

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 kwietnia 2016 r. powódka G., (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. wniosła przeciwko pozwanemu Bank (...) S.A. z siedzibą w W. o ustalenie, iż pobrane przez pozwanego od kredytobiorcy – B. C. kwoty:

- 6.248 zł na podstawie postanowień § 9 ust. 3-5 „Umowy o kredyt hipoteczny” nr KH/ (...) zawartej przez Pozwanego z ww. Kredytobiorcą 11.07.2006 r. - tytułem zwrotu Pozwanemu składki ubezpieczeniowej za ubezpieczenie kredytów zabezpieczanych hipotecznie zapłaconej w związku z umową ubezpieczenia zawartą przez pozwanego z Towarzystwem (...) S.A., oraz

- 1.514,97 zł na podstawie §7 ust. 14 stosowanego przez Pozwanego Regulaminu kredytowania osób fizycznych w ramach usług bankowości hipotecznej – tytułem zapłaty przez Kredytobiorcę tzw. „prowizji za podwyższone ryzyko wynikające z braku możliwości ubezpieczenia kredytu do czasu ustanowienia hipoteki”,

stanowią bezpodstawne wzbogacenie pozwanego kosztem kredytobiorcy i pozwany jest zobowiązany do ich zwrotu kredytobiorcy.

Powódka swój interes prawny uzasadniła faktem, że ustalenie będące przedmiotem żądania niniejszego pozwu ma znaczenie dla jej sfery prawnej, gdyż wpływa na istnienie lub na zakres roszczeń przysługujących kredytobiorcy wobec powódki dochodzonych obecnie przez niego w procesie prowadzonym przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu. W przypadku gdyby świadczenie spełnione przez kredytobiorcę na rzecz pozwanego celem zrefinansowania kosztów (...) i zapłaty „prowizji za podwyższone ryzyko” było świadczeniem nienależnym/bezpodstawnym wzbogaceniem pozwanego, to przesądza to o braku odpowiedzialności odszkodowawczej w powyżej wskazanym procesie. Dodatkowo, powódka w pozwie powoływała się na abuzywny charakter postanowień Umowy (...) nr (...), które ukształtowały prawa i obowiązki kredytobiorcy w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami i rażąco naruszały jego interesy. Postanowienia, które w ocenie powódki były sporne, skutkowały nałożeniem na kredytobiorcę dodatkowych, nieuzasadnionych i, w wysokości dowolnie i jednostronnie ustalonej przez pozwanego, kosztów kredytu, które poniósł pozwany w związku z podjęciem decyzji o ochronie ubezpieczeniowej własnego ryzyka.

W odpowiedzi na pozew Bank (...) S.A. w W. wniosł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu pełnomocnik pozwanego wskazał, że powódka nie ma legitymacji, aby występować z roszczeniami przeciwko pozwanemu z uwagi na fakt, że nigdy nie była stroną Umowy (...) nr (...) zawartej przez Bank (...) S.A. z B. C., a nawet nigdy nie mogła zostać stroną tego rodzaju umowy, albowiem nie posiada statusu konsumenta. W ocenie pozwanego, niniejszy pozew stanowi próbę przerwania na pozwanego negatywnych konsekwencji finansowych orzeczonych w postępowaniu z powództwa B. C. przeciwko powódce. Dodatkowo wskazano, iż postanowienia przewidujące dodatkowe opłaty po stronie kredytobiorców z uwagi na nie ustanowienie ustalonego w umowie kredytowej zabezpieczenia nie mają charakteru abuzywnego, albowiem mają na celu odpowiednie zabezpieczenie ryzyka ponoszonego przez kredytodawcę.

W dalszych pismach procesowych strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 31 sierpnia 2006 roku G., (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. zawarła z B. C. przedwstępną umowę sprzedaży samodzielnego lokalu mieszkalnego znajdującego się we W. położonego na parterze w budynku „C” oznaczonego nr C-1.1. Zgodnie z pkt V.1. ppkt c) przewidywany termin zakończenia budowy segmentu budynku w którym miał znajdować się przedmiotowy lokal ustalony został na 31 stycznia 2008 r. (dowód: umowa przedwstępna k. 168-181, okoliczności bezsporne).

