

Sygnatura akt III C 1049/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 1 lipca 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Suhecka

Protokolant: Joanna Schultz

po rozpoznaniu w dniu 27 czerwca 2016r. w Szczecinie

sprawy z powództwa M. R. (1), M. R. (2)

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w W.

o bezpodstawne wzbogacenie

I. zasądza od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz powodów M. R. (1) i M. R. (2) solidarnie kwotę 4179,98 zł (czterech tysięcy stu siedemdziesięciu dziewięciu złotych dziewięćdziesięciu ośmiu groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 21 lutego 2015r.

II. umarza postępowanie co do kwoty 800 zł (ośmiuset złotych) wraz z odsetkami;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 209 zł (dwustu dziewięciu złotych) tytułem kosztów procesu;

IV. oddala wniosek powodów o zwrot opłaty od pozwu w części dotyczącej cofniętego pozwu.

SSR Joanna Suhecka

Sygn. akt III C 1049/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 1 lipca 2016r. wydanego w postępowaniu zwykłym

Pozwem z dnia 18 marca 2015r. powodowie M. R. (1) i M. R. (2) wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w W. kwoty 4879,98 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2015r. oraz kwoty 100 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powodowie w dniu 29 czerwca 2006r. zawarli z poprzednikiem prawnym pozwanego umowę o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych waloryzowany kursem (...). W umowie tej, w § 3 ust. 4 znalazł się zapis dotyczący ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, który zdaniem powodów stanowi postanowienie niedozwolone w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c., bowiem nie zostało z powodami indywidulanie uzgodnione, lecz pochodziło ze wzorca umownego stosowanego przez pozwanego, nie dotyczy głównego świadczenia stron, a nadto kształtuje prawa i obowiązki powodów jako konsumentów w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami rażąco naruszając ich interesy a to z tego względu, że obciąża ich kosztami umów ubezpieczenia, których nie są stronami, które zostały zawarte w celu zmniejszenia ryzyka działalności prowadzonej przez bank, a powodowie nie znają nawet treści tych umów i nie odnoszą z nich żadnych korzyści. Dodatkowo powodowie wskazali, że w umowie o kredyt hipoteczny brak jest określenia, jaki wkład własny jest wymagany, a w konsekwencji nie wiadomo, w jaki sposób następuje

wyliczenie składki ubezpieczeniowej ubezpieczenia niskiego wkładu własnego. W ramach tego ubezpieczenia zostały pobrane od powodów następujące kwoty: w dniu 5 lipca 2006r. 2023 zł, w dniu 5 sierpnia 2009r. 1658,45 zł, w dniu 31 lipca 2012r. 498,53 zł. Do ich zwrotu powodowie wezwali pozwanego pismem z dnia 9 lutego 2015r., powodowie dochodzą zatem łącznie z tytułu nienależnie pobranych składek kwoty 4179,98 zł wraz z odsetkami od dnia następnego po dniu wyznaczonym w tym piśmie do zapłaty.

Co do kwoty 700 zł wraz z odsetkami od dnia 21 lutego 2015r. powodowie wskazali, że dochodzą jej tytułem nienależnie pobranych kwot za okres do 22 sierpnia 2012r. wynikających z zastosowania przez pozwanego nienależnego oprocentowania, przewyższającego 2,35% oprocentowanie ustalone w umowie. W tym zakresie wskazali, że już dwa miesiące po zawarciu umowy bank podwyższył wynegocjowane przez nich oprocentowanie z 2,35 % do 2,85 %. Warunki zmiany wysokości oprocentowania zostały określone w § 10 ust. 2 umowy, który nie był objęty indywidualnym uzgodnieniem z powodami a jego treść pozwalała na podwyższanie oprocentowania przez bank w sposób swobodny, zaś powodom nie są znane procedury, w oparciu o które dochodziło do zmiany oprocentowania. Zdaniem powodów również to postanowienie umowy stanowi klauzulę abuzywną.

O zapłatę kwoty 100 zł z odsetkami od wniesienia pozwu powodowie wnieśli tytułem nienależnie pobranych kwot za okres od 23 sierpnia 2012r. wynikających z zastosowania przez pozwanego nienależnego oprocentowania wskazując, że pozwany naruszył postanowienia aneksu z dnia 23 sierpnia 2012r. dokonując zmiany wysokości oprocentowania dopiero od 29 sierpnia 2012r., a nie z dniem podpisania aneksu, w wyniku czego wysokość raty wymagalnej na dzień 28 sierpnia 2012r. została ustalona w sposób nieprawidłowy.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 27 kwietnia 2015r. orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwany złożył sprzeciw, w którym zaskarżył nakaz zapłaty w całości i wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie solidarnie od powodów kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwany zanegował stanowisko powodów, iż postanowienie zawarte w § 3 ust. 4 umowy dotyczące ubezpieczenia niskiego wkładu własnego jest postanowieniem niedozwolonym. Zdaniem skarżącego w danym przypadku nie doszło do istotnej i rażącej dysproporcji praw i obowiązków na niekorzyść powodów jako konsumentów. Zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych wnioskodawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów innych opłat związanych z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia kredytu. Takim zabezpieczeniem jest ubezpieczenie niskiego wkładu własnego. Powodowie nie mieli wymaganego przez bank wkładu własnego i nie przedstawili żadnego innego zabezpieczenia tej części kredytu, zaś podpisując umowę zdecydowali się na ustanowienie ubezpieczenia niskiego wkładu własnego. Tego rodzaju forma zabezpieczenia była im znana, bowiem wcześniej korzystali z kredytu udzielonego przez Bank (...), a umowa zawarta z tym bankiem również przewidywała ubezpieczenie niskiego wkładu własnego. W odniesieniu do umowy zawartej z pozwanym w sprzecznie wskazano, że powodowie ubiegali się o kredyt w wysokości 445.000 zł przy wartości nieruchomości wynoszącej 484.000 zł, a co za tym idzie stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości nabywanej wynosił 91,94 %, przekraczał więc dopuszczalne 80 % przy którym bank udziela kredytu bez dodatkowego zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, a zatem nie mógł powodom udzielić kredytu we wnioskowanej wysokości. Pierwotna kwota kredytu objęta zabezpieczeniem w postaci ubezpieczenia wkładu własnego wyniosła 57.800 zł, a składka ubezpieczeniowa 3,5 % tej wartości tj. 2023 zł. Ubezpieczenie niskiego wkładu własnego związane jest z podwyższonym ryzykiem banku, z drugiej strony umożliwia kredytobiorcy uzyskanie wyższej kwoty kredytu i w tym wyraża się korzyść, jaką uzyskali powodowie w wyniku ubezpieczenia. Pozwany podniósł również, że skoro powodowie uiszcili na jego rzecz kwotę 4179,98 zł tytułem ubezpieczenia to oznacza, że uznali tę kwotę za należną.

