

sygn. akt XVII AmC 2600/11

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 sierpnia 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów

w składzie:

Przewodnicząca: SSO Jolanta de Heij-Kaplińska

Protokolant: sekretarz sądowy Jadwiga Skrzyńska

po rozpoznaniu w dniu 24 sierpnia 2012 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa M. K., R. S.

przeciwko (...) Bank Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone

I. uznaje za niedozwolone i zakazuje (...) Bank Spółce Akcyjnej z siedzibą w W. wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowienia wzorca umowy o nazwie „Umowa nr [...] o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowanych kursem CHF” o treści:

a) „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”,

b) „[...] dostarczania na żądanie (...), lecz nie częściej niż raz na 36 miesiące aktualnej wyceny nieruchomości/ ograniczonego prawa rzeczowego, o której/ym mowa w § 2, określającej wartość rynkową nieruchomości/ ograniczonego prawa rzeczowego, dokonanej zgodnie z wymogami (...) przez rzeczoznawcę zaakceptowanego przez (...) lub do pokrycia kosztów sporządzenia takiej wyceny zleconej przez (...)”,

c) (...)k może wypowiedzieć Umowę również w przypadku: [...]

2) zagrożenia terminowej spłaty Kredytu z powodu złego stanu majątkowego Kredytobiorcy,

3) znacznego obniżenia realnej wartości złożonego zabezpieczenia o ile Kredytobiorca nie ustanowi dodatkowego zabezpieczenia Kredytu,

4) ustanawiania na nieruchomości/ograniczonym prawie rzeczowym, o której/ym mowa w § 2 jakiegokolwiek ograniczonego prawa rzeczowego ani innych obciążeń na rzecz osób trzecich; jeżeli pogarsza to stan zabezpieczeń Kredytu,

5) zbycia przez Kredytobiorcę nieruchomości/ograniczzonego prawa rzeczowego, o której/ym mowa w § 2; jeżeli pogarsza to stan zabezpieczeń Kredytu,

6) wypowiedzenia Umowy rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowego eKonto,

7) naruszenia przez Kredytobiorcę innych warunków i obowiązków określonych w Umowie”;

II. zasądza od (...) Banku Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz M. K. i R. S. solidarnie kwotę 377,00 (trzysta siedemdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III. zasądza od (...) Banku Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 600,00 (sześćset) złotych tytułem opłaty od pozwu, od uiszczenia której powodowie byli zwolnieni;

IV. zarządza publikację prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt (...) Banku Spółki Akcyjnej z siedzibą w W..

SSO Jolanta de Heij-Kaplińska

**XVII AmC 2600/11**

## UZASADNIENIE

Powodowie M. K. i R. S. pozwem z dnia 6 czerwca 2011 roku, skierowanym przeciwko pozwanej (...) Bank Spółce Akcyjnej z siedzibą w W. wnieśli o uznanie za niedozwolone i zakazanie stosowania w obrocie z konsumentami postanowień zamieszczonych we wzorcu umowy o nazwie „umowa o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowanych kursem (...)“ o następującej treści:

d) „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”;

e) „[...] dostarczania na żądanie (...), lecz nie częściej niż raz na 36 miesiące aktualnej wyceny nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego, o której/ym mowa w § 2, określającej wartość rynkową nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego, dokonanej zgodnie z wymogami (...) przez rzeczoznawcę zaakceptowanego przez (...) lub do pokrycia kosztów sporządzenia takiej wyceny zleconej przez (...)”;

f) (...)k może wypowiedzieć Umowę również w przypadku: [...]

2) zagrożenia terminowej spłaty Kredytu z powodu złego stanu majątkowego Kredytobiorcy,

3) znacznego obniżenia realnej wartości złożonego zabezpieczenia o ile Kredytobiorca nie ustanowi dodatkowego zabezpieczenia Kredytu,

4) ustanawiania na nieruchomości/ograniczonym prawie rzeczowym, o której/ym mowa w § 2 jakiegokolwiek ograniczonego prawa rzeczowego ani innych obciążeń na rzecz osób trzecich; jeżeli pogarsza to stan zabezpieczeń Kredytu,

5) zbycia przez Kredytobiorcę nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego, o której/ym mowa w § 2; jeżeli pogarsza to stan zabezpieczeń Kredytu,

6) wypowiedzenia Umowy rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowego eKonto,

7) naruszenia przez Kredytobiorcę innych warunków i obowiązków określonych w Umowie”.

Jednocześnie powodowie wnieśli o zakazanie wykorzystywania powyższych postanowień, przeprowadzenie rozprawy pod ich nieobecność i nieobecność ich pełnomocnika, a także o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swego stanowiska powodowie podnieśli, że każda ze stosowanych przez pozwanego klauzul umownych kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy i dlatego też, stosownie do treści art. 385<sup>1</sup> k.c. powinny one być uznane niedozwolone.

W ocenie powodów pierwsze zakwestionowane postanowienie powoduje nierównomierne rozłożenie praw i obowiązków stron umowy ze szkodą dla konsumenta. Ich zdaniem, postanowienie to uniemożliwia bowiem konsumentowi kontrolę zasadności kontynuowania ubezpieczenia po upływie pierwszych 36 miesięcy okresu kredytowania. W opinii powodów, konsument jest pozbawiony wiedzy na jaki konkretnie okres ochrona ubezpieczeniowa zostanie przedłużona. Zdaniem powodów, nie zostało także określone konkretnie jakie „inne zdarzenie” powoduje wygaśnięcie obowiązku opłacenia składki, natomiast użycie nieprecyzyjnych zwrotów prowadzi do dezorientacji klienta. Ponadto, zdaniem powodów we wzorcu umownym nie zostało zdefiniowane pojęcie wkładu wymaganego, ani też jaka jest jego wartość, uniemożliwiając tym samym konsumentowi sprawdzenie, czy ochrona ubezpieczeniowa nadal jest wymagana. W ich ocenie, zaskarżone postanowienie nie precyzuje także wzoru liczenia składki ubezpieczeniowej, co ma szczególne znaczenie w przypadku kredytów waloryzowanych do waluty obcej, gdyż pozwala pozwanemu na zastosowanie dowolnego kursu waluty z dowolnego dnia, także tego niekorzystnego dla konsumenta. Powodowie podnieśli nadto, że przedmiotowe postanowienie skutkuje tym, iż opłata związana z kontynuowaniem ubezpieczenia niskiego wkładu własnego jest dodatkowym kosztem kredytu, o którym klient nie jest informowany przy zawarciu umowy, a tym samym konsument nie może oszacować przewidywanych kosztów związanych z zawarciem umowy kredytu. Zdaniem powodów, pozwany wykorzystuje w ten sposób niewiedzę i naiwność klienta, ukrywając dodatkowe koszty kredytu, co może skutkować podjęciem błędnej decyzji o zawarciu umowy i jej warunkach.

W zakresie drugiej zakwestionowanej klauzuli powodowie podnieśli, że prowadzi ona do dysproporcji praw i obowiązków na niekorzyść konsumenta w stosunku umownym. Wskazali, że pozwany może w każdej chwili, w ciągu 36 miesięcy, zażądać sporządzenia wyceny nieruchomości, zastrzegając jednocześnie prawo decydowania o sposobie wyboru rzeczoznawcy, przy czym konsument nie może dokonać kontroli zasadności żądania Banku.

W ocenie powodów, trzecia zakwestionowana przez nich klauzula również jest przejawem nadużycia przewagi kontraktowej pozwanego nad konsumentami. Ich zdaniem poprzez użycie w nim określeń, m.in. „złego stanu majątkowego” pozwany przyznał sobie prawo do wiążącej interpretacji, jakie zachowanie wyczerpują wymienione określenia. Powodowie wskazali, że zgodnie z treścią tej klauzuli nawet nieznaczne pogorszenie stanu zabezpieczenia może skutkować wypowiedzeniem umowy. Nadto, postanowienie to w opinii powodów w sposób nieusprawiedliwiony uzależnia treść lub wykonanie umowy od zawarcia innej umowy, nie mającej bezpośredniego związku z umową zawierającą oceniane postanowienie. Ich zdaniem, przedmiotowe postanowienie daje bowiem pozwanemu uprawnienie do wypowiedzenia umowy w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego eKonto.