W dniu 7 listopada 2006 r. B. C. zawarł z Bankiem (...) S.A. Umowę (...) nr (...), gdzie w § 2 ust. 4 przedmiotowej umowy wskazano, iż przedmiotem kredytowania jest nieruchomości lokalowa o numerze C-1.1. znajdująca się we W. przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr (...). W ust. 5 tego paragrafu postanowiono, że przedmiotem zabezpieczenia kredytu, na którym ustanowiona zostanie hipoteka na rzecz Banku, będzie nieruchomości lokalowa. W § 9 tejże umowy kredytobiorca zobowiązał się do ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia kredytu do czasu otrzymania przez bank odpisu z księgi wieczystej nieruchomości z prawomocnym wpisem hipoteki na rzecz pozwanego, mającej stanowić zabezpieczenie kredytu. Zabezpieczenie spłaty kredytu w okresie przejściowym miało stanowić ubezpieczenie spłaty kredytu na podstawie umowy zawartej przez pozwanego z Towarzystwem (...) S.A. Na podstawie powyższego kredytobiorca zobowiązany jest do zwrotu Bankowi kosztów składki wynikających z ww. ubezpieczenia. Składka ta miała być zwracana w formie comiesięcznych opłat wynoszących 1/12 z 0,81% przyznanego kredytu, a Bank miał pobierać opłatę poprzez automatyczne obciążenie rachunku kredytobiorcy. W momencie zawierania umowy (rok 2006) wszystkie Banki miały w ramach swoje oferty zapewnione tzw. ubezpieczenie pomostowe. Do momentu przeniesienia własności lokalu objętego umową na kredytobiorcę B. C. ubezpieczenie pomostowe było wymagane przez Bank udzielający kredytu (pозwanego). Ubezpieczenie to miało trwać około roku, natomiast wysokość stawki ubezpieczeniowej było z góry przewidziane. Ubezpieczenie to było naliczane na rzecz B. C. ze względu na niedostarczenie aktu notarialnego potwierdzającego przeniesienie własności objętego umową kredytową. W trakcie umowy kredytowej B. C. był informowany o wysokości składki ubezpieczeniowej oraz obowiązku jej uiszczania, co było konsekwencją niedostarczenia aktu notarialnego potwierdzającego przeniesienie własności. B. C. przy podpisywaniu umowy kredytowej został również przedstawiony regulamin kredytowania. Wszystkie banki w chwili zawierania umowy przenosiły koszty ubezpieczenia na kredytobiorcę. Bank (pозwany) powołując się na odmowę przedłużenia umowy ubezpieczenia przez ówczesnego ubezpieczyciela (C.) zmienił koszty ubezpieczenia pomostowego na prowizję. B. C. wyraził zgodę na tę zmianę. Początkowo kwoty z tytułu ubezpieczenia wynosiły 140,00 zł miesięcznie, następnie 160,00 zł miesięcznie. (dowód: umowa kredytu k. 36-41, zeznania świadka B. C. k. 268-269).

