

Sygn. akt I ACa 695/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 stycznia 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Beata Kozłowska

Protokolant: Marlena Łukanowska

po rozpoznaniu w dniu 11 stycznia 2022 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. A. (1)

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

o ustalenie i zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 13 maja 2021 r., sygn. akt I C 2713/20

I. oddala apelację;

II. zasądza od J. A. (1) na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 8.100 zł (osiem tysięcy sto złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Beata Kozłowska

Sygn. akt I ACa 695/21

UZASADNIENIE

Powód J. A. (1) wystąpił przeciwko (...) S.A. z siedzibą w W. o ustalenie, że umowa nr (...) o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowany kursem (...) z dnia 5 lutego 2007 roku jest nieważna oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 309.221,99 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kwoty 20.757,41 CHF wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Powód domagał się także zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu.

Pozwany (...) S.A. z siedzibą w W. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 13 maja 2021 r. Sąd Okręgowy w Warszawie:

I. oddalił powództwo w całości;

II. zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 10.817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Swe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i następujących ocenach prawnych:

W dniu 28 grudnia 2006 roku J. A. (1) złożył w (...) Bank S.A. (obecnie (...) S.A.) na formularzu udostępnionym przez bank wniosek o udzielenie kredytu w kwocie 490.000 zł. Jako walutę kredytu wskazano (...), zaś wnioskowany okres kredytowania określony został na 30 lat. Jako wariant spłaty wskazano równe raty kapitałowo – odsetkowe.

J. A. (1) oświadczył, iż pracownik (...) Banku S.A. przedstawił mu w pierwszej kolejności ofertę kredytu/pożyczki hipotecznej w polskim złotym. Po zapoznaniu się z ofertą zdecydował on, iż dokonuje wyboru oferty kredytu/pożyczki hipotecznej denominowanej w walucie obcej mając pełną świadomość ryzyka związanego z tym produktem, a w szczególności tego, że niekorzystna zmiana kursu waluty spowoduje wzrost comiesięcznych rat spłaty kredytu/pożyczki hipotecznej oraz wzrost całego zadłużenia. Kredytobiorca został poinformowany przez pracownika banku o jednoczesnym ponoszeniu ryzyka zmiany stopy procentowej polegającym na tym, że w wyniku niekorzystnej zmiany stopy procentowej może ulec zwiększeniu comiesięczna rata spłaty kredytu/pożyczki oraz wartość całego zaciągniętego zobowiązania. Był świadomy ponoszenia obu rodzajów ryzyk, związanych z wybranym przez niego produktem kredytowym. Pracownik banku poinformował również o kosztach obsługi kredytu w wypadku niekorzystnej zmiany kursu walutowego oraz zmiany stopy procentowej, tj. o możliwości wzrostu raty kapitałowo – odsetkowej.

Decyzją kredytową z dnia 16 stycznia 2007 r. (...) Bank S.A. (obecnie (...) S.A.) przyznał J. A. (1) kredyt w wysokości 490.000 zł, z walutą waloryzacji kredytu (...), okresem kredytowania określonym na 360 miesięcy, którego spłata miała następować w równych ratach kapitałowo – odsetkowych.

W dniu 5 lutego 2007 r. pomiędzy J. A. (1), a (...) S.A. z siedzibą w W. (poprzednio (...) Bank S.A.) została zawarta umowa nr (...) o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowany kursem (...) na kwotę 490.000 zł, na okres 360 miesięcy, tj. do dnia 15 maja 2037 r. Jako walutę waloryzacji kredytu wskazano (...) (§ 1 ust. 3 umowy). Jako wariant spłaty kredytu wskazano równe raty kapitałowo-odsetkowe. W § 1 ust. 3A umowy wskazano, że kwota kredytu wyrażona w walucie waloryzacji na koniec dnia 8 stycznia 2007 r. według kursu kupna waluty z tabeli kursowej (...) Banku S.A. wynosi 208.617,16 CHF. Wskazano też, że kwota ta ma charakter informacyjny i nie stanowi zobowiązania banku, zaś wartość kredytu wyrażona w walucie obcej w dniu uruchomienia kredytu może być różna od podanej w niniejszym punkcie. Na mocy § 1 ust. 8 umowy oprocentowanie kredytu w stosunku rocznym w dniu zawarcia umowy wynosiło 3,10%. Oprocentowanie dla należności przeterminowanych w stosunku rocznym w dniu zawarcia umowy wynosiło 6,50%. Celem kredytu był zakup na rynku wtórnym działki gruntu zabudowanej domem jednorodzinny położonej we W., przy ul. (...), refinansowanie części wkładu własnego kredytobiorcy, finansowanie prac remontowych ww. lokalu oraz pokrycie kosztów opłat okołokredytowych (§ 1 ust. 1).

