

Sygn. akt: I C 2147/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

-zaoczny w stosunku do pozwanych D. M., E. S., T. S., A. S. i W. K.-

Dnia 15 kwietnia 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie w I Wydziale Cywilnym

w składzie:

Przewodniczący: **SSR Radosław Tukaj**

Protokolant: Magdalena Grubek

po rozpoznaniu w dniu 04 kwietnia 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Banku (...) z siedzibą w W.**

przeciwko (...) **Bank (...) spółce akcyjnej z siedzibą w K., Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W., Miastu (...), D. M., E. S., T. S., W. S., A. S., T. K. i W.K.**

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda Banku (...) z siedzibą w W. na rzecz pozwanych: (...) Banku (...) spółki akcyjnej z siedzibą w K., Wspólnoty Mieszkaniowej (...)

przy ul. (...) w W. i Miasta (...) kwoty po 2.417,00 /dwa tysiące czterysta siedemnaście/ złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt: I C 2147/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 sierpnia 2013 roku Bank (...) z siedzibą w W. wniósł o:

- zasądzenie od pozwanego (...) Banku (...) S.A. w K. na jego rzecz kwoty 34.000,00 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 12 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty oraz
- zasądzenie od pozwanych Wspólnoty Mieszkaniowej (...) Wspólnej przy ul. (...) w W. oraz członków Wspólnoty: Miasta (...), D. M., E. i T. małżonków S., W. i A. małżonków S., T. i W. małżonków K. na jego rzecz kwoty 34.000,00 złotych oraz dalszych odsetek ustawowych liczonych od dnia 13 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności członków Wspólnoty w częściach proporcjonalnych do wielkości ich udziałów w nieruchomości wspólnej w ten sposób, że zapłata przez jednego z pozwanych zwalnia wobec powoda pozostałe osoby do wysokości zapłaty.

Nadto, pełnomocnik powoda wniósł o zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów procesu, kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego.]

W odpowiedzi na pozew pozwany (...) Bank (...) S.A. wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...) Wspólnej przy ul. (...) w W. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwane Miasto (...) wniosło o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwani T. K. i W. S. wnieśli o oddalenie powództwa.

Pozwani D. M., E. S., T. S., A. S. i W. K., prawidłowo zawiadomieni o terminie rozprawy, nie stawili się na nią, nie żądali przeprowadzenia rozprawy pod swoją nieobecność ani nie złożyli w sprawie wyjaśnień ustnych czy pisemnych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

W dniu 28 kwietnia 2009 roku między Bankiem (...) a (...) Bankiem (...) S.A. (bankiem kredytującym) została zawarta umowa współpracy określająca zasady i tryb współdziałania między wskazanymi podmiotami w zakresie procedury i terminów rozliczeń z tytułu przekazywania premii ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów.

(dowód: umowa współpracy nr 9/ (...)/2009, k. 11-14v.).

W myśl § 5 ww. umowy bank kredytujący miał udzielać inwestorom kredytów na realizację przedsięwzięć i remontów oraz informacji dotyczących zasad przyznawania i wypłacania premii, jak też udostępniać im niezbędne dokumenty.

(dowód: § 5 umowy współpracy nr 9/ (...)/2009, k. 12).

Procedurę przyznawania premii termomodernizacyjnej inicjowało złożenie wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu odpowiedniego wniosku o przyznanie mu premii wraz z kompletem wymaganych dokumentów w banku kredytującym przez inwestora ubiegającego się o przyznanie premii. Zadania banku kredytującego koncentrowały się na sprawdzeniu, czy dokumenty złożone przez inwestora są kompletne, prawidłowo i czytelnie wypełnione oraz czy wniosek o przyznanie premii spełnia warunki określone w ustawie. Następnym krokiem było wypełnienie przez bank kredytujący części IV wniosku o przyznanie premii. W przypadku podjęcia decyzji o udzieleniu kredytu na sfinansowanie przedsięwzięcia lub remontu do kompetencji banku kredytującego należało zawarcie umowy kredytu z inwestorem. Następnie bank kredytujący przekazywał do Banku (...) wnioski o przyznanie premii wraz z kompletem wymaganych dokumentów oraz umową kredytu, zaś Bank (...) podejmował ostateczną decyzję w sprawie przyznania premii.

(dowód: § 6 – 7 umowy współpracy nr 9/ (...)/2009, k. 12).

