkania z pracownikami Banku otrzymali informację, że na podstawie ponownej wyceny lokalu ustalono jego wartość na kwotę 787.820 zł, zaś po całkowitym wykończeniu na 937.820 zł. W związku z tym konieczne stało się wprowadzenie dodatkowego zabezpieczenia kredytu w postaci (...). Powodowie w dniu 26 sierpnia 2010 roku zawarli z Bankiem (...) S.A. umowę kredytu hipotecznego nr KH/ (...) indeksowanego do franka szwajcarskiego, w kwocie 655.200 zł, z przeznaczeniem na zakup lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W.. W umowie zawarto postanowienie o dodatkowym zabezpieczeniu do czasu, gdy saldo zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu stanie się równe lub niższe od kwoty 630.256 zł, w postaci (...) na podstawie umowy zawartej przez bank z Towarzystwem (...) S.A. V. (...). Za pierwszy 36 miesięczny okres ochrony ubezpieczeniowej kredytobiorcy obowiązani byli zwrócić bankowi koszty ubezpieczenia w wysokości 1.696 zł. Kwotę tę powodowie wpłacili w dniu zawarcia umowy. W umowie zastrzeżono ponadto, że w przypadku gdy w ciągu 36 miesięcy ochrony ubezpieczeniowej saldo zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu nie stanie się równe lub niższe od kwoty 630.256 zł kredytobiorcy obowiązani są do zwrotu bankowi kosztów ubezpieczenia za kolejny 36 miesięczny okres (§ 9 pkt 7-10 umowy). Wszelkie zmiany umowy wymagały zawarcia aneksu pod rygorem nieważności, za wyjątkiem postanowień dotyczących kwestii wyliczonych w umowie (§ 11 umowy). Rzeczywista kwota przekazana ubezpieczycielowi z tytułu (...) wyniosła 1.018 zł.

(k. 46-48 - umowa kredytu, k. 49-65 - regulamin, k. 275 - pismo (...) S.A., k. 468-474 zeznania powodów)

W projekcie umowy kredytu, który otrzymali powodowie, nie było postanowień dotyczących (...). Powodowie nie mieli także wglądu do wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę na zlecenie banku, nie wiedzieli także o zleceniu wykonania ponownej wyceny. O zapisach dotyczących (...) i konieczności uiszczania składek powodowie dowiedzieli się w dniu podpisywania umowy kredytu. W obliczu zbliżającego się terminu zawarcia umowy przyrzeczonej oraz nieznacznej wysokości pierwszej składki w stosunku do kwoty kredytu powodowie zdecydowali się zawrzeć umowę. Choć powodowie mieli świadomość, że składka pobierana jest cyklicznie to nie rozumieli dokładnie sposobu jej wyliczenia, jak również nie zdawali sobie sprawy z tego, że na jej wysokość ma wpływ kurs waluty. Powodowie nie byli poinformowani o możliwości skorzystania przez ubezpieczyciela z regresu. Kwestie dotyczące (...) były jedynie ogólnikowo przedstawione przez pracownika banku, który zapewniał, że są to standardowe zapisy umowy. W szczególności pracownik nie zaprezentował sposobu wyliczenia składki oraz nie zaznaczał powodów z postanowieniami umowy pomiędzy bankiem, a ubezpieczycielem, gdyż sam nie znał jej treści. Powodowie nie byli także informowani o późniejszej zmianie ubezpieczyciela.

(k. 468-474 zeznania powodów).

Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W. na datę zawierania umowy kredytu wynosiła 820.932 zł.

(k. 304-328 - opinia biegłego, k. 359-370 - uzupełniająca opinia biegłego).

Pismem z dnia 25 maja 2011 roku bank poinformował powodów, że w przypadku gdy do 30 sierpnia 2011 roku saldo kredytu nie osiągnie poziomu określonego w umowie, zostaną oni obciążeni opłatą z tytułu kosztów (...), która na dzień 29 kwietnia 2011 roku wynosiła 10.483 zł. Bank poinformował, że w celu obniżenia opłaty możliwe jest przedstawienie nowej wyceny nieruchomości, która dokumentowałaby jej aktualną wartość, ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia lub dokonanie wcześniejszej spłaty części kredytu.

(k. 60 - pismo).

