

Sygn. akt **XXVII Ca 3047/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny-Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	<b>SSO Adrianna Szewczyk - Kubat</b>
Sędziowie:	SO Ewa Kiper SR (del) Wiesława Śmich (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sądowy Katarzyna Kondratowicz

po rozpoznaniu w dniu 5 października 2016 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **S. B. i K. B.**

przeciwko (...) **S. A. z siedzibą w W.**

### **o zapłatę**

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy –Śródmieścia w Warszawie

z dnia 17 marca 2016 r., sygn. akt I C 4338/15

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść:

1. zasądza od (...) S. A. w W. na rzecz S. B.

i K. B. solidarnie kwotę 7.694,06 zł (siedem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt cztery złote 06/100) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 10 listopada 2015 roku do dnia zapłaty;

2. zasądza od (...) S. A. w W. na rzecz S. B.

i K. B. solidarnie kwotę 1.602 zł (tysiąc sześćset dwa złote) tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. zasądza od (...) S. A. w W. na rzecz S. B. i K. B. solidarnie kwotę 1.585 zł (tysiąc pięćset osiemdziesiąt pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

SSR (del) Wiesława Śmich SSO Adrianna Szewczyk – Kubat SSO Ewa Kiper

**XXVII Ca 3047/16**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 9 lutego 2015 r. powodowie S. B. i K. B. wniesli przeciwko (...) S.A. z siedziba w W. o zaplate solidarnie kwoty 7.694,06 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwany (...) Spółka Akcyjna z siedziba w W., wniosl o oddalenie powództwa w calosci oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

***Wyrokiem z dnia 17 marca 2016 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie: 1. oddalil powództwo; 2. zasądzil solidarnie od powodów na rzecz strony pozwanej kwote 1.217 zł tytulem zwrotu kosztów postępowania.***

Powyzsze rozstrzygnięcie bylo wynikiem następujących ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego:

Powodowie S. B. i K. B. w 2006 roku podjeli decyzje o nabyciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) położonego w W., przy ul. (...), o wartosci 575.000 zł, wraz z garażem. W związku z powyższym postanowili uzyskac kredyt na zakup powyższej nieruchomosci. W tym celu udali sie do (...) sp. z o.o., aby uzyskac pomoc w wyborze najkorzystniejszej oferty.

Jeszcze przed złożeniem wniosku o udzielenie kredytu powód zawarł w dniu 5 lipca 2006 roku umowe przedwstepną sprzedazy nieruchomosci, moca ktorej zobowiazal sie do nabycia przedmiotowego lokalu za cenę 575.000 zł oraz do zawarcia umowy sprzedazy do dnia 31 sierpnia 2006 roku. Przy zawarciu umowy powód uiscil zadatek w wartosci 60.000 zł.

Wniosek o udzielenie kredytu zostal sporzadzony za posrednictwem doradcy kredytowego (...) sp. z o.o., który po kilku spotkaniach z powodami przedstawil im oferty kredytowe dwóch banków, spełniających oczekiwania powodów - (...) S.A. w W. oraz (...) S.A. w W.. Powodowie bowiem oczekiwali uzyskania kredytu waloryzowanego waluta obca, tj. frankiem szwajcarskim oraz uzyskania mozliwosci bezprowizyjnego splacania kredytu i wlasnie te dwie wymienione oferty odpowiadaly sformulowanym przez nich kryterium. Od momentu przekazania przez powodów przedstawicielowi (...) sp. z o.o. informacji o preferowanych warunkach kredytu, a przedstawieniem przez niego powyższych ofert uplynal niedlugi czas, okolo kilku dni. W tym czasie powodowie nie kontaktowali sie z przedstawicielami celem uzyskania dodatkowych informacji. Powodowie zapoznali sie z treścią umowy przed jej podpisaniem. Przeczytali jej tekst w miejscu zawierania umowy, skupiając sie glównie na postanowieniach dla nich najistotniejszych (tj. bezprowizyjne splacenie kredytu i wartosc oprocentowania - powodów interesowalo, aby rata byla jak najnizsza) bądź niezrozumialych. Powodów zaniepokoil wyłączenie zapis dotyczacy oprocentowania. Co do reszty postanowien uznali, ze nie maja watpliwosci. Formy zabezpieczenia splaty kredytu zaznaczane byly przez przedstawiciela (...) sp. z o.o. po ich przeczytaniu powodom i zaakceptowaniu przez nich. Wobec powyższego, podczas lektury zapisów umowy zadawali oni pytania przedstawicielowi pozwanego, który posredniczył w zawarciu z powodami umowy, co do postanowien wzbudzających watpliwosci co do interpretacji, glównie dotyczacych oprocentowania. Wówczas pracownik banku w sposob jasny, dokladny i rzetelny wyjasnil im, jak należy rozumiec zapisy umowy dotyczace oprocentowania. Uzyskana odpowiedz satysfakcjonowala powodów. Postanowienia umowne dotyczace zabezpieczen splaty kredytu, w tym niskiego wkładu własnego nie budzily zastrzezen powodów ani nie byly dla nich niejasne. Pomimo powyższego pracownik banku przedstawil powodom pełną i jasną informacje odnośnie form zabezpieczen, m.in. o ubezpieczeniu od zdarzen losowych. Powodowie nie nalegali jednoczesnie o przedstawienie im projektu umowy do zapoznania sie w domu przed podpisaniem umowy. Zwrócili sie wyłączenie jednokrotnie do przedstawiciela (...) sp. z o.o. z taką prosbą, jednak byla ona wówczas niemożliwa do spełnienia wobec braku wyboru konkretnej oferty konkretnego banku umowy kredytu przez powodów.