Strona pozwana zakwestionowała również zarzuty podniesione przez pozwanych, w oparciu o które powodowie zgłosili pozostałe roszczenia.

Pismem z dnia 30 marca 2016r., złożonym przed pierwszą rozprawą, powodowie cofnęli pozew w zakresie kwoty 800 zł bez zrzeczenia się roszczenia, podtrzymując żądanie zwrotu kwoty 4.179,98 zł z odsetkami tytułem nienależnie

pobranym składek ubezpieczenia niskiego wkładu własnego. Powódka wniosła o zwrot części opłaty od cofniętej części pozwu.

Sąd ustalił, następujący stan faktyczny:

Pozwany (...) Spółka Akcyjna w W. prowadzi działalność bankową. Jest następcą prawnym (...) Bank Spółki Akcyjnej w W..

bezsporne

Powodowie M. R. (1) i M. R. (2) posiadali kredyt hipoteczny w Banku (...) Spółce Akcyjnej w W. na podstawie umowy z dnia 29 września 2005r. Strony tej umowy przewidziały, że kredyt objęty jest ubezpieczeniem braku wymaganego wkładu własnego kredytobiorcy w kredytowaną inwestycję do momentu, gdy kwota kredytu osiągnie 80% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu aktualnej na dzień zawarcia umowy, nie dłużej niż przez 10 lat od zawarcia umowy. Powodowie planowali budowę domu jednorodzinnego dlatego poszukiwali banku, który udzieliłby im kredytu na refinansowanie kredytu zaciągniętego w Banku (...) oraz na pokrycie kosztów inwestycji. Doradca w S. polecił im, że najkorzystniejsze oferty można uzyskać w (...) i M.. Powodom zależało na tym, aby była niska rata, zwracali też uwagę na proponowane oprocentowanie kredytu.

W dniu 2 czerwca 2006r. powodowie złożyli wniosek o kredyt w kwocie 435.000 zł na okres 30 lat w ramach oferty M. walutowy. Wskazali, że koszt budowy wynosi 350.000 zł, a dotychczas wniesiony wkład własny 20.000 zł. We wniosku zostały ujęte następujące propozycje zabezpieczenia kredytu : weksel własny in blanco z wystawienia kredytobiorcy z deklaracją, hipoteka na nieruchomości, przelew praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od ognia i innych zdarzeń losowych domu jednorodzinnego w stadium budowy, ubezpieczenie kredytu.

Negocjacje w przedmiocie warunków umowy prowadziła przede wszystkim powódka w imieniu swoim i męża. Rozmowy odbywały się z przedstawicielem banku (...). W ich trakcie okazało się, że jedynym czynnikiem podlegającym negocjacji, a mającym wpływ na koszty kredytu, było oprocentowanie kredytu. Powodowie nie mieli żadnego wpływu na formy zabezpieczenia kredytu, bank nie oferował im do wyboru prawnych zabezpieczenia kredytu, jak również nie umożliwił zgłoszenia w tym zakresie własnych propozycji.

W dniu 29 maja 2006r. został wykonany operat szacunkowy nieruchomości, będącej przedmiotem inwestycji, przez rzeczoznawcę majątkowego T. W., w którym ustalono, że wartość rynkowa nieruchomości wynosi 115.800 zł, a wartość rynkowa nieruchomości po zainwestowaniu – 622.300 zł. Operat ten powodowie przedłożyli w celu wypełnienia obowiązku wyceny nieruchomości, w ramach kompletowania dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy kredytowej.

Na podstawie złożonego wniosku oraz przedłożonego operatu bank wykonał kalkulację, według której stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości wynosił 69,90%.

W wiadomości mailowej z dnia 20 czerwca 2006r. skierowanej do M. R. (2) W. L. (1) podała, że wartość nieruchomości została znacznie skorygowana poprzez jej obniżenie z uwagi na zastrzeżenia analityka do operatu szacunkowego, a to spowoduje, że dojdzie ubezpieczenie niskiego wkładu. M. R. (2) odpisał, że chce być zwolniony z obowiązku przedstawienia nowego operatu, jeśli i tak nie wpłynie to na ocenę analityka banku co do wartości nieruchomości i nałożenie obowiązku dodatkowego ubezpieczenia. Wniósł o zwiększenie kwoty kredytu o 10.000 zł. Powodom zależało na szybkim uruchomieniu kredytu, gdyż rozpoczęli już budowę inwestycji.

Na podstawie skorygowanych danych bank wykonał kalkulację, według której stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości wynosi 91,94%. Kalkulacja ta, jak i poprzednia kalkulacja nie zostały przedstawione powodom. Przed podpisaniem umowy kredytowej nie odbyły się dalsze negocjacje między powodami a przedstawicielem banku w

przedmiocie warunków umowy, w tym kosztów uzyskania kredytu. Nowy operat szacunkowy lub korekta operatu szacunkowego przedstawionego przez powodów nie były sporządzane.

dowód :

- wyciąg z umowy kredytu hipotecznego denominowanego k. 155-157
- wniosek o udzielenie planów finansowych k. 144-148
- operat szacunkowy k. 267
- wydruki wiadomości e-mail k. 280-281
- zeznania powódki k. 269-272
- zeznania powoda k. 293-296
- dokumenty KAL k. 149-150, 260-266

W dniu 29 czerwca 2006r. w S. została zawarta umowa pomiędzy (...) Bank Spółką Akcyjną w W. a M. R. (1) i M. R. (2) o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowany kursem (...) na kwotę 445.000 zł. Środki z kredytu były przeznaczone na refinansowanie kredytu hipotecznego w Banku (...) udzielonego w dniu 29 września 2005r. oraz na budowę domu jednorodzinnego położonego w miejscowości D. przy ul. (...), działka nr (...). Okres kredytowania został określony na 360 miesięcy od 29 czerwca 2006r. do 29 czerwca 2036r., a termin spłaty na dzień 28 każdego miesiąca. Oprocentowanie kredytu w stosunku rocznym w dniu zawarcia umowy zostało określone na 2,35 %, podwyższone do 3,35 % do czasu prawomocnego ustanowienia hipoteki zabezpieczającej spłatę kredytu. W umowie wskazano, że całkowity koszty inwestycji wynosi 369.022,40 zł, wartość nieruchomości 104.000 zł, a wartość nieruchomości po zakończeniu inwestycji – 484.000 zł. Kwota wniesionych środków własnych została określona na 8.922,40 zł, tj. 2,42 % całkowitego kosztu inwestycji.

W § 3 umowy zostały przewidziane prawne zabezpieczenia kredytu; w pkt pierwszym – hipoteka kaucyjna; w pkt 2 - przelew na rzecz M. praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką; w pkt 3 – weksel własny in blanco z wystawienia kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową; w pkt 4 ubezpieczenie niskiego wkładu własnego; w pkt 6 – zabezpieczenie na okres przejściowy do czasu przedłożenia potwierdzenia prawomocnego wpisu hipoteki.