Zdaniem powodów pozwany umieszczając zakwestionowane postanowienia we wzorcu umownym wykorzystał swoją przewagę kontraktową i doprowadził tym samym do rażącej dysproporcji prawa i obowiązków stron umowy na niekorzyść konsumenta.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o:

1. oddalenie powództwa w całości.

2. odbycie posiedzeń sądowych przy drzwiach zamkniętych ze względu na ujawnienie okoliczności stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa pozwanej, na podstawie art. 479<sup>10</sup> k.p.c.
3. przeprowadzenie rozprawy także pod nieobecność pozwanej, na podstawie art. 209 k.p.c.,
4. zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa przez radcę prawnego, według norm przepisanych, powiększonych o kwotę 17 złotych tytułem opłaty skarbowej od złożenia odpisu pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana podniosła, że powództwo jest nieuzasadnione i winno ulec oddaleniu z uwagi na brak podstaw prawnych i faktycznych. Jej zdaniem, kwestionowane przez stronę powodową postanowienia wzorca umownego nie kształtują praw i interesów konsumentów, którzy zawarliby umowę z pozwaną, w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, ani nie naruszają rażąco interesów konsumenta.

W odniesieniu do pierwszej zakwestionowanej przez powodów klauzuli pozwana stwierdziła, że powodowie odwołują się do wartości nieruchomości jako przedmiotu ubezpieczenia niskiego wkładu. Tymczasem, jak wskazała pozwana, ubezpieczenie niskiego wkładu nie jest ubezpieczeniem, które ma ją zabezpieczać przed spadkiem wartości nieruchomości, gdyż temu celowi służy ubezpieczenie określane w „Rekomendacji w sprawie dobrych praktyk w zakresie ubezpieczeń finansowych powiązanych z produktami bankowymi zabezpieczonymi hipotecznie” opracowanej we współpracy z (...) Izbą (...) i przyjęta przez (...) Banków (...) w dniu 22 grudnia 2010 r., a obowiązująca od dnia 1 lipca 2011 r., jako ubezpieczenie wartości nieruchomości, które przez pozwaną nie jest stosowane. Zdaniem pozwanej, ubezpieczenie niskiego wkładu, zwane też ubezpieczeniem brakującego wkładu własnego kredytobiorcy to zgodnie z Regulaminem udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach (...) ubezpieczenie ryzyka Banku w zakresie spłaty części Kredytu odpowiadającej różnicy pomiędzy wymaganym przez Bank wkładem własnym, a wkładem wniesionym przez Kredytobiorcę. Jak wskazała pozwana, celem tego ubezpieczenia jest zabezpieczenie ryzyka niespłacenia przez kredytobiorcę kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy wartością nieruchomości w chwili kredytowania, a wymaganym przez Bank w tej dacie wkładem własnym. Natomiast zmiana wartości kredytowania nieruchomości i to zarówno jej wzrost, jak i spadek - w żaden sposób nie zmienia celu ubezpieczenia. Pozwana wyjaśniła, że właśnie dlatego wysokość składki została uzależniona wyłącznie od kwoty pozostałego do spłaty zadłużenia objętego ubezpieczeniem a nie od wartości nieruchomości nabywanej z wykorzystaniem środków pochodzących z kredytu.

Pozwana wskazała przy tym, że z treści „Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach mPlanów hipotecznych” wynika, że konsument jeszcze przed zawarciem umowy jest informowany o zasadach ubezpieczenia niskiego wkładu, maksymalnym okresie trwania tego ubezpieczenia (36 miesięcy), sposobie liczenia kosztów ryzyka spłaty części kredytu związanego z niskim wkładem oraz kursie waluty, w przypadku jeżeli kredyt waloryzowany jest kursem waluty obcej. Jej zdaniem nietrafny jest także zarzut dotyczący braku wzoru obliczania składki ubezpieczeniowej, bowiem jak wynika z zakwestionowanego postanowienia wysokość kwoty stanowiącej zwrot kosztów ubezpieczenia jest zawsze stały i wynosi 3,50 % liczonego od różnicy pomiędzy wymaganym wkładem własnym Kredytobiorcy, a wkładem wniesionym faktycznie. Pozwana stwierdziła, że wprowadzie w Umowie nie zostało zdefiniowane pojęcie „wkładu wymaganego”, ale poprzez § 26 Umowy i odwołanie do Regulaminu powodowie wiedzieli, a przynajmniej powinni wiedzieć, co należy rozumieć przez wkład własny.

Pozwana podniosła także, że nie podziela stanowiska powodów jakoby druga zakwestionowana przez niech klauzula godziła w interesy ekonomiczne konsumentów. Jej zdaniem, klauzula ta stanowi w istocie konkretyzację uprawnień, jakie ustawodawca przyznał bankowi na mocy art. 70 ust. 1 Prawa bankowego, a w zasadzie tej części przepisu, który stanowi, że kredytobiorca jest zobowiązany przedłożyć na żądanie banku dokumenty i informacje niezbędne do oceny tej zdolności. Pozwana wskazała nadto, że jej zdaniem kwestionowane postanowienie zostało sformułowane w sposób jasny i przejrzysty, a wykonywanie obowiązku wynikającego z tego zapisu nie jest dla powodów w żadnym razie dolegliwe.

Odnosząc trzecią zakwestionowaną przez powodów klauzulę pozwana stwierdziła, że nie ma ona charakteru abuzywnego. Wskazała, że nie stosuje już we wzorcach umów przedmiotowego postanowienia, co skutkuje niedopuszczalnością żądania uznania jego za niedozwolone. Podała przy tym, że klauzulę tą zaprzestała stosować co najmniej w 2010 roku. Pozwana wskazała przy tym także, że nie każde zbycie przez kredytobiorcę nieruchomości, czy ograniczonego prawa rzeczowego prowadzi do wypowiedzenia umowy kredytu, ale takie którego skutkiem jest pogorszenie stanu zabezpieczeń kredytu. Jej zdaniem, przepis art. 72 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie ma zastosowania bowiem przedmiotowe postanowienia nie ogranicza uprawnienia konsumenta do zbycia nieruchomości czy ograniczonego prawa w ogóle. Pozwana stwierdziła, że jedynie w przypadku łącznego spełnienia dwóch przesłanek zawartych w tym postanowieniu daje jej uprawnienie do wypowiedzenia umowy kredytowej.

W ocenie pozwanej, powodowie nie wykazali w niniejszej sprawie, aby zakwestionowane przez nich klauzule były niedozwolone. Jej zdaniem powodowie nie sformułowali żadnych konkretnych twierdzeń, zarzutów ani wniosków oraz nie wykazali i nie udowodnili istnienia żadnych okoliczności uzasadniających jego twierdzenie.

Powodowie w piśmie procesowym z dnia 9 sierpnia 2012 roku podtrzymali swoje dotychczasowe stanowisko wyrażone w sprawie.

### **Sąd Okręgowy ustalił co następuje:**

W ewidencji przedsiębiorców prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem (...) figuruje (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W. przy ul. (...).

(dowód: odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS nr (...), k. 60– 72).

W ramach prowadzonej działalności gospodarczej pozwana świadczy usługi bankowe i udziela kredytów, w tym kredytów hipotecznych.

Pozwana w obrocie z konsumentami posługuje się wzorcem umowy o nazwie „Umowa nr [...] o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowanych kursem (...) (dalej Umowa), który zawiera zakwestionowane przez powoda postanowienia o następującej treści:

a) „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”,

b) „[...] dostarczania na żądanie (...), lecz nie częściej niż raz na 36 miesiące aktualnej wyceny nieruchomości/ ograniczonego prawa rzeczowego, o której/ym mowa w § 2, określającej wartość rynkową nieruchomości/ ograniczonego prawa rzeczowego, dokonanej zgodnie z wymogami (...) przez rzeczoznawcę zaakceptowanego przez (...) lub do pokrycia kosztów sporządzenia takiej wyceny zleconej przez (...)”,

c) (...)k może wypowiedzieć Umowę również w przypadku: [...]

