

Sygnatura akt I Cupr 742/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 03-09-2015 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Paweł Kwiatkowski

Protokolant:Katarzyna Mulak

po rozpoznaniu w dniu 27-08-2015 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa I. W.

przeciwko (...) Bank S.A.

o zapłatę

I. zasądza od strony pozwanej (...) Bank S.A. na rzecz powódki I. W. kwotę 5.166,00 zł (pięć tysięcy sto sześćdziesiąt sześć złotych 0/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 16 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 1.131,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. oddala powództwo w pozostałej części.

Sygn. akt I C upr 742/15

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 9 kwietnia 2015 r. powódka I. W. domagała się zasądzenia na swoją rzecz od strony pozwanej (...) Banku S.A. w W. kwoty 5904 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 16 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że strony łączyła umowa pożyczki hipotecznej z 3 kwietnia 2008 r. Kwota dochodzona pozwem była należnością z tytułu szkody poniesionej przez powódkę w związku z działaniami lub zaniechaniami banku i odpowiadała kosztom pomocy prawnej poniesionym przez nią w związku z nieprawidłowym postępowaniem pozwanego. Dopiero skorzystanie z pomocy zawodowego pełnomocnika spowodowało zmianę zachowań banku. Dotyczyło to czterech sytuacji szczegółowo opisanych w pozwie.

1. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki była hipoteka na nieruchomości powódki. Nieruchomość ta uległa podziałowi, a powódka była zainteresowana zwolnieniem jednej z nieruchomości powstałych na skutek podziału od hipoteki. Strona pozwana uzależniała jednak takie zwolnienie od podpisania aneksu do umowy. Powódka uzyskała w związku z tym opinię prawną, z której wynikało, że żądanie podpisania aneksu nie jest konieczne, albowiem dłużnikowi hipotecznemu służy roszczenie o zwolnienie części nieruchomości od hipoteki na zasadach wskazanych w art. 90 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Po zapoznaniu się z opinią bank zrezygnował z żądania podpisania aneksu do umowy i zdecydował się zwolnić wydzieloną nieruchomość od hipoteki. Powódka poniosła natomiast koszt sporządzenia opinii w kwocie 3075 zł.

2. W dniu 6 września 2011 r. powódka podpisała aneks do umowy pożyczki, na mocy którego został utworzony rachunek służący do spłaty pożyczki bezpośrednio w walucie obcej. Bank uznał jednak, że aneks ten nie wszedł w życie z uwagi na brak podpisu drugiego pożyczkobiorcy. Pomimo tego strona pozwana przyjmowała wpłaty na w/w rachunek, nie zaliczając ich jednak na poczet spłaty pożyczki, zwrot tej kwoty uzależniała natomiast od

dotychczasowej dyspozycji powódki. Wobec tego powódka skorzystała z pomocy zawodowego pełnomocnika. Z jego udziałem dokonała potrącenia wierzytelności związanej z roszczeniem o zwrot kwoty wpłaconej z wierzytelnością z tytułu umowy pożyczki, a po dodatkowej korespondencji otrzymała informację, że pieniądze zostaną jej zwrócone bez dodatkowych dyspozycji. Ostatecznie także strona pozwana zdecydowała się podpisać w/w aneks wyłącznie z powódką. Powódka za pomoc prawną w tej sprawie zapłaciła kwotę 1722 zł.

3. W dniu 24 stycznia 2012 r. pełnomocnik powódki zawiadomił bank, że powódka chciałaby wyodrębnić z nieruchomości objętej hipoteką jedną działkę. W związku z tym zwrócił się o wydanie promesy o zwolnieniu wskazanej działki od hipoteki na warunkach wskazanych w art. 90 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Strona pozwana oświadczyła, że nie może wydać promesy, gdyż nie ma pewności, czy decyzja o podziale nieruchomości zostanie zatwierdzona. Pełnomocnik powódki informował natomiast, że ubiega się o zapewnienie, że bank zwolni nieruchomość od hipoteki pod warunkiem uprawomocnienia się o decyzji o podziale oraz spełnienia przesłanek z art. 90 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Ostatecznie bank wydał promesę warunkową. Powódka poniosła koszt pomocy prawnej w wysokości 738 zł.

4. W 2014 r. powódka ubiegała się o zmniejszenie sumy hipoteki. Strona pozwana uzależniała to od podpisania aneksu do umowy przez wszystkich pożyczkobiorców. Pełnomocnik powódki argumentował, że aneks do umowy nie jest konieczny, albowiem powódce służy roszczenie o zmniejszenie sumy hipoteki na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. W konsekwencji bank podzielił argumenty pełnomocnika. Powódka poniosła koszty pomocy prawnej w kwocie 369 zł.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 17 kwietnia 2015 r. powództwo uwzględniono w całości.