Zgodnie z § 3 ust. 3 umowy ubezpieczenie niskiego wkładu własnego kredytu w (...) SA na 36-miesięczny okres ubezpieczenia stanowiło prawne zabezpieczenie kredytu. Jeśli z upływem pełnych 36 miesięcy okresu ubezpieczenia nie następowała całkowita spłata zadłużenia objętego ubezpieczeniem ani inne zdarzenie kończące okres ubezpieczenia, ubezpieczenie podlegało automatycznemu przedłużeniu, przy czym łączny okres ubezpieczenia nie mógł przekroczyć 108 miesięcy, licząc od miesiąca, w którym nastąpiła wypłata kredytu. Kredytobiorca upoważnił Bank do pobrania środków tytułem zwrotu kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu własnego w wysokości 3,50% różnicy pomiędzy wymaganym wkładem własnym kredytobiorcy, a wkładem wniesionym faktycznie przez kredytobiorcę, tj. 1 570,80 zł oraz zwrotu kosztów z tytułu kontynuacji przedmiotowego ubezpieczenia z rachunku wskazanego w § 6 bez odrębnej dyspozycji.

W § 10 ust. 1 i 2 umowy wskazano, że kredyt oprocentowany jest wg zmiennej stopy procentowej, która w dniu zawarcia umowy była ustalona w wysokości określonej w § 1 ust. 8 (ust. 1). Wysokość zmiennej stopy procentowej ustalona została jako stawka bazowa LIBOR 3M z dnia 2006-12-29 wynosząca 2,10%, powiększona o stałą w całym okresie

kredytowania marżę M. w wysokości 1,10%. (ust. 2) W przypadku zmiany stóp procentowych w MultiBanku zmiana oprocentowania dla kredytu miała nastąpić w dniu spłaty najbliższej raty wynikającej z harmonogramu spłat, której płatność wypada po dniu, od którego obowiązuje zmienione oprocentowanie w MultiBanku. (ust. 8) Zmiana wysokości oprocentowania kredytu dokonana zgodnie z postanowieniami niniejszego § nie stanowiła zmiany umowy (ust. 10).

W myśl § 11 ust. 1 i 2 umowy kredytobiorca zobowiązał się do spłaty kapitału wraz z odsetkami miesięcznie w ratach kapitałowo – odsetkowych określonych w § 1 ust. 5 w terminach i kwotach zawartych w harmonogramie spłat. Harmonogram spłat kredytu stanowił załącznik nr 1, stanowił integralną część umowy i był dostarczany kredytobiorcy listem poleconym w terminie 14 dni od daty uruchomienia kredytu. Harmonogram spłat był sporządzony w (...). Raty kapitałowo-odsetkowe spłacane miały być w złotych po uprzednim ich przeliczeniu wg kursu sprzedaży (...) z tabeli kursowej (...) Banku S.A., obowiązującego na dzień spłaty z godziny 14:50 (§ 10 ust. 4).

Zgodnie z § 26 ust. 1 i 2 integralną część umowy kredytu stanowił „Regulamin udzielania kredytu hipotecznego dla osób fizycznych – (...). Kredytobiorca oświadczył, że zapoznał się z niniejszym dokumentem i uznaje jego wiążący charakter. W sprawach nieuregulowanych w umowie miały mieć zastosowanie odpowiednie przepisy powszechnie obowiązujące, w tym przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa bankowego.

W § 30 ust. 1 umowy kredytobiorca oświadczył, że został dokładnie zapoznany z warunkami udzielania kredytu złotowego waloryzowanego kursem waluty obcej, w zakresie zasad dotyczących spłaty kredytu i w pełni je akceptuje. Kredytobiorca wskazał, że jest świadomy, że z kredytem waloryzowanym związane jest ryzyko kursowe, a jego konsekwencje wynikające z niekorzystnych wahań kursu złotego wobec walut obcych mogą mieć wpływ na wzrost kosztów obsługi kredytu.

