



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 marca 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny
w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego -----

w obecności:

Protokolant: -----

po rozpoznaniu w dniu 2 marca 2017 roku w Warszawie

sprawy z powództwa -----

przeciwko -----

o zapłatę

- I. zasądza od pozwanego ----- S.A. na rzecz powódki -----
----- kwotę 10026 (dziesięć tysięcy dwadzieścia sześć) złotych 18
(osiemnaście) groszy wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi
od dnia 4 stycznia 2017 roku do dnia zapłaty;
- II. zasądza od pozwanego ----- S.A. na rzecz powódki -----
----- kwotę 4119 (cztery tysiące sto dziewiętnaście) złotych tytułem zwrotu
kosztów procesu.

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 5 grudnia 2016 roku (data wpływu do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie) powódka -----, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego ----- S.A. (dawniej: ----- Bank S.A.) kwoty 10026,18 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty:

- 4140,15 złotych liczonymi od dnia 24 kwietnia 2009 roku do dnia zapłaty;
- 5886,03 złotych liczonymi od dnia 2 maja 2012 roku do dnia zapłaty;

ewentualnie o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 10026,18 zł liczonych od dnia 4 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty. Nadto, ----- wniosła o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności, a także o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. (*pozew, k. 4 – 25*)

W odpowiedzi na pozew pozwany ----- S.A. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Nadto, pełnomocnik pozwanego podniósł, że powódka błędnie oznaczyła okres, za który dochodzi odsetek za opóźnienie. (*odpowieź na pozew, k. 96 – 102*)

Pismem z dnia 27 stycznia 2017 roku (data wpływu do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie) pełnomocnik powódki podtrzymał w całości dotychczasowe stanowisko w sprawie i zaprzeczył wszelkim twierdzeniom strony pozwanej zawartym w odpowiedzi na pozew, za wyjątkiem wyraźnie przyznanych. (*pismo przygotowawcze pełnomocnika powódki, k. 117*)

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie ustalił następujący stan faktyczny.

W dniu 19 kwietnia 2006 roku ----- zawarła z ----- S.A. (uprzednio ----- Bank S.A.) umowę numer ----- o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych „MultiPlan” waloryzowany kursem franka szwajcarskiego (CHF) na kwotę 715000 złotych na okres 360 miesięcy (*dowód: kserokopia umowy, k. 39 – 48*).

W §3 umowy zawarty został katalog możliwych sposobów prawnego zabezpieczenia kredytu, w tym (§3 ust. 3) zabezpieczenie w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu kredytu w Towarzystwie Ubezpieczeń Europa S.A. na 36 – miesięczny okres ubezpieczenia. Zgodnie z treścią §3 ust. 3 umowy kredytu, jeśli z upływem pełnych 36 miesięcy okresu ubezpieczenia licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła wypłata kredytu, nie nastąpiłaby całkowita spłata zadłużenia objętego ubezpieczeniem ani inne zdarzenie kończące okres ubezpieczenia, ubezpieczenie podlegałoby automatycznej kontynuacji na kolejny 36 miesięczny okres, przy czym łączny okres ubezpieczenia nie mógłby przekroczyć 108 miesięcy. Ponadto, kredytobiorca upoważniał bank do pobrania środków tytułem zwrotu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego w wysokości 3,5% kwoty kredytu objętej ubezpieczeniem, to jest 6799,44 złotych oraz zwrotu kosztów z tytułu automatycznego przedłużenia z rachunku wskazanego w §6 bez odrębnej dyspozycji. *(dowód: kserokopia umowy – §3 ust. 3, k. 40)*

Integralną część umowy stanowił regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych – w ramach „MultiPlanów” (zwany dalej Regulaminem). Kredytobiorca oświadczył, że zapoznał się z tym dokumentem i uznał jego wiążący charakter. *(dowód: kserokopia umowy – §26 ust. 1, k. 46)*

Zgodnie z postanowieniami przedmiotowego regulaminu ----- Bank S.A. zwany MultiBankiem udzielał kredytów i pożyczek w złotych polskich oraz kredytów i pożyczek złotych waloryzowanych kursem walut wymiennalnych, tj. USD / EUR / CHF / GBP według tabeli kursowej ----- Banku S.A. MultiBank został określony jako Oddział Bankowości Detalicznej ----- Banku S.A. Zgodnie z definicją zawartą w rozdziale I regulaminu, przez kredytobiorcę należało rozumieć osobę fizyczną lub osoby fizyczne, z którą / z którymi MultiBank podpisał umowę kredytową. Zabezpieczenie kredytu zostało określone natomiast jako prawna forma zabezpieczenia wiarytelności banku z tytułu udzielonego kredytu przyjmowana zgodnie z zasadami obowiązującymi w MultiBanku. Przez zdolność kredytową należało zaś rozumieć zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu / pożyczki wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty. Z kolei niski wkład określony został jako kwota stanowiąca różnicę pomiędzy wartością udzielonego kredytu a iloczynem wartości nieruchomości i maksymalnym LTV obowiązującym w MultiBanku na dzień podjęcia decyzji kredytowej. *(dowód: kserokopia regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych – w ramach MultiPlanów, k. 54 – 63)*

Jak stanowił §4 ust. 1 pkt 1 – 4 kredyt mógł być udzielony osobie fizycznej, która posiadała pełną zdolność do czynności prawnych, status rezydenta, dowód osobisty, paszport oraz kartę pobytu, udokumentowane dochody ze źródeł zaakceptowanych przez bank, uregulowany stosunek do służby wojskowej w przypadku mężczyzn, zdolność kredytową zgodnie z obowiązującymi w banku przepisami. *(dowód: kserokopia regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych – w ramach MultiPlanów, k. 54 – 63)*

Zgodnie z §6 ust. 1 pkt 1 – 3 Regulaminu bank uzależniał udzielenie kredytu / pożyczki od przedstawienia przez wnioskodawcę wymaganych informacji oraz dokumentów niezbędnych do dokonania oceny zdolności kredytowej, przedstawienia przez wnioskodawcę prawnego zabezpieczenia kredytu zaakceptowanego przez MultiBank oraz udokumentowania wniesienia środków własnych na cel będący przedmiotem kredytu hipotecznego w wymaganej wysokości. Wnioskodawca przy zawieraniu umowy kredytu był zobowiązany do pokrycia kosztów, m. in., wyceny nieruchomości / ograniczonego prawa rzeczowego przeprowadzonej przez rzeczoznawcę zaakceptowanego przez MultiBank, opłat notarialnych i sądowych, oraz innych opłat związanych z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia kredytu, podatku od czynności cywilnoprawnych, innych opłat urzędowych oraz opłat związanych z ubezpieczeniem nieruchomości i innymi ubezpieczeniami w tym ubezpieczeniem na życie kredytobiorcy (§6 ust. 2 pkt 1 – 5 Regulaminu). Ponadto, do kwoty kredytu mogły zostać włączone wyżej wskazane opłaty (§6 ust. 3 Regulaminu). *(dowód: kserokopia regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych – w ramach MultiPlanów, k. 54 – 63)*

Postanowieniem §7 ust. 1 pkt 1 – 3 Regulaminu ustalono, że wysokość kredytu uzależniona była od posiadanej przez wnioskodawcę zdolności kredytowej, wartości przedstawionych przez wnioskodawcę zabezpieczeń, oraz rodzaju transakcji. W §8 ust. 5 Regulaminu określono natomiast, że kredyty przeznaczone na finansowanie przedpłat na poczet nabycia od spółdzielni / inwestora zastępczego lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym/domu jednorodzinny mogą zostać udzielone jeżeli okres od zakończenia inwestycji nie jest dłuższy niż 24 miesiące oraz zabezpieczeniem dodatkowym kredytu na okres do dnia sporządzenia aktu notarialnego przenoszącego prawo własności nieruchomości będzie cesja na rzecz banku wierzytelności z tytułu zawartej umowy o budowę / umowy przedwstępnej sprzedaży. *(dowód: kserokopia regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych – w ramach MultiPlanów, k. 54 – 63)*

Zgodnie z treścią §10 ust. 1 pkt 1 – 7 Regulaminu, aby ubiegać się o kredyt wnioskodawca okazywał dowód osobisty lub paszport i kartę pobytu z wpisanym nr PESEL

potwierdzającą zezwolenie na osiedlenie się w kraju oraz drugi dokument tożsamości ze zdjęciem oraz składał dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów wnioskodawcy, inne dokumenty mogące mieć wpływ na ocenę wniosku kredytowego określone indywidualnie przez bank, poprawnie wypełniony wniosek o kredyt / pożyczkę hipoteczną wraz z wymaganymi załącznikami, wycenę nieruchomości sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego zaakceptowanego przez bank, który mógł zwolnić wnioskodawcę z obowiązku przedkładania wyceny, inne dokumenty w zależności od rodzaju transakcji (*dowód: kserokopia regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych – w ramach MultiPlanów, k. 54 – 63*).