Strona pozwana (...) Bank S.A. w W., wniosła od w/ nakazu zapłaty sprzeciw, wnosząc o oddalenie powództwa w całości.

Zdaniem pozwanego powódka nie wykazała, aby bank naruszył jakiegokolwiek postanowienia umowne, nie udowodniła wobec tego bezprawności jego działań oraz adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy takimi działaniami, a szkodą.

Strona pozwana stwierdziła, że do podziału przedmiotu hipoteki zgoda pozwanego nie była wymagana, natomiast aneks do umowy pożyczki dotyczący skutków tego podziału wymagał zgody obu stron. Pozwany nie był zobowiązany do zwolnienia wydzielonej nieruchomości od hipoteki, mógł to natomiast uczynić w ramach swojego uznania. Opinia prawna pełnomocnika powódki nie miała dla decyzji banku żadnego znaczenia.

Strona pozwana przyznała, że zajęła błędne stanowisko w związku z otwarciem rachunku dla spłat pożyczki w walucie obcej, jednak twierdziła równocześnie, że prawidłowo odmówiła uznania skuteczności aneksu, który otwarcie tego rachunku zastrzegł.

Strona pozwana wskazywała także, że nie miała obowiązku wydania promesy wskazanej w pozwie.

W odniesieniu do propozycji aneksu z 2014 roku zarzucała, że propozycja tego aneksu nie wymagała zaangażowania kancelarii prawnej. Odstąpienie od propozycji tego aneksu pozostawało bez związku z działalnością jej zawodowego pełnomocnika

Strona pozwana wskazała także, że wynagrodzenie kancelarii zostało ustalone arbitralnie, nie wykazano też, by wynagrodzenie to nie zostało zawyżone. Dowodem słuszności stanowiska powódki nie było akceptowanie go przez pozwanego. Taka akceptacja mogła bowiem nastąpić bez udziału powódki, w związku z wycofaniem się z błędnej oceny sytuacji.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

W dniu 3 kwietnia 2008 r. powódka I. W. oraz D.L.H. zawarli ze stroną pozwaną (...) Bankiem S.A. w W. umowę pożyczki hipotecznej indeksowanej do (...) w wysokości 5000000 zł. Zabezpieczeniem pożyczki była hipoteka kaucyjna na nieruchomości powódki położonej w R., oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni (...) m².

(Bezsporne)

Kontakt powódki oraz strony pozwanej z drugim pożyczkobiorcą był niemożliwy z uwagi na jego pobyt zagraniczny i nieznajomość aktualnego adresu.

(bezsportne)

Powódka ubiegała się samodzielnie (bez udziału pełnomocnika) o zwolnienie wydzielonej z działki nr (...) działki nr (...) od zabezpieczenia hipotecznego. Strona pozwana uzależniała takie zwolnienie od podpisania aneksu przez wszystkich pożyczkobiorców. Taki aneks nie był jednak możliwy z uwagi na brak kontaktu z drugim pożyczkodawcą. Pracownicy strony pozwanej zatrudnieni we (...) oddziale nie mogli samodzielnie podjąć decyzji w tym zakresie

(dowód: korespondencja mailowa – k. 48, zeznania P. S. i M. M. – rozprawa w dniu 9 lipca 2015 r., przesłuchanie powódki – rozprawa w dniu 27 sierpnia 2015 r.)

W dniu 29 maja 2011 r. pełnomocnik powódki sporządził opinię prawną w przedmiocie trybu, w jakim winno nastąpić zwolnienie działki nr (...) od zabezpieczenia hipotecznego. W konkluzji tej opinii stwierdzono, że niezasadne jest żądanie dla zwolnienia od hipoteki podpisania aneksu, albowiem powinno to nastąpić jednostronnym oświadczeniem wierzyciela hipotecznego, pod warunkiem spełnienia przesłanek z art. 90 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

(dowód: opinia prawna – k. 40-47)

W/w opinia została przesłana pracownikowi banku (...) w dniu 30 maja 2011 r.. Ten w dniu 7 czerwca 2011 r. poinformował pełnomocnika powódki, że zwolnienie wydzielonej nieruchomości od hipoteki nastąpi bez konieczności podpisywania aneksu.

(dowód: korespondencja mailowa – k. 48, zeznania P. S. i M. M. – rozprawa w dniu 9 lipca 2015 r.)