Zgodnie z § 7 ust. 1 regulaminu kredytowania osób fizycznych w ramach usług bankowości hipotecznej w Banku (...) S.A. Kredytobiorca zobowiązywał się zapłacić wszelkie opłaty i prowizje należne Bankowi w związku z zawarciem umowy kredytu, określone w cenniku. Zgodnie z § 7 ust. 12 tego regulaminu w przypadku braku możliwości ubezpieczenia kredytu do czasu ustanowienia hipoteki, Bank pobierał prowizję za podwyższone ryzyko. Wysokość prowizji za podwyższone ryzyko określona była w cenniku obowiązującym w dniu zawarcia umowy kredytu. W przypadku kredytu indeksowanego kursem waluty obcej prowizja za podwyższone ryzyko ustalana była od kwoty kredytu z umowy kredytu, przeliczonej według kursu sprzedaży dewiz na podstawie obowiązującej w Banku w dniu zawarcia umowy tabeli kursów walut obcych. Zgodnie z § 7 ust. 13 - 14 regulaminu Bank pobierał prowizję za podwyższone ryzyko poprzez automatyczne obciążenie rachunku w PLN Kredytobiorcy co miesiąc, począwszy od dnia uruchomienia kredytu lub pierwszej jego transzy. Prowizja za podwyższone ryzyko nie była pobierana począwszy od miesiąca, w którym na 14 dni przed przypadającym terminem płatności prowizji za podwyższone ryzyko Bank otrzyma odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości/spółdzielczego własnościowego prawa stanowiącego zabezpieczenie kredytu z prawomocnym wpisem hipoteki mającej najwyższe pierwszeństwo na rzecz Banku. Po dostarczeniu prawomocnego odpisu z księgi wieczystej, o którym mowa w ust. 14, Bank dokonywał zwrotu prowizji za podwyższone ryzyko pobranych od miesiąca kolejnego po miesiącu, w którym nastąpił prawomocny wpis hipoteki mającej najwyższe pierwszeństwo na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości/spółdzielczego własnościowego prawa stanowiącego zabezpieczenie kredytu (§ 7 ust. 15 regulaminu). (dowód: regulamin kredytowania osób fizycznych k. 149-167).

Aktem notarialnym z dnia 12 listopada 2012 r. pełnomocnik powódki sprzedał nieruchomości lokalową B. C. i ustanowił odrębną własność na jego rzecz. Powodem dla którego powyższa czynność została dokonana tak późno było przedłużające się postępowanie w zakresie uzyskania pozwolenia na użytkowanie. W dniu 17 grudnia 2012 roku dokonano wpisu hipoteki w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej we W. przy Al. (...) o numerze (...). Wpis ten został wykreślony w tym samym dniu, tj. 17 grudnia 2012 roku. B. C. miał otrzymać mieszkanie w czerwcu 2007 roku, jednak otrzymał je dopiero w roku 2012 ze względu na nieprawidłowości w dokumentacji oraz

ze względu na stan budynku mieszkalnego, w którym usytuowane było mieszkanie objęte umową kredytową. (dowód: Akt Notarialny k. 56-60, pismo G., (...) Sp. z o.o. k. 182-184, wypis z księgi wieczystej nr (...) (dział IV) k. 204-206, zeznania świadka B. C. k. 268-269).

Pozwem z dnia 10 września 2014 r. B. C. żądał zasądzenia od G., (...) Sp. z o.o. kwoty 20.800 zł wraz z odsetkami tytułem zapłaty kary umownej przewidzianej w pkt XVI przywołanej umowy przedwstępnej. W pozwie powód wskazał także alternatywną podstawę prawną roszczenia polegającą na zapłacie przez pozwaną Spółkę na rzecz B. C. łącznej kwoty 8.262,97 zł wraz z ustawowymi odsetkami tytułem wyrównania szkody ją poniósł w związku z nienależytym wykonaniem umowy (dowód: pozw znajdujący się w aktach sprawy sygn. akt II Ca 2356/15 k. 3-8, wezwanie do zapłaty 49-50).

Wyrokiem z dnia 20 lipca 2015 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu, Wydział I Cywilny zasądził od G., (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. na rzecz powoda B. C. kwotę 8.262,97 zł z ustawowymi odsetkami od 1 marca 2013 r. do dnia zapłaty (dowód: Wyrok Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu sygn. akt I C 1425/14 znajdujący się w aktach sprawy sygn. akt II Ca 2356/15 k. 350).

Od powyższego wyroku powódka złożyła apelację do Sądu Okręgowego we Wrocławiu. Postanowieniem z dnia 11 sierpnia 2016 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział II Cywilny w sprawie o sygn. akt II Ca 2356/15 zawiesił postępowanie apelacyjne (dowód: apelacja powódki k. 70-91, postanowienie z dnia 11.08.2016 r. k. 460).

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie wszechstronnej analizy akt sprawy oraz akt sprawy II Ca 2356/15, na które złożyły się dokumenty wskazane i opisane w treści, niekwestionowane przez żadną ze stron, których autentyczność nie budziła żadnych wątpliwości Sądu.