Stosownie do §15 ust. 1 Regulaminu obowiązkowymi prawnymi zabezpieczeniami udzielonego kredytu były: hipoteka kaucyjna ustanowiona na nieruchomości / ograniczonym prawie rzeczowym należącej / należącym do wnioskodawcy lub osoby trzeciej, w przypadku kredytów udzielanych w złotych waloryzowanych kursem waluty z zastrzeżeniem §16; hipoteka zwykła w kwocie kredytu na zabezpieczenie kredytu i hipoteka kaucyjna na zabezpieczenie odsetek i kosztów ustanowione na nieruchomości / ograniczonym prawie rzeczowym należącym do wnioskodawcy lub osoby trzeciej, w przypadku kredytów udzielanych w złotych z zastrzeżeniem §16; przelew na rzecz ----- praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką określoną w pkt 1 i 2 z zastrzeżeniem lit. b, zaś w przypadku kredytów o charakterze budowlanym w okresie inwestycji, przelew na rzecz MultiBanku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych w stadium budowy (pkt 3a i 3b) (*dowód: kserokopia regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych – w ramach MultiPlanów, k. 54 – 63*).

W myśl §20 Regulaminu w przypadku, w którym w okresie obowiązywania umowy kredytowej zmniejszy się wartość ustanowionych zabezpieczeń, wystąpi zagrożenie terminowej spłaty kredytu z powodu pogorszenia się stanu majątkowego kredytobiorcy, zajądą zdarzenia, w wyniku których ustanowione zabezpieczenia staną się w ocenie banku niewystraszające bank mógł zażądać ustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu, pod rygorem wypowiedzenia umowy kredytu (*dowód: kserokopia regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych – w ramach MultiPlanów, k. 54 – 63*).

Zgodnie z §21 ust. 1 pkt 2 i 3 Regulaminu MultiBank uruchamiał kredyt, m. in., po opłaceniu prowizji za udzielenie kredytu w wysokości określonej w Taryfie Prowizji i Opłat Bankowych MultiBanku oraz spełnieniu warunków zawartych w umowie

kredytowej (*dowód: kserokopia regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych – w ramach MultiPlanów, k. 54 – 63*).

Szczegółowe warunki kredytowania zostały zawarte w umowie (§38 Regulaminu) (*dowód: kserokopia regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych – w ramach MultiPlanów, k. 54 – 63*).

Podstawą zawarcia umowy kredytu z dnia 19 kwietnia 2006 roku był wniosek kredytowy złożony przez ----- . Został on sporządzony na formularzu udostępnionym przez ----- S.A. (uprzednio ----- Bank S.A.). Wnioskowana kwota kredytu wynosiła 715000 złotych, zaś okres kredytowania określono na 360 miesięcy. Jako docelowe zabezpieczenie spłaty kredytu wskazane zostały hipoteka łączna kaucyjna na nieruchomości stanowiącej przedmiot kredytowania, przelew na rzecz banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych, weksel własny *in blanco* oraz ubezpieczenie niskiego wkładu własnego kredytu w TU Europa S.A. W przedmiotowym wniosku jako zabezpieczenie przejściowe kredytu zaproponowane zostało ubezpieczenie kredytu w TU Europa S.A. i Generali TU S.A. oraz cesja wierzytelności na rzecz banku z tytułu wniesionego wkładu budowlanego/przedpłat na poczet nabycia nieruchomości do czasu zakończenia inwestycji. Do wniosku kredytowego dołączone zostało oświadczenie -----, zgodnie z którym wyraziła ona zgodę na udostępnienie przez ----- S.A. z siedzibą w Warszawie Towarzystwu Ubezpieczeniowemu Allianz Polska S.A. informacji stanowiących jej dane osobowe oraz objętych tajemnicą bankową zawartych w dokumentacji kredytowej zebranej przez ----- S.A. przed zawarciem i w trakcie trwania umowy kredytowej, w celu wykonania Generalnej Umowy Ubezpieczenia Niskiego Wkładu w Kredytach i Pożyczkach Hipotecznych zawartej przez TU Allianz Polska S.A. i ----- Bank S.A. (*dowód: kserokopia wniosku kredytowego, k. 108 – 109*)

Ostateczną decyzję kredytową ----- S.A. (uprzednio ----- Bank S.A.) wydał w dniu 19 kwietnia 2006 roku, kiedy to przyznał wnioskodawczyni ----- kredyt w wysokości 715000 złotych. Jako prawne zabezpieczenie kredytu wskazał hipotekę łączną kaucyjną do kwoty 1072500 złotych na nabywanej nieruchomości, przelew na rzecz banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nabywanej nieruchomości obciążonej hipoteką określoną w §3 ust. 1 (decyzji kredytowej) na kwotę nie niższą niż 650912,80 złotych, weksel własny *in blanco* z wystawienia kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową oraz ubezpieczenie niskiego wkładu kredytu w TU Europa S.A. na 36 – miesięczny okres ubezpieczenia. Ponadto jako prawne zabezpieczenie kredytu na okres

przejściowy do dnia uprawomocnienia się wpisu hipoteki ustanowiono ubezpieczenie kredytu w TU Europa S.A. i Generali TU S.A. i cesje wierzytelności na rzecz banku z tytułu wniesionego wkładu budowlanego/przedpłat na poczet nabycia nieruchomości do czasu zakończenia inwestycji. (*dowód: kserokopia decyzji kredytowych, k. 110 – 111, 112 – 113, 114 – 115*)

Poza poprawkami redakcyjnymi treść decyzji kredytowej oraz wewnętrzna systematyka – od części obejmujące dane kredytobiorcy do §5 – została zawarta w brzmieniu niezmienionym w treści umowy kredytowej nr ----- zawartej w dniu 19 kwietnia 2006 roku (*dowód: kserokopia umowy, k. 39 – 48; kserokopia decyzji kredytowej, k. 114 – 115*).