Pismem z dnia 30 czerwca 2011 roku E. K. zwróciła się do banku z prośbą o przedstawienie kalkulacji kosztu (...) oraz wskazanie, kto reprezentuje bank w sprawach ubezpieczeniowych. W odpowiedzi pismem z dnia 1 sierpnia 2011 roku bank powołując się na zapisy regulaminu wyjaśnił, że w sytuacji gdy wskaźnik (...) przekracza 80% kredytobiorcy obowiązani są ponosić koszty (...). Wskazano ponadto, że w zakresie (...) bank współpracuje obecnie z (...) S.A.

(k. 60, 61 - korespondencja stron).

W dniu 31 sierpnia 2008 roku rachunek bankowy E. K. został obciążony na kwotę 14.887 zł tytułem opłaty na poczet (...). Na rzecz Towarzystwa (...) S.A. we W. przekazana została składka jedynie w wysokości 8.436 zł

(k. 62 - potwierdzenie operacji, k. 278 - pismo (...) S.A.).

Pismem z dnia 27 maja 2014 roku bank poinformował powodów o zbliżającym się terminie zapłaty kolejnej składki na poczet (...), której szacunkowa wartość na dzień 30 kwietnia 2014 roku wynosiła 12.758 zł.

(k. 262-263 - pismo).

W 2014 roku, celem uniknięcia (...), powodowie zlecili sporządzenie operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W.. Wynikało z niego, że wartość nieruchomości na datę 8 lipca 2014 roku wynosi 901.660 zł. W piśmie z dnia 28 lipca 2014 roku powodowie wezwali bank do wyjaśnienia, dlaczego operat szacunkowy ma uwzględniać informację o ich dochodach. W piśmie z dnia 14 sierpnia 2014 roku bank wskazał, że analiza ponownego przeliczenia (...) dokonywana jest na podstawie kompletu dokumentów, co wymaga prawidłowego wypełnienia każdej rubryki wniosku. Ponadto bank nie przyjął złożonego przez powodów operatu szacunkowego uznając, że wartość nieruchomości została określona na bardzo wysokim poziomie, nieruchomości przyjęte do wyceny nie były podobne, jak również nieprawidłowo oceniono transakcje sprzedaży.

(k. 63-81 - operat szacunkowy, k. 81 - pismo powodów, k. 83-84 - pismo pozwanej).

W dniu 29 sierpnia 2014 roku rachunek bankowy E. K. został obciążony na kwotę 12.447 zł tytułem opłaty na poczet (...), taka też kwota została przekazana Towarzystwu (...) S.A.

(k. 85 - potwierdzenie operacji, k. 278 - pismo (...) S.A.).

Pismem z dnia 27 października 2014 roku, doręczonym w dniu 29 października 2014 roku, powodowie wezwali bank do zapłaty kwoty 29.030 zł w terminie 7 dni od otrzymania pisma, powołując się na abuzywność klauzul umownych w zakresie (...). W odpowiedzi pismem z dnia 10 listopada 2014 roku pozwana nie podzieliła stanowiska powodów jak również nie zwróciła żądanej przez nich kwoty.

(k. 86-89 - pismo powodów z potwierdzeniem odbioru, k. 90-91 - pismo pozwanej).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie złożonych do akt sprawy dokumentów, które uznał za wiarygodne, gdyż ich treść nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez strony.

Podstawę ustaleń faktycznych w sprawie stanowiła także sporządzona przez biegłego J. S. opinia wraz z opinią uzupełniającą w przedmiocie wyceny lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W.. Przedmiotowa opinia była spójna i rzetelna, a wynikające z niej wnioski jednoznaczne, co sprawia, że należało ją uznać za pełnoprawny materiał dowodowy. Nadto na rozprawie w dniu 27 czerwca 2017 roku biegły szczegółowo odniósł się do pytań i zastrzeżeń stron, a po ustnym uzupełnieniu opinii jej treść nie była już kwestionowana przez żadną ze stron.

Sąd oparł się także na złożonych w charakterze strony zeznaniach powodów E. K., A. K. i M. K. (1), gdyż były one szczerze, spójne i logiczne oraz znajdowały potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym.