Za sporządzenie w/w opinii prawnej powódka zapłaciła kancelarii prawnej kwotę 3075 zł.

(dowód: faktura z 31.05.2011 r. – k. 37-38, potwierdzenie przelewu – k. 39)

Latem 2011 r. powódka podpisała ze stroną pozwaną aneks do umowy pożyczki, w celu umożliwienia spłaty pożyczki w walucie obcej. Na mocy tego aneksu utworzono odrębny rachunek bankowy, na który powódka rozpoczęła wpłaty. Bank nie uznał tego aneksu za skuteczny, z uwagi na brak podpisu drugiego pożyczkobiorcy, pomimo tego przyjmował wpłaty na rachunek utworzony, nie zarachowując ich jednak na poczet zadłużenia z tytułu pożyczki. We wrześniu 2011 r. strona pozwana poinformowała powódkę o istniejącym zadłużeniu z tytułu pożyczki.

(dowód: mail M. M. (2) z 13.10.2011 r. – k. 54, zeznania A. B., P. S. i M. M. – rozprawa w dniu 9 lipca 2015 r.)

W październiku 2011 r. powódkę w kontaktach z bankiem zaczęła reprezentować jej kancelaria prawna. Pełnomocnik powódki zwrócił się o informację o losach środków wpłaconych na utworzony rachunek. W dniu 11 października uzyskał informację, że zwrot kwoty wpłaconej na rachunek uzależniono od podpisania przez powódkę dyspozycji przelewu, natomiast wejście w życie aneksu do umowy wymaga podpisu drugiego pożyczkobiorcy.

(dowód: korespondencja mailowa – k. 54, 60)

Mailem z 11 października 2011 r. pełnomocnik powódki wskazał, że brak jest podstaw do przyjęcia, że warunkiem umożliwienia powódkce spłaty kredytu w walucie obcej jest podpisanie umowy przez drugiego pożyczkobiorcę.

(dowód: korespondencja mailowa – k. 60)

W dniu 14 października 2014 r. powódka złożyła stronie pozwanej oświadczenie o potrąceniu przygotowane przez jej pełnomocnika w przedmiocie potrącenia wierzytelności związanej z roszczeniem o zwrot kwoty wpłaconej z wierzytelnością z tytułu umowy pożyczki. Następnie pełnomocnik powódki prowadził ze stroną pozwaną korespondencję odnośnie tego oświadczenia, wysyłając maile w dniu 19 października 2011 r. i 26 października 2011 r.

(dowód: korespondencja mailowa – k. 56, 63, 65, oświadczenie o potrąceniu – k. 57-59)

W dniu 3 listopada 2011 r. strona pozwana poinformowała pełnomocnika powódki, że pieniądze wpłacone na rachunek utworzony zostaną zwrócone powódce, natomiast odnośnie aneksu podtrzymała decyzję o konieczności jego podpisania przez oboje pożyczkobiorców.

(dowód: korespondencja mailowa – k. 69)

W dniu 8 listopada 2011 r. pracownik pozwanego zwrócił się do radcy prawnego współpracującego z bankiem o wydanie opinii prawnej dotyczącej zgody na zawarcie aneksu do umowy umożliwiającego spłatę pożyczki w walucie obcej, wyłącznie z z powódką. W dniu 9 listopada 2011 r. otrzymał zgodę na podpisanie takiego aneksu wyłącznie z powódką.

(dowód: korespondencja mailowa – k. 189)

W dniu 25 listopada 2011 r. strona pozwana wyraziła zgodę na podpisanie aneksu do umowy wyłącznie przez powódkę.

(dowód: korespondencja mailowa – k. 78, projekt aneksu – k. 80)

W październiku 2011 r. powódka zapłaciła swojej kancelarii prawnej wynagrodzenie w kwocie 1722 zł za reprezentowanie ją w kontaktach ze stroną pozwaną.

(dowód: faktura z 31.10.2011 r. – k. 50-52, potwierdzenie przelewu – k. 53)

Pismem z 28 listopada 2014 r., doręczonym w dniu 1 grudnia 2014 r. powódka wezwała stronę pozwaną do zapłaty odszkodowania w kwocie 5904 zł.

(dowód; wezwanie do zapłaty z dowodem odbioru – k. 29-36)

W dniu 24 stycznia 2012 r. pełnomocnik powódki zwrócił się do strony pozwanej z prośbą o wydanie zgody na zwolnienie hipoteki z działki nr (...) pod warunkiem jej wyodrębnienia, zbycia oraz wpłacenia kwoty 160000 zł. Bank oświadczył, że nie może wydać promesy, albowiem w/w działka nie została jeszcze wydzielona. W odpowiedzi pełnomocnik powódki wskazał, że ubiega się o promesę pod warunkiem wyodrębnienia działki. W konsekwencji strona pozwana wystawiła wnioskowaną promesę.