Umowa o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych „MultiPlan” waloryzowany kursem CHF została zawarta przez strony według standardowego wzorca umownego stosowanego przez bank. Postanowienia umowy w zakresie zabezpieczenia prawnego w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu własnego nie były indywidualnie uzgodnione między stronami, nie podlegały one negocjacom, nie było także możliwości przeredagowania umowy o kredyt w zakresie postanowienia dotyczącego umowy ubezpieczenie niskiego wkładu własnego. W treści umowy zawarto oświadczenie, że kredytobiorca oświadcza, iż został dokładnie zapoznany z warunkami udzielania kredytu złotowego waloryzowanego kursem waluty obcej, w tym w zakresie zasad spłaty kredytu i w pełni je akceptuje. (*dowód: kserokopia umowy, k. 39 – 48; zeznania powódki złożone w trybie art. 299 k.p.c., k. 123 – 123v*)

W dniu 16 kwietnia 2009 roku powódka zawarła z ----- S.A. (dawniej: --- ----- Bank S.A.) Aneks Nr 1 do umowy z dnia 19 kwietnia 2006 roku nr ----- o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych „MultiPlan” waloryzowany kursem franka szwajcarskiego (CHF), na mocy którego zmianie uległy postanowienia umowy dotyczące wysokości oprocentowania kredytu, oprocentowania dla należności przeterminowanych w stosunku rocznym i zobowiązań kredytobiorcy. (*dowód: kserokopia aneksu nr 1 z dnia 16 kwietnia 2009 roku do umowy, k. 51 – 53*)

Na podstawie Aneksu Nr 2 zawartego do umowy z dnia 19 kwietnia 2006 roku nr ----- o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych „MultiPlan” waloryzowany kursem franka szwajcarskiego (CHF), zmianie uległy zapisy o przeznaczeniu środków z kredytu, tytule prawnym nieruchomości, właścicielu nieruchomości – kredytobiorca, adresie nieruchomości, wartości nieruchomości, rodzaju hipoteki, kwocie przelewu na rzecz banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej

hipoteką oraz terminie przedstawienia odpisu z prawomocnie wpisaną hipoteką. (*dowód: kserokopia aneksu nr 2 do umowy, k. 50*)

W dniu 24 kwietnia 2009 roku, w związku z ubezpieczeniem niskiego wkładu własnego, z rachunku bankowego -----, ----- S.A. pobrał kwotę 4140,15 zł tytułem odnowienia ubezpieczenia niskiego wkładu zaś w dniu 2 maja 2012 roku, w związku z ponownym odnowieniem ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, ----- S.A. pobrał z rachunku bankowego ----- kolejną składkę ubezpieczeniową w wysokości 5886,03 złotych. (*dowód: wyciągi bankowe, k. 64, 65, pismo ----- S.A. z 11 stycznia 2017 roku dot. potwierdzenia ubezpieczenia, k. 107*)

Pismem z dnia 16 marca 2015 roku ----- zwróciła się do ----- S.A. o zwrot kwoty 6799,44 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia dokonania zapłaty składki ubezpieczeniowej za pierwszy okres ubezpieczenia niskiego wkładu kredytu oraz kwot stanowiących krotność tej kwoty za kolejno pozostałe okresy ubezpieczenia niskiego wkładu własnego kredytu w TU Europa S.A., zwrot nienależnie pobranej kwoty na ubezpieczenie w Generali TU S.A. oraz zwrot prowizji w kwocie 1430 złotych zapłaconej tytułem ubezpieczenia kredytu w TU Europa S.A. i Generali TU S.A. Nadto ----- wnosila o korektę salda kredytu, ustalenie nowego harmonogramu pozostałych do spłaty rat kredytu, korektę odsetek od zapłaconych rat kredytu oraz zmianę sposobu naliczania odsetek od kolejnych rat kredytu – wszystko z pominięciem zapisów umowy kredytu stanowiących niedozwolone postanowienia umowne. (*dowód: reklamacja, k. 66 – 73*)

W odpowiedzi na powyższe ----- S.A. uznał brak podstaw do uznania żądania ----- (*dowód: pismo ----- S.A., k. 77 – 79*).

Umowa ubezpieczeniowa niskiego wkładu własnego nie została udostępniona powódce, ponieważ jej stronami byli bank (----- S.A.) i ubezpieczyciel (TU Europa S.A.), zaś jej treść objęta jest tajemnicą handlową. Kredytobiorca, ze względu na to, że nie był stroną umowy nie otrzymał polisy ubezpieczeniowej. (*dowód: zeznania powódki, k. 123 – 123v*)

Stan faktyczny został ustalony na podstawie wskazanych wyżej dowodów.

Dokumenty stanowiące podstawę dla ustalenia stanu faktycznego i znajdujące się w aktach niniejszej sprawy zostały sporządzone przez kompetentne osoby w ramach wykonywanych przez nie czynności, a strony w toku przewodu sądowego nie kwestionowały ich prawdziwości; również sąd dokonując ich kontroli od strony formalnej i zawartości

merytorycznej nie dopatrył się uchybień ani śladów wskazujących na ich fałszowanie przez podrobienie lub przerabianie.

Za wiarygodne uznano również kserokopie dokumentów, które zostały przedstawione przez strony, a ich prawdziwość nie była przez nie kwestionowana.

Kserokopia – jako odwzorowanie oryginału – może być uznana za odpis, jednakże pod warunkiem, poświadczenia jego zgodności z oryginałem (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2009 roku, w sprawie II CSK 71/09, opublikowany w bazie orzeczeń Lex nr 584201). Sąd Najwyższy, warunkując moc dowodową kserokopii od uprzedniego poświadczenia zgodności kserokopii z oryginałem, przyczynia się do stworzenia linii orzeczniczej w tym zakresie. Analogiczne stanowisko Sąd Najwyższy zajmował już w innych sprawach (porównaj: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 czerwca 2000 roku, w sprawie IV CKN 59/00, opublikowany w bazie orzeczeń Lex nr 533122; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 1997 roku, w sprawie III CKU 7/97, opublikowany w bazie orzeczeń Lex nr 50764). Nie zmienia to faktu, iż w sytuacji, gdy strony przedstawiają kserokopie i nie kwestionują ich prawdziwości, a pozostałe dowody potwierdzają tego rodzaju „dowody”, istnieje możliwość poczynienia na ich podstawie ustaleń faktycznych.

Sąd oparł się również na okolicznościach przyznanych przez strony, które zgodnie z art. 229 k.p.c. nie wymagają przeprowadzenia dowodów.

Dano wiarę zeznaniom powódki, gdyż są one szczerze, spójne i logiczne, a przede wszystkim znajdują potwierdzenie w dokumentach, bądź ich kserokopiach, które zostały przedstawione przez strony niniejszego postępowania.

Najistotniejsze w niniejszej sprawie jest natomiast to, że strony procesu nie kwestionowały, iż umowa ubezpieczeniowa niskiego wkładu własnego nie została udostępniona powódce, a ona sama nie miała możliwości ani negocjowania poszczególnych postanowień umowy ani też nie otrzymała polisy ubezpieczeniowej w związku z zawarciem umowy ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, jako zabezpieczenia kredytu.

W tak ustalonym stanie faktycznym, po dokonaniu oceny dowodów, Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie zważył, co następuje.

Powództwo ----- jest zasadne i jako takie zasługuje na uwzględnienie.

Powódka dochodziła w niniejszym postępowaniu od pozwanego ----- S.A. zapłaty kwoty 10026,18 zł tytułem nienależnie pobranego świadczenia w postaci kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu na podstawie zakwestionowanych przez nią postanowień umownych zawartych w umowie kredytowej nr ----- z dnia 19 kwietnia 2006 roku.

Strona powodowa roszczenie opierała na przepisie art. 410 §2 k.c., zgodnie z którym 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.

W przedmiotowej sprawie bezspornym pozostawał fakt zawarcia przez powódkę z ----- S.A. (uprzednio ----- Bank S.A. zwany MultiBankiem) w dniu 19 kwietnia 2006 roku umowy nr ----- o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych „MultiPlan” waloryzowany kursem CHF oraz pobrania od powódki łącznie kwoty 10026,18 złotych z tytułu „zwrotu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego”.

Kwestią sporną pozostawało, czy wskazana kwota została naliczona i pobrana przez pozwanego zasadnie, a zatem czy powódka była zobowiązana do jej uiszczenia.

Zgodnie ze stanowiskiem strony powodowej brak było jakiegokolwiek uzasadnienia dla pobrania przez pozwanego ww. kwoty, przede wszystkim dlatego, że zapis umowy kredytu zawartej między stronami a dotyczący naliczania oraz pobierania składek na ubezpieczenie niskiego wkładu (§3 ust. 3 umowy), stanowił niedozwolone postanowienie umowne w rozumieniu przepisu art. 385¹ k.c. i jako taki nie mógł być wiążący dla powódki, zaś pobranie od niej ww. kwoty uznać należało za praktykę niedozwoloną, kwoty zaś uiszczone przez ----- z tego tytułu na rzecz kredytodawcy należało uznać za świadczenie nienależne, o którym mowa w treści przepisu art. 410 §2 k.c.