Pozbawione znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy okazały się zeznania świadków I. R. (2) i P. O., bowiem dotyczyły one ogólnego opisu procedury udzielania kredytu, wewnętrznych regulacji pozwanego banku czy zasad zabezpieczenia spłaty kredytu. Tego typu informacje nie dotyczyły jednak faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, bowiem kwestia abuzywności postanowień umowy dokonywana w ramach ich incydentalnej kontroli skupia się na analizie indywidualnego przypadku, a nie globalnej oceny działalności przedsiębiorcy. Zwrócić nadto należy uwagę, że sam fakt obowiązywania pewnych standardów u pozwanej wcale nie oznacza, że zostały one zachowane w tym konkretnym przypadku, co z resztą znalazło w niniejszej sprawie potwierdzenie m.in. w treści zeznań powodów.

Jako niewiarygodne Sąd ocenił zeznania świadka I. R. (1). Należy zauważyć, że świadek odpowiadała wymijająco i niejednoznacznie na zadawane jej pytania. Nie potrafiła wyjaśnić tej samej daty sporządzenia operatu i jego aneksu, przyczyny zaistnienia tak znaczących różnic w wartości wycenianego lokalu w pierwotnej opinii oraz sporządzonym przez nią aneksie, pomimo krótkiego odstępu czasowego, jaki dzieliły obie wyceny. Podkreślić przy tym trzeba, że oba operaty różniły się parametrami, których wartość nie powinna ulegać zmianom, bowiem chodziło o kwestie położenia nieruchomości w dzielnicy, funkcjonalności mieszkania i wielkości oraz standardu jego wykończenia. Tego typu parametry nie mogły ulec zmianie na przestrzeni kilku / kilkunastu dni, nadto nie były one powiązane z ewentualnymi zmianami rynku. Zastanawiające było zwłaszcza zmniejszenie parametru funkcjonalności i wielkości mieszkania na niemal minimalną wartość przy lokalu o powierzchni 117,95 m². Świadek powoływała się na możliwość popełnienia błędu w opinii pierwotnej, wydaje się jednak, że w takiej sytuacji aneks powinien zawierać wyjaśnienie, w którym miejscu nastąpiła pomyłka i jakie okoliczności przemawiały za obniżeniem wysokości współczynnika danej cechy. Tymczasem porównanie obu wycen prowadzi do stwierdzenia, że za wyjątkiem zmiany wartości liczbowej współczynników jej treść pozostała niezmienną. Trudno zatem uznać za wiarygodne twierdzenia świadka, że dokonała powtórnej analizy wycenianej nieruchomości co skłoniło ją do dokonania korekt w stosunku do opinii pierwotnej. Dziwi również fakt, że świadek wielokrotnie zaznaczała, że dokonywała wyceny w 2010 roku i to pomimo faktu, że okazano jej operaty, z których treści wynikało, że wycena miała miejsce w sierpniu 2008 roku.

Nie stanowił dowodu złożony przez pozwaną raport (...). Przedmiotem niniejszej sprawy nie było dokonanie generalnej oceny prawideł działania rynku bankowego, czy też konkretnie zasadności korzystania w obrocie z instytucji (...). Istotnym była ocena konkretnych postanowień umowy zawartej pomiędzy stronami w zakresie (...), przy uwzględnieniu okoliczności faktycznych, ujawnionych w toku postępowania dowodowego. Podobnie należało ocenić przedstawione przez pozwaną uzasadnienia orzeczeń sądowych czy też stanowiska Prezesa UOKiK złożone przez powodów, które nie miały przełożenia na niniejszą sprawę i nie były wiążące dla Sądu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się zasadne w całości.

Dochodzone w niniejszej sprawie roszczenie powodowie opierali na art. 410 § 1 k.c. w zw. z art. 405 k.c., w świetle których kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby (w postaci świadczenia nienależnego), obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Jak z kolei wynika z art. 410 § 2 k.c. świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia. Powodowie twierdzili, że zapisy umowy dotyczące (...) miały charakter abuzywny, w związku z czym nie obowiązują one w stosunkach z pozwaną. Skutkuje to odpadnięciem podstawy prawnej pobrania od powodów opłat na poczet (...), co kreuje po stronie pozwanej obowiązek ich zwrotu.

Na wstępie warto zauważyć, że z okoliczności sprawy wynikało, że wysokość składek z tytułu (...), przekazanych na rzecz ubezpieczyciela wynosiła przy zawarciu umowy 1.018 zł, 8.436 zł w 2011 roku i 12.447 zł w 2014 roku. Tymczasem pozwana pobrała od powodów przy zawarciu umowy kwotę 1.696 zł, zaś w 2011 roku kwotę 14.887 zł. Pozwana w żaden sposób nie wyjaśniła powyższej różnicy i nie wykazała, że w związku z zawartą umową ubezpieczenia ponosiła jakiegokolwiek dodatkowe koszty ponad te wynikające z konieczności zapłaty składki ubezpieczeniowej. Już z tego tylko względu pobranie przez pozwaną kwoty 7.129 zł uznać należało za świadczenie nienależne, które podlegało zwrotowi na rzecz powodów.