Zgodnie z § 3 pkt 4 umowy jednym z prawnym zabezpieczeń kredytu jest ubezpieczenie niskiego wkładu własnego Kredytu w (...) S.A. i tym samym opłacenie składki ubezpieczeniowej za 36-miesięczny okres ubezpieczenia w wysokości 3,50% różnicy pomiędzy wymaganym wkładem własnym kredytobiorcy, a wkładem wniesionym faktycznie przez kredytobiorcę, tj. 2.023 zł. Jeśli z upływem pełnych 36 miesięcy okresu ubezpieczenia nie nastąpi całkowita spłata zadłużenia objętego ubezpieczeniem ani inne zdarzenie kończące okres ubezpieczenia kredytobiorca zobowiązuje się do kontynuacji ubezpieczenia i tym samym opłacenia składki ubezpieczeniowej w wysokości 3,50 % od kwoty niespłaconego brakującego wkładu własnego, przy czym łączny okres ubezpieczenia nie może przekroczyć 108 miesięcy, licząc od miesiąca, w którym nastąpiła wypłata kredytu. Kredytobiorca upoważnia M. do pobrania środków na opłacenie składki z tytułu kontynuacji ubezpieczenia z rachunku wskazanego w § 6 umowy bez odrębnej dyspozycji.

Integralną część umowy stanowił Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych – w ramach MultiPlanów.

Zgodnie z § 7 Regulaminu wysokość kredytu jest uzależniona od wartości przedstawionych przez wnioskodawcę zabezpieczeń, posiadania przez wnioskodawcę zdolności kredytowej i rodzaju transakcji.

Według § 6 pkt 2.1 wnioskodawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów wyceny nieruchomości przeprowadzonej przez rzeczoznawcę zaakceptowanego przez MultiBank. Warunkiem ubiegania się o kredyt jest przedstawienie

wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego zaakceptowanego przez MultiBank (§ 10 pkt 1.4 Regulaminu).

§ 15 Regulaminu stanowi, że obowiązkowymi zabezpieczeniami udzielonego kredytu są:

- weksel własny in blanco z wystawienia kredytobiorcy z deklaracją wekslową;
- hipoteka zwykła lub kaucyjna;
- przelew na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;

Zgodnie z § 19 Regulaminu, w przypadku gdy prawne zabezpieczenia kredytu zaproponowane przez wnioskodawcę są w ocenie banku niewystarczające, bank może uzależnić udzielenie kredytu od przyjęcia dodatkowych zabezpieczeń spłaty kredytu akceptowanych przez bank.

Przy zawieraniu umowy powodowie podpisali oświadczenia stanowiące załącznik do generalnej umowy ubezpieczenia z dnia 31 stycznia 2005r.

Aneks z dnia 23 sierpnia 2012r. strony dokonały zmiany zapisów zawartych w § 10 i 25 umowy w zakresie dotyczącym oprocentowania kredytu i warunków zmiany umowy.

dowód :

- umowa z dnia 29 czerwca 2006r. k. 14-23
- aneks z dnia 23 sierpnia 2012r. k. 24-25
- Regulamin udzielania kredytów pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych – w ramach MultiPlanów k. 159-177
- oświadczenia k. 151-152, 153-154

W piśmie z dnia 12 listopada 2012r. powódka działając przez pełnomocnika zwróciła się do (...) Bank S.A. w W. o dostarczenie polis ubezpieczenia kredytu wraz z dowodem dokonania analizy rynku ubezpieczycieli pod kątem wybrania oferty najkorzystniejszej.

dowód :

- pismo z dnia 12 listopada 2012r. k. 30

W piśmie z dnia 13 marca 2013r. (...) Bank wskazał, że zgodnie z Regulaminem Kredytów i P. Hipotecznych dla osób fizycznych, stanowiącym integralną część umowy o kredyt hipoteczny zawarty przez powód, ubezpieczenie niskiego wkładu jest jedynym z prawnych zabezpieczeń kredytu hipotecznego ustanawianym na wniosek klienta. Taka forma zabezpieczenia została zaakceptowana w umowie o kredyt hipoteczny łączącej strony. Wskazano dalej, że pod koniec okresu ubezpieczenia została podjęta decyzja o kontynuowaniu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego na podstawie następujących danych:

- kwota udzielonego kredytu w walucie kredytu: 181.565,83 CHF
- kwota zaangażowana na koniec okresu ubezpieczenia : 174.394,67 CHF
- kwota kapitału spłaconego w okresie 36 miesięcy : 181.565,83 CHF - 174.394,67 CHF = 7.171,16 CHF
- pierwotna kwota objęta ubezpieczeniem : 22.867,54 CHF
- kwota kredytu objęta ubezpieczeniem na nowy okres ubezpieczenia : 22.867,54 CHF - 7.171,16 CHF = 15.696,38 CHF

- kurs (...) na dzień odnowienia ubezpieczenia : 3, (...)

- koszt podwyższonego ryzyka : $15.696,38 \text{ CHF} \times 3,5 \% = 549,37 \text{ CHF} = 1.658,45 \text{ PLN}$

Ponadto w piśmie tym wskazano, że umowa ubezpieczenia niskiego wkładu własnego została ponownie odnowiona na podstawie następujących danych:

- kwota udzielonego kredytu w walucie kredytu: 181.565,83 CHF

- kwota kredytu pozostała do spłaty na koniec okresu ubezpieczeniowego : (...)

- kwota kapitału spłacona w okresie 36 miesięcy : $181.565,83 \text{ CHF} - 162.525,36 \text{ CHF} = 19.040,47 \text{ CHF}$

- pierwotna kwota objęta ubezpieczeniem : 22.867,54 CHF

- kwota kredytu objęta ubezpieczeniem na nowy okres ubezpieczenia : $22.867,54 \text{ CHF} - 19.040,47 \text{ CHF} = 3.827,07 \text{ CHF}$

- kurs (...) na ostatni dzień okresu ubezpieczeniowego : 3, (...)