(dowód: korespondencja mailowa – 118-119)

W lutym 2012 r. powódka zapłaciła swojej kancelarii prawnej wynagrodzenie w kwocie 738 zł za reprezentowanie ją w kontaktach ze stroną pozwaną w związku z promesą odnośnie zwolnienia od hipoteki nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty pożyczki.

(dowód: faktura z 31.01.2012 r. – k. 115-116, potwierdzenie przelewu – k. 117)

W czerwcu 2014 r. powódka ubiegała się o zmniejszenie sumy hipoteki. W odpowiedzi, pismem z 3 lipca 2014 r. strona pozwana wskazała, że zmniejszenie sumy hipoteki wymaga podpisania aneksu do umowy przez wszystkich pożyczkobiorców.

(dowód: pismo z 3.07.2014 r. – k. 135)

Pismem z 17 lipca 2014 r. pełnomocnik powódki poinformował stronę pozwaną, że zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece zmniejszenie sumy hipoteki nie wymaga aneksu do umowy pożyczki, wskazując uzasadnienie swojego stanowiska.

(dowód: pismo z 17.07.2014 r. – k. 136)

W dniu 1 sierpnia 2014 r. strona pozwana skierowała do sądu wieczystoksięgowego wnioski o zmniejszenie kwoty hipoteki.

(dowód: pismo strony pozwanej z 22.08.2014 r. – k. 138)

W sierpniu 2014 r. powódka zapłaciła swojej kancelarii prawnej wynagrodzenie w kwocie 369 zł za reprezentowanie ją w kontaktach ze stroną pozwaną w związku ze zmniejszeniem sumy hipoteki kaucyjnej.

(dowód: faktura z 1.08.2014 r. – k. 132-133, potwierdzenie przelewu – k. 134)

Powódka wezwała stronę pozwaną do zapłaty odszkodowania dochodzonego pozwem, w dniu 1 stycznia 2014 r.

(dowód: wezwanie do zapłaty z dowodem odbioru – k. 29-36)

Mając powyższe na uwadze, Sąd zważył, co następuje:

Powództwo częściowo zasługiwało na uwzględnienie.

W rozpoznawanej sprawie bezspornym było, że strony zawarły ze sobą umowę pożyczki bankowej. Powódka niezadowolona ze stanowiska pozwanego w czasie wykonywania umowy, kilkakrotnie korzystała z pomocy zawodowego pełnomocnika, mając na celu zmianę tego stanowiska.

Pierwszą kwestią sporną w rozpoznawanej sprawie była ocena, czy strona pozwana dopuściła się nienależytego wykonania zobowiązania w rozumieniu art. 471 kc. Strona pozwana zarzucała bowiem, że nie naruszyła postanowień umowy łączącej strony, przepisy prawa nie nakazywały jej natomiast zachowania oczekiwanego przez powódkę.

Nie ulegało wątpliwości, że obowiązki pozwanego wynikały nie tylko z postanowień samej umowy, albowiem stosownie do art. 56 kc czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz również te, które wynikają z ustawy, z zasad współżycia społecznego i ustalonych zwyczajów. W świetle art. 354 kc jest przy tym oczywiste, że obie strony stosunku zobowiązaniowego powinny współdziałać przy wykonywaniu zobowiązania. W rozpoznawanej sprawie powódka dochodziła odszkodowania w związku z czterema odrębnymi zdarzeniami, wobec czego każde z tych zdarzeń należało ocenić odrębnie, badając w każdym przypadku, czy doszło do nienależytego wykonania zobowiązania.

W pierwszej sytuacji powódka ubiegała się o zwolnienie od hipoteki części nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia umowy pożyczki. Strona pozwana uzależniała to zwolnienie od podpisania aneksu do umowy przez oboje pożyczkobiorców. Wypadało zauważyć, że zgodnie z art. 90 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w razie sprzedaży części nieruchomości obciążonej hipoteką sprzedawca może żądać, aby wierzyciel zwolnił tę część od obciążenia, jeśli jest ona stosunkowo nieznaczna, a wartość pozostałej części nieruchomości zapewnia wierzycielowi dostateczne zabezpieczenie. Strona pozwana nie kwestionowała przy tym, że przesłanki zwolnienia od hipoteki zostały w przypadku powódki spełnione. Z wskazanego przepisu wynikało, że powódce przysługiwało roszczenie o zwolnienie części nieruchomości od hipoteki, natomiast oświadczenie wierzyciela ma postać jednostronnego oświadczenia woli składanego sprzedawcy. Wobec tego zgoda drugiego pożyczkobiorcy, który nie jest właścicielem przedmiotu zabezpieczenia nie jest dla zwolnienia od hipoteki konieczna. Oznaczało to, że żądanie, aby dla zwolnienia od hipoteki drugi pożyczkobiorca podpisał aneks do umowy pożyczki nie było uzasadnione przepisami prawa. Strona pozwana ostatecznie przyznała, że jej pierwotne żądanie nie było uzasadnione i zgodziła się na zwolnienie od hipoteki bez