Kwestią kluczową w niniejszej sprawie było dokonanie oceny spornych zapisów umowy, tj. jej § 9 pkt 7-10 pod kątem przesłanek z art. 385¹ § 1 k.c. Wedle treści tego przepisu postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nieuzgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (niedozwolone postanowienia umowne). Nie dotyczy to postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny. Jeżeli postanowienie umowy zgodnie z § 1 nie wiąże konsumenta, strony są związane umową w pozostałym zakresie (art. 385¹ § 2 k.c.). Nieuzgodnione indywidualnie są natomiast te postanowienia umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu. W szczególności odnosi się to do postanowień umowy przejętych z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta (art. 385¹ § 3 k.c.). Ciężar dowodu, że postanowienie zostało uzgodnione indywidualnie, spoczywa na tym, kto się na to powołuje (art. 385¹ § 4 k.c.).

Podkreślenia wymaga, że Sąd dokonywał incydentalnej kontroli postanowień umowy, zatem powołanie się przez powodów na wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 6 sierpnia 2009 roku, wydanego w sprawie XVII Amc 624/09, które stało się podstawą wpisu do rejestru klauzul niedozwolonych nie mogło stanowić istotnego argumentu w sprawie, zwłaszcza wobec jednolitego obecnie stanowiska orzecznictwa w kwestii tzw. rozszerzonej prawomocności wyroków dotyczących abstrakcyjnej kontroli wzorca umownego. Ponadto treść zawartej w przywołanym wyroku klauzuli nie pokrywała się z kwestionowanymi przez powodów zapisami umownymi.

Bezspornym w sprawie był charakter, w jakim strony niniejszego procesu występowały w umowie kredytu hipotecznego z 28 marca 2008 roku nr nr KH/ (...), tj. że powodom przysługiwał status konsumenta (art. 22¹ k.c.), zaś pozwana była przedsiębiorcą (art. 43¹ k.c.).

Na wstępie należało rozstrzygnąć, czy kwestionowane przez powodów postanowienia określały główne świadczenia stron. Zdaniem Sądu świadczenie związane z (...) nie ma takiego charakteru. Podkreślenia wymaga, że zgodnie z ogólną regułą interpretacyjną, wyjątków (a wyłączenie spod reguły art. 385¹ § 1 k.c. niewątpliwie nim jest) nie powinno się interpretować rozszerzająco. Tym samym sformułowanie „postanowienia określające główne świadczenia stron” należy rozumieć ściśle, jako obejmujące jedynie klauzule wprost odnoszące się do obowiązku głównego realizowanego w ramach umowy (por. Uchwała Sądu Najwyższego z 29 czerwca 2007 roku, III CZP 62/07, LEX nr 270431). Jak powszechnie wskazuje się w doktrynie i orzecznictwie głównym świadczeniem umowy są elementy przedmiotowo istotne (*essentialia negotii*), czyli takie, które konstytuują daną czynność. W przypadku umowy kredytu należy zatem sięgnąć do treści art. 69 ust. 1 ustawy z 29 sierpnia 1997 roku prawo bankowe, zgodnie z którym przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu. Z zacytowanego przepisu wynika, że świadczeniem głównym ze strony banku jest udostępnienie kredytobiorcy oznaczonej kwoty kapitału na określony czas, zaś ze strony kredytobiorcy - zwrócenie bankowi tejże kwoty wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłata prowizji. Oplata na poczet (...) nie mieści się w zakresie żadnego z powyższych świadczeń. Mając na uwadze powyższe Sąd nie musiał rozważać, czy sporne postanowienia zostały sformułowane w sposób jednoznaczny - skoro nie dotyczą one głównych świadczeń stron, to ich ewentualna klarowność nie wyklucza możliwości uznania ich za niedozwolone. Tym niemniej stwierdzenie, że postanowienie nie zostało sformułowane jednoznacznie, może stanowić istotny argument przemawiający za jego abuzywnością.