Ustalenia faktyczne w sprawie oparte zostały nadto na zeznaniach świadka B. C.. Zeznania te były spójne i logiczne, a Sąd nie znalazł podstaw do tego, aby nie dać im wiary. Świadek potwierdził, iż w ramach zawartej umowy kredytowej obowiązany był do uiszczania składki z tytułu ubezpieczenia pomostowego, które stanowiło dodatkowe zabezpieczenie Banku na czas oczekiwania na ustanowienie zabezpieczenia hipotecznego. Opóźnienie w dostarczeniu aktu notarialnego potwierdzającego przeniesienie własności lokalu objętego umową kredytową wynikało zdaniem świadka z problemów związanych z oddaniem przez dewelopera (powódkę) budynku mieszkalnego do użytkowania. Świadek nie oczekiwał od Banku, aby przedstawiono mu umowę zawartą pomiędzy Bankiem a (...). Koszty ubezpieczenia były dla niego do zaakceptowania. B. C. dodał, że nie udzielał pełnomocnictwa powodowi do reprezentowania do przed Bankiem (...), ani nie jest z tym Bankiem w żadnym sporze.

Sąd na rozprawie w dniu 2 czerwca 2017 roku oddalił wniosek dowodowy o zobowiązanie do przedstawienia umowy ubezpieczenia zawartej przez pozwanego z (...) S.A., OWU, dowodu opłacania przez pozwanego składek dotyczących ubezpieczenia, korespondencji pozwanego z (...), korespondencji pozwanego z innymi ubezpieczycielami oraz stosowanego przez pozwanego cennika prowizji, jak również wniosek dowodowy o zwrócenie się do (...) S.A. o udzieleni informacji w jakiej dacie w i jakiej wysokości i za jaki okres ubezpieczenia bank przekazał składkę ubezpieczeniową z tytułu ubjęcia umowy kredytu nr KH/ (...) ubezpieczeniem w okresie przejściowym oraz oddalił wniosek dowodowy o zwrócenie się do Sądu Rejonowego we Wrocławiu-Krzyków o akta księgi wieczystej nr KW (...). Wnioski te podlegały oddaleniu jako zbędne dla ustalenia stanu faktycznego potrzebnego dla wydania rozstrzygnięcia przez Sąd, bowiem zostały one poczynione na podstawie dokumentacji zawartej w aktach sprawy oraz na podstawie zeznań świadka B. C.. Zeznania świadka oraz wspomniana dokumentacja nie budziły wątpliwości co do ich autentyczności. Nadto podstawowym zarzutem, na jakim Sąd oparł swoje rozstrzygnięcie była kwestia legitymacji po stronie powoda, zważywszy na podnoszony przez niego zarzut abuzywności postanowień kształtujących pobranie składek (a następnie prowizji) z tytułu ubezpieczenia pomostowego. Sąd doszedłszy do wniosku, iż strona powodowa takiej legitymacji nie posiada, rozważania co do abuzywności zaskarżonych postanowień uznał za marginalne. Nadto, mając na względzie zeznania świadka B. C. będącego kredytobiorcą Sąd doszedł do przekonania o braku interesu prawnego strony powodowej w wytoczeniu powództwa w niniejszej sprawie.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę żądań powódki stanowił art. 189 k.p.c. zgodnie z którym, powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Powyższy przepis określa materialnoprawne przesłanki zasadności powództwa, w którym powód domaga się sądowego ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Powództwo podlega oddaleniu jeżeli powód nie ma interesu prawnego do jego wytoczenia, ale również w sytuacji jeżeli interes taki istnieje, ale twierdzenie powoda o istnieniu lub nieistnieniu stosunku prawnego okaże się bezzasadne.