2) zagrożenia terminowej spłaty Kredytu z powodu złego stanu majątkowego Kredytobiorcy,

3) znacznego obniżenia realnej wartości złożonego zabezpieczenia o ile Kredytobiorca nie ustanowi dodatkowego zabezpieczenia Kredytu,

- 4) ustanawiania na nieruchomości/ograniczonym prawie rzeczowym, o której/ym mowa w § 2 jakiegokolwiek ograniczonego prawa rzeczowego ani innych obciążeń na rzecz osób trzecich; jeżeli pogarsza to stan zabezpieczeń Kredytu,
- 5) zbycia przez Kredytobiorcę nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego, o której/ym mowa w § 2; jeżeli pogarsza to stan zabezpieczeń Kredytu,
- 6) wypowiedzenia Umowy rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowego eKonto,
- 7) naruszenia przez Kredytobiorcę innych warunków i obowiązków określonych w Umowie”.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie niekwestionowanych wzajemnie twierdzeń Stron oraz dokumentów zgromadzonych w toku postępowania sądowego.

Powyższy materiał dowodowy z uwagi na wzajemną spójność i logiczność na podstawie art. 230 k.p.c. uznano za wiarygodny.

### **Sąd Okręgowy w Warszawie zważył, co następuje:**

Roszczenie powodów zasługuje na uwzględnienie w całości.

Zgodnie z treścią przepisu art.385<sup>1</sup> § 1 k.c. za niedozwolone postanowienia umowne uznaje się postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nie uzgodnione indywidualnie, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Za nieuzgodnione indywidualnie uważa się takie postanowienia umowy, na treść których konsument nie miał rzeczywistego wpływu. W szczególności odnosi się to do postanowień umowy przejętych z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta (art. 385<sup>1</sup> §3 k.c.). Postanowienia, których uznania za niedozwolone żądają powodowie nie stanowią przedmiotu indywidualnego uzgodnienia stron, ani nie podlegają negocjacjom.

Przejawem zasady swobody umów jest możliwość kreowania stosunków prawnych przy użyciu wzorców umownych, to znaczy w taki sposób, że określony przez jedną stronę wzorzec umowy wiąże drugą stronę, o ile tylko został jej skutecznie doręczony albo mogła się ona z łatwością dowiedzieć o jego treści, co nie dotyczy jednak umów z udziałem konsumentów, z wyjątkiem umów powszechnie zawieranych w drobnych, bieżących sprawach życia codziennego (art. 384 k.c.).

Wzorzec umowy to jednostronnie przygotowane z góry przed zawarciem umowy postanowienia (klauzule umowne) w postaci wzorów, regulaminów, ogólnych warunków, tabele opłat o cechach, które określają prawa i obowiązki stron, zwłaszcza wtedy, gdy znajduje się do nich odniesienie.

Pojęcie wzorca umowy jest integralnie związane ze sposobem zawierania umów przez adhezję, czyli przez przystąpienie. O umowach takich mówi się jako o umowach adhezyjnych. Wzorzec umowy zakłada degenerację konsensusu pojmowanego jako zgodę na treść konkretnych postanowień umownych. W kontekście stosowania wzorców umowy dochodzi do narzucenia woli silniejszego – profesjonalisty, co prowadzi do asymetrii w rozkładzie praw i obowiązków. Konsument nie jest pytany o zgodę na treść wzorca; jeśli się nie zgodzi, jego potrzeba gospodarcza związana z zawarciem umowy nie znajdzie zaspokojenia. W umowie zawieranej na podstawie wzorca umownego trudno jest mówić o konsensusie w takim rozumieniu, w jakim występuje on w umowach indywidualnie negocjowanych (E. Łętowska, Europejskie prawo umów konsumenckim, Warszawa 2004, s. 255).

W przedmiotowej sprawie nie mamy do czynienia z uzgodnieniem indywidualnym. Ustawa wprost uznaje postanowienia przejęte z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi za nieuzgodnione indywidualnie - art.

385<sup>1</sup> § 3 zdanie 2 k.c. W razie wątpliwości ciężar dowodu, że dane postanowienia nie spełniają przesłanek klauzuli generalnej spoczywa na przedsiębiorcy – art. 385<sup>1</sup> § 4 k.c. Dowód ten nie został w niniejszej sprawie przeprowadzony.

W rozumieniu art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. przez dobre obyczaje rozumie się reguły postępowania zgodne z etyką, moralnością i aprobowanymi społecznie obyczajami. Zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa Sądu Najwyższego (m.in. wyroki z dnia 8 stycznia 2003 r., II CKN 1097/00 oraz z dnia 4 czerwca 2003 r., I CKN 473/01), dobre obyczaje są równoważnikiem zasad współżycia społecznego, które obejmują reguły wiążące nie tylko w obrocie powszechnym, ale i w stosunkach z udziałem profesjonalistów. Na aprobatę zasługuje pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z dnia 13 lipca 2005 roku (I CK 832/04), zgodnie z którym „działanie wbrew dobrym obyczajom (w zakresie kształtowania treści stosunku obligacyjnego) oznacza tworzenie przez partnera konsumenta takich klauzul umownych, które godzą w równowagę kontraktową stron takiego stosunku. Obie wskazane w art. 385<sup>1</sup> §1 k.c. formuły prawne służą ocenie tego, czy standardowe klauzule umowne zwarte we wzorcu umownym przekraczają, mówiąc najogólniej, określone przez ustawodawcę granice rzetelności kontraktowej twórcy wzorca w zakresie kształtowania praw i obowiązków stron konsumenckiego stosunku obligacyjnego”.

Za sprzeczne z dobrymi obyczajami uważa się m.in. działania wykorzystujące niewiedzę, brak doświadczenia konsumenta, działania zmierzające do dezinformacji i wywołania błędnego przekonania konsumenta lub niezapewniające rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji. W potocznym rozumieniu są to zachowania nieuczciwe, nierzetelne, odbiegające in minus od standardów postępowania. Przede wszystkim za sprzeczne z dobrymi obyczajami rozumie się takie działania, które są niezgodne z zasadą równorzędności stron kontraktujących.

Druga definicja „rażące naruszenie interesów konsumenta” została sformułowana w przytoczonym wyroku Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2005 r. Zgodnie z zasługującym na uznanie poglądem rażące naruszenie interesów konsumenta można rozumieć jako nieusprawiedliwioną dysproporcję praw i obyczajów na jego niekorzyść w określonym stosunku obligacyjnym.

Klauzula generalna wyrażona w art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. uzupełniona została listą niedozwolonych postanowień umownych zamieszczoną w art. 385<sup>3</sup> k.c. Obejmuje ona najczęściej spotykane w praktyce klauzule uznane za sprzeczne z dobrymi obyczajami, zarazem rażąco naruszające interesy konsumenta. Ich wspólną cechą jest nierównomierne rozłożenie praw, obowiązków czy ryzyka między stronami prowadzące do zachwiania równowagi kontraktowej. Są to takie klauzule, które jedną ze stron (konsumenta) z góry w oderwaniu od konkretnych okoliczności stawiają w gorszym położeniu. Wyliczenie to ma charakter niepełny, przykładowy i pomocniczy. Funkcja jego polega na tym, że zastosowanie we wzorcu umowy postanowień odpowiadających wskazanym w katalogu znacząco ułatwić ma wykazanie, że spełniają one przesłanki niedozwolonych postanowień umownych objętych klauzulą generalną art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. W razie wątpliwości ciężar dowodu, że dane postanowienia nie spełniają przesłanek klauzuli generalnej, spoczywa na przedsiębiorcy - art. 385<sup>1</sup> § 4 k.c. Aby uchylić domniemanie, że klauzula umowna zgodna z którąś z przykładowych klauzul wymienionych w art. 385<sup>3</sup> k.c. jest niedozwolonym postanowieniem umownym, należy wykazać, że została ona uzgodniona indywidualnie lub że nie kształtuje praw i obowiązków konsumentów w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami rażąco naruszając ich interesy mimo swego "niedozwolonego" brzmienia, tzn. nie spełnia przesłanek z art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. Dopiero po wykazaniu tej drugiej okoliczności może dojść do uchylenia domniemania abuzywności.

Bezsporne jest w niniejszej sprawie, że pozwana stosowała w obrocie z konsumentami wzorzec o nazwie „Umowa nr [...] o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowanych kursem CHF” a wobec tego postanowienia z tych wzorców umownych nie były uzgadniane indywidualnie z konsumentami.