Kolejną przesłanką pozwalającą na stwierdzenie abuzywności postanowienia umownego jest brak indywidualnego uzgodnienia go z konsumentem. W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego należało uznać, że postanowienia dotyczące (...) nie zostały z powodami indywidualnie uzgodnione. Pomimo obszernych wywodów pozwanej w tym zakresie, zgromadzony w sprawie materiał dowodowy świadczy o tym, że w realiach przedmiotowej sprawy zgoda powodów na (...) była warunkiem niezbędnym zawarcia umowy kredytu. Powodowie nie mieli możliwości negocjacji tych postanowień (zwłaszcza, że nie byli stroną umowy (...)), nie byli również informowani, że mogą sami zawrzeć taką umowę we własnym zakresie i przedstawić polisę bankowi. Twierdzenie, że powodowie mieli w tym zakresie swobodę, bo mogli np. przedstawić pozwanej inne sposoby zabezpieczenia nie zasługiwało na uwzględnienie. Wypada zauważyć, że wybór z kilku możliwych opcji przedstawionych przez bank nie stanowi negocjacji czy indywidualnego ustalania umowy, lecz nadal jest poruszaniem się w ramach sztywnych ram wzorca. Nadto idąc tokiem rozumowania pozwanej można by z powodzeniem argumentować, że żadne z postanowień umowy kredytowej nie może być kwestionowane w trybie art. 385¹ k.p.c., bowiem jest to w całości umowa dobrowolna. W niniejszej sprawie warto także zwrócić uwagę na przebieg procedury udzielenia kredytu. Powodowie do momentu przystąpienia do podpisywania umowy nie zostali przez pozwaną poinformowani o konieczności ponoszenia kosztów z tytułu (...). Przekazany im wcześniej projekt umowy nie zawierał postanowień w tym zakresie. Pozwana rozwodząc się drobiazgowo nad przejrzystością swoich wewnętrznych procedur pomija tę, zasadniczą w niniejszej sprawie kwestię. Przy jej uwzględnieniu nietrudno zaś zauważyć, że twierdzenie o „indywidualnym uzgodnieniu” spornych postanowień nie może się ostać. Nie można bowiem twierdzić, że ktoś miał możliwość podjęcia negocjacji, skoro aż do momentu finalizacji procedury udzielenia kredytu - w postaci podpisania umowy - nie miał świadomości, że konkretne postanowienie się w nim znajduje. Nadto z okoliczności sprawy wynikało, że kwestia (...) została przedstawiona przez pracownika banku obsługującego powodów niezwykle ogólnie. Mając na uwadze, że przedmiotowe zapisy zostały przedstawione jako standardowe, jak również fakt, że powodom nie została przedstawiona istota tego zabezpieczenia i związane z nią ewentualne zagrożenia oraz wysokość pierwszej składki, nietrudno zauważyć, że powodowie nie mieli także świadomości, że w ogóle warto podejmować się negocjacji w tym zakresie. Dlatego też argument pozwanej,

jakoby z jej statystyk wynikało, że kredytobiorcy podejmując negocjacje często mieli możliwość zawarcia umowy kredytu bez (...), w realiach niniejszej sprawy jest całkowicie chybiony.

W ostatniej kolejności należało ocenić czy wskazane przez powodów postanowienia umowne kształtowały ich prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 13 lipca 2005 roku, I CK 832/04 (LEX nr 159111) w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c. „rażące naruszenie interesów konsumenta” oznacza nieusprawiedliwioną dysproporcję praw i obowiązków na jego niekorzyść w określonym stosunku obligacyjnym, natomiast „działanie wbrew dobrym obyczajom” w zakresie kształtowania treści takiego stosunku obligacyjnego wyraża się w tworzeniu przez partnera konsumenta takich klauzul umownych, które godzą w równowagę kontraktową tego stosunku.