Wniosek o udzielenie kredytu złożony przez powodów w dniu 19 lipca 2006 roku zostal wypełniony przez przedstawiciela doradcy (...) sp. z o.o. Wnioskowana kwota kredytu wynosila 585.000 zł i miała być waloryzowana kursem (...), zaś okres kredytowania określony zostal na 360 miesiocy. Kredyt miał zostac przeznaczony na zakup na rynku wtórnym lokalu mieszkalnego. Powodowie wniesli również o refinansowanie wkładu własnego, tj. uiszczzonego

na poczet nabycia nieruchomości zadatku w wysokości 60.000 zł. Ubiegali się nadto o objęcie kwotą kredytu kwoty 10.000 zł, która miała zostać przeznaczona na opłaty okołokredytowe. Jako docelowe zabezpieczenia spłaty kredytu wskazane zostały: hipoteka na kredytowanej nieruchomości, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. Jako zabezpieczenie przejściowe kredytu, zaproponowane zostało „ubezpieczenie kredytu”.

Powodowie przyjęli ofertę banku o jej treści zaproponowanej przez pozwany bank, wskazując, że na dzień zawierania umowy była ona dla nich jasna i korzystna. Nie zgłaszali wówczas również żadnych zastrzeżeń co do treści umowy. Nie podejmowali oni prób negocjowania warunków umowy, choć wiedzieli, że otrzymany dokument przed jego podpisaniem stanowi jedynie projekt umowy, wobec czego istnieje możliwość podjęcia próby negocjacji. Fakt niezwłocznego podjęcia decyzji o zawarciu umowy kredytu wynikał z chęci jak najszybszego nabycia prawa do lokalu mieszkalnego. Powodowie nie otrzymali ogólnych warunków umowy ubezpieczenia niskiego wkładu, ponieważ nie prosili o ich uzyskanie. Mieli pełne informacje odnośnie składników kredytu, tj. m.in. prowizji, kosztów ubezpieczenia kredytu, kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu. Powodowie zawarli umowę kredytu bezpośrednio po zapoznaniu się z jej projektem. Kredyt uzyskali w kwocie wyższej niż wartość nieruchomości, z czego część przeznaczyci na opłaty okołokredytowe. Powodowie wiedzieli, że będą musieli zapłacić za ubezpieczenie niskiego wkładu i znali kwotę tej opłaty oraz okresy płatności. Nie proponowali jednocześnie innej formy zabezpieczenia niskiego wkładu własnego, np. w postaci hipoteki ustanowionej na drugiej należącej do nich nieruchomości.

W czasie ubiegania się przez powodów o udzielenie kredytu ogólnodostępne były informacje podawane przez banki i pośredników kredytowych (m.in. (...) sp. z o.o.) zawarte zarówno na stronach internetowych, jak i udzielane bezpośrednio kredytobiorcom, zawierające oferty wielu banków, w tym o wysokości wymaganego od kredytobiorcy wkładu własnego, objaśnienia dotyczące zasad udzielania kredytów. Informacje te zawierały w szczególności rekomendacje doradców finansowych co do sposobu zarządzania oszczędnościami w kontekście możliwości zaciągnięcia kredytu hipotecznego nawet do 100% wartości nieruchomości, bez angażowania środków własnych kredytobiorcy na wkład własny, korzyści odnoszonych przez kredytobiorców z tego tytułu. Doradcy rekomendowali w szczególności niewnoszenie wkładu własnego przy jednoczesnym wpłaceniu posiadanych środków np. do funduszu inwestycyjnego. Większość banków, w tym pozwany bank, wymagała wówczas wniesienia wkładu własnego w wysokości 20%, bądź prawnego zabezpieczenia jego niewniesienia i sfinansowania przez to przez bank 100% wartości nieruchomości.

Powodowie mają wyższe wykształcenie, legitymowali się nim także w chwili zawierania umowy kredytu. Powód, z zawodu chemik, w dacie ubiegania się o kredyt był zatrudniony na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony na stanowisku kierownika oddziału w (...) sp. z o.o., natomiast powódka, z zawodu architekt, przebywała wówczas na urlopie wychowawczym. Wcześniej pracowała aktywnie do 1995 roku. Miesięczne wynagrodzenie netto powoda wynosi 17.000 zł W trakcie ubiegania się o kredyt powodowie byli właścicielami nieruchomości o wartości 350.000 zł oraz samochodu osobowego o wartości 22.000 zł. Korzystali również z produktów bankowych, takich jak karty kredytowe, oszczędnościowo-rozliczeniowe oraz kredyty odnawialne, a także kredyt uzyskany w celu nabycia wyżej wskazanej nieruchomości.