Postanowienia umowne nie dotyczyły także głównych świadczeń stron umowy. Należy przede wszystkim wskazać, że ustawodawca zastosował w tym względzie formułę negatywną, stanowiąc, że ocena dopuszczalności klauzul nie dotyczy postanowień określających główne świadczenia stron, w tym ceny lub wynagrodzenia, jeżeli zostały

sformułowane w sposób jednoznaczny. Wprawdzie ustawodawca nie określił, co należy rozumieć przez sformułowanie „główne świadczenia stron”, ale należałoby sądzić, że z reguły są to takie elementy konstrukcyjne umowy, bez których uzgodnienia nie doszłoby do jej zawarcia czyli tzw. essentialia negotii. W niniejszej sprawie istotna na tle tych rozważań jest treść art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (Dz.U. z 2002 roku, Nr 72, poz. 665 – t.j.). Zgodnie z tym przepisem przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu. Z powyższego przepisu wynika zatem zakres głównego świadczenia stron umowy kredytu bankowego, a mianowicie - ze strony banku (kredytodawcy) oddanie do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kredytu kwoty środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel – ze strony zaś konsumenta (kredytobiorcy) spłata udzielonego kredytu, wraz z odsetkami oraz prowizją, co stanowi wynagrodzenie kredytodawcy. Zakwestionowane przez powód postanowienia nie odnoszą się natomiast do tych kwestii, a zatem nie dotyczą głównych świadczeń stron umowy.

Po ustaleniu, że zaskarżone postanowienia nie zostały uzgodnione indywidualnie oraz nie dotyczą głównych świadczeń stron, w tym ceny lub wynagrodzenia, pozostały do oceny Sądu poniższe przesłanki:

- (i) czy postanowienie kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami;
- (ii) czy postanowienie rażąco narusza interesy konsumenta.

Analizując pierwsze zakwestionowane przez powoda postanowienie o 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” Sąd uznał, że niewątpliwie stanowi ono niedozwolone postanowienie umowne w rozumieniu art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. bowiem kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że przedmiotowe postanowienie dotyczy ubezpieczenia tzw. niskiego wkładu, czyli ubezpieczenia ryzyka Banku w zakresie spłaty części kredytu hipotecznego odpowiadającej różnicy pomiędzy wymaganym przez Bank „wkładem własnym”, a wkładem faktycznie wniesionym przez kredytobiorcę. Jak wyjaśniła pozwana w odpowiedzi na pozew, ubezpieczenie niskiego wkładu stosowane jest przez Bank, jako jedno z alternatywnych zabezpieczeń ryzyka spłaty części kredytu w sytuacji, gdy klient nie dysponuje wymaganym przez Bank wkładem własnym kredytowanej inwestycji. Celem tego ubezpieczenia jest zatem zabezpieczenie ryzyka niespłacenia przez kredytobiorcę kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy wartością nieruchomości w chwili kredytowania, a wymaganym przez Bank w tej dacie wkładem własnym.

Jednakże należy mieć na względzie, że stronami umowy ubezpieczenia niskiego wkładu są: z jednej strony Towarzystwo (...), jako Ubezpieczający oraz Bank jako Ubezpieczony. W przypadku zatem zaistnienia zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową, to Bank, jako uposażony z umowy ubezpieczenia, uprawniony jest do otrzymania określonego w Umowie świadczenia. Konsument, jako kredytobiorca nie są zaś stroną ubezpieczenia, mimo że ponoszą jego koszty, a także ryzyko regresu na wypadek zajścia zdarzenia uprawniającego ubezpieczonego do wypłaty świadczenia odszkodowawczego. Umowa ubezpieczenia kredytu ubezpiecza zatem wyłącznie Bank, jednocześnie minimalizując ryzyko Ubezpieczyciela z tytułu zawartej umowy ubezpieczenia.

W tych okolicznościach za pozbawione jakichkolwiek uzasadnionych podstaw uznać należało nałożenie na konsumentów w przedmiotowym postanowieniu obowiązku zwrotu kosztów ubezpieczenia w wysokości 3,5 % różnicy pomiędzy wymaganym wkładem własnym Kredytobiorcy, a wkładem faktycznie wniesionym oraz zwrotu kosztów



z tytułu kontynuacji przedmiotowego ubezpieczenia. Na podstawie przedmiotowej klauzuli kredytobiorca ponosi bowiem koszty umowy ubezpieczenia zawieranej przez Bank, który działa na swoją rzecz, w sytuacji gdy konsument nie jest stroną tej umowy, ani też nie jest uposażonym do otrzymania świadczenia w przypadku zaistnienia zdarzenia uprawniającego do wypłaty świadczenia. W ten sposób na konsumentów nałożony został obowiązek ponoszenia kosztów umowy ubezpieczenia w sytuacji, gdy nie są oni ani stroną umowy ani uposażonym z umowy. Dochodzi więc do sytuacji, w której kredytobiorca nie dość, że ponosi koszty umowy, której nie jest stroną, to jeszcze nie odnosi żadnych korzyści z tej umowy, która zabezpiecza wyłącznie Bank, a jednocześnie ponosi on odpowiedzialność regresową z tego tytułu. Należy wskazać, że Umowa nie ubezpiecza w żaden sposób konsumenta, choć na jej podstawie umowy o kredyt to on zobowiązany jest do pokrycia jej kosztów. Przedmiotowe postanowienie nakładające na konsumenta obowiązek poniesienia kosztów ubezpieczenia, nieobjęując go jednak ochroną ubezpieczeniową, nie tylko rażąco narusza jego interesy, ale także godzi w dobre obyczaje. W efekcie takiego ukształtowania umowy pozwana przerzuca ryzyko prowadzenia działalności gospodarczej na konsumentów. Żądanie opłacenia składek z tytułu umowy ubezpieczenia od kredytobiorcy zasadne i uprawnione wydaje się jedynie w sytuacji, gdy kredytobiorca jest stroną umowy lub uposażonym z tytułu umowy. Taka sytuacja w niniejszym przypadku jednak nie występuje.

Ponadto, należało zważyć, że przedmiotowe postanowienie nie daje konsumentom jakichkolwiek uprawnień w zakresie oceny zasadności kontynuowania umowy ubezpieczenia po upływie 36 miesięcy okresu kredytowania. We wzorcu umownym brak jest jakiegokolwiek zapisu wskazującego, na jaki okres umowa ubezpieczenia niskiego wkładu - po upływie okresu 36 miesięcy - zostanie automatycznie przedłużona. Wskazany został bowiem tylko i wyłącznie maksymalny okres ubezpieczenia wynoszący 108 miesięcy. Trafnie przy tym zauważają powodowie, że w ramach tego limitu pozwana może dowolnie przedłużać ochronę ubezpieczeniową, zaś konsument nie ma jakiegokolwiek wpływu na dokonaną w tym zakresie decyzję pozwaną. Co równie istotne, w przedmiotowym postanowieniu nie zostało określone jakie inne zdarzenie – poza całkowitą spłatą zadłużenia – powodować będzie zakończenie okresu ubezpieczenia. Przedmiotowa klauzula wskazuje wprawdzie, że istnieją takie zdarzenia powodujące zwolnienie kredytobiorcy od obowiązku kontynuowania ubezpieczenia, to jednak nie określa, jakie są to konkretnie przypadki. Brak jest w tym zakresie odesłania do innego zapisu mogącego w sposób czytelny umożliwić konsumentowi uzyskać wiedzę w tym zakresie, a co za tym idzie, dokonać oceny zasadności i prawidłowości wykonania umowy przez pozwaną. Zasadnie podnieśli powodowie, że nawet, gdy zdarzenie takie zaistnieje, to konsument, nie znając owych przesłanek, nie będzie miał wiedzy o braku obowiązku kontynuowania ubezpieczenia. W ocenie Sądu, przedmiotowy zapis w omawianym zakresie jest niejednoznaczny, niejasny i może powodować po stronie konsumentów dezinformację co do przysługujących im uprawnień. Należy w tym miejscu przypomnieć, że zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie poglądem, sprzeczne z dobrymi obyczajami są m.in. działania wykorzystujące niewiedzę, brak doświadczenia konsumenta, naruszające zasadę równorzędności stron umowy, działania zmierzające do dezinformacji, wywoływanie błędnego przekonania konsumenta, wykorzystania jego niewiedzy lub naiwności. Przedmiotowe postanowienie spełnia takie właśnie przesłanki uznania je za klauzulę niedozwoloną. W kontekście powyższych rozważań istotny wydaje się także fakt, że podstawowym zabezpieczeniem Banku z tytułu udzielenia kredytu jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości. Ubezpieczenie niskiego wkładu jest natomiast dodatkowym zabezpieczeniem Banku z tytułu ryzyka niespłacenia przez kredytobiorcę kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy wartością nieruchomości w chwili kredytowania, a wymaganym przez Bank w tej dacie wkładem własnym. Prowadzi to zatem do sytuacji, w której ryzyko Banku z tytułu zawartej Umowy jest podwójnie zabezpieczone. W ten sposób dochodzi do rażącego naruszenia interesów konsumentów poprzez obciążenie ich nieuzasadnionymi kosztami związanymi z kontynuacją ubezpieczenia.

