

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 05 czerwca 2018 r.**

Pozwem z dnia 16 lutego 2018 roku (data prezentaty, k. 2) powodowie L. S. i B. S., wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwoty 4.800,32 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazali, że zawarli z pozwanym w dniu 18 września 2008 roku umowę o kredyt hipoteczny. W umowie wskazane zostało jako jedno z prawnych zabezpieczeń kredytu „ubezpieczenie niskiego wkładu własnego”. Na podstawie powyższego postanowienia umowy Bank pobrał z rachunku bankowego powodów najpierw kwotę 2639,00 zł w dniu 22 września 2008 roku, a następnie w dniu 08 listopada 2011 roku kwotę 2. 161,32 zł. Zdaniem powodów klauzula ta spełnia wszystkie przesłanki dające podstawę do uznania jej za klauzulę niedozwoloną, a przy tym odpowiada treści klauzuli uznanej za niedozwoloną i wpisanej do rejestru klauzul niedozwolonych pod numerem (...) (pozew, k. 2-8).

W dniu 28 marca 2018 roku (data nadania, k. 71) pozwany (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wniósł o oddalenie powództwa w całości. Jednocześnie wniósł o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Pozwany, odnosząc się w uzasadnieniu do żądania pozwu, wskazał, iż powodowie nie wykazali, że kwestionowane postanowienie dotyczące (...) spełniało przesłanki abuzywności. W umowie kredytowej precyzyjnie wskazano elementy niezbędne celem określenia zobowiązania z tytułu (...) w tym m. in. wysokość pierwszego kosztu związanego z ubezpieczeniem niskiego wkładu, przesłanki wygaśnięcia ubezpieczenia, podstawowy okres ubezpieczenia, stawkę ubezpieczeniową, przesłanki kontynuacji ubezpieczenia, całkowity okres ubezpieczenia. Zdaniem pozwanego umowa była korzystna dla powodów, ponieważ gdyby nie takie jej ukształtowanie pozwany w ogóle nie mógłby udzielić kredytu powodom we wnioskowanej wysokości bez wniesienia wkładu własnego. Wskazał także, iż z wniosku kredytowego wynikało, że powodowie posiadali inny majątek, jednak nie zaproponowali innego sposobu zabezpieczenia. Pozwany wskazał, że powodowie zapoznali się przed zawarciem umowy z treścią Regulaminu i podpisując umowę wyrazili zgodę na jej treść. Wykształcenie powodów pozwalało im zrozumieć warunki kredytu. Podniósł także, że postanowienie § 3 ust. 3 umowy kredytowej powodów jest inne niż to, które wpisano do rejestru pod nr (...) (odpowiedź na pozew, k. 30-36).

W dalszej części postępowania strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska.

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 05 sierpnia 2008 r. L. S. i B. S. złożyli w (...) S.A. (wówczas (...) Banku S.A.) wniosek o udzielenie kredytu hipotecznego. Powodowie wskazali w powyższym wniosku, że L. S. jest prezesem zarządu w spółce z .o.o. (zatrudnienie na podstawie umowy o pracę) a B. S. jest księgową zatrudnioną na umowę o pracę. Wnioskowali o udzielenie kredytu na zakup lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym, kredyt zaś opiewać miał na kwotę 289.000,00 złotych. Kredyt udzielony miał być w walucie (...) na 228 miesięcy z równymi ratami kapitałowo-odsetkowymi płatnymi do 15 dnia każdego miesiąca. Wskazali w treści wniosku, że są właścicielami dwóch lokali mieszkalnych. Jako prawne zabezpieczenie kredytu wskazano hipotekę na nabywanej nieruchomości, grupowe ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, grupowe ubezpieczenie na życie i jako zabezpieczenie przejściowe ubezpieczenie spłaty kredytu. Wnioskodawcy wyrazili zgodę na udostępnienie przez (...) Bank (...) S.A. w W. informacji stanowiących ich dane osobowe oraz objętych tajemnicą bankową zawartych w dokumentacji kredytowej zebranej przez (...) Bank

przed zawarciem umowy i w trakcie trwania umowy kredytowej w celu wykonania Generalnej Umowy (...) niskiego wkładu w kredytach i pożyczkach hipotecznych zawartej przez (...) S.A. w (...) Bank S.A.

Dowód: wniosek, k. 48-54.