podpisania jakiegokolwiek aneksu do umowy. W ocenie Sądu wprowadzenie powódki w błąd, co do zakresu przesłanek zwolnienia od hipoteki stanowiło naruszenie obowiązku współdziałania stron przy wykonywaniu zobowiązania.

W drugiej sytuacji strona pozwana uzależniała od uzyskania podpisu drugiego pożyczkobiorcy możliwość skorzystania przez powódkę z przepisów art. 69 ust. 3 ustawy prawo bankowe w brzmieniu ustalonym ustawą z 29 lipca 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo bankowe oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Zgodnie z przywołanym przepisem w przypadku umowy o kredyt denominowany lub indeksowany do waluty innej niż waluta polska, kredytobiorca może dokonywać spłaty rat kapitałowo-odsetkowych oraz dokonać przedterminowej spłaty pełnej lub częściowej kwoty kredytu bezpośrednio w tej walucie. W tym przypadku w umowie o kredyt określa się także zasady otwarcia i prowadzenia rachunku służącego do gromadzenia środków przeznaczonych na spłatę kredytu oraz zasady dokonywania spłaty za pośrednictwem tego rachunku. Przepis ten znajdował zastosowanie także w stosunku do umów zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy z 29 lipca 2011 r. (por. art. 4 tej ustawy). Sporne pomiędzy stronami było, czy zasady otwarcia i prowadzenia rachunku wskazanego w przywołanym przepisie powinny być ustalone wspólnie z oboma pożyczkobiorcami, których odpowiedzialność miała charakter solidarny. Niezależnie od powyższego bank utworzył wskazany rachunek na podstawie aneksu do umowy podpisanego wyłącznie przez powódkę i przyjmował nań wpłaty od powódki, nie zaliczając ich jednak na poczet zadłużenia z tytułu umowy pożyczki. Wobec powyższego stwierdzić należy, że bez względu na spór, co do możliwości skorzystania przez powódkę z dobrodziejstwa art. 69 ust. 3 ustawy – Prawo bankowe, strona pozwana naruszyła obowiązki umowne już przez samo przyjmowanie wpłat od powódki bez ich zarachowywania na poczet długu i wprowadzenie jej w błąd, co do możliwości niezwłocznego spłacania pożyczki w walucie obcej. Jeżeli bank uważał, że rachunek umożliwiający spłatę pożyczki w walucie obcej mógł być otwarty wyłącznie za zgodą drugiego z pożyczkobiorców, nie powinien był takiego rachunku w ogóle otwierać. Wówczas powódka nie mogłaby dokonywać wpłat na ten rachunek. Tymczasem w sytuacji, gdy wpłaty były przyjmowane powódka mogła sądzić, że zmiany do umowy zostały już wprowadzone skutecznie.

Niezależnie od powyższego wypadało zauważyć, że fakt podpisania umowy pożyczki przez dwóch dłużników solidarnych nie wprowadzał zakazu modyfikowania treści zobowiązania w stosunku do jednego z nich. Zgodnie z art. 368 kc zobowiązania może być solidarne, chociażby każdy z dłużników zobowiązany był w sposób odmienny. Działania i zaniechania jednego z dłużników nie mogą jedynie szkodzić współdłużnikom (por. art. 371 kc). W rozpoznawanej sprawie bank zobowiązany był do zmiany umowy łączącej go z powódką, stosownie do art. 69 ust. 3 ustawy – Prawo bankowe w zw. z art. 4 ustawy z 29 lipca 2011 r. Brak zgody drugiego pożyczkobiorcy na taką zmianę powodował jedynie, że w stosunku do niego modyfikacja sposobu spłaty pożyczki nie nastąpiła. Należy podkreślić, że ustawa z 29 lipca 2011 r. nie wprowadzała jako warunku skorzystania z możliwości spłaty pożyczki w walucie obcej zgody wszystkich pożyczkobiorców solidarnych na taką możliwość. Ostatecznie strona pozwana wycofała się ze swojego stanowiska i zawarła aneks do umowy wyłącznie z powódką.