Pozwany zakwestionował zasadność żądania zawartego w pozwie i w toku postępowania podnosił argumenty dotyczące charakteru prawnego oraz dopuszczalności i prawidłowości zapisu stosowanego przez niego wzorca umownego, dążąc w ten sposób do wykazania, że kwoty pieniężne z tytułu kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu zostały przez niego pobrane zasadnie, a tym samym powódce nie należał się zwrot kwoty wskazanej w pozwie.

Strona powodowa uzasadniając żądanie pozwu powoływała się, m. in., na treść wyroku Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie XVII AmC 2600/11, w którym sąd uznał za niedozwolone postanowienie umowne stosowane we wzorcu umownym pozwanego o następującej treści „jeśli z upływem pełnych 36 miesięcy okresu ubezpieczenia nie nastąpi całkowita spłata zadłużenia objętego ubezpieczeniem ani inne zdarzenie kończące okres ubezpieczenia, ubezpieczenie podlega automatycznej kontynuacji, przy czym łączny okres ubezpieczenia nie może przekroczyć 108

miesiący, licząc od miesiąca, w którym nastąpiła wypłata kredytu. Kredytobiorca upoważnia bank do pobrania środków tytułem zwrotu kosztów ubezpieczenia w wysokości 3,5% różnicy między wymaganym wkładem własnym kredytobiorcy a wkładem wniesionym faktycznie, tj. (...) oraz zwrotu kosztów z tytułu kontynuacji przedmiotowego ubezpieczenia z rachunku wskazanego w §6 bez odrębnej dyspozycji”. Wskazane postanowienie umowne zostało wpisane do rejestru klauzul niedozwolonych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów pod pozycją nr 6068 i tym samym został wyeliminowany z wzorca umowy ----- S.A.

W tym miejscu podnieść należy, że wciąż w doktrynie i judykaturze pozostaje nierozstrzygnięty spór o zakres tzw. rozszerzonej prawomocności wyroku Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

W ocenie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie wpisanie klauzuli umownej do rejestru klauzul niedozwolonych nie oznacza automatycznego uznania wszystkich tożsamyh postanowień umownych za niedozwolone i niewiążące konsumentów z mocą wsteczną, co wyłączałoby możliwość dokonywania ich kontroli incydentalnej. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie podziela natomiast stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym postępowanie w sprawie abstrakcyjnej kontroli klauzul używanych we wzorcach umownych ma na celu wyeliminowanie pewnych postanowień wzorców, nie zaś postanowień samych umów (patrz: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2007 roku, w sprawie III SK 19/07, opublikowany w bazie orzeczeń Lex Nr 496411). Nie oznacza zatem, że stosowanie określonych sformułowań lub unormowań jest w ogóle wyłączone w obrocie cywilnoprawnym. Niedozwolone jest jedynie posługiwanie się nimi we wzorcach umów, zaś legalność ich stosowania w konkretnej umowie może być badana w trybie kontroli incydentalnej, z uwzględnieniem postanowień całej umowy, rozkładu praw i obowiązków stron, ryzyka, jakie ponoszą, i tym podobnych.

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie stwierdził, że postanowienie umowy zawarte w §3 ust. 3, na który wskazywała strona powodowa ani też żadne inne postanowienie przedmiotowej umowy nie były w pełni tożsame w treści z postanowieniem uznanym za klauzulę niedozwoloną w wyroku Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie z dnia 24 sierpnia 2012 roku.

Z uwagi na treść przepisów art. 385¹ – 385³ k.c. dotyczących niedozwolonych postanowień umownych, ocena, czy konkretne postanowienie umowy stanowi klauzulę abuzywną, czy też nie, jest dopuszczalna podczas rozpoznawania każdej sprawy cywilnej dotyczącej konkretnego stosunku obligacyjnego, czyli w toku tzw. kontroli indywidualnej, nie

zaś wyłącznie w trakcie tzw. kontroli abstrakcyjnej dokonywanej przez Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów. *Nota bene* przepisy te przestały obowiązywać z dniem 17 kwietnia 2016 roku i obecnie zastosowanie w tym zakresie znajduje ustawa z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 184 z późn. zm.). Stąd rozważania dotyczące kontroli abstrakcyjnej czy rozszerzonej prawomocności nie mają obecnie pierwszorzędного znaczenia, a prymat obecnie ma przepis art. 385¹ §1 k.c., ze skutkami określonymi przepisem art. 385¹ §2 k.c. Oznacza to, że kontrola incydentalna wzorca umowy jest dokonywana przez sąd w celu udzielenia ochrony indywidualnemu interesowi konsumenta, zaś wyrok wydany przez sąd wiąże tylko strony danego postępowania.

W każdym postępowaniu sądowym, w którym strona powołuje się na fakt włączenia do treści umowy niedozwolonych postanowień umownych w rozumieniu treści przepisu art. 385¹ §1 k.c. albo poprzez wytoczenie powództwa, bądź w formie zarzutu podniesionego w sprawie, sąd jest w pełni uprawniony do badania treści postanowień konkretnej umowy. W sytuacji, w której przy zawieraniu umowy posłużono się określonym wzorcem badanie to obejmować powinno również postanowienia tego wzorca (tak: Sąd Okręgowy w Kielcach w wyroku z dnia 11 czerwca 2014 roku, w sprawie II Ca 452/14, opublikowany w bazie orzeczeń Lex nr 1511361).

W przedmiotowej sprawie za chybione uznać należało powoływanie się przez stronę powodową na rozszerzoną skuteczność kontroli abstrakcyjnej dokonanej w postępowaniu przed Sądem Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie, w tym przypadku w sprawie XVII AmC 2600/11 skutkującą zakazem stosowania postanowienia uznanego za klauzulę niedozwoloną w odniesieniu nie tylko do podmiotu, wobec którego zostało wydane orzeczenie, lecz także w odniesieniu do wszystkich przedsiębiorców stosujących wzorce umów w obrocie z konsumentami.

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie miał w polu widzenia to, że postanowienie umowy kredytu z dnia 19 kwietnia 2006 roku zawarte w §3 ust. 3 umowy dotyczyło ubezpieczenia niskiego wkładu własnego kredytu w TU Europa S.A. na 36 miesięczny okres ubezpieczenia. Ponadto, jeśli z upływem pełnych 36 – miesięcy okresu ubezpieczenia licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła wypłata kredytu nie nastąpiłaby całkowita spłata zadłużenia objętego ubezpieczeniem ani inne zdarzenie kończące okres ubezpieczenia, ubezpieczenie podlegałoby automatycznej kontynuacji, przy czym łączny okres ubezpieczenia nie mógłby przekroczyć 108 miesięcy. Ponadto, kredytobiorca upoważniał bank do pobrania kosztów związanych z

podwyższonym ryzykiem spłaty kredytu w wysokości 3,5% kwoty kredytu objętej ubezpieczeniem, tj. 6799,44 złotych, w tym także w przypadku przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej, z rachunku wskazanego w §6 bez odrębnej dyspozycji.

W związku z określeniem przedmiotu sporu w sposób wskazany powyżej Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie dokonał kontroli incydentalnej wskazanego przez stronę powodową postanowienia umowy i uznał, że w niniejszej sprawie bez wątpienia istniały podstawy do uznania, że postanowienie to zawarte w §3 ust. 3 umowy kredytowej z dnia 19 kwietnia 2006 roku stanowi niedozwoloną klauzulę umowną w rozumieniu przepisu art. 385¹ §1 k.c.

Zgodnie z treścią art. 385¹ §1 k.c. postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nieuzgodnione indywidualnie – poza postanowieniami określającymi główne świadczenia stron – nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy.