Decyzją kredytową nr (...) z dnia 17 września 2008 roku Bank przyznał L. S. i B. S. kredyt, zaś w dniu 18 września 2008 roku doszło do zawarcia umowy nr (...) o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowany kursem (...). Środki z kredytu przeznaczone miały być na finansowanie przedpłat na poczet budowy i nabycia od Spółdzielni Mieszkaniowej lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w P. wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca postojowego w ramach udziału w nieruchomości wspólnej, pokrycie kosztów prac wykończeniowych oraz finansowanie kosztów związanych z udzieleniem kredytu. Łączna kwota udzielonego kredytu wyniosła 289.000,00 złotych i waloryzowana była kursem (...). Okres kredytowania określony został na 222 miesiące, to jest do dnia 15 kwietnia 2027 roku. Spłata rat miała następować w równych ratach kapitałowo – odsetkowych i następować do 15 dnia każdego miesiąca. Kredyt zabezpieczony został m. in. przez ubezpieczenie „niskiego wkładu własnego” kredytu w (...) S.A. na 36-miesięczny okres ubezpieczenia. Jeżeli z upływem pełnych 36 miesięcy okresu ubezpieczenia nie nastąpiłaby całkowita spłata zadłużenia objętego ubezpieczeniem, ani inne zdarzenie kończące okres ubezpieczenia, ubezpieczenie podlegało automatycznej kontynuacji, przy czym łączny okres ubezpieczenia nie mógł przekroczyć 108 miesięcy, licząc od miesiąca, w którym nastąpiła wypłata kredytu. Kredytobiorca upoważnił Bank do pobierania środków tytułem zwrotu kosztów ubezpieczenia w wysokości 3,50% różnicy pomiędzy wymaganym wkładem własnym Kredytobiorcy a wkładem wniesionym faktycznie, tj. 2.639,00 zł oraz zwrotu kosztów z tytułu kontynuacji przedmiotowego ubezpieczenia z rachunku wskazanego w umowie bez odrębnej dyspozycji. W § 25 umowy kredytu zawarto zapis, że w sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się postanowienia „Regulaminu udzielania kredytu hipotecznego dla osób fizycznych (...)”. Kredytobiorcy oświadczyli, że przed zawarciem umowy powyższy Regulamin został im doręczony oraz uznają jego wiążący charakter.

Dowód: decyzja kredytowa, k. 55-58, umowa o kredyt, k. 12-16.

W treści Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach (...) brak jest zawartej definicji wkładu własnego, niskiego wkładu własnego, ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, zdarzenia ubezpieczeniowego. Ubezpieczenie niskiego wkładu własnego kredytu nie zostało również wskazane wśród obowiązkowych prawnych zabezpieczeń kredytu ani wśród dodatkowych zabezpieczeń kredytu. W treści § 6 ust. 3 Regulaminu wskazano, że maksymalna wysokość udzielonego kredytu wynosi 80% wartości nieruchomości mającej stanowić docelowe zabezpieczenie. Wysokość ta może zostać podwyższona pod warunkiem objęcia ochroną ubezpieczeniową kwoty podwyższenia, na podstawie umowy ubezpieczenia niskiego wkładu.

Dowód: Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach (...), k. 59-67.

L. S. i B. S. o kredyt ubiegali się bezpośrednio u doradcy (...). Spotkali się z doradcą (...) w siedzibie banku w B.. Podali doradcy oraz w złożonym wniosku wszelkie informacje finansowe dotyczące swojego majątku oraz zarobków. Doradca namawiał ich do wzięcia większego kredytu, niż potrzebowali, z uwagi na zakup mieszkania od dewelopera. Ponadto doradca proponował nieangażowanie środków własnych w zakup mieszkania. Bank zaproponował zabezpieczenie w postaci hipoteki na nabywanym mieszkaniu. Pomimo wiedzy o sytuacji majątkowej kredytobiorców Bank nie zaproponował innego zabezpieczenia. Dla L. S. i B. S. istotne były koszty kredytu oraz wysokość raty, omawiali to z doradcą. O ubezpieczeniu niskiego wkładu własnego kredytu dowiedzieli się podczas spotkania na podpisanie umowy. Nie wiedzieli na czym polega to ubezpieczenie. Myśleli, że to oni są ubezpieczeni i płacąc składkę obejmuje ich ubezpieczenie na wypadek problemów ze spłatą rat kredytu. Myśleli także, że koszt tego ubezpieczenia będzie jednorazowy, tj. przy podpisywaniu umowy, nie mieli świadomości jego kontynuacji, druga składka ich zaskoczyła. Umowę przeczytali przed jej podpisaniem. Małżonkowie S. oceniali umowę jako korzystną ale nie znali warunków ubezpieczenia niskiego wkładu własnego. Doradca banku także przedstawiał im umowę jako korzystną. Decyzja kredytowa nie została im doręczona. Nie negocjowali warunków umowy. Byli przekonani, że w banku albo podpisuje się umowę albo nie. Uznali, że bank zna ich sytuację finansową i to bank ustala warunki umowy, ponadto ufali bankowi

jako instytucji zaufania publicznego. L. S. dowiedział się o regresie ubezpieczyciela w stosunku do niego z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu w trakcie sprawy sądowej.

Dowód: zeznania powoda, k. 76v-77v.

Bank do dnia wytoczenia powództwa pobrał od kredytobiorców łącznie kwotę 4.800,32 zł tytułem składek na ubezpieczenie niskiego wkładu własnego – kwotę 2.639,00 zł w dniu 22 września 2008 roku, a następnie w dniu 08 listopada 2011 roku kwotę 2.161,32 zł. Składki w pobranej przez (...) wysokości zostały przekazane do Towarzystwa (...) Spółka Akcyjna, gdzie kredyt powodów był objęty ochroną ubezpieczeniową.