W dniu 10 października 2011 r. J. A. (1) zawarł z (...) S.A. z siedzibą w W. (poprzednio (...) Bank S.A.) aneks do umowy nr (...) z dnia 5 lipca 2007 r.

Pismem datowanym na 10 marca 2020 r. J. A. (1) wystosował do pozwanego zaproszenie do negocjacji ugodowych w związku z zamieszczeniem w umowie nr (...) z dnia 5 lipca 2007 r. klauzuli abuzywnej.

J. A. (1) od 4 września 1996 r. do 28 lutego 2014 r. prowadził działalność gospodarczą pod firmą (...) INC. Działalność ta polegała m.in. na wynajmie i zarządzaniu nieruchomości własnymi lub dzierżawionymi.

J. A. (1) zmienił przeznaczenie nieruchomości znajdującej się we W. przy ul. (...) z budynków mieszkalnych na obiekt biurowy.

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że stan faktyczny został ustalony na podstawie dokumentów, których prawdziwość i wiarygodność nie była w toku postępowania kwestionowana. Sąd Okręgowy dał nadto wiarę zeznaniom powoda częściowo, tj. w zakresie czynności towarzyszących zawarciu umowy kredytu, gdyż były one jasne, spójne i logiczne, a nadto znajdują potwierdzenie w dokumentach, bądź ich kserokopiach, które zostały przedstawione przez strony niniejszego postępowania. Sąd Okręgowy nie dał jednak wiary zeznaniom powoda w zakresie przeznaczenia zakupionego budynku, gdyż oczywistym jest, iż powód zamierzał kupić budynek położony przy ruchliwej ulicy w ciągu usługowym, żeby ją wykorzystywać na cele komercyjne. Powód był i jest osobą majątną, właścicielem kilku nieruchomości i z pewnością nie chciał zamieszkać w takim miejscu.

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

Powód opierał swe roszczenie na twierdzeniu, iż niektóre postanowienia umowy kredytowej z dnia 5 lutego 2007 roku o nr (...) są abuzywne, co w konsekwencji miało skutkować nieważnością umowy. Zapisy te dotyczyły głównie waloryzacji kwoty kredytu, waloryzacji rat kredytu, przesłanek zmiany wysokości oprocentowania kredytu, pobrania składek z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego i prowizji. Sąd Okręgowy uznał, że w niniejszej sprawie bez wątplenia istniały podstawy do uznania, że te zapisy stanowiły niedozwolone klauzule umowne w rozumieniu przepisu

art. 385¹ k.c., wskazał jednakże, że powód nie może korzystać z ochrony, o której mowa w art. 385¹ k.c. i nast. z uwagi na to, że powód nie ma statusu konsumenta.

Sąd Okręgowy wskazał, że przepis art. 22¹ k.c. definiuje konsumenta jako osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. Dla kwalifikacji osoby fizycznej jako konsumenta nie jest rozstrzygające czy w ogóle osoba ta prowadzi działalność gospodarczą lub zawodową. Status osoby fizycznej, jako konsumenta, w rozumieniu art. 22¹ k.c. powinien być oceniany na chwilę dokonywania czynności prawnej.

Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że zawarta przez powoda umowa kredytowa o nr (...) pozostawała w bezpośrednim związku z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą polegającą m.in. na najmie nieruchomości. Na dzień zawarcia umowy z pozwanym bankiem powód prowadził działalność gospodarczą pod firmą (...) INC. Istota tejże działalności polegała na oddawaniu nabytej nieruchomości do używania innym osobom za zapłatą czynszu – stosownie do (...) ujawnionego w (...). Cel zawarcia kredytu pozostawał zatem w pełni zbieżny z zakresem działalności gospodarczej powoda.