W trzeciej sytuacji powódka ubiegała się o promesę zwolnienia od hipoteki części nieruchomości. Strona pozwana warunkowała początkowo wydanie promesy od uprawnomocnienia się decyzji w przedmiocie podziału nieruchomości, ostatecznie jednak wycofała się z tego warunku, obejmując jego treść treścią samej promesy. W tej sprawie nie doszło zdaniem Sądu do naruszenia obowiązków umownych. Strona pozwana nie miała obowiązku wydania promesy, mogła też jej wydanie uzależnić od dodatkowych, jednostronnie określonych, warunków. Roszczenie o zwolnienie od hipoteki aktualizowało się dopiero w chwili sprzedania części nieruchomości (por. art. 90 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), jednak przed taką sprzedażą strona pozwana nie miała wobec powódki żadnych obowiązków. Należy zaznaczyć, że opisywana sytuacja była odmienna od sytuacji opisanej powyżej jako pierwsza. Tam bowiem strona pozwana wprowadziła powódkę w błąd, co do przesłanek samego zwolnienia od hipoteki, tu natomiast wprowadziła dodatkowy warunek tylko dla samej promesy, a nie dla samego zwolnienia.

W czwartej sytuacji powódka ubiegała się o zmniejszenie sumy hipoteki stosownie do art. 68 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, z uwagi na nadmierność zabezpieczenia hipotecznego. Strona pozwana uzależniała zmniejszenie hipoteki od podpisania aneksu do umowy przez oboje pożyczkobiorców. Stanowisko to było błędne. Przepis art. 68 ust. 2 cytowanej ustawy stanowi podstawę prawną roszczenia właściciela przedmiotu zabezpieczenia. Wierzyciel hipoteczny ma obowiązek zastosować się do tego roszczenia pod warunkiem spełnienia przesłanek

wskazanych w art. 68 ust. cytowanej ustawy bez względu na stanowisko drugiego pożyczkobiorcy, skoro nie był on właścicielem przedmiotu zabezpieczenia. Tym samym strona pozwana wprowadziła powódkę w błąd, co do możliwości zmniejszenia hipoteki, naruszając tym samym obowiązek współdziałania przy wykonywaniu zobowiązania. Skądinąd także w tym wypadku strona pozwana wycofała się ze swojego stanowiska, ostatecznie zmniejszając sumę hipoteki bez oświadczenia drugiego pożyczkobiorcy.

Sytuację pierwszą, drugą i trzecią łączył fakt, że każdorazowo strona pozwana dokonywała jej błędnej oceny. Przyznano to zresztą pośrednio w końcowej części uzasadnienia sprzeciwu. Myliła się jednak strona pozwana, twierdząc, że powódce nie przysługiwała w tych sytuacjach ochrona prawna, a ustawodawca przyznał jej jakiegokolwiek swobodne uznanie w odniesieniu do żądań powódki. Powódce przysługiwało bowiem każdorazowo roszczenie wobec pozwanego, oparte kolejno na przepisach art. 90 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, art. 69 ust. 3 ustawy – Prawo bankowe w zw. z art. 4 ustawy z 29 lipca 2011 r. i art. 68 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Odmowa zastosowania się do tych roszczeń pomimo spełnienia wszystkich przesłanek ustawowych była zachowaniem bezprawnym. Takie zachowanie stanowiło nienależyte wykonanie zobowiązania w rozumieniu art. 471 kc, skutkujące obowiązkiem naprawienia szkody zeń wynikłej.

Kolejną kwestią sporną wymagającą rozstrzygnięcia była ocena, czy wydatki na poczet kosztów obsługi prawnej związana stanowią szkodę w rozumieniu art. 361 § 2 kc (który znajduje zastosowanie także do szkody wywołanej nienależytym wykonaniem zobowiązania), zgodnie z którym naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Zarówno w nauce prawa, jak i orzecznictwie sądowym zagadnienie to rozstrzygano w rozbieżny sposób. W szczególności zwrot kosztów pełnomocnika działającego w postępowaniu likwidacyjnym dotyczącym szkody osoby poszkodowanej w wypadku komunikacyjnym został zaakceptowany w uchwale składu siedmiu sędziów SN z 13 marca 2012 r., sygn. III CZP 75/11, pod warunkiem wykazania w okolicznościach konkretnej sprawy, że udział takiego pełnomocnika był niezbędny w celu zapewnienia sprawnego i efektywnego i ekonomicznie opłacalnego przebiegu postępowania likwidacyjnego. W wyroku SN z 19 czerwca 2008 r., sygn. V CSK 18/08 wskazano natomiast, że szkodą w rozumieniu art. 361 § 2 kc jest wydatek na poczet kosztów opinii prawnej zleconej przez jedną ze stron stosunku prawnego, konieczna jest jednak ocena, czy koszty te pozostają w adekwatnym związku przyczynowym z zachowaniem bezprawnym. Pogląd o możliwości zaliczenia w/w wydatków do szkody w rozumieniu art. 361 § 2 kc wyrażany jest także w nauce prawa (por. Maciej Kaliński „Szkoda na mieniu i jej naprawienie”, wyd. Warszawa 2014, s. 274-276).