Dowód: okoliczność bezsporna, potwierdzenia przelewów, k. 17-17v, potwierdzenie objęcia ubezpieczeniem, k. 68-70.

W Rejestrze klauzul niedozwolonych, prowadzonym przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów pod pozycją nr (...), wpisana została klauzula o następującej treści: „Jeżeli 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 miesięcy, licząc od miesiąca, w którym nastąpiła wypłata Kredytu. Kredytobiorca upoważnia (...) do pobrania środków tytułem zwrotu kosztów ubezpieczenia w wysokości 3,50% różnicy pomiędzy wymaganym wkładem własnym Kredytobiorcy, a wkładem wniesionym faktycznie, tj. [...] oraz zwrotu kosztów z tytułu kontynuacji przedmiotowego ubezpieczenia z rachunku wskazanego w par. 6 bez odrębnej dyspozycji" - na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 24 sierpnia 2012 r.

Dowód: okoliczność powszechnie znana.

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie powołanych dowodów z dokumentów załączonych do akt sprawy, których prawdziwość i autentyczność nie budzi wątpliwości Sądu i nie była kwestionowana przez strony procesu. Uzupełniając Sąd posiłkował się wiarygodnymi zeznaniami powoda złożonymi na rozprawie, uznając je za spójne, logiczne i zgodne z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Sąd dał w pełni wiarę zeznaniom powoda, w szczególności uznał za wiarygodne jego twierdzenia co do braku wiedzy o istocie (...).

Sąd oddalił wniosek pozwanego o przesłuchanie obydwójga powodów uznając, że dla wyjaśnienia okoliczności niniejszej sprawy wystarczające jest przesłuchanie jedynie powoda L. S.. W ocenie Sądu dowód z przesłuchania powódki doprowadziłby jedynie do nieuzasadnionego przedłużania postępowania. W zasadzie na podstawie samych dowodów z dokumentów istotne okoliczności sprawy zostały wyjaśnione a dowód z zeznań powoda uzupełniał jedynie podstawę ustalenia stanu faktycznego.

Już w tym miejscu wskazać należy, że co do zasady, instytucja ubezpieczenia niskiego wkładu własnego zyskuje aprobatę Sądu, co nie zmienia faktu, że postanowienia umowne w tym zakresie każdorazowo winny podlegać analizie z uwzględnieniem okoliczności konkretnej sprawy, w tym m. in. sposobu sformułowania tego rodzaju postanowień umownych, przedstawienia instytucji kredytobiorcom, wpływu konsumentów na zakres i treść tego rodzaju zabezpieczenia, jak też innych czynników, o których będzie mowa poniżej.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Powodowie L. S. i B. S. wywodzili swoje roszczenie o zapłatę z faktu, że pozwany (...) S.A. z siedzibą w W. niezasadnie obciążył ich obowiązkiem zapłaty i w konsekwencji pobrał z ich konta łącznie sumę 4.800,32 złotych tytułem składek na „ubezpieczenie niskiego wkładu własnego” kredytu hipotecznego udzielonego powodom na podstawie umowy z dnia 18 września 2008 roku.

Wobec powyższego powodowie zakwestionowali postanowienie § 3 ust. 3 łączącej strony umowy kredytowej, które obciążuje kredytobiorcę do ponoszenia kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu, podnosząc, że stanowi ono klauzulę

niedozwoloną, a zatem pozwany nie miał podstaw do pobrania składek na poczet tego ubezpieczenia z rachunku powodów.

Kwestią sporną w niniejszym postępowaniu było to, czy wskazane kwoty, stanowiące składki na ubezpieczenie niskiego wkładu, zostały naliczone i pobrane przez pozwanego zasadnie, a zatem czy powodowie w ogóle byli zobowiązani do ich uiszczenia.

Pozwany Bank podnosił liczne 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 powodom nie należy się zwrot kwoty wskazanej w pozwie.

Punktem wyjścia do rozważań jest więc analiza postanowień § 3 ust. 3 umowy kredytowej w kontekście przesłanek, o jakich mowa w przepisie art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., który stanowi, że postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nieuzgodnione 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. W § 3 ustawodawca precyzuje, iż nieuzgodnione indywidualnie są 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. Ciężar dowodu, że postanowienie zostało uzgodnione indywidualnie, spoczywa na tym, kto się na to powołuje (§ 4).

Przedmiotowe zagadnienie prawne stanowiło przedmiot rozważań Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w W., który wyrokiem z dnia 24 sierpnia 2012 roku sygn. akt XVII AmC 2600/11, uznał za niedozwolone postanowienie umowne stosowane przez (...) we wzorcu umownym 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 miesięcy, licząc od miesiąca, w którym nastąpiła wypłata kredytu. Kredytobiorca upoważnia bank do pobrania środków tytułem zwrotu kosztów ubezpieczenia w wysokości 3,5% kwoty różnicy pomiędzy 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”. Przedmiotowy zapis, uznany przez Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, za klauzulę abuzywną jest niemalże zbieżny treściowo z postanowieniami § 3 ust. 3 zawartej z powodami umowy kredytowej.