Zważywszy na treść wskazanego przepisu nie ulegało wątpliwości, iż uznanie konkretnej klauzuli umownej za postanowienie niedozwolone wymagało stwierdzenia łącznego wystąpienia wszystkich wymienionych przesłanek, tj. kontrolowane postanowienie umowy zawartej z konsumentem (lub wzorca umownego):

1. nie było postanowieniem uzgodnionym indywidualnie;
2. nie było postanowieniem w sposób jednoznaczny określającym główne świadczenia stron;
3. kształtowało prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami rażąco naruszając jego interesy.

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie miał w polu widzenia to, że przepis art. 22¹ k.c. definiuje konsumenta jako osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. W przedmiotowej sprawie nabywany przez powódkę lokal mieszkalny służyć miał celom mieszkaniowym, umowa kredytowa mająca na celu pozyskanie środków pieniężnych na jego zakup zawarta między stronami nie była związana z działalnością zawodową ani gospodarczą powódki, a zatem powódka w relacjach z pozwanym bez wątpienia była konsumentem w rozumieniu wskazanego przepisu.

Odnosnie przesłanek niezbędnych dla uznania postanowienia umowy za niedozwolone wskazanych w treści przepisu art. 385¹ k.c., w pierwszej kolejności odnieść się należało do kwestii, czy postanowienie umowne zawarte w §3 ust. 3 można było uznać za postanowienie

określające główne świadczenia stron umowy i czy zostało ono sformułowane w sposób jednoznaczny.

W ocenie sądu kwestionowane postanowienie umowy we wskazanym powyżej zakresie odnosiło się do świadczenia niebędącego świadczeniem głównym, a nadto świadczenie, którego dotyczyło nie zostało w jego treści określone w sposób jednoznaczny. Za nietrafną uznać należało argumentację strony pozwanej, zgodnie z którą wszystkie informacje dotyczące ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, w tym także donoszące się do kwestii przedłużania umowy ubezpieczenia na kolejne okresy oraz dotyczące zasad obliczania i pobierania składek na ubezpieczenie w przypadku takiego przedłużenia ochrony ubezpieczeniowej, były zawarte w umowie oraz Regulaminie udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych stanowiącego integralną część umowy kredytowej. Ze wskazanych przez pozwanego dokumentów nie wynikało, jaki był rzeczywisty zakres ochrony ubezpieczeniowej, jakie wypadki były objęte tą ochroną ani też jakie były ewentualne wyłączenia odpowiedzialności ubezpieczyciela. Zważyć należało, że wbrew stanowisku strony pozwanej powołane przez niego dowody nie precyzowały dokładnie uprawnień ani obciążeń, jakie miałyby wynikać dla powódki z treści postanowienia zawartego w §3 ust. 3 umowy kredytowej.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych stanowiącego załącznik do pozwu, należało wskazać, że dokument ten nie zawierał w swej treści postanowień dotyczących wprost ubezpieczenia niskiego wkładu własnego. Przede wszystkim nie określono w nim, do jakiej kwoty ubezpieczyciel może, w razie zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego i wypłaty z tego tytułu stronie pozwanej odszkodowania, zwrócić się z roszczeniem regresowym do powódki oraz co jest rozumiane pod pojęciem „innego zdarzenia kończącego okres ubezpieczenia”, które mogłoby zapobiec automatycznemu kontynuowaniu ubezpieczenia. Konkludując, nie sposób było zatem uznać, by dokument w postaci Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych przedłożony przez stronę powodową w jakikolwiek sposób precyzował, w zakresie mającym istotne znaczenie dla powódki, postanowienia zawarte w treści §3 ust. 3 umowy kredytowej.

Stwierdzono, że sporne postanowienie umowne nie dawało konsumentowi żadnych uprawnień w zakresie oceny zasadności kontynuowania umowy ubezpieczenia po upływie początkowych 36 miesięcy okresu kredytowania, bowiem brak w jego treści jakiegokolwiek postanowienia wskazującego, na jaki okres umowa ubezpieczenia niskiego wkładu zostanie automatycznie przedłużona po upływie 36 miesięcy. W postanowieniu tym przewidziano jedynie maksymalny okres trwania ubezpieczenia, który został określony na 108 miesięcy, zaś

w ramach tego limitu pozwany mógł faktycznie dowolnie przedłużać ochronę ubezpieczeniową a konsument nie miał na takie decyzje żadnego wpływu. Przedmiotowe postanowienie nie zawierało zatem dostatecznie jasnych i precyzyjnych informacji pozwalających kredytobiorcy na uzyskanie szczegółowej wiedzy, jak faktycznie będą kształtowały się koszty ubezpieczenia oraz jak długo będzie on zobowiązany do refundowania ich pozwanemu, jeżeli w ciągu 36. miesięcy od dnia podpisania umowy kredytowej nie nastąpi całkowita spłata zadłużenia objętego ubezpieczeniem. Kredytobiorca nie był zatem w stanie kontrolować prawidłowości czynności podejmowanych przez bank związanych z zawieraniem umowy ubezpieczenia z podmiotem trzecim na dalsze okresy, pomimo że to właśnie on ponosił koszty z tego tytułu. Jest to pierwszy element, który sygnalizuje uprzywilejowanie banku względem konsumenta, tym samym nie pozostaje pod ochroną przepisu art. 353¹ k.c. statuującego zasadę równości stron.

W świetle powyższego stwierdzić należało, że we wskazanym wyżej zakresie treść §3 ust. 3 umowy kredytowej zawierała postanowienie kształtujące prawa, a przede wszystkim obowiązki powódki w sposób niejednoznaczny i jednocześnie uprzywilejowywała bank co pozostaje w sprzeczności z zasadą swobody umów. Co więcej, logika podpowiada, iż to bank jest podmiotem ponoszącym zwyczajowe ryzyko w związku z udzieleniem kredytu (ma prawo w tym celu do ustanowienia stosownych zabezpieczeń), tym samym nie sposób tego ryzyka w sposób nieuprawniony przerzucać na konsumenta (kredytobiorcę), gdyż kłóci się to z naturą stosunku prawnego.

W ocenie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie nie można było uznać dodatkowej formy zabezpieczenia spłaty kredytu w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu własnego za świadczenie główne. Pojęcie to dotyczy wyłącznie istotnych elementów umowy i winno być w każdym wypadku interpretowane w wąskiej sposób. Należy podkreślić, że kwestionowane postanowienie nie konstituowało dodatkowego stosunku umownego w ramach umowy kredytu w postaci umowy ubezpieczenia. Postanowienie zawarte §3 ust. 3 umowy nakładało na kredytobiorcę jedynie obowiązek zwrotu kosztów składki ubezpieczeniowej, zaś umowa ubezpieczenia była zawierana między bankiem a towarzystwem ubezpieczeniowym i kredytobiorca poprzez sfinansowanie składki nie stawał się jej stroną. Z tego powodu należało uznać, że analizowane postanowienie dotyczyło jedynie swoistej dodatkowej opłaty lub prowizji obciążającej stronę, które nie było istotnym postanowieniem umowy kredytu, a zatem nie odnosiło się do świadczeń głównych stron.

Na marginesie zważyć należało, że nawet gdyby przyjąć, iż z racji wagi dla interesów konsumenta postanowienia zawartego w treści §3 ust. 3 umowy kredytowej należało je

zaliczyć do świadczeń głównych umowy, to i tak okoliczność ta pozostawała bez znaczenia dla możliwości oceny tego postanowienia umowy w kontekście przepisu art. 385¹ §1 i §2 k.c., bowiem, jak już zostało wykazane powyżej, postanowienie to zostało sformułowane w sposób niejednoznaczny, a tym samym zasadne stało się jego badanie pod kątem abuzywności.

W dalszej kolejności należało się odnieść do twierdzeń strony pozwanej, że postanowienie umowy zawarte w §3 ust. 3 umowy kredytowej z dnia 19 kwietnia 2006 roku było postanowieniem indywidualnie uzgodnionym przez strony, a zatem nie sposób było uznać go za niedozwolone postanowienie umowne. Zdaniem pozwanego nie podlega negocjacji konieczność prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, lecz można negocjować rodzaj zabezpieczenia, co świadczyło, że powódka miała możliwość ukształtowania treści postanowienia umowy kredytowej i tym samym wpływ na jej kształt.

