

UZASADNIENIE

w postępowaniu zwykłym

W dniu 16 lipca 2014 r. powódka K. S. wniosła o ustalenie, iż jej oświadczenie woli złożone pozwanemu Bankowi (...) Spółce akcyjnej w W. w dniu 20 lipca 2012 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na podwyższenie marży kredytu zaciągniętego u pozwanego do poziomu 2,2000 p.p. oraz oświadczenie złożone pozwanemu przez powódkę w dniu 30 lipca 2012 r. w § 5 aneksu nr (...) do umowy o kredyt hipoteczny nr KH/ (...) są nieważne. Ponadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego na swą rzecz kosztów postępowania.

Powódka w uzasadnieniu pozwu wywodziła, że objęte żądaniem oświadczenia złożyła w sytuacji przymusowej, w której nie mogła swobodnie podjąć decyzji i wyrazić woli w rozumieniu art. 82 kc.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na swą rzecz kosztów postępowania, kwestionując twierdzenia powódki o nieważności jej oświadczeń.

W kolejnych pismach procesowych i na rozprawach powódka podtrzymywała twierdzenia o nieważności złożonych pozwanemu oświadczeń, powołując się na przepisy art. 58 § 2 kc oraz art. 388 kc, pozwany zaś konsekwentnie kwestionował stanowisko powódki, polemizując z jej argumentacją.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 16 maja 2007 r. powódka K. S. zawarła z pozwanym Bankiem (...) Spółką akcyjną w W. umowę o kredyt hipoteczny nr KH/ (...). Mocą tej umowy powódka uzyskała kredyt w kwocie 493.920 zł m.in. na zakup mieszkania przy ul. (...) w S.. Przedmiotowy kredyt indeksowano do (...), po przeliczeniu wypłaconej kwoty zgodnie z kursem kupna tej waluty wg tabeli kursów walut obcych obowiązującego u pozwanego w dniu uruchomienia kredytu lub transzy. Powódka zobowiązała się spłacić tak ustaloną kwotę w (...) w złotych polskich, z zastosowaniem kursu sprzedaży (...) obowiązującego w dniu płatności raty kredytu zgodnie z ww. tabelą. Spłata kredytu została rozłożona na 480 miesięcznych rat.

Kredyt został oprocentowany wg zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej LIBOR 3M (...) obowiązującej w dniu sporządzenia umowy oraz marży w wysokości 1,2000 pp, stałej w okresie kredytowania. W dniu zawarcia umowy oprocentowanie to wynosiło 3,4950 % rocznie. Standardowa marża stosowana przez pozwanego przy tego typu kredytach wynosiła 1,4%.

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu została na ww. nieruchomości ustanowiona hipoteka kaucyjna na rzecz pozwanego do kwoty 839.664 zł.

Dowody:

- umowa kredytu z dnia (...) r. k. 10-14
- cennik obowiązujący od dnia (...) r. k. 58-59
- oświadczenie z dnia (...) r. k. 167

Powódka zainteresowana była sprzedażą mieszkania przy ul. (...) w S., albowiem ze środków uzyskanych dzięki temu zamierzała finansować budowę domu na posiadanej działce gruntu w W., zakupionej w 2009 r. W związku z tym w 2010 r. zwróciła się do pozwanego Banku z zapytaniem o możliwość dokonania zmiany przedmiotu zabezpieczenia kredytu i ustanowienia hipoteki na nieruchomości w W., jednakże uzyskała negatywną odpowiedź. Z uwagi na brak

dostatecznych środków na kontynuowanie budowy domu powódka w 2011 r. czyniła starania o sprzedaż działki w W., której nie udało się zbyć.

Powódka ponownie w 2012 r. wystąpiła do pozwanego z analogicznym zapytaniem, albowiem nawiązał z nią kontakt J. P. (1), który był zainteresowany nabyciem jej mieszkania. Wówczas powódka została poinformowana przez pracownika pozwanego, iż istnieje możliwość zmiany zabezpieczenia, jednakże nieruchomości, na której ma być ustanowiona hipoteka winna być równej lub wyższej wartości, niż nieruchomości obecnie obciążona hipoteką.