Z okoliczności sprawy wynikało, że powodowie działali w warunkach niedoinformowania. Wbrew twierdzeniom pozwanej powodowie w zakresie (...) nie dostali jasnej i pełnej informacji. Co równie istotne szcątkowe informacje przekazane były powodom niemalże w ostatniej chwili - przy podpisywaniu umowy. Stanowisko pozwanej, wedle którego powodowie mieli pełną swobodę działania nie zasługiwało na uwzględnienie. Z całej umowy (...) powodowie znali jedynie okres ubezpieczeniowy i częstotliwość uiszczania składek (raz na 36 miesięcy) oraz ubezpieczyciela. Powodowie nie wiedzieli jaki jest zakres ochrony ubezpieczeniowej, jakie wypadki były objęte tą ochroną ani też jakie były ewentualne wyłączenia odpowiedzialności ubezpieczyciela. Nie mieli możliwości zapoznania się z postanowieniami umowy, czy chociażby polisą. Warto zauważyć, że nawet w sytuacji zmiany ubezpieczyciela z (...) S.A. na (...) S.A. pozwana nie uznała za celowe poinformować o tym fakcie powodów i dopiero na ich wyraźne żądanie udzieliła im w tym zakresie informacji. Tym samym pozycja powodów w zakresie (...) została sprowadzona do roli biernego płatnika składek. Pozwana nie przedstawiła też żadnej dokumentacji, na podstawie której Sąd miałby możliwość ocenić jakie skutki dla sytuacji prawnej powodów (poza obowiązkiem uiszczania opłat) miało objęcie ich umowy kredytowej (...). Co więcej w późniejszym okresie, gdy z uwagi na kolejne składki i ich wysokość powodowie zaczęli bardziej interesować się kwestią (...) pozwana również wzbraniała się przed udzieleniem szczegółowych informacji. Nie można również pominąć kwestii regresu ubezpieczeniowego. Zgodnie z art. 828 § 1 k.c. jeżeli nie umówiono się inaczej, z dniem zapłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela roszczenie ubezpieczającego przeciwko osobie trzeciej odpowiedzialnej za szkodę przechodzi z mocy prawa na ubezpieczyciela do wysokości zapłaconego odszkodowania. Jakkolwiek z przyczyn wskazanych powyżej można jedynie domyślać się w jakich sytuacjach zaktualizowałyby się sytuacja, o której mowa w tym przepisie - np. utraty pracy przez powodów i zaprzestanie spłaty kredytu - to nie ulega wątpliwości, że potencjalnie mogli być oni adresatami roszczeń regresowych ubezpieczyciela. Warto zauważyć, że w sytuacji, w której nie są znane praktycznie żadne postanowienia umowy ubezpieczenia, w tym suma ubezpieczenia, powodowie nie wiedzieli nawet jaki był zakres odpowiedzialności ubezpieczyciela, a w konsekwencji jakie rozmiary mogłoby przyjąć ewentualne roszczenie regresowe. Analizując dalej sporne postanowienia należy wskazać, że w zakresie w jakim upoważniały one pozwaną do pobrania od powodów kosztów (...) za kolejny okres ubezpieczeniowy bez odrębnej dyspozycji powodów, nie przyznano powodom żadnych uprawnień w zakresie oceny zasadności takiej decyzji. Innymi słowy kontynuowanie umowy ubezpieczenia po upływie początkowych 36 miesięcy okresu kredytowania następowało na podstawie jednostronnej decyzji pozwanej. Alternatywą były środki wskazane w załączonym do akt sprawy piśmie z dnia 25 maja 2011 roku, tj. nowy operat szacunkowy, dodatkowe zabezpieczenie na nieruchomości, wcześniejsza spłata części kredytu, a więc kolejne obciążenia finansowe. Warto przy tym zauważyć, że (...) opierało się na stosunku wartości lokalu, zakupionego za środki z kredytu do wartości niespłaconego kredytu. Skoro jedną z możliwości uniknięcia zapłaty kolejnej składki było przedstawienie operatu szacunkowego dotyczącego tego lokalu to wynika z tego, że prawdopodobnym było, że obliczenie przez pozwaną wskaźnika, wedle którego oceniała zasadność kontynuowania (...) opierała się na nieaktualnych danych. Sprawdzeniem tej okoliczności pozwana obciążała jednak powodów. Co więcej, jak wynikało z ustaleń faktycznych, powodowie podjęli taką próbę i zlecili sporządzenie operatu, z którego wynikała wyższa, niż przyjęta przez pozwaną, wartość nieruchomości. Pozwana jednakże w lakonicznym piśmie całkowicie zdyskwalifikowała wycenę przedstawioną przez powodów. Mając to na uwadze, jak również fakt, w jakich okolicznościach doszło w niniejszej sprawie do wprowadzenia do umowy klauzuli (...), stwierdzić trzeba, że

nadrzędnym celem pozwanej było pobieranie od powodów kolejnych kwot, z których jedynie część była przekazywana ubezpieczycielowi w formie składek.