Decyzją kredytową z dnia 31 lipca 2006 roku pozwany bank przyznał powodom kredyt w wysokości 585.000 zł. Celem kredytu był zakup na rynku wtórnym spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) położonego w W., przy ul. (...), o wartości 575.000 zł (kwota 515.000 zł), refinansowanie poniesionych nakładów związanych z wniesionym wkładem własnym (kwota 60.000 zł), pokrycie opłat okołokredytowych (kwota 10.000 zł). Jako prawne zabezpieczenie kredytu wskazano hipotekę kaucyjną na nieruchomości do kwoty 877.500 zł, przelew na rzecz banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz ubezpieczenie niskiego wkładu własnego 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. 4.375 zł. W decyzji wskazano nadto na prawne zabezpieczenie kredytu na okres przejściowy do czasu przedłożenia w

(...) odpisu z księgi wieczystej nieruchomości, potwierdzającego prawomocny wpis hipoteki, ustanowionej na rzecz (...) - ubezpieczenie kredytu w (...) S.A.

(W dniu 28 sierpnia 2006 roku pomiędzy S. B. i K. B., a (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w W. (dawniej: (...) Bank S.A.) została zawarta umowa nr (...) o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowany kursem (...) na kwotę 585.000 złotych na okres 360 miesięcy, tj. do dnia 28 sierpnia 2036 roku. Celem kredytu był zakup na rynku wtórnym spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) położonego w W., przy ul. (...), o wartości 575.000 zł (kwota 515.000 zł), refinansowanie poniesionych nakładów związanych z wniesionym wkładem własnym (kwota 60.000 zł), pokrycie opłat okołokredytowych (kwota 10.000 zł). W § 14 ust 1 pkt 2 umowy wskazano, że do obowiązków kredytobiorcy należy m.in. ustanowienie prawnych zabezpieczeń kredytu oraz pokrycie wszystkich kosztów związanych z ustanowieniem, utrzymaniem, zwolnieniem i zmianą zabezpieczenia kredytu. W § 3 umowy zawarty został katalog sposobów prawnego zabezpieczenia kredytu. Poza hipoteką kaucyjną do kwoty 877.500 zł, przelewem na rzecz (...) praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką przy podpisywaniu umowy oraz ubezpieczeniem kredytu w (...) S.A. i (...) SA. został zaznaczony sposób zabezpieczenia wskazany w ustępie 4 - 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. 4.375 zł. Zgodnie z dalszą częścią § 3 ust. 4 umowy, 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 (...) do pobrania środków na opłacenie składki z tytułu kontynuacji ubezpieczenia z rachunku wskazanego w § 6 bez odrębnej dyspozycji. Integralną część umowy stanowił „Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach (...)”. Jednocześnie przy zawieraniu umowy S. B. i K. B. zobowiązali się, że zapoznali się z dokumentem i uznali jego wiążący charakter (§ 26 ust. 1). Powodowie oświadczyli, że zostali dokładnie zapoznani z warunkami udzielania kredytu, w tym w zakresie zasad dotyczących spłaty kredytu i w pełni je akceptują.

Integralną część umów zawartych przez strony postępowania stanowił „Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach (...)”. Zgodnie z postanowieniami przedmiotowego Regulaminu plany hipoteczne były planami finansowymi dającymi prawo do skorzystania z oferty produktowej Banku na zasadach określonych w oddzielnych Regulaminach, lecz zgodnie z tabelą oprocentowania oraz taryfą prowizji i opłat bankowych, ustalonych dla (...) hipotecznych. W ramach (...) występowały dwie różne oferty: w złotych oraz w walutach obcych (Rozdział I ust. 1 i 2 Regulaminu).

W związku z zawartymi umowami kredytu pozwany pobrał od powodów następujące kwoty tytułem składki na ubezpieczenie niskiego wkładu:

- w dniu 29 sierpnia 2006 roku kwotę 4.375 zł,
- w dniu 28 września 2009 roku kwotę 2.776,56 zł;
- w dniu 31 sierpnia 2012 roku kwotę 542,50 zł. (dowód: dowody wpłaty - k. 27-29).

W 2009 roku powodowie skierowali do pozwanego pisma, w których wnosili o ponowną wycenę nieruchomości i odstąpienie od pobrania składki na ubezpieczenie niskiego wkładu, na co pozwany bank nie wyraził zgody.