Przepis art. 189 k.p.c. przewiduje, że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Nie istnieje legalna definicja pojęcia interesu prawnego, jego funkcja wynika z przepisów, zaś treść znaczeniową kształtuje praktyka. O prawnym charakterze interesu, czyli o potrzebie wszczęcia oznaczonego postępowania i uzyskania oznaczonej treści orzeczenia decyduje, istniejąca obiektywnie, potrzeba ochrony sfery prawnej powoda (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 2012 r., sygn. akt I CSK 325/11, LEX nr 1171285). W doktrynie podkreśla się, że interes prawny występuje wtedy, gdy konieczne jest uzyskanie korzyści w sferze sytuacji prawnej, tj. stworzenie stanu pewności prawnej, co do aktualnej lub odnoszącej się do przeszłości - sytuacji prawnej podmiotu, wzmacniającego - zgodnie z obowiązującym prawem - możliwość żądania ochrony tej sytuacji głównie poprzez stworzenie prejudycjalnej przesłanki skuteczności tej ochrony (T. Żyżnowski, Komentarz do art. 189 Kodeksu postępowania cywilnego).

W przedmiocie wykładni pojęcia interesu prawnego Sąd Najwyższy stwierdził, że interes prawny, o którym mowa w przepisie art. 189 k.p.c. nie może być rozumiany subiektywnie, tj. według odczucia powoda, ale obiektywnie, tj. na podstawie rozumnej oceny sytuacji, w której powód występuje z tego rodzaju powództwem. Interes prawny powoda musi być ponadto zgodny z prawem i zasadami współżycia społecznego, jak również z celem, któremu służy art. 189 k.p.c. (wyrok Sądu Najwyższego z 28.11.2002 r., II CKN 1047/00, LEX nr 75344). Na podstawie art. 189 k.p.c. można domagać się w drodze powództwa ustalenia istnienia lub nieistnienia prawa albo stosunku prawnego. Przepis ten nie stwarza natomiast podstaw do żądania w tej drodze ustalenia faktów. Ustalenie faktów może być tylko przesłanką, ale nie treścią wyroku. Interes prawny w żądaniu ustalenia należy rozumieć jako potrzebę prawną, wynikającą z sytuacji prawnej, w jakiej znajduje się powód. Jeżeli z prawa przedmiotowego nie wynika, że ma on potrzebę ustalenia, wyrok ustalający jest zbędny. Wydanie wyroku ustalającego ma sens wtedy, gdy powstała sytuacja grożąca naruszeniem stosunku prawnego lub pozostała wątpliwość co do jej istnienia (wyrok Sądu Najwyższego z 20.8.1998 r., III CKN 332/98, nieopubl.).

Skuteczne powołanie się na interes prawny wymaga wykazania, że oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie. Przez stosunek prawny należy rozumieć taki stosunek między podmiotami prawa, w którym mają one wynikające z dyspozycji normy prawnej uprawnienia i obowiązki, zaś realizacja tych uprawnień i obowiązków zagwarantowana jest przymusem państwowym.

W toku postępowania strona pozwana kwestionowała interes prawny powódki w wytoczeniu powództwa wskazując, iż nie ma ona interesu prawnego w zakresie powództwa o ustalenie.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy wskazać należy, że powódka nie posiada interesu prawnego w ustaleniu, iż pobrana kwota przez Bank (...) S.A. od kredytobiorcy B. C. stanowi bezpodstawne wzbogacenie pozwanego kosztem kredytobiorcy i pozwany jest zobowiązany do ich zwrotu.

Podstawowy zarzut powódki koncentrował się na ocenie postanowień umowy o kredyt hipoteczny z dnia 7.11.2006r. i regulaminu kredytowania osób fizycznych w ramach usług bankowości hipotecznej, integralnej części tejże umowy. Powódka wskazywała na powyższe dokumenty jako na wzorce umowne stosowane przez pozwanego, na podstawie

których ten potrącał kwoty dochodzone pozwem, przez pryzmat przepisów chroniących konsumentów a zakazujących stosowania tzw. klauzul abuzywnych we wzorcach umownych przez przedsiębiorców tj. (...) § 1 k.c. i nast.