Nie bez znaczenia w realiach sprawy jest to, że powód niedługo po nabyciu nieruchomości (około 7 miesięcy) postanowił zmienić jej przeznaczenie i przekształcić ją w biurowiec przeznaczony pod wynajem. Okoliczność ta miała wynikać z uwarunkowań rynkowych, zapotrzebowania na powierzchnie biurowe oraz znakomitej lokalizacji budynku. Nie może zatem budzić wątpliwości, iż z całą pewnością celem kredytu nie było zaspokojenie potrzeb mieszkalnych powoda, lecz zaplanowana już wcześniej inwestycja pod wynajem lokali w celach zarobkowych. Co również istotne, powód posiadał mieszkanie zakupione rok przed zawarciem przedmiotowej umowy kredytowej, co dodatkowo potwierdza, iż potrzeby mieszkaniowe powoda w dniu zawarcia umowy były już zaspokojone.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie ma znaczenia, iż w umowie nie zawarto informacji o prowadzonej przez powoda działalności gospodarczej. Sąd status konsumenta oceniał bowiem stosownie do celu, w jakim dokonana została czynność prawna.

Z tych powodów Sąd Okręgowy oddalił powództwo i obciążył powoda kosztami procesu.

Apelację od tego wyroku wniósł powód. Zarzucając wyrok w całości zarzucił:

- naruszenie art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy przepis ten winien zostać zastosowany, a w konsekwencji tego umowa winna zostać uznana za bezwzględnie nieważną, bowiem postanowienia umowy dotyczące zasad określania kursów waluty, stosowane do wyliczenia salda kredytu (§ 1 ust. 3A umowy i § 7 ust. 1 umowy), a następnie wyliczenia rat kapitałowo -odsetkowych (§ 11 ust. 4 umów i § 13 ust. 5 umowy) pozostawały w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, w szczególności z zasadą równorzędności stron umowy, zasadą lojalności kontraktowej oraz zasadą uczciwości.

Z ostrożności procesowej - na wypadek nie podzielenia w/w zarzutu – powód zarzucił także:

1. naruszenie prawa procesowego, tj.:

a. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 299 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów, dokonanie oceny wiarygodności i mocy dowodu z przesłuchania powoda w charakterze strony nie na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, a przy tym uchylając zasadom logicznego rozumowania i doświadczeniu życiowemu, polegające na odmowie wiarygodności zeznaniom powoda co do faktu przeznaczenia kredytowanej nieruchomości, gdzie powód miał zamiar od początku zamieszkać ze względu na zaistniałą sytuację rozwodową i gdzie faktycznie od początku mieszkał przez prawie 2,5 roku, a także poprzez:

- wadliwe przyjęcie, że powód zawierał przedmiotową umowę w celu bezpośrednio związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą, podczas gdy w rzeczywistości powód z uwagi na rozwód z J. A. (2) potrzebował się przeprowadzić a w konsekwencji potrzebował mieszkania i w takim też celu nabył kredytowaną nieruchomość,

- pominięcie okoliczności, iż z punktu widzenia zasad logiki nieracjonalne byłoby zaciągnięcie przez powoda kredytu konsumenckiego, gdyby miał on wykorzystywać nieruchomość na cele związane z działalnością gospodarczą, zamiast kredytu firmowego, co byłoby korzystniejsze finansowo, bowiem w takim przypadku raty kredytu stanowiłyby koszt uzyskania przychodów, a nadto powód mógłby dokonywać amortyzacji, czego nie czynił,

- wadliwe przyjęcie, że sam fakt zmiany decyzji przez powoda w około 8 miesięcy po zawarciu umowy co do zmiany przeznaczenia nieruchomości miał świadczyć o innym niż mieszkaniowy celu zawarcia Umowy, podczas gdy wiarygodne pozostawały twierdzenia powoda, iż zamieszkiwanie w nieruchomości okazało się uciążliwe, co doprowadziło do zmiany zdania przez powoda co do zamieszkiwania na nieruchomości,

- wadliwe przyjęcie, że sam fakt nabycia mieszkania miał świadczyć o innym niż mieszkaniowy celu zawarcia umowy, podczas gdy powód nabył mieszkanie przy ul. (...) we W., natomiast w chwili zawarcia umowy kredytu nie było ono jeszcze wybudowane przez dewelopera ani też wykończone, a powód wprowadził się do niego dopiero po prawie 2,5 roku zamieszkiwania przy ul. (...), gdy zostało ono wykończone.

b. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodu z dokumentu w postaci wydruku w CEIDG, co doprowadziło do wadliwego ustalenia, jakoby sam fakt, iż powód w ramach działalności gospodarczej zajmował się najmem lokali miał przemawiać za tym, iż zawarcie umowy było bezpośrednio związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, podczas gdy z wydruku z (...) wynikało wprost, że przeważającą działalnością gospodarczą powoda była „pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami” (firma powoda zajmowała się sprzedażą sprzętu AGD, natomiast w tamtym czasie nie prowadziła działalności komercyjnej związanej z handlem i obrotem nieruchomościami).