By zwiększyć wartość nieruchomości w W. powódka postanowiła doprowadzić budowę domu do wyższego stopnia zaawansowania. Ponieważ nie posiadała wystarczających środków finansowych, by tego dokonać uzgodniła z J. P. (1), że zawrą umowę przedwstępną sprzedaży jej mieszkania, w wykonaniu której przekaże on jej środki pozwalające na kontynuowanie budowy.

Powódka w dniu 23 maja 2012 r. zawarła z J. P. (1) umowę przedwstępną sprzedaży mieszkania przy ul. (...) w S. za cenę 633.000 zł, mocą której otrzymała zadatek w wysokości 100.000 zł i zaliczkę w kwocie 100.000 zł. Strony tej umowy zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną sprzedaży do 29 czerwca 2012 r., jednocześnie zastrzegły, że w przypadku nieotrzymania przez powódkę w tym terminie zaświadczenia pozwanego o zmianie zabezpieczenia umowa przyrzeczona będzie umową warunkową, a warunkiem będzie uzyskanie tego zaświadczenia i w takim wypadku umowa przenosząca własność zostanie zawarta najpóźniej 31 sierpnia 2012 r.

W dniu 25 maja 2012 r. powódka zwróciła się do pozwanego na piśmie o wyrażenie zgody na zmianę zabezpieczenia kredytu poprzez zwolnienie z hipoteki ustanowionej na ww. nieruchomości i ustanowienie hipoteki na nieruchomości w W.. Do wniosku dołączyła operat szacunkowy, w którym nieruchomości w W. wyceniono na kwotę 782.000 zł.

W dniu 31 maja 2012 r. pozwany oświadczył powódce, że nie wyraża zgody na zmianę zabezpieczenia kredytu, informując, iż możliwe jest ponowne złożenie wniosku w tym zakresie wraz z dokumentem potwierdzającym dopuszczenie budynku do użytkowania/zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych przyjętego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

Pismem z dnia 1 czerwca 2012 r. powódka zwróciła się do pozwanego o ponowne rozpatrzenie jej wniosku, jednak nie odniosło to rezultatu. W związku z powyższym powódka złożyła stosowny wniosek po raz kolejny, przedkładając żądane przez pozwanego dokumenty.

W dniu 11 lipca 2012 r. pozwany wyraził zgodę na wnioskowaną zmianę zabezpieczenia, pod warunkiem zwiększenia marży Banku o 1 p.p. – do poziomu 2,2000 p.p. oraz podpisania aneksu do umowy kredytu i spełnienia warunków jego wejścia w życie, m.in. ustanowienia na nieruchomości w W. hipoteki na sumę 1.204.140,87 zł. Po spełnieniu warunków określonych w tej decyzji pozwany zobowiązał się przygotować dokumenty pozwalające zwolnić hipotekę kaucyjną ustanowioną na nieruchomości przy ul. (...) w S..

W dniu 12 lipca 2012 r. powódka złożyła pozwanemu oświadczenie o wyrażeniu zgody na podwyższenie marży kredytu o 1 p.p. do poziomu 2,2000 p.p. Analogicznej treści oświadczenie złożyła w dniu 20 lipca 2012 r.

W dniu 30 lipca 2012 r. powódka zawarła z pozwanym aneks do umowy kredytu z dnia 16 maja 2012 r., w którym zmieniono przedmiot zabezpieczenia hipotecznego i podwyższono sumę hipoteki do kwoty 1.204.140,87 zł. W § 5 tego aneksu strony uzgodniły, że oprocentowanie kredytu wynosi 2,2879 % w stosunku rocznym, co stanowi sumę stopy referencyjnej LIBOR 3M ((...)) obowiązującej w dniu sporządzenia aneksu oraz marży w wysokości 2,2000 p.p., stałej w okresie kredytowania.