- koszt podwyższonego ryzyka : $3.827,07 \text{ CHF} \times 3,5 \% = 133,95 \text{ CHF} = 486,53 \text{ PLN}$

d o w ó d :

- pismo z dnia 13 marca 2013r. k. 31-33

Z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego Bank pobrał następujące kwoty:

- w dniu 5 lipca 2006r. 2023 zł

- w dniu 5 sierpnia 2009r. 1658,45 zł

- w dniu 31 lipca 2012r. 486,53 zł

d o w ó d :

- potwierdzenia przelewu k. 34, 35, 36

Pismem z dnia 8 lutego 2015r. powodowie wezwali (...) S.A. w W. do zapłaty kwot 2023 zł, 1658,45 zł, 498,53 zł w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Wezwanie zostało doręczone w dniu 13 lutego 2015r.

d o w ó d :

- pismo z dnia 9 lutego 2015r. k. 26-27

- potwierdzenie odbioru k. 28-29

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w zakresie, w jakim powodowie podtrzymali roszczenie po ograniczeniu pozwu, okazało się zasadne w całości.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym dokumentów i pism przedstawionych przez strony oraz w oparciu o zeznania powodów. Nie zaistniały okoliczności uzasadniające pominięcie niektórych dowodów na podstawie art. 207 § 6 k.p.c., bowiem sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody chyba, że wystąpi jeden z przypadków określonych w tym przepisie, w tym jeśli uwzględni spóźnione twierdzenia

i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy. W tym przypadku uwzględnienie całego materiału jaki przedstawiły strony nie wydłużyło w sposób zbędny postępowania w sprawie, które zakończyło się na zamknięciu rozprawy, na której doszło do przesłuchania powoda. Sąd nie znalazł podstaw do odmowy uznania, iż materiał dowodowy jest niewiarygodny. W szczególności nie zostały ujawnione żadne okoliczności, które uzasadniałyby podważenie wiarygodności zeznań powodów. Stwierdzić należy, że wielu przedstawionym przez nich okolicznościom strona pozwana nawet nie zaprzeczyła, jak również nie zaferowała dowodów na okoliczności przeciwne. Część ustaleń Sąd dokonał mając na względzie zakres zobowiązania nałożonego na pozwanego postanowieniem z dnia 11 maja 2016r. i przewidziany rygor za niewykonanie zobowiązania. Sąd kierował się również tym, że część wyjaśnień dotyczących istotnych kwestii spornych była przedstawiana przez pozwanego w sposób lakoniczny, pozwany w znacznym zakresie ograniczał się do przedstawiania twierdzeń bez zaferowania na ich poparcie konkretnych dowodów, co uzasadniało zastosowanie rygoru z art. 233 § 2 k.p.c. i przyjęcie za podstawę ustaleń wersję zaprezentowaną w zeznaniach powodów.

Istota sporu w niniejszej sprawie sprowadzała się do rozstrzygnięcia, czy powodowie są związani postanowieniem zawartym w § 3 pkt 4 umowy o kredyt hipoteczny zawartej z poprzednikiem prawnym pozwanego w dniu 29 czerwca 2006r., czy postanowienia te stanowią klauzulę niedozwoloną w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c., a pobrane przez bank kwoty z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu są świadczeniem nienależnym i podlegają zwrotowi na rzecz powodów.

Zgodnie z art. 385¹ § 1 k.c. postanowienia umowy zawieranej z konsumentem niezgodnione 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 postanowienia umowy zgodnie z § 1 nie wiążą konsumenta, strony są związane umową w pozostałym zakresie (§2). W § 3 ustawodawca określił, że niezgodnione indywidualnie są 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. Stosownie do § 4 ciężar dowodu, że postanowieniem zostało uzgodnione indywidualnie, spoczywa na tym, kto się na to powołuje. Zgodnie z art. 385² k.c. oceny zgodności postanowienia umowy z dobrymi obyczajami dokonuje się według stanu z chwili zawarcia umowy, biorąc pod uwagę jej treść, okoliczności zawarcia oraz uwzględniając umowy pozostające w związku z umową obejmującą postanowienie będące przedmiotem oceny.

W art. 385³ k.c. ustawodawca przewidział katalog klauzul niedozwolonych stanowiąc, że w razie wątpliwości uważa się, że niedozwolonymi postanowieniami umownymi są te, które w szczególności przewidują między innymi takie postanowienia, z którymi konsument nie miał możliwości zapoznać się przed zawarciem umowy (pkt 4), przyznają kontrahentowi konsumenta uprawnienia do dokonywania wiążącej interpretacji umowy (pkt 9), przyznają tylko kontrahentowi konsumenta uprawnienie do stwierdzania zgodności świadczenia z umową (pkt 11). Katalog ujęty w tym przepisie jest katalogiem otwartym, co oznacza, że zawiera jedynie przykładowe klauzule niedozwolone, a zakres i rodzaj tych klauzul może stanowić podstawę do oceny, czy inne, zbliżone do nich klauzule można w danym przypadku uznać za niedozwolone postanowienia umowne w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c.

Trzeba w tym miejscu zaznaczyć, że sąd może dokonywać oceny postanowień zawartych umów, a także postanowień wzorców umów *in concreto* i *in abstracto*. W pierwszym przypadku ocenę taką przeprowadza sąd w procesie toczącym się między przedsiębiorcą a konsumentem o spór, którego przedmiotem są skutki prawne określonych postanowień zawartej umowy, z wyjątkiem tych, które zostały uzgodnione indywidualnie. W drugim przypadku ocenę przeprowadza sąd ochrony konkurencji i konsumentów badając treść stosowane przez przedsiębiorcę w stosunkach z konsumentami wzorca umowy (por. art. 479³⁶ k.p.c.). Sąd zobowiązując stronę pozwaną w niniejszym procesie do złożenia wzorca umowy kredytowej o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych M. waloryzowany kursem (...) obowiązujący w dniu 29 czerwca 2006r. miał na celu ustalenie, jakiej treści wzorzec umowny został wykorzystany w umowie stron i jednocześnie zweryfikowanie twierdzenia powodów co do zakresu tych postanowień umownych, które

były przedmiotem negocjacji, a które pochodziły wprost z wzorca umowy i nie były indywidualnie uzgadniane przez strony. Strona pozwana, mimo dwukrotnie nałożonego na nią zobowiązania w tym zakresie odmówiła przedstawienia wzorca umowy stwierdzając, że nie ma on dla sprawy istotnego znaczenia i wzorzec ten nie jest przedmiotem oceny w niniejszym postępowaniu. Wobec takiego stanowiska pozwanego Sąd wskazuje, że było ono chybione przede wszystkim dlatego, że zamiarem Sądu w niniejszej sprawie nie była kontrola wzorca umowy pod kątem oceny, czy nie zawiera niedozwolonych klauzul. Jak zostało wyżej wyszczególnione, ocena wzorca umowy następuje w postępowaniu przed sądem ochrony konsumentów i konkurencji i jest w tym postępowaniu dokonywana w sposób abstrakcyjny, a taka ocena leżała poza zakresem niniejszego procesu. Sąd w tej sprawie był natomiast uprawniony co tego, aby umowę stron z dnia 29 czerwca 2006r. ocenić w sposób indywidualny, w tym pod kątem tego, czy nie zawiera ona klauzul niedozwolonych w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c. Zwrócić zatem trzeba uwagę stronie pozwanej na przytoczoną wyżej treść art. 385¹ § 3 k.c., zgodnie z którym nieuzgodnione indywidualnie są w szczególności postanowienia umowy przejęte z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta. Dlatego okolicznością istotną dla rozstrzygnięcia było to, czy objęte sporem postanowienie zawarte w § 3 pkt 4 pochodziło ze wzorca umowy, w oparciu o który została przyjęta treść umowy. Ponieważ pozwany odmówił przedstawienia wzorca, to Sąd przy zastosowaniu art. 233 § 2 k.p.c. przyjął, że postanowienie zawarte w § 3 pkt 4 umowy, poza zapisem kwoty 2023 zł, pochodzi wprost z wzorca umowy, tak jak to wskazali powodowie i potwierdzili w swoich zeznaniach.