Okolicznością kwestionowaną przez powódkę było, że umowa łącząca pozwanego z B. C. została zawarta z wykorzystaniem umownego wzorca wykreowanego przez pozwanego Bank na którą kredytobiorca nie miał rzeczywistego wpływu. Powódka kwestionowała również świadczenie „prowizji za podwyższone ryzyko” określone w przywołanym wyżej regulaminie jako nienależne z uwagi na nie spełnienie przesłanki jej pobierania przez pozwanego od kredytobiorcy, którą był brak możliwości ubezpieczenia kredytu do czasu ustanowienia hipoteki. Dodatkowo, powódka kwestionowała nałożenie wyłącznie na kredytobiorcę obowiązku poniesienia kosztów tegoż ubezpieczenia.

W ocenie Sądu z powyższym stanowiskiem nie sposób się zgodzić. W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że stronami Umowy Kredytu z dnia 7.11.2006 r. był B. C. oraz Bank (...) S.A. B. C. zawierając umowę kredytu hipotecznego z pozwanym występował w roli konsumenta. Wskazuje na to definicja zawarta w art. 22¹ k.c. oraz okoliczności faktyczne ustalone przez Sąd w sprawie. W świetle powołanego przepisu za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. Zatem, konsumentem może być tylko i wyłącznie osoba fizyczna i musi ona dokonywać czynności prawnej, zaś adresatem oświadczenia woli jest przedsiębiorca. W przypadku pojęcia konsumenta nie chodzi zatem o cechę własną osoby fizycznej, a analizę stosunku zobowiązaniowego, z którego wywodzi swe roszczenia. O tym, czy podmiot jest konsumentem decyduje to, z kim wchodzi w relacje i jaki mają one charakter.

W oparciu o powyższe wskazać przy tym wypada, iż legitymacja procesowa stanowi przesłankę materialnoprawną. Z prawa materialnego płynie bowiem uprawnienie konkretnego podmiotu do występowania z konkretnym roszczeniem (legitymacja czynna) przeciwko innemu konkretnemu podmiotowi (legitymacja bierna). Źródło z którego wynika ta legitymacja (prawo materialne) skutkuje tym, że Sąd z urzędu dokonuje oceny istnienia tej legitymacji w chwili wyrokowania. Brak legitymacji procesowej czynnej, jak i biernej prowadzi do wydania wyroku oddalającego powództwo. Podmiotami posiadającymi legitymację procesową są np. podmioty posiadające interes prawny w ustaleniu istnienia albo nieistnienia prawa lub stosunku prawnego, którego nie są podmiotem. Legitymacja procesowa jest więc zawsze powiązana z normami prawa materialnego. Sąd dokonuje oceny istnienia legitymacji procesowej strony w chwili orzekania co do istoty sprawy a stwierdziwszy brak legitymacji procesowej (zarówno czynnej, jak i biernej), zamyka rozprawę i wydaje wyrok oddalający powództwo.

Odnosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy skonkludować należy, że legitymacja procesowa do wytoczenia powództwa w oparciu o wyżej przedstawioną Umowę Kredytu przysługuje jej stronom, tj. B. C. i Bankowi (...) S.A. Nikt inny, poza stronami umowy, nie może kwestionować warunków jej zawarcia. Rację należało przyznać pozwanemu, iż powódka G., (...) Sp. z o.o. nie posiada legitymacji czynnej do wystąpienia z przedmiotowym powództwem, bowiem nie pozostaje z pozwanym w żadnym stosunku prawnym, który winien wymagać ustalenia. Żądania sformułowane względem B. C. wynikają z umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości z dnia 31.09.2006 r., a nie z Umowy Kredytu zawartej z Bankiem.

Na marginesie rozważań wskazać należy na zarzut powódki co do abuzywności kwestionowanych przez nią postanowień umowy o kredyt hipoteczny oraz regulaminu kredytowania.

Zgodnie z art. 385¹ § 1 k.c. postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nie uzgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (niedozwolone postanowienia umowne). Nie dotyczy to postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny. Jeżeli postanowienie umowy zgodnie z § 1 nie wiąże konsumenta, strony są związane umową w pozostałym zakresie (§ 2). Nie uzgodnione indywidualnie są te postanowienia umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu. W szczególności odnosi się to do postanowień umowy przyjętych z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta (§ 3). Ciężar dowodu, że postanowienie zostało uzgodnione indywidualnie, spoczywa na tym, kto się na to powołuje (§ 4).