Spowodowało to wzrost raty kredytowej z kwoty 2.164,23 zł do kwoty 2.474,36 zł, a także wysokości kapitału kredytu i odsetek do spłaty.

W tym okresie pozwany nie udzielał już kredytów w (...).

Na nieruchomości w W. ustanowiono hipotekę na sumę 1.204.140,87 zł zabezpieczającą przedmiotowy kredyt.

Dowody:

- umowa pośrednictwa k. 162
- wiadomości e-mail k. 163-165
- umowa przedwstępna z dnia 7.10.2011 r. k. 90-94
- umowa przedwstępna z dnia 23.05.2012 r. k. 15-16
- decyzja z dnia 31.05.2012 r. k. 17
- pismo powódki z dnia 1.06.2011 r. k. 62-63
- decyzja z dnia 11.07.2012 r. k. 18
- e-mail z dnia 20.07.2012 r. k. 19
- projekt oświadczenia k. 20
- oświadczenie powódki z dnia 12.07.2012 r. k. 64
- oświadczenie powódki z dnia 20.07.2012 r. k. 21
- aneks do umowy kredytu k. 22-23
- potwierdzenia przelewów k. 26,27
- cennik obowiązujący od dnia 1.06.2012 r. k. 60-61
- operat szacunkowy z dnia 23.05.2012 r. z załącznikami k. 95-110
- odpis z kw k. 168-183
- zeznania świadka T. K. k. 114-115
- zeznania świadka J. P. k. 186
- zeznania powódki k. 186-189

W dniu 16.04.2010 r. mieszkanie powódki wyceniono na kwotę 557.000 zł.

Dowód:

- operat szacunkowy z dnia 16.04.2010 r. k. 196-200

W dniu 18 lipca 2013 r. powódka skierowała do pozwanego przesyłką poleconą oświadczenie o uchyleniu się od oświadczenia z dnia 20 lipca 2012 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na podwyższenie marży kredytu, które nadała przesyłką poleconą tego samego dnia.

W piśmie z dnia 29 lipca 2013 r. pozwany wskazał, że powódka podpisując aneks do umowy wyraziła zgodę na podwyższenie marży kredytu, a on nie znajduje podstaw do zmiany jej wysokości.

Dowody:

- oświadczenie powódki z dnia 18.07.2013 r. k. 24

- potwierdzenie nadania k. 25

- pismo pozwanego z dnia 29.07.2013 r. k. 81

Przedmiotowy kredyt obciążony był ubezpieczeniem niskiego wkładu. Pismem z dnia 26 lutego 2013 r. pozwany poinformował powódkę o możliwości obniżenia opłaty z tytułu zwrotu kosztu ubezpieczenia niskiego wkładu, a pismem z dnia 8 maja 2013 r. o planowanym obciążeniu powódki składką ubezpieczenia niskiego wkładu. Powódka złożyła w tym zakresie reklamację w dniu 3 czerwca 2013 r., wskazując, że zatwierdzona przez pozwanego wartość nieruchomości obciążonej hipoteką wynosi 977.000 zł. Reklamację uwzględniono, dokonując zwrotu powódce części składki.

Dowody:

- pismo pozwanego z dnia 10.05.2010 r. k. 85-86

- pismo pozwanego z dnia 25.02.2010 r. k. 87-89

- pismo pozwanego z dnia 26.02.2013 r. k. 28-29

- pismo pozwanego z dnia 8.05.2013 r. k. 83-84

- reklamacja z dnia 3.06.2013 r. k. 30

- odpowiedź na reklamację z dnia 28.02.2014 r. k. 31

- potwierdzenie przelewu k. 82

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie mogło zostać uwzględnione.