II. naruszenie prawa materialnego:

a. art. 22¹ k.c. w zw. z art. 385¹ § 1 k.c. poprzez wadliwe uznanie, jakoby powodowi nie przysługiwał status konsumenta oraz na zaniechaniu badania dalszych przesłanek abuzywności kwestionowanych postanowień umownych,

b. art. 385¹ § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy przepis ten winien zostać zastosowany, skutkiem czego Sąd a quo winien był uznać, że postanowienia umowne - które odnoszą się do indeksacji kwoty kredytu stanowiły postanowienia niedozwolone,

c. art. 385¹ § 1 k.c. poprzez pominięcie, że gdy bank nie przedstawił powodowi pełnych informacji w zakresie ryzyka walutowego związanego z zawarciem tego rodzaju umowy,

d. art. 385¹ § 1 k.c. w zw. z art. 385¹ § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji, gdy z uwagi na brak możliwości uzupełnienia treści kwestionowanych postanowień, w tym z uwagi na brak odpowiednich przepisów dyspozytywnych, które mogłyby znaleźć zastosowanie w miejsce kwestionowanych postanowień umownych, należy dojść do wniosku, że przedmiotowa umowa jest nieważna, jako niemożliwa do wykonania,

e. art. 405 k.c. w zw. z art. 410 § 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie,

Jednocześnie, w trybie art. 382 k.p.c. wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów:

1. wykazu środków trwałych firmy (...) INC. J. A. (1) za rok 2007 i 2008 wraz z pismem przewodnim Zakładu Archiwum (...) (...)Sp. z o.o. z dnia 21.06.2021 r. na okoliczność (fakt) niewprowadzenia przez powoda do środków trwałych oraz nieamortyzowania nieruchomości położonej przy ul. (...) we W., a także na okoliczność, iż w

chwili zawarcia umowy kredytu zamiarem powoda było uzyskanie finansowania nabycia nieruchomości na cele mieszkaniowe oraz występowania przez powoda w charakterze konsumenta,

2. wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu, Wydział XIII Cywilny Rodzinny z dnia 17.08.2006 r. (XIII RC 1914/06) na okoliczność (fakt) orzeczenia (...)J. A. (1) oraz J. A. (2), co w konsekwencji zmusiło powoda do wyprowadzki ze wspólnie zajmowanego domu oraz zamieszkania przy ul. (...) we W., także na okoliczność, iż w chwili zawarcia umowy kredytu zamiarem powoda było uzyskanie finansowania nabycia nieruchomości na cele mieszkaniowe oraz występowania przez powoda w charakterze konsumenta. Powód wniósł też o przeprowadzenie dowodów z zeznań świadków J. A. (2) i T. K., D. (...) i A. Z..

Powód wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanego na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania przed Sądem I i II instancji.

Powód wniósł o zawieszenie postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt. 1 k.p.c. do czasu zakończenia postępowania toczącego się przed Sądem Najwyższym pod sygn. akt III CZP 11/21 oraz pod sygn. akt III CZP13/21.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie zasługuje na uwzględnienie.

Nie zasługiwał na uwzględnienie wniosków powoda o zawieszenie niniejszego postępowania, bowiem podjęcie uchwał przez Sąd Najwyższy w dwóch wskazanych przez powoda sprawach, nie zwolni sądu rozpoznającego niniejszą sprawę od dokonania samodzielnej oceny kwestii mających znaczenie dla oceny roszczeń powoda, nawet jeśli kwestii tych będą dotyczyły podjęte przez Sąd Najwyższy uchwały.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie zasługiwały na uwzględnienie wnioski dowodowe powoda zgłoszone na etapie postępowania apelacyjnego, bowiem wnioski te uznać należy za spóźnione. Zarówno wykaz środków trwałych firmy powoda jak i wyrok rozwodowy, mogły być przedstawione na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego. Również wnioski o przesłuchanie świadków mogły być zgłoszone na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego.