Na tle poddanej ocenie prawnej klauzuli znamienne jest także, że pozwana nie wskazała we wzorcu umownym definicji pojęcia „wkład wymagany”, jak również nie określiła jaka jest jego wartość. Należy zaznaczyć, że zarówno zakwestionowane postanowienie, jak i żaden inny zapis wzorca umownego nie definiuje tego pojęcia, jak również nie wskazuje sposobu, czy metody jego obliczania. Co więcej, nie określona została także data, od jakiej wkład wymagany jest liczony, a także sposób liczenia ryzyka spłaty części kredytu związanego z niskim wkładem oraz kurs waluty, na podstawie którego dokonuje się jego obliczenia. Pozwana w omawianym zakresie odniosła się do załączonego do odpowiedzi na pozew „Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach

mPlanów hipotecznych”, z którego jej zdaniem wynika sposób ustalania wskazanych wyżej parametrów. Sąd nie wziął jednak pod rozwagę przy rozpoznawaniu sprawy treści przedmiotowego dokumetu, gdyż uznał, że pozwana nie udowodniła należycie, iż powodowie byli nim związani w dacie podpisania Umowy. Pozwany nie udowodnił bowiem, że przed zawarciem Umowy konsumenci mieli realną możliwość zapoznania się z treścią tego dokumentu. Należy bowiem zauważyć, że przedmiotowy Regulamin obowiązuje od dnia 23 grudnia 2010 roku /k.45 akt sprawy/, zaś wzorzec umowny zawierający zakwestionowaną klauzulę pochodzi z dnia 25 stycznia 2008 roku /k.12 akt sprawy/. Dowodzi to, że co najmniej w dacie podpisywania przez powodów Umowy przedmiotowy Regulamin nie był stosowany w obrocie z konsumentami, Po wtóre, przedmiotowy dokument nie został wymieniony wśród załączników do Umowy. Mając na uwadze wskazane wyżej okoliczności należy stwierdzić, że przedmiotowy „Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach mPlanów hipotecznych” nie miał zastosowania do powodów, gdyż nie został im faktycznie doręczony przed zawarciem Umowy, a zatem brak jest jakichkolwiek podstaw, by odwoływać się do jego postanowień i na tej podstawie wywodzić z tego określone w odpowiedzi na pozew skutki prawne. Z powyższych względów nieuzasadnione są zatem, zdaniem Sądu, te twierdzenia pozwanej w których podnosi ona, że konsumenci jeszcze przed zawarciem umowy byli informowani o zasadach ubezpieczenia niskiego wkładu, maksymalnym okresie trwania tego ubezpieczenia, sposobie liczenia kosztów ryzyka spłaty części kredytu związanego z niskim wkładem, kursie waluty a także określeniem pojęcia wkłady własnego.

Ponadto, wbrew twierdzeniu pozwanej, oświadczenie zawarte w § 26 Umowy nie może stanowić dowodu na to, że przed jej podpisaniem konsumentom został udostępniony egzemplarz Regulaminu. Jak zostało już wskazane powyżej, postanowienie to stanowi treść wzorca umownego, a zatem nie było uzgodnione indywidualnie i konsument nie miał wpływu na jego treść. Zasadnie przy tym wywodzą powodowie, że oświadczenia zawarte w § 26 Umowy nie może stanowić dowodu na udostępnianie Regulaminu, albowiem zostało ono wpisane do umowy przez pozwaną, stanowi treść tego wzorca i zostało im narzucone przez pozwaną.

Wskazane wyżej okoliczności prowadzą do wniosku, że opłata przewidziana w przedmiotowym postanowieniu związana z kontynuowaniem ubezpieczenia niskiego wkładu własnego jest dodatkowym kosztem kredytu, na który to konsument nie ma żadnego wpływu. Co więcej, jak zostało to wykazane wyżej, konsument przy zawieraniu umowy kredytu hipotecznego nie ma faktycznej wiedzy na temat sposobu kształtowania tej opłaty a przez to nie może ustalić rzeczywistych kosztów wynikających z tytułu zawarcia umowy kredytu. W ten sposób dochodzi do rażącego naruszenia interesów konsumentów poprzez spowodowanie u nich błędnego przekonania co do realnych kosztów udzielonego im kredytu. W ocenie Sądu, takie ukształtowanie stosunku prawnego we wzorcu umownym nie znajduje żadnego uzasadnienia i w sposób rażący narusza ekonomiczne interesy konsumentów. Co więcej, zastrzeżenie w przedmiotowym postanowieniu opłaty z tytułu kontynuowania umowy ubezpieczenia prowadzi, w ocenie Sądu, do przerzucenia ryzyka związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą na konsumentów. Podkreślić natomiast należy, że skoro pozwana prowadzi działalność gospodarczą nastawioną na zysk, to ponosi również ryzyko gospodarcze z tą działalnością związane. Trudno więc zaakceptować przenoszenie tego ryzyka gospodarczego na konsumentów, gdyż jest to sprzeczne z dobrymi obyczajami. Działanie takie należy ocenić jako nieuczciwe wobec konsumenta i stawiające go w nierównorzędnym położeniu wobec kontrahenta – przedsiębiorcy. Zakwestionowane postanowienie stanowi nadużycie przewagi kontraktowej pozwanego, jako profesjonalisty względem konsumenta, przyznając pozwanemu przewagę w łączącym ich stosunku umownym.

Przedmiotowa klauzula godzi zatem w równowagę kontraktową i prowadzi do nieusprawiedliwionej dysproporcji praw i obowiązków na niekorzyść konsumenta. Zakwestionowany zapis bezsprzecznie zatem, w ocenie Sądu, kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając ich interesy.

Również druga zakwestionowana przez powoda klauzula o treści „[...] dostarczania na żądanie (...), lecz nie częściej niż raz na 36 miesiące aktualnej wyceny nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego, o której/ym mowa w § 2, określającej wartość rynkową nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego, dokonanej zgodnie z wymogami (...) przez rzeczoznawcę zaakceptowanego przez (...) lub do pokrycia kosztów sporządzenia takiej wyceny zleconej przez

(...)” stanowi, zdaniem Sądu, niedozwolone postanowienie umowne, gdyż kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że nie budzi jakichkolwiek wątpliwości zastrzeżenie przez pozwaną prawa do badania zdolności kredytowej kredytobiorcy (konsumenta) i żądania w tym zakresie stosownych dokumentów pozwalających na jej ocenę. Zgodnie bowiem z treścią art. 70 ust. 1 zd. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (Dz.U. z 2002 roku, Nr 72, poz. 665 ze zm.) kredytobiorca jest obowiązany przedłożyć na żądanie banku dokumenty i informacje niezbędne do dokonania oceny zdolności kredytowej. Tak więc uprawnienie pozwanej do kontroli i oceny zdolności kredytowej w trakcie trwania stosunku kredytowego jest prawnie dopuszczalne, gdyż znajduje oparcie we wskazanym wyżej przepisie. Zaaprobować więc należało w tym zakresie stanowisko pozwanej wyrażone w odpowiedzi na pozew, zgodnie z którym uprawnienie Banku do weryfikacji zdolności kredytowej kredytobiorcy, a zatem po udzieleniu konsumentowi kredytu jest w istocie jego obowiązkiem i nie kształtuje praw konsumenta ani w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, ani rażąco nie narusza jego interesów. Należy jednak przy tym zaznaczyć, że uprawnienia Banku w omawianym zakresie powodowie nie kwestionowali w toku postępowania sądowego a ich zarzuty w zakresie przedmiotowej klauzuli dotyczyły kwestii zgoła odmiennych. Analiza pozwu wskazuje bowiem, że wątpliwości powodów sprowadzają się wyłącznie do zastrzeżenia przez Bank uprawnienia do decydowania o prawidłowości sporządzenia wyceny i wyborze rzeczoznawcy uprawnionego do wykonania operatu szacunkowego nieruchomości. Powodowie zarzucili także, że pozwana może w każdej chwili, w ciągu 36 miesięcy, zażądać sporządzenia wyceny nieruchomości a konsument nie może dokonać kontroli zasadności żądania Banku. W ocenie Sądu, wskazane wyżej zastrzeżenia powodów co do uregulowania praw i obowiązków nałożonych na strony Umowy w tym postanowieniu zasługują na uwzględnienie.