Wysokość premii termomodernizacyjnej stanowiła 20% wykorzystanej kwoty kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, nie więcej jednak niż 16% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i dwukrotność przewidywanych rocznych oszczędności kosztów energii, ustalonych na podstawie audytu energetycznego.

(dowód: § 9 umowy współpracy nr 9/ (...)/2009, k. 12v.).

Umowa zawarta między Bankiem (...) a (...) Bankiem (...) S.A. znalazła zastosowanie do wniosków o przyznanie premii złożonych począwszy od dnia 19 marca 2009 roku.

(dowód: § 23 umowy współpracy nr 9/ (...)/2009, k. 14).

W Załączniku oznaczonym numerem 4 i tytułem „Wzór zapisów do umowy kredytu – przedsięwzięcie termomodernizacyjne”, stanowiącym integralną część przedmiotowej umowy, strony ustaliły obligatoryjną treść zawieranych przez

(...) Bank (...) S.A. z inwestorami umów kredytu.

(dowód: załącznik numer 4 „Wzór zapisów do umowy kredytu – przedsięwzięcie termomodernizacyjne” do umowy współpracy nr 9/ (...)/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 roku, k. 108).

W dniu 23 października 2009 roku pomiędzy (...) Bankiem (...) S.A. a Wspólnotą Mieszkaniową (...) Wspólnej przy ul. (...) w W. została zawarta umowa o kredyt inwestycyjny dla wspólnot mieszkaniowych.

(dowód: umowa o kredyt inwestycyjny dla wspólnot mieszkaniowych nr (...), k. 15-16).

Na podstawie tej umowy (...) Bank (...) S.A. udzielił Wspólnocie Mieszkaniowej (...) Wspólnej przy ul. (...) w W. kredytu w wysokości 180.000,00 złotych przeznaczonego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego pod warunkiem przyznania inwestorowi przez Bank (...) premii termomodernizacyjnej. Zakres przedsięwzięcia termomodernizacyjnego obejmował prace określone w pozytywnie zweryfikowanym przez Bank (...) audycie energetycznym.

(dowód: pkt 1 umowy o kredyt inwestycyjny dla wspólnot mieszkaniowych nr (...), k. 15).

Przedmiotowy kredyt miał zostać uruchomiony najpóźniej do dnia 22 kwietnia 2010 roku po otrzymaniu z Banku (...) zawiadomienia o przyznaniu premii termomodernizacyjnej.

(dowód: pkt 5 umowy o kredyt inwestycyjny dla wspólnot mieszkaniowych nr (...), k. 15).

Wspólnota Mieszkaniowa (...) Wspólnej przy ul. (...) w W. na podstawie zawartej umowy zobowiązała się do realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w terminie do 31 października 2010 roku oraz do przedstawienia Bankowi (...) faktur i rachunków potwierdzających wykorzystanie kredytu oraz wymaganego wkładu własnego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

(dowód: pkt 10 c umowy o kredyt inwestycyjny dla wspólnot mieszkaniowych nr (...), k. 15v.).

W dniu 4 listopada 2009 roku strony zawarły aneks do umowy o kredyt inwestycyjny, na podstawie którego termin realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego uległ wydłużeniu do dnia 31 grudnia 2010 roku.

(dowód: § 1 aneksu do umowy o kredyt inwestycyjny dla wspólnot mieszkaniowych nr (...) z dnia 23 października 2009 roku, k. 17).

W dniu 9 października 2009 roku Wspólnota Mieszkaniowa (...) Wspólnej przy ul. (...) w W. złożyła wniosek o przyznanie jej przez Bank (...) premii termomodernizacyjnej w kwocie 36.000,00 złotych. Po wypełnieniu przez (...) Bank (...) S.A. IV części przedmiotowego wniosku i po dokonaniu jego wstępnej weryfikacji, w dniu 27 października 2009 roku został on przekazany bezpośrednio do rozpoznania Bankowi (...).

(dowód: wniosek nr (...) o przyznanie przez (...) premii termomodernizacyjnej, k. 18-19).

Pismem z dnia 10 grudnia 2009 roku Bank (...) zawiadomił Wspólnotę Mieszkaniową (...) Wspólnej przy ul. (...) w W. oraz (...) Bank (...) S.A. o pozytywnej ocenie weryfikacyjnej audytu energetycznego i przyznaniu premii termomodernizacyjnej w wysokości 36.000,00 złotych.

(dowód: zawiadomienie nr 3275/2009/T o przyznaniu premii termomodernizacyjnej, k. 20).