Zarzuty apelacji koncentrują się na dwóch kwestiach – po pierwsze, na kwestii bezwzględnej nieważności umowy, po drugie, na kwestii możliwości uznania powoda za konsumenta.

W pierwszej kolejności rozważania wymagają te zarzuty apelacji, które zmierzają do podważenia stanowiska Sądu Okręgowego, iż brak jest podstaw do uznania powoda za konsumenta.

Trafnie Sąd Okręgowy wskazał na definicję konsumenta z art. 22¹ k.c. W świetle tego przepisu za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową.

Pomimo tego, że w treści umowy kredytowej brak jest wskazania, że powód zawarł tę umowę w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą, zdaniem Sądu Apelacyjnego istnieją w niniejszej sprawie podstawy do uznania, że powód zawierając tę umowę nie działał jako konsument, działał bowiem w bezpośrednim związku z prowadzoną działalnością gospodarczą. W pierwszej kolejności wskazać należy, że trafnie Sąd Najwyższy wyjaśnił w wyroku z dnia 18 września 2019 r., IV CSK 334/18, że dla przyznania danej osobie fizycznej statusu konsumenta nie ma decydującego znaczenia cel podjętej czynności (np. pomnożenie majątku, odniesienie korzyści podatkowych, zapewnienie środków na utrzymanie np. na emeryturze), nie ma też znaczenia subiektywne przekonanie tej osoby, że nie dokonywała ona z przedsiębiorcą określonych czynności prawnych w ramach działalności gospodarczej, lecz okoliczności mogące posłużyć obiektywnej ocenie charakteru tej działalności. Nie może być uważana za konsumenta w rozumieniu art. 22¹ k.c. osoba fizyczna, która w określonych stosunkach umownych z bankiem jest w istocie przedsiębiorcą, zawodowcem, profesjonalistą, albowiem w ten sposób dochodzi do swoistego „zamazywania” różnic między konsumentem i nie-konsumentem. Nie jest w takiej sytuacji wyłączone niebezpieczeństwo manipulowania przez kontrahentów banków

będących osobami fizycznymi, twierdzeniami o przysługującym im statusie konsumenta i związaną z nim ochroną prawną, w zależności od powodzenia lub niepowodzenia finansowego określonych transakcji.

Mając na uwadze wyżej wskazane wytyczne, zdaniem Sądu Apelacyjnego, ustalenie Sądu Okręgowego co do braku po stronie powoda statusu konsumenta uznać należy za prawidłowe, bowiem zgromadzony w sprawie materiał dowodowy dawał podstawy do ustalenia, że powód nabył nieruchomości, a w związku z tym i zaciągnął kredyt, w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Trzeba przy tym wskazać, że zgodnie z treścią art. 231 k.c. sąd może uznać za ustalone fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić z innych ustalonych faktów (domniemanie faktyczne).

O tym, że nabycie przez powoda nieruchomości, a co za tym idzie i zawarcie spornej umowy, nastąpiło w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, świadczy między innymi to, że powód już w kilka miesięcy po nabyciu nieruchomości, zgłosił pozwanemu zmianę przeznaczenia nieruchomości i w istocie wykorzystywał nieruchomość na wynajem. Zbieżność czasowa tego typu działań, daje podstawy do twierdzenia, że nabycie nieruchomości, a co za tym idzie i zawarcie spornej umowy, nastąpiło w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą. Powód zmienił przeznaczenie nieruchomości na biurowiec pod wynajem.