Należy bowiem wskazać, że żądanie przez pozwaną sporządzenia operatu majątkowego przez rzeczoznawcę raz na 36 miesiące, a zatem w zasadzie w każdej chwili w trakcie trwania tego okresu należy uznać za obowiązek negatywnie wpływający na interes ekonomiczny konsumenta. Przede wszystkim należało zważyć, że w zakwestionowanym postanowieniu nie zostały wskazane jakiejkolwiek przesłanki, których wystąpienie uprawniałoby do żądania przez Bank sporządzenia wyceny nieruchomości. Oznacza to, że Bank może żądać od konsumenta wyceny nieruchomości niezależnie od istnienia obiektywnych przesłanek ku temu, by sprawdzać stan nieruchomości, a tym samym narażać kredytobiorcę na nieokreślone koszty związane z przeprowadzeniem takich działań. Na podstawie w ten sposób skonstruowanych warunków umowy konsument nie może zweryfikować słuszności, czy też celowości działania Banku, które pozostaje w całkowitym oderwaniu od ich gospodarczego sensu. W konsekwencji kredytobiorca nie jest w stanie przewidzieć, czy i kiedy Bank zażąda od niego przedłożenia wyceny nieruchomości. Podkreślenia natomiast wymaga w tym miejscu, że wycena nieruchomości dokonywana winna być jedynie w sytuacji, gdy konieczne jest określenie jej wartości, a zatem uzasadnione to jest tylko w sytuacjach, w których zachodzi prawdopodobieństwo zmiany jej wartości. Tak sformułowane postanowienie powoduje, iż pozwana ma możliwość żądania przedstawienia operatu w każdej chwili, nawet w przypadku stagnacji na rynku nieruchomości, zaś jego nieprzekazanie może spowodować wypowiedzenie umowy kredytu na podstawie § 15 ust. 2 pkt 7 Umowy. W ocenie Sądu, brak precyzyjnych przesłanek żądania przez Bank wyceny nieruchomości bez określenia terminu jej dokonania lub też dokładnego wskazania kryteriów w tym zakresie rażąco narusza uzasadnione interesy konsumenta. Taki instrument w rękach pozwanej w istotny sposób zakłóca równowagę kontraktową stron Umowy wzmacniając pozycję Banku, jako strony silniejszej, której działania powinny być uzasadnione racjonalnymi przesłankami ekonomicznymi.

Ponadto, zakwestionowana klauzula niewątpliwie ogranicza także, zdaniem Sądu, uprawnienie konsumenta co do wyboru rzeczoznawcy, który dokona wyceny nieruchomości, jak również przyznaje pozwanej prawo decydowania o prawidłowości wyceny i jej zasadności. Kredytobiorca de facto nie ma realnego wpływu na wybór podmiotu, który dokona wyceny jego nieruchomości, jak również nie ma prawa dokonania wyboru sposobu, w jakim ta wycena zostanie przeprowadzona. Zgodnie z treścią tego postanowienia musi to być bowiem rzeczoznawca zaakceptowany przez Bank. W przypadku natomiast, gdy Bank nie zaakceptuje wyboru konsumenta co do osoby rzeczoznawcy, wyceny nieruchomości dokona zlecony przez bank rzeczoznawca a konsument zmuszony będzie pokryć koszty sporządzonego przezeń operatu szacunkowego. Działanie takie należy ocenić jako nieuczciwe wobec konsumenta i stawiające go

w nierównorzędnym położeniu wobec kontrahenta – przedsiębiorcy. Powyższe postanowienie umowne, stosowane przez pozwaną w obrocie z konsumentami, w ocenie Sądu, powoduje nierównomierne rozłożenie praw i obowiązków stron umowy ze szkodą dla konsumenta. Przedmiotowa klauzula godzi zatem w równowagę kontraktową i prowadzi do nieusprawiedliwionej dysproporcji praw i obowiązków na niekorzyść konsumenta.

Analizując ostatnie z postanowień zakwestionowanych przez powodów Sąd uznał, że także i ono stanowi niedozwolone postanowienie umowne w rozumieniu art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c.

W pierwszej kolejności należało jednak zważyć, że dla rozpoznania niniejszej sprawy nie ma znaczenia fakt, na który wskazywała pozwana w odpowiedzi na pozew, że od 2010 roku nie stosuje w obrocie z konsumentami zakwestionowanego postanowienia w zakresie jego pkt 2, 3, 4 i 7. Przede wszystkim należy wskazać, że pozwana nie przedstawiła jakichkolwiek dowodów na poparcie swojego stanowiska w tym zakresie. Co więcej, pozwana nie zgłosiła nawet jakichkolwiek wniosków dowodowych, których przeprowadzenie przed Sądem mogłoby potwierdzić powoływane przez nią fakty. Należy w tym miejscu wskazać, że przytaczanie przez stronę dowodów na okoliczność poparcia swoich twierdzeń jest jej obowiązkiem. Zgodnie bowiem z treścią art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Jest to generalna reguła, z której wynika ogólna zasada, że to na stronie spoczywa obowiązek udowodnienia zasadności podnoszonych przez siebie twierdzeń w zakresie wskazywanych faktów. Obowiązek ten ma charakter procesowy, co oznacza, że nie może być on od strony wyegzekwowany, jednakże zaniechanie udowadniania swoich twierdzeń może skutkować ujemnymi sankcjami nawet w postaci negatywnego dla danej strony wyniku procesu. Taka sytuacja ma miejsce w przedmiotowej sprawie. Powodowie wykazali stosownymi dowodami, że w dacie wniesienia powództwa pozwana stosowała w obrocie z konsumentami wzorzec umowny zawierający zakwestionowane przez niego postanowienia określone w § 15 ust. 2 pkt 2, 3, 4 i 7 Umowy. W celu obalenia tych twierdzeń pozwana obowiązana była zatem do przedstawienia w odpowiedzi stosownych przeciwstawnych dowodów w myśl zasady wyrażonej w art. 6 k.c. Obowiązki temu pozwana jednak nie sprostowała a podnoszonych przez siebie w tym zakresie okoliczności należycie nie udowodniła. Takim dowodem w sprawie nie może być przecież wyłącznie twierdzenie strony nie poparte żadnym konkretnym i przekonującym dowodem.

Mając zatem na względzie, iż pozwana w toku postępowania sądowego podnoszonych przez siebie okoliczności w zakresie zaniechania stosowania przedmiotowej klauzuli nie udowodniła, Sąd mając na uwadze całokształt okoliczności sprawy uznał, że pozwana w dacie wniesienia powództwa stosowała wskazaną wyżej klauzulę. Z powyższych względów zasadne było poddanie przez Sąd jej treści ocenie prawnej, a w szczególności, czy ma ono charakter niedozwolonego postanowienia umownego w rozumieniu art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c.

Należy wskazać, że w klauzuli tej pozwana wyszczególniła okoliczności, których wystąpienie powodować będzie wypowiedzenie Umowy kredytowej. I tak do przesłanek tych pozwana zaliczyła kolejno:

- 1) zagrożenie terminowej spłaty Kredytu z powodu złego stanu majątkowego Kredytobiorcy,
- 2) znaczne obniżenie realnej wartości złożonego zabezpieczenia o ile Kredytobiorca nie ustanowi dodatkowego zabezpieczenia Kredytu,
- 3) ustanowienie na nieruchomości/ograniczonym prawie rzeczowym, o której/ym mowa w § 2 jakiegokolwiek ograniczonego prawa rzeczowego ani innych obciążeń na rzecz osób trzecich; jeżeli pogarsza to stan zabezpieczeń Kredytu,
- 4) zbycie przez Kredytobiorcę nieruchomości/ograniczonego prawa rzeczowego, o której/ym mowa w § 2; jeżeli pogarsza to stan zabezpieczeń Kredytu,
- 5) wypowiedzenie Umowy rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowego eKonto,
- 6) naruszenie przez Kredytobiorcę innych warunków i obowiązków określonych w Umowie.