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie załączonych do akt sprawy dokumentów. Sąd Rejonowy postanowił oddalić wniosek o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron w zakresie przesłuchania powoda, jako zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że p owództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie swoich rozważań Sąd Rejonowy wskazał, że w niniejszej sprawie bezsporny pozostawał fakt zawarcia przez powodów z (...) S.A. umowy o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowany kursem (...) na kwotę 585.000 zł na okres 360 miesięcy. Niespornym było również to, że pozwany pobrał od powodów łączną kwotę 7.694,06 zł tytułem składek na ubezpieczenie niskiego wkładu, której zwrotu powodowie dochodzili pozwem. Kwestią sporną pozostawało to, czy wskazane kwoty zostały naliczone i pobrane przez pozwanego zasadnie, a zatem, czy powodowie w ogóle byli zobowiązani do ich uiszczenia.

W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy dokonał oceny podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia, gdyż jego uwzględnienie powodowałoby konieczność oddalenia powództwa, bez czynienia dalszych ustaleń i rozważań. Zarzut niniejszy okazał się niezasadny.

W tym miejscu Sąd Rejonowy wskazał na wciąż nierozstrzygnięty w doktrynie i judykaturze spór o zakres tzw. rozszerzonej prawomocności wyroku Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Sąd orzekający w niniejszej sprawie stoi na stanowisku, że 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.

Mając na uwadze powyższe oraz twierdzenia pozwanego, iż wyrok Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 24 sierpnia 2012 roku nie odnosi się do okoliczności niniejszej sprawy zarówno pod względem brzemienia spornej klauzuli, rodzaju i warunków umowy kredytowej, jak i trybu, zakresu i przedmiotu kontroli postanowienia wzorca umowy, Sąd Rejonowy był zobligowany do przeprowadzenia kontroli incydentalnej na podstawie przepisów art. 385<sup>1</sup> - art. 385<sup>3</sup> k.c.

Uznanie konkretnej klauzuli umownej za postanowienie niedozwolone wymaga stwierdzenia łącznego wystąpienia wszystkich wymienionych w nim przesłanek, a zatem analizowane postanowienie umowy zawartej z konsumentem (lub wzorca umownego):

- nie może być postanowieniem w sposób jednoznaczny określającym główne świadczenia stron,
- nie może być postanowieniem uzgodnionym indywidualnie oraz
- musi kształtować prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy.

Klauzula z § 3 ust. 4 umowy kredytowej nie określała w sposób jednoznaczny głównego świadczenia stron, stąd pierwsza przesłanka uznania klauzuli za niedozwoloną nie wymaga odrębnej analizy.

Sąd Rejonowy nie zgodził się z twierdzeniami powodów, iż to postanowienie umowy nie było z nim indywidualnie uzgadniane. Przesłanka braku indywidualnego uzgodnienia powinna być badana z zastosowaniem przepisu art. 385<sup>1</sup> § 3 k.c, zgodnie z którym za nieuzgodnione indywidualnie należy uznać te postanowienia umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu. W szczególności odnosi się to do postanowień umowy przyjętych z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta. Podkreślić należy, że ciężar udowodnienia indywidualnych uzgodnień spoczywa na tym, kto się na nie powołuje (art. 385<sup>1</sup> § 4 k.c), w niniejszym procesie na stronie pozwanej. Bezspornym było w niniejszej sprawie, iż umowa kredytowa została zawarta na podstawie wzorca umownego, jednak w ocenie Sądu Rejonowego postanowienie to zostało uzgodnione indywidualnie pomiędzy stronami i nie było sformułowane w sposób niejednoznaczny, a co za tym idzie nie naruszało w sposób rażący interesów klientów.

Sąd Rejonowy uznał za niewiarygodne zeznania powódki w części, w jakiej twierdziła ona, że powodowie podczas zawierania umowy kredytu nie mieli wiedzy o istnieniu postanowienia umownego w przedmiocie ubezpieczenia niskiego wkładu własnego oraz znaczeniu tej instytucji, a także, że pozwany nie udzielał powodom informacji w tym

zakresie. Treść składanych przez powodów oświadczeń woli w umowie kredytu, a także ich wykształcenie, posiadane możliwości finansowe, umożliwiające uiszczenie wymaganego wkładu własnego oraz ich chęć uzyskania kredytu na konkretnych, obranych przez powodów warunkach, świadczyły o okoliczności wprost przeciwnej.

Zauważyć też należało, że zarówno w złożonym wniosku kredytowym, podpisanym przez powodów, jak i w samej umowie, występowało pojęcie „refinansowania poniesionych nakładów w związku z wniesionym wkładem własnym”, „refinansowania wkładu własnego w wysokości 60.000 zł”, co wskazywało na to, że już na etapie wybierania oferty, jej konstruowania i akceptacji przez powodów był podnoszony temat uiszczenia wkładu własnego, a zatem także - okoliczności z nim związanych. Skoro odniesiono się w umowie do refinansowania wkładu własnego, i to na wniosek powodów, to logiczne stawało się, że powodowie musieli wiedzieć, czym jest wkład własny, jaki jest jego związek z udzieleniem kredytu, jego wysokością i spłatą, a przez to także - z ubezpieczeniem niskiego wkładu własnego, o którym mowa była *expressis verbis* w zapisie § 3 ust. 4 umowy kredytu.