W ocenie Sądu wydatki na poczet obsługi prawnej w toku sporu pozasądowego, co do sposobu wykonania zobowiązania mogą stanowić szkodę w rozumieniu art. 361 § 2 kc, jeżeli powstały one w reakcji na bezprawne zachowanie drugiej strony, a ich poniesienie służyło zmuszeniu tej strony do działania zgodnego z prawem. Wydatki takie pozostają w normalnym związku przyczynowym z zachowaniem sprawcy szkody w rozumieniu art. 361 § 1 kc, jeżeli skorzystanie z obsługi prawnej będzie racjonalnym środkiem zmierzającym do uzyskania działania zgodnego z prawem.

Odnosząc wymienione ogólne uwagi do okoliczności rozpoznawanej sprawy wypada zauważyć, że wszystkie sytuacje sporne pomiędzy stronami miały charakter prawny. Jest więc sytuacją normalną, że dla rozstrzygnięcia tych sporów powódka skorzystała z pomocy prawnej. Istotne jest przy tym, że w trzech z czterech sytuacji powódka najpierw kierowała swoje roszczenia samodzielnie, natomiast z pomocy pełnomocnika profesjonalnego korzystała dopiero po odmowie zadośćuczynienia temu roszczeniu.

Świadek P. S., opiekun powódki z ramienia strony pozwanej, a następnie dyrektor oddziału, w którym powódka zawierała umowę, przyznał, że w przypadku powódki decyzje banku zmieniały się diametralnie, a następstwo czasowe pomiędzy oświadczeniami pełnomocnika powódki, a wskazanymi zmianami było ewidentne. Wobec tego jest drugorzędne w niniejszej sprawie, czy strona pozwana każdorazowo zmieniała swoje zdanie, dlatego, że uważała, iż argumenty pełnomocnika powódki są słuszne, czy też dlatego, że po otrzymaniu stanowiska tegoż pełnomocnika samodzielnie dochodziła do wniosków identycznych, jak wnioski pełnomocnika powódki. W każdym bowiem

przypadku dopiero argumenty pełnomocnika powódki były impulsem do ponownego przemyślenia stanowiska, które pierwotnie było (w trzech opisanych sytuacjach) błędne.

W sytuacji pierwszej strona powodowa błędnie uzależniała zwolnienie części nieruchomości od hipoteki od podpisania aneksu do umowy przez drugiego z pożyczkobiorców. Natomiast niezwłocznie po otrzymaniu opinii pełnomocnika powódki decyzję swoją zmieniła (por. korespondencja – k. 48-49). Wypada zauważyć, że w tej sytuacji strona pozwana w ogóle nie wykazała, że posługiwała się jakąkolwiek własną opinią prawną, która przyczyniłaby się do zmiany stanowiska.

W sytuacji drugiej dopiero interwencja pełnomocnika powódki spowodowała, że strona pozwana zwróciła środki wpłacone przez powódkę na rachunek walutowy. Powódka w ogóle nie skorzystała z pomocy prawnej, gdyby nie to, że jej wpłaty przyjmowano na rachunek rzekomo nie otwarty i równocześnie nie zaliczano ich na poczet spłaty pożyczki. W tej sytuacji bez znaczenia było, iż ostatecznie strona pozwana zgodziła się na zawarcie aneksu do umowy wyłącznie z powódką, korzystając także z własnych opinii. Opinie te (por. k. 189 i 206-207) zostały wydane w listopadzie 2011 r., a więc już po zgłoszeniu się pełnomocnika powódki do przedstawicieli banku w dniu 11 października 2011 r. (por. k. 60 i n.) Wypada zauważyć, że w opiniach banku zaakceptowano implicite zasadniczy wniosek pełnomocnika powódki o dopuszczalności zawarcia w/w aneksu tylko z powódką. Należy też podkreślić, że powódka domagała się zwrotu wydatków poniesionych w październiku 2011 r., a więc jeszcze przed sporządzeniem w/w opinii. Wydatki te związane były nie tylko z próbą przekonania banku, co do możliwości zawarcia aneksu tylko z jednym z pożyczkobiorcą, ale także w celu odzyskania pieniędzy przyjętych na rachunek rzekomo nie otwarty.