Sąd miał w polu widzenia, że przesłanka braku indywidualnego uzgodnienia została określona w treści przepisu art. 385¹ §3 k.c., zgodnie z którym za nieuzgodnione indywidualnie należało uznać 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. Dokonanie oceny czy dane postanowienie umowne było indywidualnie uzgodnione przez strony umowy wymagało zatem zbadania procedur obowiązujących w pozwanym banku i dotyczących procesu udzielania kredytów hipotecznych oraz przebiegu tego procesu w toku zawierania umowy kredytowej. Podkreślić należy, że ciężar udowodnienia indywidualnych uzgodnień spoczywał na tej stronie, która się na nie powoływała (art. 385¹ §4 k.c.).

W niniejszej sprawie był to pozwany, gdyż wykazanie faktu indywidualnego uzgodnienia postanowień uchylało możliwość ich kontroli na podstawie przepisów art. 385¹ – art. 385³ k.c. Wskazać w tym miejscu należało, że użyte w treści przepisu art. 385¹ §3 k.c. sformułowanie „rzeczywisty wpływ” konsumenta na treść postanowienia, prowadziło do wniosku, że za nieuzgodnione indywidualnie trzeba było uznać postanowienie, które konsument wybrał spośród kilku zaproponowanych przez przedsiębiorcę, a zatem takie, które nie były przedmiotem negocjacji między stronami, czyli tzw. klauzule narzucone. Przeciwna kwalifikacja prowadziłaby do sytuacji, w której drogą takich alternatyw przedsiębiorca mógłby pozbawić konsumenta ochrony przewidzianej w treści przepisów art. 385¹ – art. 385³ k.c., stąd też „rzeczywisty wpływ” konsumenta na treść postanowienia nie zachodzi, jeżeli jest ograniczony przez jego kontrahenta w ten sposób, że konsument dokonuje wyłącznie wyboru spośród alternatywnych klauzul sformułowanych przez przedsiębiorcę (porównaj: M. Bednarek, System prawa prywatnego, Tom 5, str. 762 – 763).

Okoliczność, że konsument znał treść danego postanowienia i rozumiał je, nie przesądza, że zostało ono indywidualnie uzgodnione. Konieczne byłoby wykazanie, że konsument miał realny wpływ na konstrukcję niedozwolonego (abuzywnego) postanowienia wzorca umownego. Przyjęcie natomiast takiego wpływu byłoby możliwe wówczas, gdyby konkretny zapis był z konsumentem negocjowany (tak: Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 6 kwietnia 2011 roku, I ACa 232/11, opublikowanym w bazie orzeczeń Lex nr 898640).

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie miał na uwadze, że podstawę zawarcia umowy kredytowej stanowiło wypełnienie i złożenie wniosku kredytowego sporządzonego na formularzu udostępnianym przez stronę pozwaną. Po wydaniu przez bank decyzji kredytowej powódka udała się do oddziału pozwanego banku w celu zawarcia umowy kredytowej. Przedłożona powódce do podpisu umowa stanowiła wzorzec umowny stosowany przez stronę pozwaną, który nie podlegał negocjacom ani zmianom. Zabezpieczenie w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu własnego było zatem narzucone przez stronę pozwaną, bowiem brak jego przyjęcia najpierw we wniosku kredytowym, a następnie w umowie skutkowałby, jak pozwany sam wskazywał, nieprzyznaniem przez bank kredytu.

Strona pozwana argumentowała, że powódka miała świadomość uzależnienia udzielenia kredytu od wpłacenia wymaganego przez pozwanego wkładu własnego lub też, w razie jego braku, zabezpieczenia kredytu właśnie poprzez ubezpieczenie niskiego wkładu własnego. Nadto wskazywała, że przed zawarciem umowy strona powodowa zapoznała się z postanowieniami Regulaminu, potwierdzając to podpisem złożonym pod umową kredytową.

Po przeanalizowaniu treści przedmiotowego Regulaminu stwierdzić należało w pierwszej kolejności, że w jego treści zawarto tylko definicję niskiego wkładu własnego. Jako kredytobiorca została zdefiniowana osoba fizyczna, z którą bank podpisał umowę o kredyt. Prawne zabezpieczenie kredytu zostało w Regulaminie zdefiniowane jako prawna forma zabezpieczenia wierzytelności strony pozwanej z tytułu udzielonego kredytu przyjmowana przez stronę pozwaną zgodnie z obowiązującymi u strony pozwanej zasadami. Zdolność kredytową zdefiniowano natomiast jako zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty.

Nie określono, do jakiej kwoty ubezpieczyciel może, w razie zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego i wypłaty z tego tytułu stronie pozwanej odszkodowania, zwrócić się z roszczeniem regresowym do powódki oraz co jest rozumiane pod pojęciem „innego zdarzenia kończącego okres ubezpieczenia”, które mogłoby zapobiec automatycznemu kontynuowaniu

ubezpieczenia. Nie sposób było zatem uznać, by dokument w postaci Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych w jakikolwiek sposób precyzował, w zakresie mającym istotne znaczenie postanowienie zawarte w treści §3 ust. 3 umowy kredytowej.

W Regulaminie określono zasady udzielania kredytów hipotecznych wskazując rodzaje kredytów, ich przeznaczenie i warunki otrzymania, do których nie zaliczono wkładu własnego lub też zastąpienia go ubezpieczeniem niskiego wkładu własnego. W §7 Regulaminu przewidywano, iż wysokość kredytu hipotecznego uzależniona była od posiadanej przez wnioskodawcę zdolności kredytowej, wartości przedstawionych przez wnioskodawcę zabezpieczeń oraz rodzaju transakcji. Również i w tym miejscu Regulamin nie stanowił o obowiązku posiadania wkładu własnego lub ubezpieczenia niskiego wkładu własnego. Do wniosku o udzielenie kredytu hipotecznego należało przy tym złożyć takie dokumenty jak dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów wnioskodawcy; inne dokumenty mogące mieć wpływ na ocenę wniosku o kredyt hipoteczny określane indywidualnie przez bank; poprawnie wypełniony wniosek o kredyt hipoteczny wraz z załącznikami; wycenę nieruchomości sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego zaakceptowanego przez bank, który w uzasadnionych przypadkach mógł zwolnić wnioskodawcę z obowiązku przedkładania wyceny nieruchomości, a także inne dokumenty w zależności od rodzaju transakcji, bez ich uszczegółowienia.

Wśród zabezpieczeń udzielanego kredytu hipotecznego w Regulaminie nie wskazano ubezpieczenia niskiego wkładu własnego. Podobnie §21 ust. 1 Regulaminu wskazujący na warunki pozwalające na uruchomienie kredytu hipotecznego nie zawierał postanowień odnoszących się do ubezpieczenia niskiego wkładu własnego. Szczegółowe warunki kredytowania, a także pozostałe prawa i obowiązki stron, miały zostać zawarte w umowie (§38 Regulaminu).

W tej sytuacji przyjąć należało, że jedynie umowa kredytowa i tylko w ramach §3 ust. 3 regulowała ubezpieczenie niskiego wkładu własnego, jako jedną z form zabezpieczenia kredytu.

Jak już wskazano wcześniej ciężar udowodnienia indywidualnych uzgodnień spoczywa na tym, kto się na nie powołuje (art. 385¹ §4 k.c.). W niniejszym postępowaniu ciężar udowodnienia uzgodnień spoczywał zatem na stronie pozwanej.

W ocenie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie pozwany nie wykazał, by powódka przed zawarciem umowy mogła negocjować przyjęcie innej formy zabezpieczenia lub warunki ponoszenia kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu własnego. Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy pozostawało to, że powódka wyraziła

zgodę na zaproponowane przez pozwanego warunki zawarcia umowy, skoro nie było możliwości ich modyfikacji, a ich akceptacja była warunkiem *sine qua non* uzyskania kredytu.