W świetle treści art. 385¹ § 1 k.c. warunki uznania danego postanowienia za niedozwolone postanowienie umowne są następujące:

- umowa została zawarta z konsumentem;
- postanowienie umowy nie dotyczy głównych świadczeń stron sformułowanych w sposób jednoznaczny;
- postanowienie umowy nie zostało uzgodnione indywidualnie z konsumentem;
- postanowienie umowy kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami;
- postanowienie umowy rażąco narusza interesy konsumenta.

Zgodnie z art. 22¹ k.c. za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. Warunek ten w stosunku do powodów bezspornie został spełniony.

Nie ulegało też wątpliwości, że postanowienia obejmujące dodatkowe zabezpieczenie spłaty kredyty nie dotyczą głównych świadczeń stron umowy o kredyt hipoteczny. Pojęcie „główne świadczenia stron” należy interpretować wąsko, jako istotne elementy umowy danego rodzaju, które muszą zostać objęte konsensusem stron, aby doszło do zawarcia umowy. Głównym świadczeniem banku jest w tym przypadku udzielenie kredytu, tj. wypłacanie środków w określonej wysokości, zaś obowiązkiem kredytobiorcy jest wykorzystanie kredytu zgodnie z ustalonym w umowie celem i jego spłata wraz z należnościami ubocznymi (takimi jak odsetki, marża) w terminie i na warunkach określonych w umowie. Ubezpieczenie kredytu może być potraktowane wyłącznie jako świadczenie poboczne.

Sąd przyjął występowanie kolejnej przesłanki z art. 385¹ § 1 k.c. w postaci braku indywidualnego uzgodnienia między bankiem a powodami postanowienia z § 3 pkt 4 umowy. Podstawą do takiego przyjęcia były zeznania powodów, w których wskazali, że zapis ten (za wyjątkiem kwoty 2023 zł) pochodził ze wzorca umowy i nie podlegał negocjacji, brak przedłożenia przez pozwanego wzorca umowy, na podstawie którego zawarto umowę stron. Ustawodawca w art. 385¹ § 3 k.c. wprowadził domniemanie braku indywidualnych uzgodnień co do postanowień przejętych ze wzorca umowy. Stosownie do § 4 ciężar dowodu, że postanowieniem zostało uzgodnione indywidualnie, spoczywa na tym, kto się na to powołuje, czyli w tym przypadku na pozwanym, który w niniejszym postępowaniu nie podjął żadnej inicjatywy dowodowej w tym kierunku. Co więcej, pozwany w swojej argumentacji poza wskazywaniem na okoliczność, że powodowie podpisali umowę o określonej treści, nie podnosili takich okoliczności, z których

wynikałoby, że postanowienie w przedmiocie ubezpieczenia niskiego wkładu było przedmiotem indywidualnych uzgodnień. Z treści korespondencji mailowej przedstawionej przez stronę pozwaną daje się wysnuć wnioszek wprost przeciwny, a mianowicie, że ubezpieczenie to zostało narzucone powodom po tym, jak analityk banku zakwestionował przedstawiony przez nich operat szacunkowy nieruchomości.

Pozostawało do rozważania, czy sporne postanowienie umowy kształtuje prawa i obowiązki powodów w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami i rażąco narusza ich interes jako konsumentów. Należało zatem skonkretyzować pojęcie dobrych obyczajów i rażącego naruszenia interesów konsumenta. Do dobrych obyczajów, uczciwości kupieckiej zalicza się przede wszystkim wymaganie od przedsiębiorcy wysokiego poziomu świadczonych usług oraz stosowania w umowach i we wzorcach umów takich zapisów, które są dla przeciętnego konsumenta jasne, czytelne i proste, a ponadto tego, aby postanowienia umowy należycie zabezpieczyły interesy konsumenta i odwzorowywały przysługujące mu uprawnienia wynikające z przepisów prawa. W orzecznictwie przyjmuje się, że sprzeczne z dobrymi obyczajami są w szczególności wszelkie te postanowienia, które zmierzają do naruszenia równorzędności stron umowy, nierównomiernie rozkładają uprawnienia i obowiązki między stronami stosunku obligacyjnego. Istotą dobrych obyczajów, jest bowiem szeroko rozumiany szacunek dla potencjalnego klienta, który w kontaktach z konsumentami winien sprowadzać się do rzetelnego informowania go o przysługujących mu uprawnieniach, niewykorzystywaniem uprzywilejowanej pozycji profesjonalisty przy zawieraniu umowy i jej realizacji, rzetelnym traktowaniu konsumenta jako równorzędnego partnera umowy. Natomiast o rażącym naruszeniu interesów konsumenta można mówić w przypadku prawnie relewantnego znaczenia tego nierównomiernego rozkładu praw i obowiązków stron umowy, kiedy obowiązek przedsiębiorcy działania zgodnie z dobrymi obyczajami został naruszony w sposób istotny i miało to wpływ na sposób sformułowania postanowień umowy.