W sytuacji czwartej dopiero interwencja pełnomocnika powódki spowodowała zmianę stanowiska pozwanego wyrażonego bezpośrednio powódce w piśmie z 3 lipca 2014 r. (k. 135). Po otrzymaniu pisma pełnomocnika powódki z 17 lipca 2014 r. (k. 136), strona pozwana wyraziła zgodę na zmniejszenie sumy hipoteki (por. k. 138).

Inaczej było w sytuacji trzeciej. W tej sprawie z maila pełnomocnika powódki z 24 stycznia 2012 r. (k. 119verte) wynikało, że pełnomocnik powódki od początku reprezentował powódkę w kontaktach z bankiem. Udzielenie pełnomocnictwa nie było więc związane z negatywnym dla powódki zachowaniem pozwanego. Z korespondencji pomiędzy stronami wynikało, że w odpowiedzi na pismo pełnomocnika powódki strona pozwana sformułowała dodatkowy warunek wystawienia promesy, z którego po dodatkowym mailu precyzującym zakres promesy, z warunku tego się wycofała (por. k. 118 i n.). Jak to wyżej wskazano, powódce nie służyło roszczenie o wydanie promesy, a strona pozwana mogła dowolnie określić warunki tego wydania (a nawet odmówić wydania promesy). Ponadto powódka zleciła prowadzenie sprawy nie dopiero w reakcji na zachowanie pozwanego, lecz od początku. W tej sytuacji wydatki na poczet pełnomocnika zawodowego należy zakwalifikować jako koszty prowadzenia negocjacji handlowych niezwiązane z nienależytym wykonaniem zobowiązania.

Wobec powyższego Sąd uznał, że powódce należy się odszkodowanie spowodowaną nienależytym wykonaniem zobowiązania przez stronę pozwaną. Nienależyte wykonania zobowiązanie polegało przy tym na niezastosowaniu się do roszczeń wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a związanych z łączącym strony stosunkiem zobowiązaniowym. W ocenie Sądu dopiero skorzystanie przez powódkę z profesjonalnej pomocy prawnej doprowadziło do uwzględnienia tych roszczeń, a bez takiej profesjonalnej pomocy osiągnięcie tego celu było nadmiernie utrudnione. Dlatego koszty zawodowej obsługi prawnej należało zaliczyć do szkody powódki pozostającej w normalnym związku przyczynowym z zachowaniem pozwanej.

Strona pozwana zarzucała, że wynagrodzenie pełnomocnika powódki zostało ustalone arbitralnie, twierdząc także, „że nie wykazano, by wynagrodzenie to nie zostało zawyżone”. Drugi z zarzutów był w zasadzie prawdziwy, jednak ciężar dowodu, iż wynagrodzenie pełnomocnika powódki zostało zawyżone w stosunku do cen rynkowych spoczywał stosownie do art. 6 kc na stronie pozwanej. Powódka wykazała natomiast, że wynagrodzenie to faktycznie zapłaciła, na podstawie faktur wystawionych przez kancelarię jej pełnomocnika. W tej sytuacji strona pozwana powinna udowodnić, że w rzeczywistości żadne wynagrodzenie nie zostało umówione, bądź zapłacone, ewentualnie, że powódka

mogła swobodnie skorzystać z tańszej i równie profesjonalnej obsługi prawnej. Takiego dowodu nie próbowano jednak przeprowadzić.

Mając to na uwadze, na rzecz powódki zasądzono kwotę 5166 zł jako sumę poniesionych wydatków w sytuacjach opisanych w pozwie jako 1. 2. i 4. Oddalono natomiast powództwo o zwrot wydatków dotyczących sytuacji opisanej w pozwie jako 3.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej kwoty orzeczono na podstawie art. 481 § 1 kc w związku z art. 455 kc. strona pozwana nie kwestionowała bowiem daty doręczenia wezwania wynikającej z dokumentów dołączonych do pozwu

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 100 kpc, zasądzając na rzecz powódki zwrot 87,50 % kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 1200 zł, opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz opłaty sądowej od pozwu w kwocie 250 zł, pomniejszoną o 12,50 % kosztów pozwanego w kwocie 1217 zł.