Art. 385³ k.c. zawiera katalog niedozwolonych klauzul umownych, wśród których znajdują się te postanowienia, które nakładają na konsumenta, który nie wykonał zobowiązania lub odstąpił od umowy, na przykład obowiązek zapłaty rażąco wygórowanej kary umownej lub odstępnego. Przy czym klauzule wymienione w tym przepisie nie będą mogły być uznane za niedozwolone postanowienia umowne w szczególności wówczas, gdy były przedmiotem indywidualnych uzgodnień lub dotyczyły jednoznacznie określonych głównych świadczeń stron, bądź też gdy analiza treści umowy i wzorca oraz kontekstu sytuacyjnego wskazują, że postanowienia te nie naruszają równowagi kontraktowej.

W omawianej sprawie regulacje dotyczące istotnych postanowień umownych, które zakwestionowała powódka, zawarte są w Umowie Kredytu oraz Regulaminie kredytowania osób fizycznych w ramach usług bankowości hipotecznej. B. C. miał pełną świadomość warunków zawieranej umowy kredytowej i godził się na nie. Nadto, jak sam świadek wskazał, przedstawiono mu trzy oferty różnych banków z których postanowił wybrać ofertę pozwanego jako najatrakcyjniejszą dla siebie. Miał więc rzeczywisty wpływ na podjętą przez siebie decyzję. Nie kwestionował sposobu, wysokości ani zasadności pobieranych przez Bank składek z tytułu ubezpieczenia pomostowego (a następnie prowizji) i podkreślił, iż wiedział jaki był tego powód.

Umowy bankowe są specyficznymi umowami, gdzie doprecyzowywanie warunków umów ma szczególne znaczenie. Zarówno kredytobiorca, jak i kredytodawca mają prawo do ochrony swoich praw. W przypadku ustanowienia hipoteki bank zazwyczaj wypłaca pieniądze kredytobiorcy zanim nastąpi właściwy wpis do księgi wieczystej. W takiej sytuacji kredytodawca nie ma realnej możliwości zabezpieczenia swojej wierzytelności. Z tej przyczyny banki stosują różne zabezpieczenia w postaci wspomnianego wyżej (...) pomostowego. Ponadto, możliwość pobierania dodatkowych opłat przez banki do czasu ustanowienia zabezpieczenia kredytu hipoteką nie została zanegowana przez Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów. W jednym w swoich wyroków Sąd ten wskazał, że zakwestionowane postanowienie powoduje również dysproporcję pomiędzy okresem podwyższonego ryzyka związanego z brakiem zabezpieczenia hipotecznego, a okresem za który pozwany zastrzega podwyższone oprocentowanie. Wspomniana dysproporcja polega na tym, że bank jest uprawniony do pobierania podwyższonego oprocentowania za okres przypadający po wpisaniu hipoteki do księgi wieczystej, a więc za okres w którym nie występuje już podwyższone ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia hipotecznego (wyrok (...) z dnia 6.08.2009 r., sygn. akt XVII AmC 512/09). Tak więc, pobieranie dodatkowych opłat przed wpisem do księgi wieczystej nie jest niezgodne z dobrym obyczajem i nie stanowi niedozwolonej klauzuli umownej.

Z powyższych względów, uznając, iż w sprawie niniejszej powódka nie wykazała interesu prawnego do wystąpienia z powództwem o ustalenie we wskazanym przez nią zakresie, Sąd orzekł o oddaleniu powództwa w punkcie 1. sentencji wyroku.

O kosztach procesu w punkcie 2. sentencji wyroku orzeczono mając na uwadze treść art. 98 § 1 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Na koszty te składały się: 2.400,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego – na podstawie § 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015 poz. 1800) oraz kwota 17,00 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2006 nr 225 poz. 1635).

ZARZĄDZENIE

1. odpis uzasadnienia doręczyć pełnomocnikom stron bez pouczenia;
2. sporządzić kserokopię dokumentów z kat sprawy jak w zarządzeniu z pkt 1 dnia 2 czerwca 2017 roku k. 279 i zwrócić wypożyczone akta sprawy.