Odnosząc się do kwestii rozszerzonej prawomocności wyroków Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, należy stwierdzić, że ocena czy konkretny zapis umowy stanowił klauzulę abuzywną, czy też nie, jest dopuszczalna również podczas rozpoznawania każdej sprawy cywilnej dotyczącej konkretnego stosunku obligacyjnego, czyli w toku tzw. kontroli *in concreto*, nie zaś wyłącznie w trakcie tzw. kontroli *in abstracto* dokonywanej przez Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w postępowaniu odrębnym w sprawach o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone (art. 479<sup>36</sup>-479<sup>45</sup> k.p.c.).

Podkreślić w tym miejscu należy, że wskazane przepisy art. 479<sup>43</sup> oraz art. 479<sup>36</sup> k.p.c. co prawda zostały uchylone z dniem 17 kwietnia 2016 r. jednak na mocy art. 9 ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2015.1634) w odniesieniu do postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umów uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> k.p.c., stosuje się przepisy m. in. kodeksu postępowania cywilnego, w brzmieniu dotychczasowym, nie dłużej jednak niż przez 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Celem kontroli abstrakcyjnej jest ochrona interesu publicznego w postaci zbiorowego interesu konsumentów, przy czym pośrednio może dojść do realizacji indywidualnego interesu konsumenta, który wystąpił z powództwem. Prawomocne wyroki Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, od chwili wpisania uznanego za niedozwolone

postanowienia wzorca umowy do rejestru, wywołują skutki wobec osób trzecich, a więc charakteryzują się tzw. rozszerzoną prawomocnością (art. 479<sup>43</sup> k.p.c.). Kontrola in abstracto polega na analizowaniu treści postanowień wzorca umowy w oderwaniu od konkretnego stosunku umownego i jest dokonywana niezależnie od tego, czy między stronami doszło do zawarcia umowy z wykorzystaniem tego wzorca, zaś jej następstwem jest wyłącznie stwierdzenie bezskuteczności konkretnego postanowienia umowy na podstawie art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., wskutek czego postanowienie takie zostaje wyeliminowane z obrotu.

Natomiast 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. Podkreślenia wymagało, że w każdym postępowaniu sądowym, w którym strona powołuje się na fakt inkorporowania do treści umowy niedozwolonych postanowień umownych, w rozumieniu przepisu art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., sąd jest w pełni uprawniony do badania treści postanowień konkretnej umowy, a w sytuacji, gdy przy jej zawieraniu posłużono się wzorcem umowy, badanie to obejmować powinno również postanowienia tego wzorca.

Powoływane wyżej orzeczenie Sądu Okręgowego zapadłe w sprawie o sygn. akt XVII AmC 2600/11 posiada przymiot rozszerzonej prawomocności, skutkującej zakazem stosowania postanowienia uznanego za klauzulę niedozwoloną, nie tylko w odniesieniu do podmiotu, wobec którego zostało wydane, lecz także w odniesieniu do wszystkich przedsiębiorców stosujących tożsame wzorce umów w obrocie z konsumentami. Incydentalna kontrola spornego postanowienia § 3 ust. 3 umowy prowadzi do konkluzji, że zapis ten stanowi niedozwoloną klauzulę umowną w rozumieniu art. 385<sup>1</sup> k.c., zwłaszcza, że dodatkowo dotyczy tego samego podmiotu.