W danym przypadku sprzeczność postanowienia z § 3 pkt 4 umowy z dobrymi obyczajami przejawia się w czynnościach podejmowanych przez bank w procedurze przygotowywania umowy stron, prowadzących do tego, że w umowie zostało zawarte postanowienie dotyczące ubezpieczenia niskiego wkładu własnego mimo, że treść tego postanowienia nie została powodom wyjaśniona, w tym nie zostały omówione dane stanowiące podstawę jego wprowadzenia i wyliczenia należności. W świetle powyższych teoretycznych rozważań sprzeczne z dobrymi obyczajami są działania zmierzające do niedoinformowania, dezorientacji, wywoływania błędnego przekonania u konsumenta, wykorzystywania niewiedzy, naiwności czy zaufania. Z zeznań powodów jednoznacznie wynika, że nie zostali oni przez przedstawiciela banku (...) należycie poinformowani o wszystkich istotnych czynnikach mających wpływ na obowiązki kredytobiorcy, w tym szeroko rozumiane koszty kredytu. Zakres informacji w tym zakresie był raczej szczątkowy. W wiadomości mailowej W. L. (2) jedynie ogólnikowo wskazała na to, że dodatkowym kosztem będzie ubezpieczenie niskiego wkładu własnego z uwagi na zakwestionowanie przez analityka wartości nieruchomości po inwestycji określonej w operacie szacunkowym. Nie występują w sprawie jakiegokolwiek dowody na okoliczność tego, że kwestia ubezpieczenia niskiego wkładu własnego była potem przedmiotem negocjacji czy rozmów między przedstawicielem banku a powodami. Brak indywidualnych uzgodnień w tym zakresie jest zdaniem Sądu niewątpliwy. W takiej sytuacji znaczenia nabiera sposób sformułowania postanowienia zawartego w § 3 pkt 4 umowy, którego treść w tym miejscu należy przypomnieć: „ubezpieczenie niskiego wkładu własnego Kredytu w (...) S.A. i tym samym opłacenie składki ubezpieczeniowej za 36-miesięczny okres ubezpieczenia w wysokości 3,50% różnicy pomiędzy wymaganym wkładem własnym kredytobiorcy, a wkładem wniesionym faktycznie przez kredytobiorcę, tj. 2.023 zł. Jeśli z upływem pełnych 36 miesięcy okresu ubezpieczenia nie nastąpi całkowita spłata zadłużenia objętego ubezpieczeniem ani inne zdarzenie kończące okres ubezpieczenia kredytobiorca zobowiązuje się do kontynuacji ubezpieczenia i tym samym opłacenia składki ubezpieczeniowej w wysokości 3,50 % od kwoty niespłaconego brakującego wkładu własnego, przy czym łączny okres ubezpieczenia nie może przekroczyć 108 miesięcy, licząc od miesiąca, w którym nastąpiła wypłata kredytu”. Postanowienie to do realizacji wymaga ustalenia zakresu znaczeniowego użytych w nich pojęć, takich jak : „niski wkład własny”, „wkład faktycznie wniesiony przez kredytobiorcę”, „zadłużenie objęte ubezpieczeniem”. W argumentacji przedstawionej w niniejszym procesie pozwana podnosiła, że w polityce kredytowej banku ubezpieczenie niskiego wkładu własnego było niezbędne wywcześnie, gdy wysokość kredytu przekracza 80 % wartości nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia, ustalonej według stanu na dzień zawierania umowy. Takie znaczenie pojęcia : „niski wkład własny” nie znajduje jednak oparcia w żadnym z przedstawionych w sprawie materiałów. Definicje pojęć

użytych w § 3 pkt 4 umowy nie znajdują się w regulaminie udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych ani w innym dokumencie stanowiącym załącznik do umowy, bądź innym dokumencie wydanym przez bank w ówczesnym czasie, z którym ewentualnie powodowie mogliby się zapoznać. W istocie takie znaczenie tego pojęcia wynika wyłącznie z twierdzeń strony pozwanej przedstawionych w niniejszym procesie. Jedynie w kalkulacjach typu KAL znajdują się dane, które pozwalają na wnioskowanie, że niski wkład własny to wysoki stosunek kwoty kredytu do wartości kredytowanej nieruchomości, jednakże te dokumenty nie zostały przy zawieraniu umowy przedstawione powodom, a nadto dalej nie jest wiadomo, jakie regulaminy czy przepisy wydane przez bank stanowiły podstawę określenia niskiego wkładu własnego w takich sposób. Uwagi te prowadzą do wniosku, że bank włączając do umowy postanowienie zawarte w § 3 pkt 4, w sposób znaczący niedoinformował powodów o istocie i podstawach wyliczenia niskiego wkładu własnego. Zakres dezinformacji w tym zakresie był istotny. Stwierdzić bowiem należy, że w oparciu wyłącznie o treść postanowienia z § 3 pkt 4 umowy nie sposób ustalić, w jaki sposób została określona składka 2023 zł oraz na podstawie jakich danych zostanie określona ewentualna składka w przyszłości, na kolejny trzyletni okres ubezpieczenia.

Z ramach swojego stanowiska pozwany sugeruje, że instytucja ubezpieczenia niskiego wkładu własnego jest powszechnie znana, a pojęcie niskiego wkładu własnego oczywiste. W tym zakresie pozwany wskazywał między innymi na postanowienie zawarte w umowie, jaką powodowie zawarli z Bankiem (...), a także na ich wykształcenie, zakres świadomości prawnej i inteligencję. Takie argumenty są jednak całkowicie chybione. Jeśli w umowie z innym bankiem warunki ubezpieczenia niskiego wkładu własnego zostały rzetelnie i jasno określone, to nie oznacza to, że powodowie winni uznać, że analogiczne warunki dotyczą umowy z (...) Bank, choćby treść tej umowy nie prowadziła do takich wniosków. Jeśli Bank (...) za niski wkład własny uznawał sytuację, gdy kwota kredytu przekracza 80 % wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, to nie oznacza, że analogiczną definicję stosował (...) Bank, skoro z niczego to nie wynika. Nie funkcjonuje bowiem w obrocie bankowym jednorodny wzorzec określający niski wkład własny. Wkład taki może być definiowany odmiennie przez różne banki i uzależniony od różnych wartości, np. 80 %, ale też mniej lub więcej. Pozwany nie przedstawił natomiast żadnego dokumentu, który stanowiłby podstawę ustalenia, jak w zawieranych przez niego (jego poprzednika) umowach o kredyt hipoteczny z 2006r. rozumiany był niski wkład własny. Zwrócić w tym miejscu należy na to, że we wniosku kredytowym zostało wskazane, że dotychczas wniesiony wkład własny to 20.000 zł, zaś w umowie z dnia 29 czerwca 2006r. w § 1 pkt 12 wpisano, że kwota wniesionych środków własnych to 8.922,40 zł i stanowi ona 2,42 % całkowitego kosztu inwestycji. Szczególnie istotny jest ostatni zapis, a mianowicie odniesienie wniesionych środków własnych do kosztu inwestycji, a nie do kwoty kredytu. W postanowieniu z dnia 11 maja 2016r. pozwany został zobowiązany między innymi do wyjaśnienia z jakich przyczyn w wyliczeniu przedstawionych sposób wyliczenia składki ubezpieczenia niskiego wkładu własnego nie została uwzględniona kwota 8.922,40 zł. W odpowiedzi pozwany wskazał, że kwota ta została odjęta od łącznego kosztu inwestycji, wobec czego kwota kredytu przeznaczona na budowę domu wynosiła 360.100 zł. Nie zostało jednak w żaden sposób wyjaśnione, jakie znaczenie to wyliczenie miało dla kwoty kredytu objętą ubezpieczeniem niskiego wkładu własnego. Jeśli przyjąć definicję niskiego wkładu własnego przedstawioną w stanowisku pozwanego, to stwierdzić należy, że wkład własny określony w § 1 pkt 12 umowy nie miał żadnego wpływu na zakres ubezpieczenia. Gdyby zaś próbować ustalić zakres pojęcia „niski wkład własny” według potocznych znaczeń użytych w nich wyrazów, to należy raczej dojść do wniosku, że niski wkład własny to zbyt niska kwota środków które kredytobiorca przeznacza na pokrycie kosztów inwestycji z własnego źródła w stosunku do wartość środków kredytowanych, nie zaś jak podaje pozwany stosunek wartości kredytu do wartości nieruchomości zabezpieczającej spłatę kredytu. Są to zupełnie innego rodzaju dane. Również w toku niniejszego procesu nie doszło do wyjaśnienia znaczenia poszczególnych wartości ujętych w umowie kredytowej, takich jak całkowity koszt inwestycji (§ 1 pkt 11), kwota wniesionych środków własnych (§ 1 pkt 12), wartość nieruchomości po zakończeniu inwestycji (§2 pkt 5) i tego jak się one przekładają na zakres ubezpieczenia niskiego wkładu własnego. Poziom dezinformacji, czy niedoinformowania powodów przy zawieraniu umowy co do postanowienia z § 3 pkt 4 umowy uznać zatem należy za znaczny. Wykształcenie powodów nie ma wyklucza przy tym uznania, że zaufanie powodów do banku zostało wykorzystane, słusznie bowiem podnosiła powódka, że do zrozumienia pewnych instytucji i procedur bankowych potrzebna jest wiedza nie tyle prawnicza, co specjalistyczna z dziedziny bankowości. Reasumując stwierdzić należy, że skoro postanowienie zawarte w § 3 pkt 4 umowy zostało tak skonstruowane, że powodowie nie mieli świadomości,