Sąd Rejonowy zważył, iż, jak przyznała powódka w swoich zeznaniach, powodowie przeczytali umowę kredytu, która wówczas była dla nich satysfakcjonująca i zrozumiała, nie negocjowali zmiany przedłożonego im projektu umowy kredytu, ani sposobu jego zabezpieczenia, jak również, że wiedzieli, że będą musieli uiścić opłatę z tytułu ubezpieczenia i znali jego wysokość oraz okres dokonywania wpłat. Powodowie mieli możliwość zapoznania się z projektem umowy, który został sporządzony zgodnie z ich wnioskiem kredytowym. Uzyskali wówczas informacje dotyczące okresu uiszczania opłat w ramach ubezpieczenia niskiego wkładu oraz skutków nieopłacenia składki oraz o tym, że jest to element niezbędny do zawarcia umowy kredytu w sytuacji niewniesienia wymaganego wkładu własnego. Powodowie przyjęli ofertę banku w takim stanie, w jakim była, wskazując, że na dzień zawierania umowy była ona dla nich jasna i korzystna. Nie zgłaszali wówczas również żadnych zastrzeżeń co do treści umowy, w tym nie wyrażali braku zgody na postanowienia dotyczącego ubezpieczenia niskiego wkładu własnego. Nie podejmowali oni prób negocjowania zmiany warunków umowy, choć wiedzieli, że otrzymany dokument stanowi jedynie projekt umowy, wobec czego istnieje możliwość podjęcia próby negocjacji. Mieli ponadto pełne informacje odnośnie składników kredytu, tj. m.in. prowizji, kosztów ubezpieczenia kredytu, kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu. Powodowie zawarli umowę kredytu bezpośrednio po zapoznaniu się z jej projektem.

Powodowie mieli możliwość obniżenia kosztów poniesionych w związku z ubezpieczeniem niskiego wkładu własnego, gdyby zaangażowali większą część środków własnych w zakup lokalu, tym bardziej, że ich możliwości finansowe na to pozwalały. Osiągali bowiem wysokie dochody oraz posiadali wartościowy majątek. Powodowie mogli również nie wnosić o refinansowanie kredytem poniesionych dotychczas kosztów na zakup mieszkania w kwocie 60.000 zł, która to kwota stanowiła niemalże połowę wymaganego wówczas przez bank od powodów wkładu własnego. Kwota ta stanowiłaby wówczas wkład własny.

Sąd Rejonowy wskazał, że powodowie, posiadający wyższe wykształcenie, mający doświadczenie w zakresie produktów bankowych, w tym kredytu hipotecznego, nie wnosząc wymaganego wkładu własnego, zdecydowali się na ustanowienie zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu własnego. Bank poinformował powodów o wymaganej wysokości wkładu własnego i kosztach wiązanych z ubezpieczeniem niskiego wkładu na etapie przed zawarciem umowy. Umowa została zawarta zgodnie ze złożonym wnioskiem kredytowym. Powodowie na etapie informowania ich o decyzji kredytowej i zawierania umowy nie kwestionowali kwoty wskazanej przez pozwanego jako wymagany wkład własny ani sposobu jej zabezpieczenia.

W ocenie Sądu Okręgowego powodowie mieli możliwość zawarcia umowy bez obecnie kwestionowanego postanowienia dotyczącego ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, jak i bez ponoszenia kosztu objęcia spłaty części kredytu tym ubezpieczeniem, w sytuacji gdyby przedstawili inne zabezpieczenie tej części kredytu albo wnieśli wkład własny wymagany wówczas przez bank, tj. wkład z własnych środków kredytobiorców na poczet ceny mieszkania odpowiadający wysokością procentowemu progowi wymaganemu przez bank (20%), co, pomimo obiektywnie istniejących po stronie powodów możliwości, nie miało miejsca.

W zakresie kolejnej przesłanki uznania postanowienia umownego za niewiążące powoda, Sąd Rejonowy wskazał, iż rzez „rażące naruszenie interesów konsumenta” należy rozumieć nieusprawiedliwioną dysproporcję praw i obowiązków na jego niekorzyść w określonym stosunku zobowiązaniowym. W ocenie Sądu, zakwestionowane przez stronę powodową postanowienie umowne nie spełniło także tej przesłanki. Nie można uznać, iż powodowie zostali wprowadzeni w błąd przez pozwanego, nie tylko dlatego, że zapoznając się z treścią projektu umowy kredytu zapoznali się z tą formą zabezpieczenia banku, mieli możliwość uzyskania bardziej szczegółowych informacji odnośnie tego ubezpieczenia, w sytuacji powzięcia wątpliwości co do tej instytucji.

Wobec powyższego sporne postanowienie umowne stanowiło realizację uprawnienia i obowiązku pozwanego banku do ustanowienia zabezpieczenia spłaty kredytu, stosownie do art. 70 ust. 2 i art. 69 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Prawo bankowe.