Podjęcie ostatecznej decyzji w przedmiocie wypłaty premii termomodernizacyjnej Bank (...) uzależnił jednakże od spełnienia następujących warunków:

- przedsięwzięcie termomodernizacyjne winno być zostać zrealizowane zgodnie z projektem budowlanym przedsięwzięcia, który sporządzony został zgodnie z założeniami zweryfikowanego przez (...) audytu energetycznego; bank kredytujący miał przekazać do (...) kopie (poświadczone za zgodność z oryginałem) potwierdzeń złożonych przez inwestora w tej sprawie, wydanych przez projektanta / inspektora nadzoru inwestorskiego / inspektora nadzoru autorskiego,
- przedsięwzięcie termomodernizacyjne winno być zostać zakończone w terminie określonym w umowie kredytu,
- bank kredytujący winien przekazać do (...) oryginały lub kopie (poświadczone za zgodność z oryginałem) aneksów do umowy kredytu – w przypadku zmian w umowie kredytu,
- wynagrodzenie prowizyjne od premii przyznanej przez (...) w wysokości 0,6%, tj. 216 zł, winno zostać pobrane od inwestora przez bank kredytujący w dniu uruchomienia pierwszej transzy kredytu i przekazane na wskazany rachunek (...),
- bank kredytujący winien następnie zawiadomić (...) o spełnieniu ww. warunków w terminie 20 dni roboczych od daty przedstawienia przez inwestora dokumentów świadczących o zakończeniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

(dowód: zawiadomienie nr 3275/2009/T o przyznaniu premii termomodernizacyjnej, k. 20).

Pismem z dnia 4 stycznia 2011 roku (...) Bank (...) S.A. zawiadomił Bank (...) o spełnieniu warunków dla wypłaty premii termomodernizacyjnej na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) Wspólnej przy ul. (...) w W.. Nadto wskazał, że kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wykorzystany został w wysokości 180.000,00 złotych, rzeczywisty koszt przedsięwzięcia modernizacyjnego wyniósł 276.732,59 złotych, prowizja z tytułu przyznania premii przekazana została do Banku (...) w wysokości 216,00 złotych w dniu 22 grudnia 2009 roku, projekt budowlany dotyczący przedsięwzięcia termomodernizacyjnego sporządzony został zgodnie z założeniami pozytywnie zweryfikowanego audytu energetycznego a przedsięwzięcie modernizacyjne zrealizowane zostało zgodnie z projektem budowlanym w terminie określonym w umowie kredytu, tj. do dnia 31 grudnia 2010 roku.

(dowód: zawiadomienie o spełnieniu warunków wypłaty premii termomodernizacyjnej z dnia 4 stycznia 2011 roku wraz z załącznikami, k. 21-24).

Bank (...) podjął decyzję o wypłacie ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów premii termomodernizacyjnej w kwocie 36.000,00 złotych, która w dniu 27 stycznia 2011 roku została przekazana na konto (...) Banku (...) S.A. Uzasadniając swoją decyzję Bank (...) wskazał na spełnienie przesłanek przepisanych ustawą z dnia 21 listopada 2008 roku o wspieraniu termomodernizacji i remontów, jak również otrzymanie z (...) Banku (...) S.A. dokumentów świadczących o spełnieniu warunków wypłaty premii termomodernizacyjnej.

(dowód: polecenie przelewu, k. 25; zawiadomienie nr 262/2011/T z dnia 20 stycznia 2011 roku, k. 26).

W trakcie kontroli wykonania umowy w (...) Banku (...) S.A., dokonywanej przez Bank (...), ustalono, że Wspólnota Mieszkaniowa (...) Wspólnej przy ul. (...) w W. przed uruchomieniem kredytu ze środków własnych zapłaciła za następujące faktury przyjęte następnie do rozliczenia z tytułu przedsięwzięć termomodernizacyjnych:

a) faktura nr (...) z dnia 26 października 2009 roku w kwocie 120.000,00 złotych,

b) faktura nr (...) z dnia 2 grudnia 2009 roku w kwocie 50.000,00 złotych,

c) faktura nr (...) z dnia 13 maja 2010 roku w kwocie 30.000,00 złotych (z czego kwota 10.000 złotych została opłacona ze środków uzyskanych z umowy kredytu).