W tym zakresie należy w całej rozciągłości podzielić argumenty przytoczone przez Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w uzasadnieniu wyroku zapadłego w sprawie sygn. akt XVII AmC 2600/11, jak również Sądu Apelacyjnego w sprawie VI ACa 1521/12, iż kwestionowane postanowienie nie zawiera dostatecznych informacji pozwalających uzyskać konsumentowi wiedzę, co do tego – jak faktycznie kształtują się koszty ubezpieczenia, które w ostatecznym wyniku musi ponieść kredytobiorca oraz – jak długo będzie on obowiązany refundować je pozwanemu jeżeli w ciągu 36 miesięcy nie nastąpi całkowita spłata zadłużenia objętego ubezpieczeniem. Brak było w badanym wzorcu umowy definicji wkładu wymaganego oraz określenia zdarzeń pozwalających ustalić moment zakończenia umowy ubezpieczenia przed upływem maksymalnego okresu łącznego ubezpieczenia (108 miesięcy). Przy ocenie możliwości zbadania realnego kosztu ubezpieczenia obciążającego kredytobiorcę z mocy kwestionowanych postanowień umownych nie można tracić z pola widzenia okoliczności, iż przedmiotowy kredyt hipoteczny jest waloryzowany w walucie obcej ((...) (...)). Umowa stanowi, że każdorazowa wpłata z tytułu raty kredytu jest częściowo zaliczana na poczet należności odsetkowych, a w pozostałym zakresie na poczet kapitału. Oznacza to, że raty regulowane w walucie obcej – (...) wpływają na stopniowe zmniejszanie się zobowiązania nominalnego kredytobiorcy wyrażonego w tejże walucie. Nie można jednak wykluczyć, że po przeliczeniu zobowiązania wyrażonego w walucie obcej na walutę polską, wysokość kredytu pozostałego do spłaty po pewnym czasie obowiązywania umowy, może być wyższa od pierwotnie zaciągniętego, co ma związek z niedawno notowanymi gwałtownymi wahaniami kursu (...). Gdyby zatem przyjąć, że wartość „wkładu wymaganego” stanowi konkretną sumę wyrażoną w walucie polskiej, to wobec znacznego wzrostu wartości szwajcarskiej waluty względem waluty polskiej, nie można wykluczyć, że wkład ten nie zostanie spłacony po upływie 36 miesięcy o jakich mowa, ani nawet maksymalnie przewidzianych umową (...) miesięcy. Brak zatem tak podstawowego elementu, wpływającego na ostateczny kształt zobowiązania powodów, jak określenie waluty w jakiej należy szacować „wkład wymagany” skutecznie wyłącza możliwość oszacowania realnego obciążenia kredytobiorcy kosztami ubezpieczenia niskiego wkładu. Nie jest przy tym wykluczone, że istotne postanowienia umowne odnoszące się do kwestii wymaganego wkładu znajdują się w umowie zawartej przez Bank z ubezpieczycielem, nie mniej jednak powodowie nie są stroną tej umowy i nie zostali zapoznani z jej treścią.

W tych okolicznościach kredytobiorca nie jest w stanie skontrolować prawidłowości podejmowanych przez Bank czynności związanych z zawieraniem umowy ubezpieczenia z podmiotem trzecim, tj. ubezpieczycielem, na dalsze okresy.

W świetle treści cytowanego na wstępie przepisu art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. uznanie konkretnej klauzuli umownej za postanowienie niedozwolone wymaga ustalenia kumulatywnego wystąpienia wszystkich wymienionych w nim przesłanek, tj. kontrolowane postanowienie umowy zawartej z konsumentem: - nie było postanowieniem uzgodnionym z nim indywidualnie; - nie było postanowieniem w sposób jednoznaczny określającym główne świadczenia stron; - kształtowało prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy.

Kodeks cywilny w treści przepisu art. 22<sup>1</sup> określa konsumenta jako osobę fizyczną dokonującą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową.

W przedmiotowej sprawie, kredyt miał być przeznaczony na zakup lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym, a więc umowa zawarta między stronami nie była związana z działalnością zawodową ani gospodarczą powodów. W relacjach z pozwanym powodowie są więc konsumentami w rozumieniu przepisu art. 22<sup>1</sup> k.c.

Odnosnie drugiej z powołanych przesłanek należy stwierdzić, w ocenie Sądu, że kwestionowany zapis zawarty w § 3 ust. 3 umowy, odnosił się do świadczenia niebędącego świadczeniem głównym, a nadto świadczenie którego dotyczył 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, w tym także odnoszące 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 dokumentach, dostępnych dla strony powodowej, tj. przede wszystkim umowie oraz Regulaminie. Pozwany zaprzeczył, jakoby powodowie nie zostali poinformowani o zasadach pobierania składek na ubezpieczenie niskiego wkładu oraz o zasadach ich obliczania. Według twierdzeń pozwanego, wszystkie niezbędne informacje dotyczące ubezpieczenia niskiego wkładu były zawarte w umowie kredytowej oraz Regulaminie. W ocenie Sądu z twierdzeniem takim nie sposób się zgodzić. Analiza treści umowy oraz Regulaminu wskazuje jednoznacznie, że z dokumentów tych nie wynika, na czym polega istota ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, nie zostały wyjaśnione podstawowe pojęcia dotyczące tego ubezpieczenia, ponadto samo ubezpieczenie nie zostało wskazane w Regulaminie jako jedno z prawnych zabezpieczeń kredytu. Pozwany wskazywał także, iż powodowie nie wskazali innego sposobu zabezpieczenia kredytu, poza nabywaną nieruchomością, pomimo posiadanych dwóch innych nieruchomości. Wskazał także, że powodowie dzięki (...) mogli uzyskać kredyt na 100% wartości nieruchomości a nawet sfinansować niewielki wniesiony przez siebie wkład własny. Podkreślić jednak należy, że z brzmienia § 6 ust. 3 Regulaminu wynika, że w przypadku kredytu przekraczającego 80% wartości nieruchomości kwota podwyższenia zostanie udzielona pod warunkiem objęcia jej ochroną ubezpieczeniową na podstawie umowy ubezpieczenia niskiego wkładu. Brzmienie przedmiotowego przepisu jest precyzyjne i kategoryczne oraz nie pozwala na jakiegokolwiek odstępstwa i negocjacje, wbrew twierdzeniom pozwanego. W ocenie Sądu z treści tego przepisu wynika, że postanowienie dotyczące (...) zostało powodom narzucone przez pozwanego i żadna sytuacja majątkowa powodów (posiadanie dwóch innych mieszkań) nie mogła mieć na to wpływu. Pozwany nie był bowiem zainteresowany inną formą dodatkowego zabezpieczenia kredytu powodów. Argumenty wysuwane przez stronę pozwaną w istocie rzeczy potwierdzają wniosek wysnuty przez Sąd, że warunki umowy kredytowej nie były indywidualnie uzgadnianie z powodami, nie wyłączając postanowień § 3 ust. 3. Mimo tego, że powodowie ostatecznie wyrazili zgodę na ubezpieczenie niskiego wkładu własnego kredytu, to treść tego postanowienia nie była negocjowana, powodowie nie mieli wpływu na jego brzmienie. Co więcej nie wiedzieli i nie zostali poinformowani o istocie tego postanowienia umownego ani o warunkach jego kontynuacji.