W ocenie Sądu Rejonowego, ubezpieczenie niskiego wkładu własnego nie może być uznane za ukształtowane w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami. Jest ono bowiem popularnym, powszechnie znanym i akceptowanym sposobem zabezpieczenia kredytów.

Dlatego też uznać należało, że § 3 ust. 4 umowy o kredyt hipoteczny nie stanowił niedozwolonego postanowienia umownego. Mając na uwadze powyższe nie można było uznać, że świadczenia spełniane przez powodów stanowiły świadczenia nienależne w rozumieniu cytowanego na wstępie rozważań przepisu art. 410 § 2 k.c.

Mając na uwadze powyższe, należało stwierdzić że § 3 ust. 4 umowy kredytowej wiązał powodów, wobec czego powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku Sądu Rejonowego wnieśli powodowie zaskarżając przedmiotowe rozstrzygnięcie w całości.

Orzeczeniu powodowie zarzucili naruszenie:

1. art. 479<sup>43</sup> k.p.c. poprzez brak przyjęcia związania wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 24 sierpnia 2012 r., sygn. akt XVII AmC 2600/11, w którym tożsame postanowienie umowne dotyczące UNWW i pochodzące od tego samego wzorca umownego od tego samego przedsiębiorcy zostało uznane za niedozwolone i wpisane do rejestru klauzul niedozwolonych, co miało istotny wpływ na wynik sprawy, bo uwzględnienie rozszerzonej prawomocności wyroku;

2. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

a. dokonanie dowolnej oceny dowodu z zeznań powódki i uznanie ich za niewiarygodne w części, w której powódka opisała, że pozwany bank nie wyjaśnił jej zasad naliczania, pobierania i funkcjonowania ubezpieczenia niskiego wkładu własnego oraz w części, w której powódka zeznała, że w czasie zawierania umowy nie wchodziło w grę dyskusowanie o zmianie postanowień umowy, a wcześniej - pomimo prośby- nie otrzymała projektu umowy do wglądu. Zeznania powódki w tym zakresie nie były niespójne z pozostałym materiałem dowodowym, nie są też sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego;

b. dokonanie dowolnej i wybiórczej oceny dowodu z dokumentów i zeznań powódki i brak ustalenia, że bank - po prośbach powodów o wytłumaczenie jakie „inne zdarzenia” kończą obowiązek ochrony ubezpieczeniowej - odmówił udostępnienia im informacji; co miało wpływ na treść wyroku, gdyż uwzględnienie powyższych okoliczności powinno doprowadzić do uznania że § 3 ust. 4 umowy kredytowej jest abuzywny;

2. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 7 k.p.c. poprzez oparcie rozstrzygnięcia m.in. na dowodzie z wydruków ze stron internetowych zawierających informacje dotyczące udzielania kredytów hipotecznych, podczas gdy dowód ten nie ma żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy;

3. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku, tj. ustalenie, że powódka wiedziała, że otrzymany dokument stanowił jedynie projekt umowy, ustalenie, że powodowie mieli pełne informacje odnośnie kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, ustalenie, że wpisanie słów „refinansowanie wkładu własnego w wysokości 60 000 zł” we wniosku kredytowym oznacza, że powodowie musieli wiedzieć czym jest wkład własny;

4. art. 385<sup>1</sup> § 3 i 4 k.c. poprzez przyjęcie, że § 3 ust. 4 umowy kredytowej był indywidualnie uzgodniony z powodami;

5. art. 385<sup>2</sup> § 1 k.c. poprzez przyjęcie, że § 3 ust. 4 umowy nie narusza w sposób rażący interesów konsumenta i jest zgodny z dobrymi obyczajami, podczas gdy: brak wskazania kwoty objętej ubezpieczeniem uniemożliwił zweryfikowanie poprawności wyliczonej składki; brak wskazania zasad kontynuacji ubezpieczenia powodował, że kredytobiorcy nie wiedzieli jak będą się kształtować ich koszty i obowiązki związane z ubezpieczeniem, a także nie mieli możliwości zweryfikowania działań Banku w tym zakresie; brak zdefiniowania innych zdarzeń powodujących zakończenie obowiązku ubezpieczeniowego powodował, że kredytobiorcy nie wiedzieli, czy np. wzrost wartości nieruchomości jest takim zdarzeniem, przez co nie byli w stanie wyegzekwować swoich praw od Banku, ani nawet skłonić Banku do merytorycznej odpowiedzi na ich reklamację; wobec braku podania jakichkolwiek informacji o ubezpieczeniu niskiego wkładu własnego konsumentom nie wiedzieli za co płacą;

6. art. 410 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 405 k.c. poprzez oddalenie powództwa, podczas gdy zostały wykazane wszystkie przesłanki do uznania, że składki za UNWW pobierane przez (...) od S. B. i K. B. były świadczeniem nienależnym i powinny im zostać zwrócone.