(dowód: raport z kontroli przeprowadzonej w (...) Banku (...) S.A. Centrum Kredytów Detalicznych w W. z dnia 29 września 2011 roku, k. 27-28; faktura VAT nr (...), k. 29; faktura VAT nr (...), k. 31; faktura VAT nr (...), k. 33; notatki świadczące o weryfikacji faktur, k. 30, 32, 34; pismo z (...) Banku (...) S.A. z dnia 28 grudnia 2011 roku wraz z rozliczeniem przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, k. 35-36v.).

Bank (...), złożony oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu, wezwał

(...) Bank (...) S.A. do zwrotu kwoty w wysokości przyznanej inwestorowi premii modernizacyjnej.

(dowód: pismo (...) z dnia 21 maja 2012 roku, k. 39; zwrotne potwierdzenie odbioru, k. 40).

Pismem z dnia 10 sierpnia 2012 roku Bank (...) skierował do (...) Banku (...) S.A. oraz do członków Wspólnoty Mieszkaniowej (...) Wspólnej przy ul. (...) w W. przedsądowe wezwanie do zapłaty tytułem zwrotu niesłusznie wypłaconej premii termomodernizacyjnej w kwocie 34.000,00 złotych.

(dowód: przedsądowe wezwanie do zapłaty, k. 41, 42; zwrotne potwierdzenia odbioru, k. 41v., 43-44).

W dniu 19 lipca 2011 roku między Bankiem (...) a (...) Bankiem (...) S.A. (bankiem kredytującym) została zawarta kolejna umowa współpracy. W Załączniku nr 4 do przedmiotowej umowy, regulującym obligatoryjną treść umowy kredytu przyznanego w związku z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego celem uzyskania premii termomodernizacyjnej, zastrzeżono, że kredyt nie będzie przeznaczony na refinansowanie poniesionych kosztów.

(dowód: umowa współpracy nr 10/ (...)/2011 z dnia 19 lipca 2011 roku, k. 109-116; załącznik numer 4 pkt 12 do umowy współpracy nr 10/ (...)/2011 z dnia 19 lipca 2011 roku, k. 117).

Stan faktyczny został ustalony na podstawie wskazanych wyżej dowodów.

Dokumenty znajdujące się w aktach sprawy zostały sporządzone przez kompetentne osoby w ramach wykonywanych przez nie czynności, a strony w toku przewodu sądowego nie kwestionowały ich autentyczności; również Sąd, dokonując ich kontroli od strony formalnej i zawartości merytorycznej, nie dopatrywał się uchybień ani śladów wskazujących na ich fałszowanie przez podrabianie lub przerabianie.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu.

W toku niniejszego procesu powód dochodził swojej należności w oparciu o przepis art. 471 k.c. w odniesieniu do pozwanego (...) Banku (...) S.A., a także w oparciu o art. 410 k.c. w stosunku do pozostałych pozwanych, tj. Wspólnoty Mieszkaniowej (...) Wspólnej przy ul. (...) w W. oraz jej członków, tj. Miasta (...), D. M., E. S., T. S., W. S., A. S., T. K. i W. K..

Należało w tym miejscu podkreślić, że skoro już w pozwie powód, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika procesowego, określił podstawę prawną swoich roszczeń, to, pamiętając, że wskazanie takie co prawda

nie oznacza formalnego związania sądu, nie pozostaje jednakże bez znaczenia dla przebiegu i wyniku sprawy, albowiem pośrednio określa także okoliczności faktyczne uzasadniające żądanie, a tym samym ukierunkowuje całe postępowanie w sprawie (vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2007 roku, II PZP 2/07).

W myśl przepisu art. 471 k.c. dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Ogólna odpowiedzialność kontraktowa z art. 471 k.c. uzależniona jest tym samym od wykazania przez wierzyciela wystąpienia tak zwanych nieruchomości przesłanek odpowiedzialności dłużnika, a więc niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania będącego następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność, szkody i związku przyczynowo-skutkowego między faktem niewykonania (nienależytego wykonania) zobowiązania, a szkodą (teza III.1 do art. 471 k.c. [w:] K. Pietrzykowski, Kodeks cywilny, Komentarz, Warszawa 2005).