W świetle powyższego, w ocenie sądu, uznać należało, że postanowienia umowne dotyczące upoważnienia banku do naliczania i pobrania od powódki kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu własnego nie zostały z nią uzgodnione indywidualnie, nie miała ona bowiem żadnego wpływu na ukształtowanie umowy w tym zakresie. Decyzja powódki ograniczała się wyłącznie do wyrażenia zgody (lub jej niewyrażenia) na warunki umowy kredytowej zaproponowane i ustalone jednostronnie przez stronę pozwaną.

Szczegółowa analiza postanowień umowy kredytowej prowadzi do wniosku, że postanowienie umowy zawarte w §3 ust. 3 kształtowało prawa (obowiązki) powódki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami i rażąco naruszało ich interesy.

Zgodnie z treścią przepisu art. 385¹ §1 k.c. postanowienia umowy zawieranej z konsumentem niezgodnione indywidualnie nie wiążą go wyłącznie, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (tzw. niedozwolone postanowienia umowne).

Przez „rażące naruszenie interesów konsumenta” należy rozumieć nieusprawiedliwioną dysproporcję praw i obowiązków na jego niekorzyść w określonym stosunku zobowiązaniowym (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 lipca 2005 roku, w sprawie I CK 832/04, opublikowanym w Biuletynie Sądu Najwyższego z 2005 roku, nr 11). Działanie wbrew dobrym obyczajom, w zakresie kształtowania treści stosunku obligacyjnego, oznacza natomiast tworzenie przez partnera konsumenta takich klauzul umownych, które godzą w równowagę kontraktową stron stosunku umownego, przy czym w stosunkach z konsumentami szczególne znaczenie mają te oceny zachowań podmiotów w świetle dobrych obyczajów, które odwołują się do takich wartości jak szacunek wobec partnera czynności prawnej, uczciwość, szczerłość, zaufanie, lojalność, rzetelność i fachowość. Tym wartościom bowiem powinny odpowiadać zachowania stron stosunku zobowiązaniowego. Postanowienia umów, które kształtują prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z ww. wartościami, kwalifikować należy zawsze jako sprzeczne z dobrymi obyczajami w rozumieniu przepisu art. 385¹ §1 k.c. W szczególności dotyczy to wszelkich postanowień, które zmierzają do naruszenia równorzędności (równowagi) stron stosunku, nierównomiernie rozkładając uprawnienia i obowiązki między partnerami umowy.

Za sprzeczne z dobrymi obyczajami uznaje się zatem reguły postępowania sprzeczne z etyką, moralnością i aprobowanymi społecznie obyczajami. Jednakże za sprzeczne z dobrymi

obyczajami można uznać także działania zmierzające do niedoinformowania, dezorientacji, wywołania błędnego przekonania konsumenta, wykorzystania jego niewiedzy lub naiwności, a więc działanie potocznie określane jako nieuczciwe, nierzetelne, odbiegające od przyjętych standardów postępowania (tak: Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie w wyroku z dnia 29 kwietnia 2011 roku, w sprawie XVII AmC 1327/09, opublikowanym w Monitorze Sądowym i Gospodarczym 2013/134/9952). Sąd jest zatem obowiązany do zbadania i oceny, czy konkretne klauzule umowne przekraczają zakres określone przez ustawodawcę granice rzetelności kontraktowej w zakresie kształtowania praw i obowiązków stron konsumenckiego stosunku obligacyjnego (porównaj: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 lipca 2005 roku, w sprawie I CK 832/04, opublikowanym w Biuletynie Sądu Najwyższego z 2005 roku, nr 11 oraz Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 18 czerwca 2013 roku, w sprawie VI ACa 1698/12, opublikowanym w bazie orzeczeń Lex nr 1369424).

W ocenie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie zakwestionowane przez stronę powodową postanowienie umowne spełniało obie z wyżej wymienionych przesłanek.

W niniejszej sprawie już samo nieprzedstawienie ----- treści umowy ubezpieczenia uznać należało za działanie, czy też zaniechanie skutkujące naruszeniem dobrych obyczajów. Wbrew twierdzeniom strony pozwanej nieudzielenie stronie powodowej informacji o treści stosunku ubezpieczenia, a w szczególności pozbawienie powódki możliwości zapoznania się z ogólnymi warunkami ubezpieczenia niskiego wkładu własnego celem uzyskania przez nią wiedzy, jaki był rzeczywisty zakres ochrony ubezpieczeniowej, jakie wypadki były objęte tą ochroną oraz jakie były ewentualne wyłączenia odpowiedzialności ubezpieczyciela, nie usprawiedliwiał fakt, że zgodnie z postanowieniami umowy kredytowej ----- nie była stroną umowy ubezpieczenia, a co za tym idzie nie była również uprawniona do wyboru ubezpieczyciela. Zważyć bowiem należało, że zgodnie z kwestionowanym postanowieniem umowy to powódka miała pokrywać koszty ubezpieczenia, bowiem ----- S.A. miał od niej pobierać „środki tytułem zwrotu ubezpieczenia”. Co więcej, kredytobiorca mógł również stać się dłużnikiem ubezpieczyciela z racji odszkodowania wypłaconego pozwanemu bankowi na podstawie przysługującego mu roszczenia regresowego. Wskazać należało, że strona powodowa w istocie dysponowała jedynie oświadczeniem pozwanego odnośnie pokrycia kosztów ubezpieczenia, nie posiadając, jednakże żadnego innego na to dowodu, w szczególności potwierdzającego wysokość składki.

W takiej sytuacji należało uznać, że korzyść z zawartej umowy ubezpieczenia niskiego wkładu własnego była ewidentnie jednostronna. Tylko pozwany korzystał z ochrony ubezpieczeniowej wynikającej z przedmiotowej umowy i jednocześnie nie ponosił żadnych kosztów z tego tytułu, co stanowiło rażący przypadek przerzucenia na konsumenta kosztów i ryzyka prowadzonej działalności. Co więcej, porównując narzucone powódce rozwiązanie do sytuacji, w której to on był ubezpieczającym, jego sytuacja prawna jako konsumenta była znacząco pogorszona. Musiał się on bowiem liczyć z obowiązkiem zwrotu świadczenia ubezpieczycielowi w zakresie wypłaconego odszkodowania, co w sytuacji, w której sam byłby ubezpieczającym, nie miałyby co do zasady miejsca.

Tym samym nietrafne jest twierdzenie pozwanego, iż korzyścią strony powodowej była możliwość otrzymania kredytu przy dysponowaniu niewielką kwotą środków własnych, a wręcz niedysponowaniem takimi środkami. W okresie, w jakim powódka zawierała umowę kredytową nie było to nic nadzwyczajnego, co jest faktem powszechnie znanym i tym samym nie wymaga dowodu (art. 228 §1 k.p.c.).

Jeżeli pozwany twierdziłby, że udzielenie kredytu na blisko całą wartość nieruchomości było dla niego nieopłacalne lub zbyt ryzykowne, wówczas nie powinien był w ogóle go oferować powódce. Rolą banku jest bowiem ocenianie i podejmowanie na siebie ryzyka niespłacenia kredytu poprzez samodzielną i osobistą weryfikację osób chętnych do jego zaciągnięcia. Natomiast działanie pozwanego polegające na znaczącym zwiększeniu kosztów takiego kredytu przy zastosowaniu nieprecyzyjnych i mylących konstrukcji prawnych polegających na pobieraniu od konsumenta „zwrotu ubezpieczenia” bez informowania go o jego warunkach, stanowiło w istocie obciążenie jedynie konsumenta całym ryzykiem tej umowy. Takie ukształtowanie stosunku prawnego kłóci się zatem z przepisem art. 353¹ k.c.