w jaki sposób została wyliczona składka w kwocie 2023 zł i na podstawie jakich danych zostaną ewentualnie naliczone dalsze składki, a przed zawarciem umowy nie zostało im to wyjaśnione, to postanowienie to w sposób oczywisty narusza dobre obyczaje.

Sprzeczne z dobrymi obyczajami były również przyczyny wprowadzenia dodatkowego zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, przedstawione w korespondencji mailowej. W. L. (2) poinformowała powoda, że wartości ujęte w operacie szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego zostały istotnie obniżone przez analityka banku. Z żadnych regulacji nie wynika natomiast takie uprawnienie banku do samodzielnego ustalania wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia. Zgodnie z regulaminem udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych wyceny nieruchomości dokonywana jest przez rzeczoznawcę zaakceptowanego przez bank. Brak jest regulacji, które takie uprawnienie przyznawałyby analitykom banku. Znamienne jest, że korekta wartości nieruchomości w tym przypadku oznaczała obniżenie jej z kwoty 622.300 zł do kwoty 484.000 zł czyli o ok 23 %. Fakt, iż powód zgłosił lekceważącą uwagę wobec zastrzeżeń do operatu szacunkowego, nie może zwalniać banku jako profesjonalisty z rzetelnego działania. Zachowanie powoda było niewątpliwie wynikiem tego, że proces przygotowania umowy od złożenia wniosku do jej podpisania przedłużał się, powodom zależało na jak najszybszym uruchomieniu kredytu, natomiast choć operat został sporządzony 29 maja 2006r. i przedłożony wraz z wnioskiem z dnia 2 czerwca 2006r. zastrzeżenia wobec niego, po trwających negocjacjach między stronami, pojawiły się dopiero 20 czerwca 2006r.

Sąd jako naruszające dobre obyczaje potraktował działanie banku polegające na tym, że powodowie nie mieli możliwości zapoznania się z projektem umowy poza placówką banku. Taka praktyka mogła spowodować wywarcie presji na powodach, a na pewno była przejawem braku traktowania powodów jako równoprawnego kontrahenta.

Powyższe uchybienia i zastrzeżenia w połączeniu z faktem, iż nie zostało ujawnione, czy i jakiej treści umowy zawarł pozwany w celu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego dotyczącego umowy z powodami, powodują, że postanowienie z § 3 pkt 4 umowy rażąco narusza interes powodów. Mimo zobowiązania z 11 maja 2016r. pozwany nie przedstawił umów ubezpieczenia, których dotyczyło to postanowienie. Odmówił przedstawienia tych umów również powodom na ich żądania zgłoszone w korespondencji przedprocesowej. Bank powołał się w tym zakresie na tajemnicę handlową. Jednakże, skoro składki uiszczane przez powodów miały być przeznaczane na pokrycie składek z ubezpieczenia zaciągniętego przez bank, to bank winien wykazać, że poniósł tego rodzaju koszty oraz ich wysokość. Wobec odmowy przedstawienia dokumentów okoliczności tej nie sposób zweryfikować, niewiadomym jest, czy w ogóle doszło do zawarcia umów ubezpieczeń na podstawie których bank byłby zobowiązany do uiszczania określonych składek. Trafne są również uwagi powodów, że zapis z § 3 pkt 4 umowy nie daje podstawy do przyjęcia, że doszło do zawarcia umowy ubezpieczenia, oraz nie wskazuje na to, kto jest stroną takiej umowy. Nie ma przy tym znaczenia, że powodowie przy zawieraniu umowy podpisali oświadczenia mające stanowić załącznik do generalnej umowy ubezpieczenia. Oświadczenie to zostało złożone na formularzu, które klient wypełnia wyłącznie poprzez naniesienie swoich danych i danych umowy kredytowej. Argument banku, że ubezpieczenie to zostało zawarte w interesie powodów, bowiem w odmiennym razie nie otrzymaliby kredytu we wnioskowanej wysokości, nie jest trafny już tylko z tego względu, że nie zostało przez pozwanego w żaden sposób wykazane, że doszłoby do odmowy uwzględnienia ich wniosku kredytowego. Istotne są przy tym zastrzeżenia co do sposobu obniżenia wartości nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia. Brak rzetelnego działania ze strony banku w tym zakresie wyklucza możliwość jednoczesnego powołania się przez niego na działanie w interesie kredytobiorców.

Nawet, gdyby za dopuszczalne uznać przerzucenie na kredytobiorców kosztów zwiększonego ryzyka banku, co jednak zdaniem Sądu wywołuje istotne wątpliwości, to winny być to koszty rzeczywiście poniesione i ekonomicznie uzasadnione. Skoro pozwany zataił, jakiej treści umowę ubezpieczeniową zawarł, jakie były jego obowiązki według tej umowy, jakie ponosił koszty oraz czy była to oferta korzystna – w tym zakresie ustalenia uzasadnione są treścią art. 233 § 2 k.p.c. i odmową przedłożenia przez pozwanego dokumentów istotnych dla rozstrzygnięcia- to rażącym naruszeniem interesów powodów jest obciążenie ich obowiązkiem uiszczenia składek, co do których nie wiadomo, czy bank miał obowiązek je uiszczać. Rażącym naruszeniem interesów powodów jest także narzucenie im określonego

sposobu zabezpieczenia, który nie przyznaje im żadnych uprawnień, pozbawienie ich możliwości zaproponowania innej formy zabezpieczenia, w większym zakresie chroniącej ich interes.