Powód upatrywał źródła roszczeń dochodzonych w niniejszym procesie w nienależyтым wykonaniu przez (...) Bank (...) S.A. umowy współpracy

nr 9/ (...)/2009 zawartej między stronami w dniu 28 kwietnia 2009 roku. Zgodnie ze stanowiskiem powoda na podstawie tejże umowy pozwany Bank zobowiązał się do kontroli dokumentów złożonych przez inwestora ubiegającego się o przyznanie premii termomodernizacyjnej, jak również ustalenia, czy wniosek o jej przyznanie spełnia warunki ustawowo określone. Jednakże, w ocenie powoda strona pozwana nie wywiązała się z przyjętych na siebie obowiązków, gdyż dokonała uruchomienia środków z kredytu na cel niewskazany w umowie ani w ustawie z dnia 21 listopada 2008 roku o wspieraniu termomodernizacji i remontów, doprowadzając tym samym do rzeczywistej refundacji kosztów własnych poniesionych przez Wspólnotę Mieszkaniową (...) Wspólnej przy ul. (...) w W. na podjęte przedsięwzięcie. Takie działanie pozwanego Banku – jak podnosił powód – spowodowało wystąpienie szkody w jego majątku, której to wyrównania domaga się w niniejszym procesie.

Na gruncie przepisu art. 471 k.c. wierzyciela obciąża dowód niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, istnienia szkody w określonej wartości oraz normalnego związku przyczynowego między naruszeniem przez dłużnika więzi zobowiązaniowej a szkodą wyrządzoną wierzycielowi. Dopiero wykazanie tych trzech przesłanek aktualizuje potrzebę obrony dłużnika, który może wykazywać, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi on odpowiedzialności. Nieudowodnienie przez wierzyciela którejkolwiek z trzech wymienionych wyżej przesłanek skutkować musi oddalenie powództwa.

W ocenie Sądu materiał dowodowy w kształcie zakreślonym i przedstawionym przez powoda nie dał podstaw do uwzględnienia powództwa. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że powoda, wedle reguły przewidzianej w art. 6 k.c., obciążała powinność udowodnienia przesłanek kontraktowej odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego Banku, czemu nie sprostał.

Bezspornie celem zawarcia umowy współpracy nr 9/ (...)/2009 było ułatwienie inwestorom uzyskania premii ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów – w myśl ustawy z dnia 21 listopada 2008 roku o wspieraniu termomodernizacji i remontów. (...) Banku (...) S.A., zgodnie z § 5 umowy współpracy nr 9/ (...)/2009, w pierwszej kolejności sprowadzała się do:

- udzielania inwestorom kredytów na realizację przedsięwzięć i remontów, o których mowa w ww. ustawie,
- udzielania inwestorom realizującym przedsięwzięcia i remonty informacji dotyczących zasad przyjmowania i wypłacania premii oraz udostępniania im niezbędnych dokumentów.

Procedura poprzedzająca przekazanie wniosku inwestora do Banku (...) celem podjęcia ostatecznej decyzji w przedmiocie przyznania premii termomodernizacyjnej została wyczerpująco uregulowana w przepisie § 6 umowy współpracy nr 9/ (...)/2009. W myśl powołanych przepisów inwestor ubiegający się o przyznanie mu premii składał w (...) Banku (...) S.A. (banku kredytującym) wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu, odpowiedni wniosek o przyznanie premii termomodernizacyjnej wraz z kompletem wymaganych dokumentów. Następnie w gestii (...) Banku (...) S.A.

leżała weryfikacja kompletności, prawidłowości i czytelności złożonych dokumentów, jak również ustalenie spełnienia przez złożony wniosek warunków wskazanych w ustawie. Pozytywna weryfikacja warunkowała podjęcie decyzji o udzieleniu kredytu na sfinansowanie przedsięwzięcia lub remontu. Zawierana umowa miała nadto odpowiadać treści określonej w załączniku do umowy (§ 6 ust. 3 umowy współpracy nr 9/ (...)/2009). Tak skompletowane dokumenty wraz z umową kredytu i wnioskiem o przyznanie premii były przekazywane do Banku (...) celem podjęcia decyzji w sprawie przyznania premii.

Treść zobowiązania (...) Banku (...) S.A. wynikającego z umowy współpracy nr 9/ (...)/2009 zawartej w dniu 28 kwietnia 2009 roku z Bankiem (...) należało analizować biorąc pod uwagę zarówno treść ustawy z dnia 21 listopada 2008 roku o wspieraniu termomodernizacji i remontów, jak i uzgodnionego przez strony „Załącznika nr 4” kreującego wzór niepodlegających modyfikacjom zapisów do umowy kredytu (k. 108).