Kwestionowane postanowienie umowy kredytowej zawarte w § 3 ust. 3, pomimo tego, że zawierało w swej treści tak istotne postanowienie, jakim było powstanie dodatkowego stosunku prawnego (pomiędzy pozwanym Bankiem jako ubezpieczonym i powodami jako ubezpieczającymi a ubezpieczycielem), którego ciężar w postaci obowiązku uiszczenia składki, a także ryzyko wystąpienia przez ubezpieczyciela z roszczeniem zwrotnym w stosunku do kredytobiorcy, spoczywał zasadniczo wyłącznie na stronie powodowej, nie odnosi się do treści stosunku ubezpieczenia zaś umowa pomiędzy pozwanym a ubezpieczycielem nie została przedstawiona powodom do chwili obecnej. Ze wskazanych przez pozwanego dokumentów nie wynikało przy tym, jaki był rzeczywisty zakres ochrony

ubezpieczeniowej, jakie wypadki były objęte tą ochroną, ani też jakie były ewentualne wyłączenia odpowiedzialności ubezpieczyciela. Wskazać ponadto należy, że zakwestionowane postanowienie umowne nie dawało konsumentowi żadnych uprawnień w zakresie oceny zasadności kontynuowania umowy ubezpieczenia po upływie pierwszych 36 miesięcy okresu kredytowania, bowiem brak było w jego treści jakiegokolwiek zapisu wskazującego, na jaki okres umowa ubezpieczenia niskiego wkładu zostanie, po upływie 36 miesięcy, automatycznie przedłużona. W zapisie tym przewidziano jedynie maksymalny okres trwania ubezpieczenia, który został określony na 108 miesięcy, a w ramach tego limitu pozwany mógł faktycznie dowolnie przedłużyć ochronę ubezpieczeniową, zaś konsument nie miał na takie decyzje żadnego wpływu. Przedmiotowe postanowienie nie zawierało zatem dostatecznie jasnych i precyzyjnych informacji, pozwalających kredytobiorcy na uzyskanie szczegółowej wiedzy, co do tego, 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. Zatem kredytobiorca nie był w stanie kontrolować prawidłowości podejmowanych przez bank czynności związanych z zawieraniem umowy ubezpieczenia z podmiotem trzecim na dalsze okresy, pomimo tego, że to właśnie kredytobiorca ponosił koszty z tego tytułu.

W świetle powyższego stwierdzić należało, że treść § 3 ust. 3 umowy kredytowej zawierała postanowienie kształtujące prawa, a przede wszystkim obowiązki powodów w sposób niejednoznaczny.

W dalszej kolejności odnieść się należało do twierdzeń strony pozwanej, że powodowie samodzielnie dokonali wyboru jako zabezpieczenia spłaty kredytu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego poprzez zaznaczenie odpowiedniego pola w umowie, co świadczyło o tym, że mieli możliwość ukształtowania treści zapisu umowy kredytowej.