Odnośnie postanowień określonych w pkt 1, 2, 3 i 6 powyżej należało zważyć, że zostały one sformułowane w sposób niejednoznaczny i nieprecyzyjny. Użyte bowiem w nich sformułowania: „zły stan majątkowy”, „znaczne obniżenie realnej wartości złożonego zabezpieczenia”, „pogorszenie stanu zabezpieczenia”, czy też „naruszenie innych warunków i obowiązków określonych w Umowie” są zwrotami bardzo ogólnymi, nieostrymi i niezrozumiałymi a więc dającymi pozwanej pole do dokonywania wiążącej interpretacji zapisów Umowy. Posłużenie się tymi pojęciami może powodować po stronie konsumentów problemy interpretacyjne, co do tego, jakie to okoliczności rzeczywiście powodują możliwość wypowiedzenia przez Bank Umowy i tylko do pozwanej będzie należała ocena, czy zaistniałe okoliczności stanowią taką właśnie przesłankę. Należy podkreślić, że ani w zakwestionowanym postanowieniu, ani też w jakimkolwiek innym zapisie Umowy nie zostało sprecyzowane, co należy rozumieć pod pojęciem złego stanu majątkowego, który zagrażałby terminowej spłacie rat kredytu. Przedmiotowy zapis nie podaje przy tym żadnych kryteriów, na podstawie których można by, w sposób obiektywny, ustalić jakie to okoliczności wpływają na ocenę sytuacji materialnej konsumentów. Brak zatem określenia tych kryteriów powodować może, że w każdym przypadku zmiany sytuacji ekonomicznej konsumenta Bank będzie uprawniony do uznania, że taka właśnie przesłanka wystąpiła, choć faktycznie zmiana ta nie będzie miała realnego wpływu na terminowość spłat kredytu. Nie sposób bowiem z pojęć zagrożenia terminowej spłaty kredytu i pogorszenia się sytuacji finansowej kredytobiorcy wywnioskować, kiedy pozwana uzna, że taka przesłanka nastąpiła. Pierwsza z tych przesłanek nie określa w żaden sposób okoliczności, które świadczyłyby o zagrożeniu terminowej spłaty kredytu. Druga z nich jest natomiast przede wszystkim nieprecyzyjna, gdyż nie określa stopnia pogorszenia się sytuacji finansowej kredytobiorcy. Ponadto, należy stwierdzić, że nie każde pogorszenie się sytuacji finansowej wpływa na konieczność ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia, czy też zagraża terminowej spłacie kredytu, gdyż całkowicie możliwa jest sytuacja, gdy sytuacja finansowa kredytobiorcy się pogorszy (np. w wyniku obniżenia zarobków, urodzenia się dziecka), a jednocześnie jego zdolność kredytowa nadal będzie przewyższać, a nawet znacząco przewyższać poziom wymagany dla aktualnej wartości zadłużenia.

Te same uwagi należy odnieść do użytych w przedmiotowej klauzuli zwrotów „znaczne obniżenie realnej wartości złożonego zabezpieczenia”, „pogorszenie stanu zabezpieczenia” oraz „inne warunki i obowiązki określone w Umowie”. Sformułowania te są nieprecyzyjne i nie dają podstawy do ustalenia, jakie okoliczności wpływają na obniżenie, czy pogorszenie stanu zabezpieczenia, jak również nie wskazują których konkretnie obowiązków naruszenie powodować będzie wypowiedzenie przez pozwaną Umowy. Słusznie przy tym, w ocenie Sądu, wskazali powodowie, że nawet nieznaczne pogorszenie stanu zabezpieczenia może skutkować wypowiedzeniem umowy, także takie które nie stanowi ryzyka dla pozwanego, ponieważ przy stanie zadłużenia zdecydowanie niższym niż wartość nieruchomości i suma hipoteki zabezpieczającej całość kredytu, pogorszenie stanu zabezpieczenia może nie wiązać się z żadnym ryzykiem dla pozwanej.

Mając powyższe rozważania na uwadze należy stwierdzić, że zakwestionowane postanowienie przyznaje pozwanej uprawnienie do wypowiedzenia Umowy w oparciu o dowolnie przyjęte kryteria, bez ich wskazania i bez wskazania przesłanek, które uprawniałyby do takiej oceny. W ocenie Sądu postanowienie to jest zbyt ogólne a przy tym niejednoznaczne, przez co umożliwia zbyt dużą swobodę pozwanej kwalifikowania danych okoliczności jako przesłanki do wypowiedzenia Umowy, których to konsument nie będzie, ani w stanie przewidzieć, ani też obiektywnie zweryfikować ich zasadności. Przedmiotowe postanowienie nie precyzuje bowiem w sposób wystarczający tych okoliczności a wręcz w bardzo szeroki sposób je określa. Powodować to może, że konsumenci nie będą w stanie ustalić kryteriów na podstawie których pozwana dokona interpretacji treści zapisów przedmiotowej klauzuli. Treść przedmiotowego postanowienia powoduje zatem, że jedynym podmiotem uprawnionym do jego wykładni i użytych w nim sformułowań jest wyłącznie pozwana a konsumenci nie mają żadnego wpływ na jej ocenę w tym zakresie.

Wskazany powyżej skutkiem możliwości dokonywania wiążącej interpretacji przez pozwaną jest natomiast, iż może ona wypowiedzieć umowę i pozostawić pozostałą do spłaty kwotę kredytu w stan natychmiastowej wykonalności. Postanowienie to może więc rodzić po stronie konsumenta bardzo poważne pod względem finansowym skutki. Podkreślenia wymaga, że od przedsiębiorcy wymaga się wysokiego poziomu świadczonych usług oraz stosowania takich zapisów, aby dla zwykłego konsumenta były one jasne, czytelne i proste. Przedmiotowy zapis nie spełnia natomiast tych przesłanek, przez co kształtuje prawa i obowiązki konsumentów w sposób sprzeczny z dobrymi

obyczajami i rażąco narusza ich interesy. Postanowienie to, w ocenie Sądu, bezsprzecznie spełnia w tym zakresie przesłanki klauzuli abuzywnej określonej w art. 385<sup>3</sup> pkt 9 k.c.