Podstawę żądania pozwu stanowił przepis art. 189 kpc, zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Powód ma interes prawny w ustaleniu wtedy, gdy w związku z zachowaniem się pozwanego uzasadnione jest ustalenie stosunku prawnego lub prawa w celu usunięcia niepewności co do określonego stosunku prawnego lub prawa. Powództwo oparte o ten przepis podlega oddaleniu, jeżeli powód nie ma interesu prawnego do jego wytoczenia, ale także jeżeli interes taki istnieje, ale twierdzenie powoda o istnieniu lub nieistnieniu stosunku prawnego okaże się bezzasadne, jak również gdy wyrok tylko ustalający istnienie lub nieistnienie stosunku prawnego nie zapewni ostatecznej ochrony prawnej.

W pierwszej kolejności rozważenia wymagało czy w istocie złożone pozwanemu przez powódkę oświadczenia z dnia 20 lipca 2012 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na podwyższenie marży kredytu zaciągniętego u pozwanego do poziomu 2,2000 p.p. oraz oświadczenie z dnia 30 lipca 2012 r. zawarte w § 5 aneksu do umowy o kredyt hipoteczny są nieważne.

Wskazać w tym miejscu należy, iż stan faktyczny niniejszej sprawy został ustalony w oparciu o dowody z dokumentów złożonych przez strony, których wiarygodność przez żadną z nich nie była kwestionowana i nie budziła zastrzeżeń Sądu, a także zeznania świadków i powódki, którym Sąd również dał wiarę. Zeznania te wzajemnie się uzupełniały, znajdowały odzwierciedlenie w dowodach z dokumentów, a także w zasadach wiedzy i doświadczenia życiowego. Sąd zważył, że świadek J. P. (1) nie miał żadnego interesu w tym, by złożyć zeznania korzystne dla którejkolwiek ze stron postępowania, a świadek T. K. (2), wprawdzie pozostający obecnie w nieformalnym związku z powódką, który z oczywistych względów mógł korzystnie dla powódki rozstrzygnięcia w tej sprawie oczekiwać, relacjonował jedynie te zdarzenia, w których brał udział, spontanicznie i w sposób niewyuczony. Przy ocenie zaś wiarygodności powódki Sąd uwzględnił ponadto fakt, iż jest ona z zawodu adwokatem, a zatem osobą, która zna znaczenie obowiązku

mówienia prawdy przed Sądem. W zeznaniach tych osób Sąd nie dostrzegł niekonsekwencji, rozbieżności, były one jasne, logiczne i miarodajne dla czynienia ustaleń faktycznych w tej sprawie.

Powódka w pierwszej kolejności powoływała się na przepis art. 82 kc, konstruując tezę o nieważności swych oświadczeń woli. Zgodnie z tym przepisem nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Dotyczy to w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, chociażby nawet przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych. Powódka wywodziła, iż składając przedmiotowe oświadczenia znajdowała się w sytuacji przymusowej – będąc już związana z J. P. (1) przedwstępną umową sprzedaży swego mieszkania, nakładającą na nią obowiązek zwrotu podwójnej kwoty zadatku w razie uchylenia się od zawarcia umowy przyrzeczonej narażała się na znaczne straty. Podkreślić jednak należy, iż sformułowanie „stan wyłączający swobodne powzięcie i oświadczenie woli” musi być odniesione do stanu psychiki i intelektu osoby składającej oświadczenie woli. Oznacza to, że przyczyna wyłączająca swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli tkwić musi w osobie składającej oświadczenie, a nie w sytuacji zewnętrznej, w jakiej on działa. W szczególności złożenie oświadczenia woli w sytuacji przymusowej np. ekonomicznej nie uzasadnia samo przez się uznania jego nieważności na gruncie art. 82 kc (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 1 lipca 1974 r., III CRN 119/74, OSP 1976, z. 2, poz. 30). Stan wyłączający świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli może bowiem być rozumiany tylko jako stan, w którym możliwość swobodnego wyboru jest całkowicie wyłączona, gdy zarówno proces decyzyjny, jak i uzewnętrznienie woli zostały zakłócone przez destrukcyjne czynniki wynikające z właściwości psychiki czy procesu myślowego osoby składającej oświadczenie woli. Stan wyłączający swobodę musi być rozumiany jako wykluczający możliwość podejmowania jakiegokolwiek samodzielnej decyzji.