Co oczywiste, nie jest wykluczone pobieranie przez bank dodatkowej opłaty czy prowizji lub zwiększonego oprocentowania od kwoty udzielonego kredytu, która powinna stanowić wymagany wkład własny. Rzecz jednak w tym, że opłata ta powinna być proporcjonalna do kosztów ponoszonych w tym przypadku przez bank, nie zaś pokrywać z nawiązką nawet potencjalne koszty. Z pewnością kwota pobrana przez pozwanego nie pozostawała w adekwatnym stosunku do kosztów czy ryzyka ponoszonego przez bank. Wystarczyło choćby zauważyć, że wielokrotnie przewyższała ona inne opłaty pobierane przez pozwanego w związku z umową kredytu.

Z istoty umowy ubezpieczenia, czyli tej zawartej między bankiem a towarzystwem ubezpieczeniowym wynikało, że to ubezpieczający ponosił koszty składki i w zamian za to

udzielana była mu lub innej osobie ochrona ubezpieczeniowa. Dlatego też pobieranie przez pozwanego od powódki składki na ubezpieczenie, na podstawie której tylko pozwany był uposażony, było niezgodne z istotą umowy ubezpieczenia. Inaczej należałoby ocenić sytuację, w której kredytobiorca poprzez sfinansowanie składki przystępowałaby do powyższej umowy jako ubezpieczony – wówczas interesy obu stron umowy kredytowej zostałyby zrównoważone.

Zasadnym jest również wskazanie, że treść postanowienia, zwłaszcza jego początkowa część, mogła być myląca, bowiem mogła sugerować kredytobiorcy, że został objęty oznaczonym ubezpieczeniem, tak jak przykładowo ubezpieczenia spłaty kredytu poprzez przystąpienie do umowy ubezpieczenia. Powyższe również stanowiło o godzeniu przedmiotowego postanowienia umownego w dobre obyczaje poprzez jego nieprecyzyjną treść, która miała wywrzeć na konsumentach pozytywne wrażenie objęcia pewną ochroną, podczas gdy w istocie pogarszała jego pozycję wobec przedsiębiorcy.

Reasumując, powódka dysponowała jedynie wzorcem umownym z kilkulinijkowym postanowieniem odnośnie do ubezpieczenia niskiego wkładu, które było warunkiem udzielenia jej kredytu hipotecznego, nie posiadając wiedzy o konsekwencjach, z jakimi wiązało się wykreowanie dodatkowego stosunku ubezpieczenia między bankiem a ubezpieczycielem. Wykształcenie powódki nie stanowiło dowodu na okoliczność, że miała ona świadomość abuzywności postanowienia od dnia zawarcia umowy kredytowej. Decyzja kredytowa i umowa określały podstawę wyliczenia składki – jako procentu kwoty stanowiącej różnicę między wkładem wymaganym a faktycznie wniesionym, nie definiując jednak tych pojęć.

Mając na uwadze powyższe uznać należało, że sposób zabezpieczenia kredytu w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu został powódce narzucony. Sporna klauzula ze względu na swoją lakoniczność powodowała dezorientację konsumenta co do jego praw i obowiązków, nie wyjaśniała podstawowych elementów powstałego stosunku prawnego, nie zawierała nawet odesłania do regulacji, która wyjaśniałaby zasady działania ubezpieczenia, wyliczania składki, automatycznego przedłużania ubezpieczenia, i tak dalej. Regulamin wiążący powódkę nie odnosił się, co zostało wyżej wykazane do ubezpieczenia niskiego wkładu. Takie sformułowanie wzorca umowy w §3 ust. 3 umowy przez pozwanego należało uznać za sprzeczne z dobrymi obyczajami, bowiem zmierzało ono do dezinformacji, dezorientacji, wywołania błędnego przekonania konsumenta oraz wykorzystania jego niewiedzy lub łatwowierności, co było związane z brakiem doświadczenia przy zawieraniu umów tego typu.

Uwzględniając to, że w toku niniejszego postępowania zostały wykazane wszystkie przesłanki uznania kwestionowanego postanowienia umowy kredytowej za klauzulę niedozwoloną, należało stwierdzić, że postanowienie umowy zawarte w treści §3 ust. 3 nie wiązało strony powodowej, przy jednoczesnym związaniu jej umową kredytową w pozostałym zakresie.

W takiej sytuacji świadczenie w postaci pobranych przez pozwanego kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu uznać należało za świadczenie nienależne.

Zgodnie 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.

Powódka ----- nie była zobowiązana do świadczenia na rzecz pozwanego zwrotu kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu, gdyż postanowienie to było w stosunku do niej bezskuteczne.

Z tego względu, na podstawie art. 410 §1 i §2 k.c. w zw. z art. 405 k.c., sąd zasądził na rzecz powódki ----- od pozwanego ----- S.A. kwotę 10026,18 złotych.

O odsetkach sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu, aczkolwiek jako datę początkową przyjął dzień 4 stycznia 2017 roku, tj. dzień doręczenia pozwanemu odpisu pozwu.

Zobowiązanie do zwrotu nienależnego świadczenia ma charakter bezterminowy (porównaj: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1976 roku, w sprawie III CRN 289/76, opublikowane w bazie orzeczeń Lex nr 7893; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1991 roku, w sprawie III CZP 2/91, opublikowana w OSNCP 1991/7/93). Oznacza to, że termin spełnienia takiego świadczenia musi być wyznaczony zgodnie z art. 455 k.c., a więc niezwłocznie po wezwaniu skierowanym przez zubożonego. Terminu „niezwłocznie” nie można utożsamiać z terminem natychmiastowym. Brak jest też podstaw do uznania, że w typowych sytuacjach, gdy z okoliczności nic innego nie wynika, należy przyjmować, że spełnienie świadczenia oznacza spełnienie w terminie 14 dni od wezwania (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 maja 1991 r roku, w sprawie II CR 623/90, opublikowany w bazie orzeczeń Lex nr 9056). W najnowszej literaturze prawniczej trafnie podkreśla się, że termin „niezwłocznie” oznacza termin realny. Zwraca się uwagę, że o zakresie pojęcia „niezwłocznego świadczenia” powinny decydować każdorazowo okoliczności konkretnego przypadku, analizowane zgodnie z ogólnymi regułami art. 354 i art. 355 k.c. Dopiero w ten

sposób sprecyzowany termin stanowi podstawę formułowania zarzutu opóźnienia dłużnika i daje wierzycielowi roszczenie o zapłatę odsetek na podstawie art. 481 §1 k.c. (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 marca 2001 roku, w sprawie V CKN 769/00, opublikowanym w OSNC 2001/11/166).

Analizując konkretny przypadek Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie stwierdził, że powódka kwestionowała pobrane wcześniej sumy (kwestia ta była przedmiotem reklamacji), jednak nie wezwała pozwanego wprost do zwrotu pobranych kwot należało przyjąć, iż pozwany dopiero od dnia doręczenia mu odpisu pozwu opóźnił się ze spełnieniem świadczenia. Z tych względów należało, na podstawie art. 481 §1 k.c., z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej z dniem 1 stycznia 2016 roku, zasądzić na rzecz powódki odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 4 stycznia 2017 roku do dnia zapłaty.

Zgodnie z art. 108 §1 k.p.c. sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu stanowił przepis art. 98 §1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu).

W niniejszej sprawie powództwo zostało uwzględnione stąd pozwany -----
-- S.A. jest stroną przegrywającą proces i zgodnie z art. 98 §1 k.p.c. ciąży na nim obowiązek zwrotu przeciwnikowi kosztów.

Z tych przyczyn Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie zasądził od ----- S.A. na rzecz powódki -----poniesione przez nią koszty procesu w wysokości łącznie 4119 złotych, która to kwota obejmuje:

- wynagrodzenie pełnomocnika powódki ustanowionego w sprawie w wysokości 3600 złotych zgodnie z §2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800 z późn. zm.);
- opłatę skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 złotych;
- opłatę sądową od pozwu w wysokości 502 złote.

Mając na uwadze powyższe rozważania i na podstawie powołanych przepisów Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie orzekł, jak w sentencji.

Zarządzenie z dnia 10 kwietnia 2017 roku:

odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.

Sędzia Sądu Rejonowego