Trafnie wskazał też Sąd Okręgowy, że powód w dacie zawarcia spornej umowy prowadził działalność gospodarczą m.in. w zakresie wynajmu nieruchomości. W świetle złożonego przy pozwie zaświadczenia z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej nie mogło budzić wątpliwości, że powód prowadził działalność gospodarczą od 1996 r. Co prawda jako przeważającą zarejestrowano „pozostałą sprzedaż detaliczną prowadzoną poza siecią sklepową, straganami i targowiskami”, jednakże wśród innych rodzajów działalności, oznaczonych według (...) w tym zaświadczeniu, znalazł się także wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi ((...)), która to podklasa obejmuje wynajem i zarządzanie budynkami mieszkalnymi, mieszkaniami, budynkami niemieszkalnymi i gruntami, wynajem domów, mieszkań i apartamentów, włączając umeblowane, na dłuższy okres użytkowania, tzn. w cyklu miesięcznym lub rocznym, wynajem miejsc pod przewoźne domy mieszkalne, wynajem miejsca w schroniskach dla zwierząt gospodarskich, nie obejmuje natomiast działalności hoteli, letnich domów, wynajmu pokoi gościnnych, pól namiotowych, kempingów i pozostałych obiektów i miejsc zakwaterowania na krótkie pobyty.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie można dać wiary powodowi, że nabył nieruchomość, a co za tym idzie i zaciągnął kredyt w celu zaspokajania swych potrzeb mieszkaniowych. Po pierwsze, jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy w dacie zawarcia spornej umowy powód był właścicielem domu, którego wartość według wyceny samego powoda wynosiła 1 800 000 zł. Poza tym, powód był właścicielem mieszkania o wartości 350 000 zł. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie można dać wiary powodowi, że nabył nieruchomość wartą 400 tys. zł w celu zaspokajania swych potrzeb mieszkaniowych, gdy jego potrzeby mieszkaniowe były zaspokajane w innej, o wiele droższej nieruchomości. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie są również przekonujące argumenty o tym, że powód musiał nabyć nieruchomość, aby zaspokoić swe potrzeby mieszkaniowe w związku z rozwodem. Rozwód został orzeczony w 2006 r., umowa kredytu została zawarta 5 lutego 2007 r. Pomimo rozwodu powód we wniosku kredytowym i umowie wskazywał jako swe miejsce zamieszkania dotychczasowy adres W. ul. (...), a więc nieruchomość, której wartość sam ocenił na 1800 000 zł. Co istotne, również w aneksie do umowy z dnia 10.10.2011 r. (k.30) sporządzonym ponad 4 lata po zawarciu umowy kredytu, powód również wskazał adres zameldowania: W. ul. (...). Należy zatem przyjąć domniemanie, którego powód nie obalił w niniejszym postępowaniu, że zarówno przed zawarciem spornej umowy kredytu, jak i w okresie kilku lat po zawarciu umowy kredytu, to pod adresem W. ul. (...) koncentrowały się jego sprawy życiowe.

Nie można pominąć również faktu, że w dacie nabycia nieruchomości, była w niej zgłoszona działalność gospodarcza. Powód oświadczył, że nieświadomie kupił nieruchomość, w której była zarejestrowana spółka. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie można dać wiary powodowi, że nie miał wiedzy o tym fakcie, skoro powód był profesjonalistą w zakresie wynajmu nieruchomości i co istotne, nie były to początki jego działalności w tej branży, bowiem przed zawarciem spornej umowy nabył inne nieruchomości. Jak trafnie wskazywał pozwany, z wniosku kredytowego

wynika, że sporna umowa kredytu jest już siódmą umową kredytu hipotecznego zawartą przez powoda. Powód nie przeczył, że poprzednie umowy kredytu hipotecznego zostały zawarte w celu nabycia nieruchomości (oświadczenie pełnomocnika powoda złożone na rozprawie 11 stycznia 2022 r.). We wniosku kredytowym ramach swych zobowiązań finansowych powód wskazał 6 kredytów hipotecznych. Tymczasem w ramach aktywów – powód wskazał jedynie dom ul. (...) wart 1 800 000 zł, mieszkanie 350 000 zł i nie wskazał innych nieruchomości nabytych za kredyty wskazane w ramach zobowiązań. W trakcie zeznań powód wskazał, że nie pamięta czy jego firma posiada nieruchomości, następnie wskazał, że jego firma miała chyba dwie nieruchomości, co poddaje w wątpliwość wiarygodność jego zeznań. Zdaniem Sądu Apelacyjnego skala tego typu działań nabywania nieruchomości świadczy o zarobkowym ich charakterze i daje podstawy do przyjęcia domniemania, że powód nabywał nieruchomości, a co za tym idzie i zawarł sporną umowę kredytu, w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, nawet jeśli nabytej nieruchomości nie ujął w wykazie środków trwałych.