Przesłanka braku indywidualnego uzgodnienia postanowień umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu, odnosi się 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 należało, że ciężar udowodnienia indywidualnych uzgodnień spoczywa na tym, kto się na nie powołuje (art. 385<sup>1</sup> § 4 k.c.). W niniejszej sprawie będzie to pozwany, gdyż wykazanie faktu indywidualnego uzgodnienia postanowień uchyla możliwość ich kontroli na podstawie przepisów art. 385<sup>1</sup> – art. 385<sup>3</sup> k.c. Wskazać w tym miejscu należało, że użyte w treści przepisu art. 385<sup>1</sup> § 3 k.c. sformułowanie „rzeczywisty wpływ” konsumenta na treść postanowienia oznacza, że za niezgodnione indywidualnie trzeba uznać postanowienie, które konsument wybrał spośród kilku zaproponowanych przez przedsiębiorcę, a zatem takie, które nie były przedmiotem pertraktacji między stronami, czyli tzw. klauzule narzucone. Przeciwna kwalifikacja prowadziłaby do sytuacji, w której drogą takich alternatyw przedsiębiorca mógłby praktycznie pozbawić konsumenta ochrony przewidzianej w treści przepisów art. 385<sup>1</sup> – art. 385<sup>3</sup> k.c. Stąd też „rzeczywisty wpływ” konsumenta na treść postanowienia nie ma miejsca, jeżeli jest ograniczony przez jego kontrahenta w ten sposób, że konsument dokonuje wyłącznie wyboru spośród alternatywnych klauzul sformułowanych przez przedsiębiorcę (por. w tym zakresie M. B., System prawa prywatnego, Tom 5, str. 762-763). Ponadto, w ocenie Sądu, okoliczność że konsument znał treść danego postanowienia i rozumiał je, nie przesądza jeszcze o tym, 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.

Sąd miał na uwadze, że podstawę zawarcia umowy kredytowej stanowiło wypełnienie i złożenie wniosku kredytowego sporządzonego na formularzu udostępnianym przez stronę pozwaną. Przy wniosku kredytowym powodowie wskazali jako jedno z prawnych zabezpieczeń ubezpieczenie spłaty kredytu oraz podpisali oświadczenie o wyrażeniu zgody na udostępnienie swoich danych osobowych w celu wykonania Generalnej Umowy (...) niskiego wkładu, którego jednak nie można w żaden sposób traktować jako zapoznania się powodów z istotą ubezpieczenia niskiego wkładu. Po wydaniu przez Bank decyzji kredytowej powodowie udali się do Banku w celu zawarcia umowy kredytowej. Powodowie w chwili podpisania umowy nie rozumieli istoty (...). Przy zawieraniu umowy kredytu nie zostały im udzielone

informacje dotyczące szczegółowych warunków tego ubezpieczenia, w tym w szczególności dotyczące warunków przedłużenia przewidzianej w nim ochrony ubezpieczeniowej, ani też możliwości innego sposobu zabezpieczenia kredytu.

Przedłożona powodom do podpisu umowa stanowiła wzorzec umowny stosowany przez stronę pozwaną, który nie podlegał negocjacji, ani zmianom. Zabezpieczenie w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu własnego w zaproponowanej przez pozwaną Bank konstrukcji było zatem narzucone przez stronę pozwaną bez zgody powodów w tym zakresie.

W świetle powyższego, w ocenie Sądu, uznać należało, że postanowienia umowne dotyczące upoważnienia Banku do naliczania i pobrania od powodów kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, nie zostały z nimi uzgodnione indywidualnie. Decyzja powodów w tym zakresie ograniczała się wyłącznie do wyrażenia zgody lub jej braku na warunki umowy kredytowej zaproponowane i ustalone jednostronnie przez stronę pozwaną.

W dalszej kolejności Sąd zważył, że słusznie również podnosiła strona powodowa, iż kwestionowane postanowienie umowy kredytowej skutkowało rażąco naruszeniem interesów konsumenta, bowiem kształtowało jego prawa w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami.

Zgodnie z treścią przepisu art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nieuzgodnione 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). Nie dotyczy to jednak postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.

Przez „rażące naruszenie interesów konsumenta” należy rozumieć nieusprawiedliwioną dysproporcję praw i obowiązków na jego niekorzyść w określonym stosunku zobowiązaniowym (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 lipca 2005 roku, I CK 832/04). Natomiast działanie wbrew dobrym obyczajom, w zakresie kształtowania treści stosunku obligacyjnego oznacza 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, 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. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. W szczególności dotyczy to wszelkich postanowień, które zmierzają do naruszenia równorzędności stron stosunku, nierównomiernie rozkładając uprawnienia i obowiązki między partnerami umowy. Zatem, co do zasady, za sprzeczne z dobrymi obyczajami uznaje się 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 też trafnie Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w W. w wyroku z dnia 29 kwietnia 2011 roku, XVII AmC 1327/09). Sąd jest zatem obowiązany do zbadania i oceny, czy konkretne klauzule umowne przekraczają określone przez ustawodawcę granice rzetelności kontraktowej w zakresie kształtowania praw i obowiązków stron konsumenckiego stosunku obligacyjnego (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 lipca 2005 roku, I CK 832/04 oraz Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 18 czerwca 2013 roku, VI ACa 1698/12). W ocenie Sądu zakwestionowane przez stronę powodową postanowienie umowne spełniało obie z ww. przesłanek.