W tym miejscu należy także odwołać się do kwestii możliwości samodzielnego zawarcia przez powodów umowy (...). Zdaniem Sądu, w świetle dokonanych ustaleń faktycznych, taka opcja w ogóle nie była przedstawiana powodom. Wymaganie, by konsument płacił składki na poczet umowy, którą bez jego udziału zawierał bank może rodzić istotne konsekwencje w zakresie kosztów takiego ubezpieczenia. W sytuacji gdy obciążenie z tytułu (...) ostatecznie i tak przerzucane jest na kredytobiorcę, bank nie musi starać się negocjować z ubezpieczycielem korzystnych warunków finansowych.

Wreszcie nie można również pominąć całego kontekstu ostatecznego uzupełnienia umowy o zapisy dotyczące (...), zwłaszcza kwestii powtórnej wyceny nieruchomości. W toku postępowania w żaden sposób nie zostało wykazane, by za zmianą wartości lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W. przemawiały jakiekolwiek obiektywne przesłanki. Wręcz przeciwnie, cała procedura postępowania w tym zakresie, w tym okoliczność, że powodowie nie byli informowani o powtórnej wycenie, skłania do wniosku, że nadrzędnym celem pozwanej było zamieszczenie klauzul (...) w umowie. Kwestia (...) pojawiła się dopiero na etapie podpisywania umowy, mając zaś na uwadze rychły termin zawarcia przez powodów umowy przyrzeczonej nie będzie przesadą stwierdzenie, że powodowie znajdowali się w przymusowym położeniu i musieli zaakceptować sporne postanowienia. Mimo, że pierwsza składka miała niewielką wartość to dzięki takiemu zachowaniu pozwana zabezpieczyła sobie możliwość pobierania jej na przyszłość. Wypada bowiem zauważyć, że późniejsze wprowadzenie (...) wymagałoby zawarcia pisemnego aneksu do umowy. W takiej sytuacji powodowie mieliby więcej czasu do namysłu niż miało to miejsce w przedmiotowej sprawie, gdzie za 2 dni powodom upływał termin zawarcia umowy przyrzeczonej. Uniknięcie przez kredytobiorcę obowiązku uiszczania opłat (...), w toku spłaty kredytu wydaje się zaś mało prawdopodobne. Pozwana co prawda twierdzi, że udostępnia kredytobiorcom tego typu możliwość, jednakże jest ona iluzoryczna. Wcześniejsza spłata kredytu zakłada konieczność wydatkowania większych środków, których kredytobiorca zazwyczaj nie ma. Podobnie rzecz ma się z dodatkowymi aktywami, które mogą być przedmiotem zabezpieczenia. Co do wykazania zmiany ceny nieruchomości, to mając na uwadze sposób postępowania pozwanej stwierdzić trzeba, że korzystny operat sporządzony na zlecenie kredytobiorcy niechybnie zostanie zakwestionowany, zaś w przypadku zatwierdzonego rzeczoznawcy bank również ma ostatnie słowo co do oceny rzetelności wyceny.

Powoływanie się przez pozwaną na fakt 60 dniowego terminu ważności decyzji kredytowej czy też rzekomego nieroztropnego działania powodów nie zasługiwało na uwzględnienie. Normalnym jest, że w pierwszej kolejności potencjalny kredytobiorca szuka odpowiedniego dla siebie lokalu, a dopiero po jego znalezieniu i zorientowaniu się jaka kwota jest mu potrzebna stara się o kredyt. Ponadto wypada zauważyć, że w chwili zawierania umowy tj. 2008 roku powodowie, tak jak większość konsumentów, działali w przeświadczeniu (jak z perspektywy czasu widać mylnym), że bank jest nie tylko przedsiębiorcą, ale też instytucją zaufania publicznego. Nie spodziewali się zatem, że pozwana będzie chciała wprowadzić do umowy postanowienia, które mogą się okazać dla nich wysoce niekorzystne.

Podsumowując tę część rozważań Sąd uznał, że sporne postanowienia umowne kształtowały prawa i obowiązki powodów w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy, bowiem obowiązani byli do uiszczania opłat na poczet ubezpieczenia, którego warunków i zakresu nie znali, a które mogło potencjalnie skutkować dla nich dalszymi negatywnymi konsekwencjami finansowymi - w przypadku zgłoszenia przez ubezpieczyciela roszczeń regresowych. Same zaś okoliczności umieszczenia spornych zapisów w umowie również dokonane zostały w sposób naruszający powyższe reguły.