Przepis art. 4 ustawy z dnia 21 listopada 2008 roku o wspieraniu termomodernizacji i remontów jednoznacznie stanowi, że kredyt zaciągnięty na przedsięwzięcie termomodernizacyjne nie może być przeznaczony na sfinansowanie prac, na które: 1) zaciągnięto inny kredyt, do którego przyznana została premia termomodernizacyjna lub remontowa; 2) uzyskano środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej. Kreuje on więc jedyne bezwzględnie wiążące warunki zawarte w przedmiotowej ustawie, regulujące procedurę wstępnej weryfikacji wniosków składanych przez inwestorów.

Wzór zapisów do umowy kredytu w związku z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego celem uzyskania premii termomodernizacyjnej, czyli tzw. „Załącznik nr 4 do umowy współpracy nr 9/ (...)/2009”, nie zawierał zapisu o braku możliwości przeznaczenia kredytu na refinansowanie wydatków poniesionych na cele termomodernizacyjne. Zapis taki pojawił się dopiero w „Załączniku nr 4” do kolejnej podpisanej pomiędzy stronami w dniu 19 lipca 2011 roku umowy współpracy nr 10/ (...)/2011. Umowy kredytu zawierane od dnia 19 lipca 2011 roku winny więc bezwzględnie uwzględniać warunki ustalone między stronami umowy współpracy, w tym wskazanego w punkcie 12. postanowienia, że „Kredyt nie będzie przeznaczony na refinansowanie poniesionych kosztów” (k. 117).

Nie ulegało zatem wątpliwości, że zapis taki nie obowiązywał w dniu zawierania umowy kredytu przez (...) Bank (...) S.A. ze Wspólnotą Mieszkaniową (...) Wspólnej przy ul. (...) w W. (co miało miejsce w dacie 23 października 2009 roku). Okoliczność ta miała istotne znaczenie dla interpretacji zapisów umowy, z których strona powodowa wywodziła zarzut jej nienależytego wykonania przez pozwanego.

Cel udzielania kredytów przez pozwany Bank został precyzyjnie i jasno określony w § 5 ust. 1 umowy współpracy nr 9/ (...)/2009 jako realizacja przedsięwzięć oraz remontów, o których mowa w ustawie z dnia 21 listopada 2008 roku o wspieraniu termomodernizacji i remontów. Całkowicie niezasadnym i niemającym oparcia w przedmiotowej ustawie jest twierdzenie jakoby przedsięwzięcia termomodernizacyjne i remontowe miały na celu finansowanie przyszłych wydatków, dopiero planowanych przez potencjalnych inwestorów. Taka interpretacja brzmienia zarówno ustawy, jak i postanowień umownych jawi się w ocenie Sądu jako niezgodna z zamierzeniem Ustawodawcy, a przede wszystkim z celem stawianym ustawie. Pod pojęciem kredytów udzielanych na realizację ww. przedsięwzięć należy rozumieć również kredyty na refinansowanie wydatków poniesionych przez kredytobiorcę wcześniej, o ile jednakże zostały one zainwestowane zgodnie z przyjętym celem.

Przeciwną od powyższej argumentacji uznać należałoby za zasadną jedynie w przypadku umów kredytu zawartych przez (...) Bank (...) S.A. w dacie obowiązywania umowy współpracy nr 10/ (...)/2011, do której dołączono obowiązujący strony wzór umów kredytowych, wskazując jednoznacznie w punkcie 12. na zakaz udzielania kredytu na refinansowanie wydatków wcześniej poniesionych na przedsięwzięcia termomodernizacyjne i remonty.

W tym miejscu wskazać należy na cezurę czasową analizowanego stanu faktycznego, który zawiera się w dwóch datach granicznych, tj. 23 października 2009 roku kiedy to pomiędzy (...) Bankiem (...) S.A. a Wspólnotą Mieszkaniową (...) Wspólnej przy ul. (...) w W. została zawarta umowa o kredyt inwestycyjny dla wspólnot mieszkaniowych oraz 27 stycznia

2011 roku, w którym Bank (...) dokonał wypłaty ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów premii termomodernizacyjnej w kwocie 36.000,00 złotych. Powyższe niewątpliwie wskazuje, że zarówno w momencie zawarcia umowy kredytowej, jak i przeprowadzenia pozytywnej weryfikacji wniosku przez Bank (...), nie obowiązywała regulacja zakazująca refinansowania wydatków przeznaczonych na wskazane przedsięwzięcie przez inwestora. Zmiana ta mogłaby obowiązywać strony jedynie w przypadku zawarcia umowy kredytu po 19 maja 2011 roku, co w przedmiotowej sprawie nie miało miejsca.