W niniejszej sprawie już samo nieprzedstawienie powodom treści umowy ubezpieczenia uznać należało za dokonane z naruszeniem dobrych obyczajów. Nieudzielenie stronie powodowej informacji o treści stosunku ubezpieczenia, a w szczególności pozbawienie jej możliwości zapoznania się z ogólnymi warunkami ubezpieczenia niskiego wkładu własnego celem uzyskania wiedzy o tym, jaki jest rzeczywisty zakres ochrony ubezpieczeniowej, jakie wypadki



są objęte tą ochroną oraz jakie są ewentualne wyłączenia odpowiedzialności ubezpieczyciela, nie usprawiedliwia fakt, że powodowie nie są stroną umowy ubezpieczenia. Zważyć bowiem należało, że zgodnie z kwestionowanym postanowieniem umowy to powodowie mają pokryć koszty ubezpieczenia, co więcej, mogli również stać się dłużnikami ubezpieczyciela z racji wypłaconego pozwanemu odszkodowania. Wskazać należało, że powodowie w istocie dysponowali jedynie oświadczeniem pozwanego odnośnie obowiązku pokrycia kosztów ubezpieczenia, nie posiadając żadnej możliwości weryfikacji za jaką ochronę płacą i czy jej udzielenie jest zasadne.

Ponadto, należało przyjąć, że w istocie korzyść z zawartej umowy ubezpieczenia niskiego wkładu własnego była rażąco jednostronna. Tylko bowiem pozwany korzystał z ochrony ubezpieczeniowej wynikającej z przedmiotowej umowy, nie ponosząc jednocześnie żadnych kosztów z tego tytułu. Co więcej, porównując narzucone powodom rozwiązanie do sytuacji, w której to oni byliby ubezpieczającymi, ich sytuacja prawna jako konsumenta jest pogorszona. Powodowie musieliby bowiem liczyć się z obowiązkiem zwrotu świadczenia ubezpieczycielowi w zakresie wypłaconego odszkodowania, co w sytuacji gdyby sami byli ubezpieczającym, co do zasady nie miałyby miejsca.

Mając na uwadze przytoczone argumenty, należało stwierdzić że postanowienie umowy zawarte w treści § 3 ust. 3 stanowi niedozwoloną klauzulę umowną, która nie wiąże powodów występujących w roli konsumenta, przy jednoczesnym związaniu umową kredytową w pozostałym zakresie.

Wylimitowanie kwestionowanych postanowień z umowy rodzi obowiązek zwrotu sum pieniężnych, uiszczonych pozwanemu na ich podstawie, w oparciu o przepis art. 405 k.c. w zw. z art. 410 § 2 k.c.

Zgodnie z ogólną dyspozycją przepisu art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Strona pozwana bez wątpienia uzyskała korzyść majątkową poprzez obciążenie powodów kosztami zawarcia przez siebie z ubezpieczycielem generalnej umowy ubezpieczenia niskiego wkładu w kredytach i pożyczkach hipotecznych i wzbogaciła się o pobrane od powodów kwoty z tytułu kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu. Zatem, w zakresie tych kosztów, świadczenie spełnione przez powodów na rzecz pozwanego Banku stanowiło świadczenie nienależne w rozumieniu 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 związku z następczym uznaniem kwestionowanych postanowień za klauzulę abuzywną należy stwierdzić, że podstawa świadczenia powodów na rzecz pozwanego odpadła, a zatem należy się powodom jego zwrot.

Łączna wysokość składek pobranych od powodów na podstawie zakwestionowanych postanowień umownych nie jest sporna i odpowiada kwocie 4.800,32 złotych. Taka też kwota została zasądzona przez Sąd na rzecz powodów w pkt I wyroku.

Analizując zebrany w sprawie materiał dowodowy, Sąd doszedł do przekonania, iż w dacie zawarcia umowy kredytu powodowie nie mieli świadomości, że kwestionowane zapisy mają charakter niedozwolony. Natomiast w momencie powzięcia tej wiedzy powodowie skierowali niniejszy pozew przeciwko pozwanemu, bez kierowania na etapie przedsądowym wezwania do zapłaty. Pozwany (...) odebrał odpis pozwu w dniu 08 marca 2018 roku (k. 29). Wobec tego należało uznać, że z chwilą doręczenia odpisu pozwu pozwany został wezwany do zapłaty kwoty określonej w pozwie. Należało przyjąć zwyczajowy 14 dniowy termin jako realny dla pozwanego na ustosunkowanie się do żądania pozwu. Od dnia następnego od upływu tego 14 dniowego terminu pozwany pozostawał w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia na rzecz powodów. Sąd zasądził więc odsetki od tego dnia, tj. od 23 marca 2018 roku, oddalając w punkcie 2 wyroku żądanie zasądzenia odsetek za okres wcześniejszy.

O odsetkach od kwoty zasądzonej orzeczono zgodnie z żądaniem strony powodowej na podstawie przepisu art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Stroną przegrywającą proces w całości jest pozwany Bank, a zatem powodowi należał się zwrot całości poniesionych kosztów procesu, na które złożyły się: opłata od pozwu w wysokości 241 zł, opłata od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 900,00 zł (§ 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie).

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji wyroku.

SSR Barbara Syta – Latała

## ZARZĄDZENIE

(...).

SSR Barbara Syta – Latała

18.06.2018 r.