Ostatecznie stwierdzić należało, że wobec uznania abuzyjności spornych klauzul, stosownie do art. 385¹ § 1 k.c. nie obowiązywały one w stosunkach pomiędzy stronami umowy kredytu hipotecznego nr KH/ (...). To z kolei oznaczało, że odpadła podstawa prawna świadczenia z majątku powodów na poczet opłaty (...), dlatego też pozwana na zasadzie art. 405 k.c. w zw. z art. 410 § 1 k.c. obowiązana jest do zwrotu tychże kwot. Jednocześnie zdaniem Sądu w niniejszej sprawie nie może być mowy o zastosowaniu art. 409 k.c. Pozwana nie może twierdzić, że uzyskaną korzyść utraciła lub zużyła w taki sposób, że nie jest już wzbogacona. Skoro bowiem jak twierdziła pozwana, przeznaczala środki na

ubezpieczenie, to jednocześnie nie musiała wydatkować na ten cel własnych środków, a więc jest w tym zakresie wzbogacona. Jeśli zaś nie korzystała z usług ubezpieczeniowych, to tym bardziej nie mogła środków tych utracić ani zużyć w sposób wyłączający obowiązek ich zwrotu. Stwierdzić wypada, że w przypadku bezpodstawnego wzbogacenia w zakresie środków pieniężnych przez bank trudno wyobrazić sobie sytuację, która wyklucza możliwość skierowania do niego roszczeń, zgodnie z art. 409 k.c. Ponadto w ocenie Sądu pozwana, jako profesjonalista zatrudniający sztab prawników, powinna była liczyć się z obowiązkiem zwrotu. Fakt, że obowiązek ten został ustalony dopiero w toku postępowania sądowego nie ma żadnego znaczenia.

Poza sporem pozostawała kwestia wysokości pobranych przez pozwaną na poczet (...) kwot, tj. 1.696 zł w 2008 roku, 14.887 zł w 2011 roku i 12.447 zł w 2014 roku. Takich też kwot domagali się w toku postępowania powodowie. Powództwo zasługiwało zatem na uwzględnienie zarówno co do zasady jak i wysokości.

Podstawę rozstrzygnięcia o roszczeniu odsetkowym stanowił art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Podkreślenia wymaga, że roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia ma charakter świadczenia bezterminowego, zatem zgodnie z art. 455 k.c. powinno być ono spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Z okoliczności sprawy wynikało, że powodowie wezwali pozwaną do zapłaty kwoty 29.030 zł pismem, które zostało jej doręczone 29 października 2014 roku, wyznaczając termin 7 dni od daty doręczenia. Tym samym od dnia 6 listopada 2014 roku pozwana pozostawała w zwłoce ze spełnieniem świadczenia i od tej daty powodowie mogli domagać się odsetek. Jako, że wysokość odsetek za opóźnienie nie została oznaczona, to mając na uwadze treść art. 481 § 2 k.c. oraz nowelizację przepisów kodeksu cywilnego, za okres od daty wymagalności do 31 grudnia 2015 roku należały się one w wysokości ustawowej, zaś od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty w wysokości ustawowej za opóźnienie.

Ostatecznie zatem należało zasądzić od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 29.030 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 6 listopada 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, w związku z czym orzeczono jak w punkcie 1. wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Pozwana przegrała niniejszą sprawę w całości, zatem ciążył na niej obowiązek zwrotu powodom poniesionych przez nich kosztów procesu. Złożyły się na nie opłata od pozwu w kwocie 1.452 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłego w kwocie 1.000 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.400 zł ustalone na podstawie § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Łącznie daje to kwotę 4.869 zł i taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powodów tytułem zwrotu kosztów procesu, orzekając jak w punkcie 2. wyroku.

W ostatniej kolejności, na zasadzie art. 113 ust. 1 u.k.s.c. należało nakazać pobranie od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - tut. Sądu kwotę 2.367 zł tytułem nieuiszczonych wydatków na poczet opinii biegłego, przekraczających uiszczoną zaliczkę, które pokryte zostały tymczasowo przez Skarb Państwa, w związku z czym orzeczono jak w punkcie 4. wyroku.

SSR Aleksandra Koman