W świetle powyższych rozważań Sąd doszedł do przekonania, że pozwany (...) Bank (...) S.A. należycie wypełnił zobowiązania wynikające dla niego zarówno z umowy współpracy nr 9/ (...) /2009 oraz z ustawy z dnia 21 listopada 2008 roku o wspieraniu termomodernizacji i remontów. Tym samym, wobec niewykazania przez powoda podstawowej przesłanki warunkującej przypisanie przeciwnikowi odpowiedzialności z art. 471 k.c., za bezprzedmiotowe uznać należało czynienie dalszych rozważań w przedmiocie istnienia szkody w określonej wysokości oraz normalnego związku przyczynowego między naruszeniem przez dłużnika więzi zobowiązaniowej, a szkodą wyrządzoną wierzycielowi, co w konsekwencji prowadziło do oddalenia powództwa w tym zakresie.

Odnośnie do uchylenia się powoda od skutków prawnych złożonego przez siebie oświadczenia woli na skutek błędu, Sąd zważył, że podjęcie takiej czynności było niezasadne i zbędne. Na gruncie przepisu art. 84 § 1 i 2 k.c. nie może być mowy o błędzie, jeżeli oświadczający znał otaczającą go rzeczywistość i rozumiał okoliczności np. zawieranej umowy, ale wyciągnął z nich niewłaściwe wnioski i podjął niesłuszną czy też niekorzystną dla siebie decyzję. Błąd bowiem polega na nieprawidłowości widzenia, a nie na nieumiejętności przewidywania i wnioskowania. Niespełnienie oczekiwań strony umowy odnośnie do sposobu jej wykonania przez drugą stronę i związane z tym twierdzenie, że nie doszło do właściwego wykonania umowy w żadnym razie nie stanowi podstawy do przyjęcia, że umowa została zawarta w warunkach błędu co do treści czynności prawnej. Błąd oznacza mylne wyobrażenie o istniejącym stanie rzeczy lub mylne wyobrażenie o treści złożonego oświadczenia woli, nie odnosi się do sfery motywacyjnej; nadto błąd dotyczyć musi stanu istniejącego w momencie zawierania umowy, nie zaś okoliczności, które nastąpiły w toku wykonywania umowy, doprowadzając stronę do przekonania, że decyzja o jej zawarciu była błędna (por. w tym zakresie wyrok Sądu Najwyższego z dnia 06 maja 1997 r., I CKN 91/97, a także B. Lewaszkiewicz-Petrykowska [w:] M. Pyziak-Szafnicka (red.), Kodeks cywilny. Część ogólna. Komentarz, Warszawa 2009). Zdaniem Sądu można taki stan porównać do sytuacji, w której zamawiający zleca wykonawcy wykonanie określonego dzieła, zaś w przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy powołuje się na błąd istotny w rozumieniu art. 84 k.c. odnośnie do swego oświadczenia woli. Jeśli zatem powód zarzucał pozwanemu Bankowi (...) nienależyte wykonanie umowy nie mógł skutecznie uchylić się od złożonego oświadczenia woli.

Strona powodowa Bank (...) skierował swoje roszczenie nadto do Wspólnoty Mieszkaniowej (...) Wspólnej przy ul. (...) w W. oraz jej członków, w tym Miasta (...), D. M., E. S., T. S., W. S., A. S., T. K. i W. K., wskazując na ograniczenie odpowiedzialności członków wspólnoty w częściach proporcjonalnych do wielkości ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

Podstawę prawną jego żądania wobec ww. podmiotów stanowił przepis art. 410 k.c. Zgodnie z § 2 tego przepisu 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. Również i w tym zakresie powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Uznać zatem należało, że powód nie dowiódł w niniejszym postępowaniu za pomocą dowodów z dokumentów zasadności swojego roszczenia zarówno co do samej zasady, jak i co do konkretnej żądanej kwoty. Dowody z dokumentów zaoferowane przez powoda w konfrontacji z argumentacją, jak i materiałem dowodowym przedstawionym przez strony przeciwne, świadczyły o braku spójności z prezentowanym przez niego stanowiskiem procesowym. Stosunek prawny między powodem a pozwanymi nie został w żaden sposób naruszony, wstępna procedura weryfikacyjna mająca na celu przyznanie premii termomodernizacyjnej została prawidłowo

przeprowadzona przez (...) Bank (...) S.A., a w konsekwencji powód podjął suwerenną decyzję o wypłacie wnioskowanego świadczenia. Tym samym, z uwagi na brak jakichkolwiek podstaw do kwestionowania zasadności spełnionego świadczenia, całkowicie niepoprawnymi jawiły się twierdzenia strony powodowej, jakoby nie istniała pierwotna podstawa świadczenia. W związku z tym art. 410 § 2 k.c. nie mógł znaleźć zastosowania, a świadczenie na rzecz pozwanych w postaci refinansowania wydatków na przedsięwzięcie termomodernizacyjne było należne.