W realiach niniejszej sprawy nie sposób przyjąć, iż powódka składając przedmiotowe oświadczenia znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Brak jest podstaw do uznania, by powódka zawarła umowę przedwstępną sprzedaży mieszkania, bez uprzedniego zasięgnięcia informacji o tym, że możliwe będzie zwolnienie hipoteki obciążającej tą nieruchomości, trudno bowiem uznać, by osoba posiadająca z racji wykształcenia i wykonywanego zawodu wysoki stopień świadomości prawnej podjęłaby tak niefrasobliwe kroki, jednakże nie oznacza to, że działała w warunkach wykluczających możliwość podjęcia jakiegokolwiek decyzji. Owszem, rezygnacja ze złożenia tych oświadczeń niweczyła jej zamierzenia i narażała ją na straty, jednak ich złożenie było przejawem racjonalnego działania osoby, która wykazuje dbałość o swe interesy.

W ocenie Sądu nieważność tych oświadczeń nie powstała także w warunkach przywołanego przez powódkę art. 388 § 1 kc, zgodnie z którym jeżeli jedna ze stron, wyzyskując przymusowe położenie, niedołość lub niedoświadczenie drugiej strony, w zamian za swoje świadczenie przyjmuje albo zastrzega dla siebie lub dla osoby trzeciej świadczenie, którego wartość w chwili zawarcia umowy przewyższa w rażącym stopniu wartość jej własnego świadczenia, druga strona może żądać zmniejszenia swego świadczenia lub zwiększenia należnego jej świadczenia, a w wypadku gdy jedno i drugie byłoby nadmiernie utrudnione, może ona żądać unieważnienia umowy.

Przepis art. 388 kc sankcjonuje takie zachowanie się kontrahenta, który w zamian za swoje świadczenie przyjmuje albo zastrzega dla siebie lub dla osoby trzeciej świadczenie rażąco nieekwiwalentne. Zatem przepis ten odnosi się wyłącznie do umów wzajemnych, a więc takich, w których świadczenie jednej strony jest odpowiednikiem świadczenia drugiej, a nie oświadczeń jednej ze stron takiej umowy, jakie powódka złożyła w dniu 20 lipca 2012 r. Ponadto na podstawie tego przepisu domagający się ochrony może żądać zmniejszenia jego świadczenia lub zwiększenia należnego mu świadczenia, a dopiero w wypadku gdy jedno i drugie byłoby nadmiernie utrudnione, żądać unieważnienia umowy. Skutkiem wyzysku nie jest więc nieważność zawartej umowy, lecz umożliwienie sądowi, na żądanie pokrzywdzonego, ukształtowania zobowiązania o równoważnych świadczeniach. Dopiero gdy tego osiągnąć nie można, konieczne staje się unieważnienie umowy. W tych okolicznościach powódka mogłaby ewentualnie – przy spełnieniu pozostałych przesłanek określonych w cyt. przepisie – żądać zmniejszenia wysokości marży kredytu określonej w aneksie do umowy, a nie unieważnienia swego oświadczenia woli.