Regulacją naruszającą dobre obyczaje i interesy konsumentów w ramach omawianej klauzuli jest zapis, który przyznaje pozwanej uprawnienie do wypowiedzenia Umowy w przypadku zbycia przez konsumenta nieruchomości lub ograniczonego prawa rzeczowego. Postanowienie to jest bowiem niezgodne z treścią art. 72 ustawy z dnia 6 lipca 1982 o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 roku, Nr 124, poz. 1361 – j.t.). Zgodnie z tym przepisem niedopuszczalne jest zastrzeżenie, przez które właściciel nieruchomości zobowiązuje się względem wierzyciela hipotecznego, że nie dokona zbycia lub obciążenia nieruchomości przed wygaśnięciem hipoteki. Przede wszystkim należy mieć na względzie, że wbrew twierdzeniom pozwanej wyrażonym w odpowiedzi na pozew, zbycie nieruchomości nie zawsze musi skutkować pogorszeniem stanu zabezpieczenia i nie ogranicza prawa wierzyciela hipotecznego w tym zakresie. Tym samym zbycie nieruchomości zabezpieczonej hipoteką nie powoduje automatycznie obniżenia zdolności kredytowej kredytobiorcy. W ocenie Sądu, na podstawie zakwestionowanego postanowienia ograniczona została natomiast swoboda konsumentów w zakresie zbywania lub obciążania nieruchomości. W przypadku bowiem, zbycia nieruchomości lub ograniczonego prawa rzeczowego Bank może wypowiedzieć Umowę i pozostawić pozostałą do spłaty kwotę kredytu w stan natychmiastowej wykonalności, co w konsekwencji będzie powodować dla konsumentów poważne skutki finansowe. Słusznie wywodzą powodowie, że zakwestionowany zapis został wprowadzony właśnie w celu ograniczenia zagwarantowanej ustawowo swobody w zbywaniu nieruchomości obciążonej hipoteką. Tym samym klauzula ta w obecnym kształcie wprowadza konsumentów w błąd co do przysługujących im z mocy prawa uprawnień. W ten sposób konsumenci mogą rezygnować z uprawnienia do zbycia, czy też obciążania swojej nieruchomości w obawie przed wypowiedzeniem przez Bank umowy kredytu hipotecznego. Działanie takie należy ocenić jako szczególnie nieuczciwe wobec konsumenta i stawiające go w nierównorzędym położeniu wobec kontrahenta – przedsiębiorcy. W ocenie Sądu przedmiotowa klauzula narusza normy dobrych obyczajów jakie powinny występować w relacjach przedsiębiorca - konsument. Powoduje bowiem po stronie konsumenta dezinformację co do przysługujących mu uprawnień a także zmierza do wykorzystania niewiedzy konsumenta, co do istniejących regulacji prawnych w tym zakresie. Tymczasem do obowiązków przedsiębiorcy, jako profesjonalisty, należy formułowanie postanowień umownych w sposób jednoznaczny i zrozumiały dla konsumenta, przede wszystkim zaś w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Istotne jest, by postanowienia umowne w zakresie łączącego konsumenta z przedsiębiorcą stosunku prawnego zabezpieczały jego interesy i odwzorowywały przysługujące mu uprawnienia, albowiem nie musi on znać zasad wynikających z przepisów prawa. Pozbawienie natomiast konsumenta uprawnienia do zbycia nieruchomości, czy też ograniczonego prawa rzeczowego narusza te zasady i jest przejawem nadużywania przez pozwanego uprzywilejowanej pozycji kontraktowej profesjonalisty liczącego właśnie na brak świadomości prawnej konsumenta w tym zakresie. Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że przedmiotowe postanowienie jest niezgodne z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa i prowadzi do pozbawienia konsumentów przysługujących im praw.

Za niedopuszczalne Sąd uznał także zastrzeżenie w analizowanej klauzuli uprawnienie Banku do wypowiedzenia Umowy kredytowej w przypadku wypowiedzenia przez kredytobiorcę Umowy rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego eKonto. Postanowienie takie niewątpliwie kształtuje obowiązki konsumentów w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami oraz rażąco narusza ich interesy poprzez uzależnienie treści i wykonania Umowy kredytu hipotecznego od zawarcia i wykonania innej umowy, niemającej bezpośredniego związku z umową kredytu hipotecznego. Spełnia ono zatem w tym zakresie przesłanki klauzuli abuzywnej określonej w art. 385<sup>3</sup> pkt 7 k.c.

Należy wskazać, że Umowa o kredyt hipoteczny jest kredytem długoterminowym powodującym jednocześnie znaczne zadłużenie konsumenta. Z kolei umowa rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego jest oddzielną, kompleksową umową na podstawie której konsument może dokonywać operacji zupełnie nie związanych z Umową kredytową. Umowa rachunku bankowego i umowa kredytu hipotecznego nie są ze sobą powiązane, mają bowiem odmienny charakter i w sposób odmienny kształtują prawa i obowiązki stron. Inne więc będą świadczenia stron w każdej z tych umów. I tak, przy umowie rachunku bankowego świadczeniem Banku jest wykonywanie określonych usług bankowych na rzecz klienta, natomiast ze strony klienta będzie zapłata za świadczone przez Bank usługi. Natomiast,

przy umowie kredytu świadczeniem Banku będzie udzielenie klientowi określonej sumy pieniężnej, natomiast ze strony klienta będzie zapłata za udzielenie kredytu oraz spłata całości zadłużenia wraz z oprocentowaniem, zgodnie z ustalonym harmonogramem. Należy wskazać, że Umowa kredytu nie powinna przewidywać obowiązku zawarcia, czy też posiadania rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego.

Tymczasem mocą kwestionowanego postanowienia pozwana uzależnia wykonywanie obowiązków wynikających z umowy kredytu hipotecznego od posiadania przez konsumenta rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego – co nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa. Wskazać bowiem należy, iż na podstawie przedmiotowego postanowienia Bank może wypowiedzieć umowę o kredyt hipoteczny w przypadku, gdy konsument wypowie umowę rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego. Z uwagi natomiast na fakt, iż umowa o kredyt hipoteczny jest niezależna od umowy o prowadzenie rachunku bankowego, konsument powinien mieć zagwarantowane prawo jej wypowiedzenia bez ponoszenia jakichkolwiek konsekwencji. Zastrzeżenie obowiązku posiadania i prowadzenia rachunku bankowego powoduje zatem, że konsument narażony jest na negatywne działanie Banku w zakresie umowy rachunku bankowego, pomimo tego, że celem konsumenta jest jedynie skorzystanie z kredytu hipotecznego.

Może to prowadzić do sytuacji, w której Bank dokonując choćby zmiany w umowie rachunku bankowego – szczególnie podwyższając opłaty za jego prowadzenie – wykorzysta uzyskaną przewagę kontraktową kosztem swoich klientów. Konsument może zatem tylko teoretycznie w tych warunkach sprzeciwić się opłacie za rachunek bankowy poprzez wypowiedzenie Umowy. Prowadzi to jednak do sytuacji, w której naruszyłby postanowienia umowy kredytowej, narażając się tym samym na konieczność natychmiastowej spłaty kredytu w pełnej wysokości. Tak więc uprawnienie konsumenta do wypowiedzenia umowy rachunku bankowego oszczędnościowo-rozliczeniowego jest iluzoryczne, bowiem faktycznie konsument został pozbawiony tego prawa poprzez umieszczenie przedmiotowego zapisu w zakwestionowanej klauzuli. Na tej podstawie pozwana ma pewność, że konsumenci nie wypowiedzą umowy rachunku bankowego w obawie przed wypowiedzeniem umowy kredytu hipotecznego. Sąd uznał zatem, że pozwana na podstawie przedmiotowego postanowienia bezsprzecznie uzależnia wykonanie umowy kredytu hipotecznego od zawarcia i wykonania innej umowy – umowy rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego, która nie ma z nią jakiegokolwiek bezpośredniego związku.

Wszystkie wskazane okoliczności uzasadniają twierdzenie, iż zakwestionowane postanowienie nie uwzględnia i nie zabezpiecza interesu konsumenta, jako słabszej strony umowy, co nie znajduje żadnego uzasadnienia i prowadzi do ukształtowania stosunku zobowiązaniowego w sposób nie równorzędny i rażąco niekorzystny dla konsumenta. Zakwestionowany zapis bezsprzecznie zatem, w ocenie Sądu, kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając ich interesy.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznał, iż przedmiotowe postanowienia stanowią klauzulę niedozwoloną w rozumieniu art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., art. 385<sup>3</sup> pkt 7 i 9 k.c. i zakazał ich wykorzystywania w obrocie z konsumentami - art. 479<sup>42</sup> k.p.c.

O obciążeniu pozwanej opłatą stałą od pozwu orzeczono na art. 113 ust. 1 oraz art. 96 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2005 roku, Nr 167, poz. 1398).

O kosztach postępowania orzeczono stosowanie do wyniku sporu na podstawie art. 98 i 99 k.p.c. zasądzając od pozwanej na rzecz powodów koszty zastępstwa procesowego w minimalnej stawce wynagrodzenia radcy prawnego określonej według § 14 ust. 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.). Należy jedynie wskazać, że ponieważ powodowie wygrali sprawę w całości zastosowanie znajduje w tym przypadku art. 98 i 99 k.p.c., z którego wynika, że strona przegrywająca sprawę w całości obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw (zasada odpowiedzialności za wynik procesu). Zwrot tych kosztów przysługuje powodom albowiem ich pełnomocnik procesowy będący radcą prawnym zgłosił żądanie ich zasądzenia (art. 109 k.p.c.).

O publikacji prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym zarządzono zgodnie z art. 479<sup>44</sup> k.p.c. Koszt publikacji należy do kosztów procesu i obowiązek publikacji jest konsekwencją wydania wyroku. Poniesienie kosztów publikacji przez stronę przegrywającą pozostaje w związku z art. 98 k.p.c.

SSO Jolanta de Heij-Kaplińska