Jedynie na marginesie, odnosząc się do argumentacji przedstawionej przez pozwanego Miasto (...), wskazać należało, że powód dokonał błędnej analizy przepisów ustawy o własności lokali, podnosząc, że będąc członkiem wspólnoty mieszkaniowej pozostali pozwani posiadają legitymację procesową bierną w przedmiotowej sprawie.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że z jednej bowiem strony przepis art. 6 ustawy o własności lokali wskazuje, że wspólnota może zaciągać zobowiązania, co interpretowane jest najczęściej jako możliwość stania się podmiotem zobowiązania przez samą wspólnotę, która wobec tego – zgodnie z zasadą ogólną – sama ponosić będzie za nie odpowiedzialność. Z drugiej zaś, zgodnie z wyraźną dyspozycją art. 17 ustawy o własności lokali, za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości. W kontekście zestawienia powołanych przepisów za istotne uznać pytanie: jaki wpływ na procedurę dochodzenia zobowiązań przez wierzycieli mieć będą dyspozycje powołanych regulacji? W tym miejscu wskazać należy, że odpowiedzialność samej wspólnoty określić należy jako pierwszorzędną (primar). Skoro bowiem może ona zaciągać zobowiązania, wobec braku wyraźnego odmiennie ukształtowanego rozwiązania, zastosować należy zasadę ogólną, zgodnie z którą za zobowiązania odpowiada właśnie ten podmiot, który je zaciągnął. Tym samym, ewentualna odpowiedzialność innych osób, w tym wypadku – zgodnie z dyspozycją art. 17 ustawy o własności lokali – członków wspólnoty mieszkaniowej, mieć musi charakter uzupełniający (pomocniczy, a więc subsydiarny). Nie ulegało zatem wątpliwości, że odpowiedzialność wspólnoty i poszczególnych właścicieli lokali nie jest odpowiedzialnością solidarną, żaden bowiem przepis nie przewiduje takiej solidarności. Ze względu jednak na to, że zarówno wspólnota, jak i każdy właściciel lokalu odpowiadają wspólnie za określoną część zobowiązania oraz ze względu na to, że zaspokojenie wierzyciela przez jednego z tych dłużników zwalnia także drugiego, mamy do czynienia z tzw. odpowiedzialnością in solidum (solidarność niewłaściwa).

W wypadku zaciągnięcia ważnego zobowiązania dotyczącego nieruchomości wspólnej wspólnota odpowiada za nie osobiście bez ograniczeń, natomiast odpowiedzialność właścicieli ma charakter subsydiarny i aktualizuje się dopiero w momencie niewykonania zobowiązania przez wspólnotę – w części odpowiadającej udziałowi właściciela w nieruchomości, zatem wierzyciel może dochodzić zaspokojenia od wspólnoty, zaś od właścicieli lokali wyłącznie w sytuacji, w której nie mógłby uzyskać świadczenia od wspólnoty.

O kosztach procesu sąd orzekł w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

W niniejszej sprawie Sąd oddalił w całości powództwo wytoczone przez Bank (...). Powód był tą stroną procesu, która przegrała przedmiotową sprawę, a zatem obowiązany był zwrócić stronie pozwanej poniesione przez nią koszty procesu. Tym samym zasądzono od powoda na rzecz pozwanych (...) Banku (...) S.A., Wspólnoty Mieszkaniowej (...)Wspólnej przy ul. (...)w W.oraz Miasta (...)kwoty po 2.417,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (w tym kwota 2.400,00 złotych na podstawie § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz kwota 17,00 złotych tytułem uiszczonej opłaty skarbowej).

Z przytoczonych wyżej względów Sąd orzekł jak w sentencji.

Zarządzenie:

odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda i pełnomocnikom pozwanych: (...)Bank (...) S.A., Wspólnoty Mieszkaniowej i Miasta (...).