Słuszne natomiast okazało się stanowisko pozwanej co do tego, że przy zawarciu aneksu do umowy kredytu z dnia 30 lipca 2012 r. pozwany naruszył zasady współzycia społecznego. Zgodnie z art. 58 § 2 kc nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współzycia społecznego. W ocenie Sądu pozwany konstruując zapis § 5 tego aneksu, w którym doszło do podwyższenia wpływającej na wysokość oprocentowania kredytu marży o 1 p.p., wykorzystał fakt zdeterminowania powódki, związanej już umową przedwstępną sprzedaży mieszkania, do doprowadzenia do zwolnienia obciążającej go hipoteki, mimo że nie zaoferował jej w zamian żadnego dodatkowego świadczenia, jak choćby poprzez udzielenie jej dodatkowej kwoty kredytu, ani też nie wzrosło żadne ryzyko po jego stronie związane ze zmianą przedmiotu zabezpieczenia. Zważyć należy, iż z podpisania aneksu do umowy kredytu jedynie pozwany odniósł wymierne korzyści finansowe – wyższe oprocentowanie wpływało w kolejnych kilkudziesięciu latach spłaty kredytu na zwiększenie wysokości środków pozyskanych z jego spłaty, a ponadto uzyskał on zabezpieczenie na nieruchomości, której wartość znacząco przewyższała wartość nieruchomości dotychczas obciążonej hipoteką, a co wynika z operatów szacunkowych sporządzonych dla tych nieruchomości. Takie ukształtowanie postanowienia § 5 aneksu stanowiło przejaw uchybienia zasadom równowagi kontraktowej, a działanie pozwanego – naruszenie lojalności wobec powódki jako kontrahenta, który do tej pory w sposób należyty wypełniał postanowienia umowy kredytowej, a jedynym jego celem było doprowadzenie do zmiany sposobu jego zabezpieczenia i to na bardziej intratny dla pozwanego. Tezy o tym, że nieruchomość w W. była trudniej zbywalna niż mieszkanie w S., pozwany nie poparł żadnym dowodem. Zważyć przy tym należy, iż powódka doprowadziła budowę domu w W. do formalnego zakończenia. Uwzględniając powyższe uznać należało, że postanowienie wyrażone w § 5 aneksu do umowy kredytowej zawartego w dniu 30 lipca 2012 r. jest nieważne, przy czym nieważnością dotknięte są oba elementy tej czynności prawnej, a zatem i oświadczenie woli powódki w nim wyrażone, jak i oświadczenie pozwanego w tym przedmiocie.

Skoro nieważne w świetle art. 58 § 2 kc jest zarówno oświadczenie powódki jak i pozwanego zawarte w § 5 aneksu do umowy, to stwierdzenie przez sąd w wyroku, iż nieważne jest tylko oświadczenie powódki w tym zakresie, nie usuwałoby niepewności co do stosunku prawnego łączącego strony i nie zapewniałoby powódce ostatecznej ochrony prawnej. Powódka nie domagała się ustalenia nieważności całego § 5 aneksu do umowy, a zatem również oświadczenia pozwanego w nim zawartego, ponadto w obrocie pozostawałoby oświadczenie powódki z dnia 12 lipca 2012 r., nie objęte pozwem w niniejszej sprawie, w którym również wyraziła ona zgodę na podwyższenie marży kredytu.

Powódka nie miała zatem interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności swego oświadczenia z dnia 20 lipca 2012 r., albowiem li tylko to oświadczenie, bez aprobaty pozwanego wyrażonej w formie pisemnej nie rodziło żadnych skutków prawnych – w świetle § 11 ust. 1 umowy kredytu wszelkie zmiany umowy wymagały zawarcia aneksu, pod rygorem nieważności. Powódka nie legitymowała się również interesem prawnym w żądaniu ustalenia, iż nieważne jest jedynie jej oświadczenie woli złożone w dniu 30 lipca 2012 r. w § 5 aneksu do przedmiotowej umowy. Z uwagi na to, iż Sąd jest związany granicami pozwu, w szczególności nie może orzec ponad wyrażone w nim żądanie, zaś powódka nie miała interesu prawnego w dochodzeniu tak sformułowanego roszczenia, Sąd powództwo oddalił, o czym orzekł w punkcie I wyroku.

Rozstrzygnięcie w punkcie II wyroku znalazło podstawę w art. 98 § 1 i 3 kpc. Powódka, która przegrała proces, zobowiązana była zwrócić pozwanemu poniesione przezeń koszty celowej obrony, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w kwocie 600 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego wynosząca 17 zł i opłaty kancelaryjne za kopie protokołów rozpraw w wysokości 8 zł.