W tym stanie rzeczy, Sąd Apelacyjny ustalenia Sądu Okręgowego, w tym ustalenie, że umowę kredytu, której spór niniejszy dotyczy, powód zawarł w celu nabycia nieruchomości w ramach prowadzonej działalności, uznaje za prawidłowe i przyjmuje za własne.

Tym samym za trafne uznać należy stanowisko Sądu Okręgowego, że powód nie może powoływać się na ochronę, wynikającą z art. 385¹ i nast. k.c.

Jeśli natomiast chodzi o bezwzględną nieważność umowy, to powód wskazuje na to, że poprzez odesłanie w spornej umowie kredytowej do kursów z tabeli pozwanego banku, bez sprecyzowania w umowie, jak te kursy będą przez bank ustalane, została naruszona swoboda kontraktowa stron i tak ukształtowany stosunek zobowiązaniowy pozostaje w sprzeczności z naturą stosunku zobowiązaniowego w rozumieniu art. 353¹ k.c.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego stanowisko powoda nie zasługuje na uwzględnienie. Można zgodzić się z powodem, że odesłanie do kursów waluty indeksacji z tabeli banku, może być odczytane jako przyznanie bankowi swobody w kształtowaniu wysokości zobowiązania powoda. Jednakże okoliczność ta sama przez się nie daje podstaw do uznania, że tak ukształtowany stosunek zobowiązaniowy pozostaje w sprzeczności z naturą stosunku zobowiązaniowego w rozumieniu art. 353¹ k.c.

Gdy chodzi o przyjęty sposób określenia świadczeń, który odwoływał się do tabeli własnej banku, zauważyć można, że pozostawienie oznaczenia świadczenia osobie trzeciej, czy jednej ze stron stosunku zobowiązaniowego, pojawia się zarówno w rozwiązaniach międzynarodowych (por. R. Trzaskowski „Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczegółowa”, wyd. II WKP 2017), jak i uznawane jest w prawie polskim, np. dla ustalenia ceny sprzedaży w art. 536 § 1 k.c. bądź w innych stosunkach – w granicach zakreślonych art. 353¹ k.c. Analiza art. 385¹–385³ k.c. może wskazywać na dopuszczalność takiej konstrukcji również w relacjach z konsumentami. Skłania to do wniosku, że sięgnięciu przez strony do tabeli kursów banku, która miała charakter ogólny i regulowała stosunki danego rodzaju, analogicznie jak w przypadku cenników powszechnie stosowanych przez przedsiębiorców w relacjach z kontrahentami, co do zasady nie sprzeciwiały się bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa i nie jest ono sprzeczne z naturą stosunków umownych. Z tego punktu widzenia, zdaniem Sądu Apelacyjnego, można posłużyć się analogią do uregulowań odnoszących się do określania ceny w umowie sprzedaży. Otóż, w myśl art. 536 § 1 k.c. cenę można określić przez wskazanie podstaw do jej ustalenia. Jak wskazuje się w doktrynie, szeroka formuła art. 536 § 1 k.c. pozwala stwierdzić – przez porównanie do art. 296 § 1 k.z. – że ustawodawca ujmując podstawy do ustalenia ceny szeroko.

Powód nie wykazał, by pozwany bank ustalał kursy (...) tylko na potrzeby tej konkretnej umowy zawartej z powodem, zatem nie można mówić, by odesłanie w postanowieniach umowy do tabeli pozwanego banku stosowanych również w relacjach z innymi kontrahentami naruszało naturę nawiązanego stosunku zobowiązaniowego.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie można również mówić, by takie ukształtowanie umowy było sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Taki zarzut mógłby być uzasadniony jedynie wówczas, gdyby pozwany bank w sposób

nieuczciwy nakłonił powoda do zawarcia spornej umowy i gdyby kursy walut z tabel banku odbiegały od kursów rynkowych. Pozwany tych okoliczności nie wykazał.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powoda jako niezasadną i na podstawie art. 98 k.p.c. zasądził od J. A. (1) na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 8.100 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, obejmującą wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w stawce minimalnej.

Beata Kozłowska