Na zakończenie powyższych rozważań Sąd wskazuje na przytoczone na wstępie rodzaje postanowień umownych, które ustawodawca w art. 385³ k.c. uznaje za klauzule niedozwolone. Są to postanowienia, z którymi konsument nie miał możliwości zapoznać się przed zawarciem umowy (pkt 4), które przyznają kontrahentowi konsumenta uprawnienia do dokonywania wiążącej interpretacji umowy (pkt 9), przyznają tylko kontrahentowi konsumenta uprawnienie do stwierdzania zgodności świadczenia z umową (pkt 11). Te przypadki w sprawie nie wystąpiły, jednakże rodzaj i zakres stwierdzonych nieprawidłowości powoduje, że postanowienie z § 3 pkt 4 umowy charakteryzuje się zbliżonymi defektami, jak wymienione klauzule. Powodowie nie mieli możliwości pełnego zapoznania się z treścią tego postanowienia przed podpisaniem umowy, nie zostało ono z nimi omówione. Brak definicji pojęć użytych w tym postanowieniu, zarówno w umowie, jak i regulaminach i innych przepisach stosowanych przez bank spowodował, że to bankowi de facto przysługiwało uprawnienie do wiążącej interpretacji tego postanowienia, które realizował według wytycznych i na podstawie danych nieznanymi powodom. Wreszcie to bank zdecydował arbitralnie o tym, że wartość przedmiotu zabezpieczenia jest o ponad 1/5 mniejsza niż to ustalił rzeczoznawca majątkowy i na tej podstawie wprowadził do umowy dodatkowy sposób zabezpieczenia, którego warunki nie zostały w umowie określone. Nie sposób nie doszukać się istotnych podobieństw do postanowień ujętych w pkt 4, 9 i 11 art. 385³ k.c.

Z powyższych względów Sąd uznał, że postanowienie z § 3 pkt 4 umowy o kredyt hipoteczny jest w danym przypadku niedozwolonym postanowieniem umownym i nie wiąże powodów, zgodnie z art. 385¹ § 1 k.c.

Zgodnie z treścią art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Stosownie do art. 410 § 1 k.c. przepis ten stosuje się odpowiednio do świadczenia nienależnego. Według 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.

Przepis art. 411 k.c. stanowi, że nie można żądać zwrotu świadczenia:

1. jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej;
2. jeżeli spełnienie świadczenia czyni zadość zasadom współżycia społecznego;
3. jeżeli świadczenie zostało spełnione w celu zadośćuczynienia przedawnionemu roszczeniu;
4. jeżeli świadczenie zostało spełnione, zanim wierzytelność stała się wymagalna.

Kwoty, które zostały od powodów pobrane z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego z powołaniem się przez pozwanego na § 3 pkt 4 umowy stanowią świadczenie nienależne, z uwagi na to że postanowienie to jest nieważne. Skutek ten powoduje, że nie zachodzi podstawa do odmowy zwrotu przez pozwanego pobranych kwot na podstawie art. 411 k.c. Dodatkowo wskazać należy, że powodowie samodzielnie nie regulowali składek z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, lecz należności było pobierane przez bank na podstawie wcześniejszego upoważnienia powodów.

Kwota, jaka została pobrana z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego pozostawała poza sporem, jak również to, że powodowie wystąpili do pozwanego o zwrot tej kwoty pismem z dnia 9 lutego 2015r., doręczonym pozwanemu w dniu 13 lutego 2015r., wyznaczając mu termin 7 dni na zapłatę. Zgodnie z art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Roszczenie stało się zatem wymagalne 20 lutego 2015r. i od

następnego dnia powodom na podstawie art. 481 § 1 k.c. należą się odsetki ustawowe za opóźnienie. Obowiązek zwrotu na rzecz powodów winien nastąpić solidarnie.

Z tych przyczyn Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

Sąd na podstawie art. 203 § 1 k.p.c. w zw. z art. 355 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie w zakresie objętym cofnięciem pozwu. Dla cofnięcia pozwu nie była wymagana zgodna pozwanej, bowiem do cofnięcia doszło przed pierwszą rozprawą, nadto przyczyny cofnięcia pozwu takie jak wola powodów rozwiązania sporu poprzez skorzystanie z planowanych regulacji ustawowych nakazywała uznać, że oświadczenie o częściowym cofnięciu pozwu jest w świetle art. 203 § 4 k.p.c. w pełni dopuszczalne.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. uwzględniając jaka część powództwa, w stosunku do pierwotnego żądania została zasądzona. Do kosztów poniesionych przez powodów należała opłata od pozwu w kwocie 249 zł. Sąd nie uwzględnił wniosku powódki o zwrot opłaty od pozwu w zakresie cofniętego powództwa, albowiem zgodnie z art. 79 ust. 1 pkt b ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2005r. nr 167 poz. 1398 ze zm.), sąd zwraca całą opłatę uiszczoną od pisma cofniętego, jeśli cofnięcie nastąpiło przez wysłaniem odpisu pisma stronom, a połowę – jeśli cofnięcie nastąpiło przed rozpoczęciem posiedzenia, na które sprawa została skierowana. W danym przypadku pierwszym posiedzeniem w sprawie było posiedzenie niejawne, na którym został wydany nakaz zapłaty. Do częściowego cofnięcia pozwu doszło później. Opłata należna od pozwu, w części w jakiej pozew został podtrzymany tj. od wartości przedmiotu sporu 4180 zł, wynosi 209 zł. Taką kwotę Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie.

Sąd nie rozstrzygnął o kosztach postępowania w zakresie dotyczącym cofniętego pozwu, albowiem pozwany nie zgłosił stosownego wniosku. Zgodnie z art. 203 § 2 k.p.c. w razie cofnięcia pozwu poza rozprawą, sąd zawiadamia o tym pozwanego, który może w terminie dwutygodniowym złożyć sądowi wniosek o przyznanie kosztów. Powodowie cofnęli częściowo pozew pismem z dnia 30 marca 2016r., które zostało pozwanemu doręczone w dniu 14 kwietnia 2016r. Pozwany nie złożył wniosku o zasądzenie kosztów w terminie dwóch tygodni od tej daty. Ponadto zdaniem Sądu biorąc pod uwagę przyczynę cofnięcia pozwu, a także przedmiot żądania i przyczynę wystąpienia na drogę postępowania sądowego, w tym ujawniony w toku procesu brak współpracy ze strony banku z powodami i brak dostatecznych wyjaśnień dotyczących rat kredytowych i sposobu ich wyliczenia, ewentualne żądanie pozwanego o zwrot kosztów postępowania naruszałoby zasadę słuszności i podlegałoby oddaleniu na podstawie art. 102 k.p.c.

SSR Joanna Suchecka