Podnosząc powyższe zarzuty, powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez zasądzenie solidarnie na rzecz powodów kwoty 7 694,06 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu. do dnia zapłaty, zasądzenie zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym według norm przepisanych.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na rzecz pozwanego od powodów kosztów procesu w instancji odwoławczej.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja wywiedziona przez stronę powodową zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy nie podziela ustaleń stanu faktycznego jak również jego oceny prawnej dokonanych przez Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie. Zarzuty podniesione w apelacji przez powodów okazały się zasadne.

W ocenie Sądu Okręgowego kwestionowany przez powodów zapis zawarty § 3 ust. 4 umowy nr (...) o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowany kursem CHF na kwotę 585.000 złotych na okres 360 miesięcy, nosi cechy postanowienia niedozwolonego w rozumieniu art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. Zgodnie z niniejszym przepisem postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nie uzgodnione 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.

Spór w niniejszej sprawie dotyczył w zasadzie wyłącznie prawnej oceny stanu faktycznego. W szczególności strona pozwana twierdziła, że § 3.4 umowy kredytowej nie stanowił tzw. klauzuli abuzywnej w rozumieniu art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., przy czym na uzasadnienie tego stanowiska przytaczała argumenty wskazujące na odmienną ocenę stanu faktycznego



sprawy, zwłaszcza wiedzy powodów o treści tego postanowienia na poszczególnych etapach procedury udzielenia kredytu.

W sprawie poza sporem pozostawało, iż analizowane postanowienie umowy kredytowej nie dotyczy świadczeń głównych stron, ponieważ za takie nie można uznać dodatkowych form zabezpieczenia spłat kredytu w postaci zawarcia umów ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, bowiem pojęcie to dotyczy wyłącznie istotnych elementów umów (essentialia negotii) i winno być w każdym wypadku interpretowane ściśle.

Sąd Okręgowy zważył, iż kwestionowane postanowienia umowy kredytowej nie zostały ustalone z powodami indywidualnie. Podstawę zawarcia umowy kredytowej stanowiło bowiem wypełnienie i złożenie wniosków kredytowych sporządzonych na formularzu udostępnianym przez stronę pozwaną. Przedłożona powodom do podpisu umowa stanowiła wzorzec umowny, który nie podlegał negocjacjom, ani zmianom. Ponadto powodom nie została udzielona informacja o treści stosunku ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, a w szczególności o treści ogólnych warunków ubezpieczenia umożliwiającą im uzyskanie wiedzy, jaki był rzeczywisty zakres ochrony ubezpieczeniowej, jakie wypadki są objęte tą ochroną oraz jakie są ewentualne wyłączenia odpowiedzialności ubezpieczyciela. W ocenie Sądu Okręgowego zabezpieczenie w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu własnego było zatem narzucone przez stronę pozwaną jako warunek zawarcia umowy kredytu. Również wielokrotnie podkreślane przez Sąd Rejonowy okoliczności, iż powodowie posiadali oszczędności, które teoretycznie mogli przeznaczyć na wkład własny, dysponowali wysokimi dochodami, posiadali inną nieruchomości oraz wyższe wykształcenie nie wpływają na ocenę kwestionowanego zapisu umowy w kontekście jego abuzywności.

Należy wskazać, że zgodnie z przepisem art. 385<sup>1</sup> § 4 to na pozwanym spoczywał ciężar udowodnienia okoliczności, że konsument miał realny wpływ na konstrukcję niedozwolonego postanowienia umowy i wiedział o jego kosztach i konsekwencjach. W ocenie Sądu Okręgowego w świetle materiału dowodowego sprawy nie budzi wątpliwości, iż pozwany bank nie wykazał, że informował powodów w sposób wyczerpujący o tym, jak istotne obowiązki nakładało na nich sporne postanowienie oraz, że powodowie mieli wpływ na jego kształt. Powodom co prawda były udzielane odpowiedzi na zadawane przez nich pytania dotyczące treści umowy, jednakże w sytuacji gdy nie zadali pytania dotyczącego określonego zapisu, nie był on w żaden sposób komentowany przez przedstawiciela banku. Ponadto pozwany nie przedstawił żadnego dowodu na okoliczność prowadzenia negocjacji na warunkach dających konsumentowi realną możliwość kształtowania treści postanowień dotyczących ponoszenia kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy rozpoznając niniejszą sprawę nieprawidłowo zinterpretował art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. oraz art. 385<sup>2</sup> k.c. Sąd Okręgowy pragnie wskazać, iż analizę powyższych przepisów można ograniczyć do przesądzenia, czy kwestionowane postanowienie kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. W ocenie Sądu Okręgowego niewątpliwie kwestionowana klauzula zawarta w umowie spełnia powyższą przesłankę abuzywności. Świadczy o tym przede wszystkim okoliczność, iż zgodnie z niniejszym postanowieniem umowy, to powodowie mieli pokryć koszty ubezpieczenia, co więcej mogli oni również stać się dłużnikami ubezpieczyciela z racji odszkodowania wypłaconego pozwanemu. Oznacza to de facto, że tylko pozwany korzystał z ochrony ubezpieczeniowej wynikającej z przedmiotowej umowy, nie ponosząc jednocześnie żadnych kosztów z tego tytułu. W ocenie Sądu Okręgowego okoliczności powyższe rażąco naruszają interes strony powodowej i są sprzeczne z dobrymi obyczajami. Powodowie bowiem ponoszą koszty ubezpieczenia nie otrzymując przy tym żadnego świadczenia ekwiwalentnego. Oznacza to, że w sensie ekonomicznym bank przerzucił koszty zmniejszenia ryzyka prowadzenia swej działalności na swego klienta. Brak wiedzy klientów banku na temat warunków ochrony udzielanej bankowi był szczególnie istotny w kontekście skutków wystąpienia przez ubezpieczyciela z roszczeniem zwrotnym w stosunku do kredytobiorcy w razie realizacji obowiązków z ubezpieczenia. Trudno o dobitniejszy przykład nieekwiwalentności i nierównowagi pomiędzy przedsiębiorcą a konsumentem niż oceniane postanowienie, które pozwanemu przynosiło same korzyści, a powodowi jedynie obciążenie finansowe. Zdaniem Sądu Okręgowego już tylko te okoliczności przesądzają o naruszeniu dobrych obyczajów i rażącym naruszeniu interesów powodów.

Przy badaniu przesłanki abuzywności nie miały bowiem znaczenia okoliczności dotyczące sposobu zapoznania konsumenta z treścią wzorca, uzyskanie akceptacji dla tej treści postanowienia, motywów jakim kierował się konsument wyrażając zgodę na przyjęcie tego rodzaju zabezpieczenia, to czy jego sytuacja ekonomiczna dawała możliwość poniesienia kosztów inwestycji w części z własnych środków czy nie. Strony mogły ukształtować stosunek umowy przy wykorzystaniu tej formy zabezpieczenia, ale tylko przy zachowaniu zasady ekwiwalentności rozkładu ciężaru kosztów jego poniesienia, lub w sytuacji gdy skutek obciążenia tymi kosztami w całości konsumenta były rezultatem negocjacji prowadzonych na warunkach zapewniających klientowi realny wpływ na treść wzorca. Możliwość zapoznania się z treścią umowy kredytu oraz regulaminem, którego postanowienia inkorporowano nie oznacza, że zostały z konsumentem uzgodnione indywidualnie.

Nadto należy mieć na uwadze, że postanowienie umowne o bardzo zbliżonej treści do zaskarżonego w niniejszym postępowaniu zostało wpisane do rejestru klauzul niedozwolonych pod numerem 6068 (wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 24 sierpnia 2012 r., sygn. akt XVII AmC 2600/11 utrzymany przez Sąd Apelacyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 20 listopada 2013 roku w sprawie VI ACa 1521/12).

Tymczasem stosowanie klauzuli treściowo zbliżonej lub wręcz tożsamej z postanowieniami klauzuli wpisanej do rejestru niedozwolonych postanowień umownych prowadzonego przez Prezesa UOKiK może być uznane bez potrzeby prowadzenia dalszych ustaleń w stosunku do określonego przedsiębiorcy za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2006 r. III SZP 3/06). Bezsprzecznie też prawomocny wyrok Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, od chwili wpisania uznanego za niedozwolony postanowienia wzorca umowy do rejestru, wywołuje skutki wobec osób trzecich, a więc charakteryzuje się rozszerzoną prawomocnością w oparciu o art. 479<sup>43</sup> k.p.c.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy uznał § 3.4. umowy za niedozwolone postanowienie umowne w rozumieniu art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. Co za tym idzie niniejsze postanowienie nie wiązało powodów. Spełnienie na jego podstawie świadczenia nastąpiło zatem bez podstawy prawnej. Uiszczone przez powodów kwoty stanowiły nienależne świadczenie w rozumieniu art. 405 k.c. w zw. z art. 410 k. c. i podlegają zwrotowi.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Okręgowy uznał, że zachodzą podstawy do uwzględnienia apelacji powodów i zasądzenie na rzecz powodów kwoty 7 694,06 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Z tego względu Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok.

O kosztach postępowania w obu instancjach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie zasady odpowiedzialności za wynik procesu, wyrażonej w art. 98 k. p. c. § 1, zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Zważywszy na uwzględnienie powództwa, pozwany zobowiązany został do zwrotu poniesionych przez powodów kosztów postępowania, w tym opłaty od pozwu oraz opłaty od apelacji, jak również kosztów zastępstwa procesowego. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu przed Sądem Rejonowym ustalona została na podstawie § 6 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, natomiast wysokość kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej ustalono na podstawie § 10 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokatów.

SSR (del.) Wiesława Śmich SSO Adrianna Szewczuk - Kubat SSO Ewa Kiper