

## UZASADNIENIE

Powodowie S. Z. i L. Z. w pozwie z 9 lipca 2019 r. (data nadania: 10 lipca 2019 r.), skierowanym przeciwko (...) S.A. z siedzibą w W., wnieśli o zasądzenie łącznie na ich rzecz od pozwanego:

- 98.775,02 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 26 czerwca 2019 roku do dnia zapłaty;
- zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej stawce minimalnej, oraz kwoty 34 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu powodowie podali, że dochodzą roszczeń za okres od 10 lipca 2009 r. do 13 maja 2019 r. w zakresie dotyczącym nadpłaty kredytu wynikającej ze stosowania przez pozwanego bank niedozwolonych klauzul indeksacyjnych w zawartej przez strony umowie nr (...) o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowany kursem CHF z 15 października 2008 r. Powodowie zakwestionowali postanowienia § 1 ust. 3A i § 10 ust. 4 umowy.

(pozew – k. 4-28)

W odpowiedzi na pozew z 13 sierpnia 2019 r. (data wpływu: 19 sierpnia 2019 r.) strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwany podniósł, że powodowie nie pozostają w ustawowej małżeńskiej wspólności majątkowej, zaś umowa kredytu ma charakter niekonsumencki. Ponadto, zarzucił nieudowodnienie roszczenia oraz zarzut przedawnienia roszczenia.

(odpowiedź na pozew – k. 87-136)

Strona powodowa pismem z 23 września 2019 r. (data wpływu: 27 września 2019) zmieniła powództwo, żądając zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda S. Z. 93.775,02 zł oraz na rzecz powódki L. Z. 5.000,00 zł, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tych kwot od 26 czerwca 2019 r.; a także na rzecz każdego z powodów z osobna kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według podwójnej stawki minimalnej, i kwoty 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Zmianę uzasadniali powodowie faktem, że kredyt był spłacany przez powoda od początku, zaś powód później przeniósł na powódkę część swojej wierzytelności z tytułu nadpłaconego kredytu.

(pismo procesowe powodów z 23.09.2019 r. – k. 413-422)

Pozwany podtrzymał swoje stanowisko, jednocześnie wniósł o zobowiązanie strony powodowej do złożenia oświadczenia, czy cofnięcie pozwu w zakresie żądania zapłaty przez powódkę 93.775,02 zł zostało dokonane ze zrzeczeniem się roszczenia.

(pismo pozwanego z 6.02.2020 r. – k. 435-439)

Pismem z 25 marca 2020 r. (data wpływu: 30 marca 2020 r.) strona powodowa zmieniła żądanie pozwu w ten sposób, że ostatecznie wniosła o:

- ustalenie nieważności umowy nr (...) o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowany kursem CHF z 15 października 2008 roku;
- zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda S. Z. 7.367,75 zł oraz 11.961,60 franków szwajcarskich wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tych kwot od 26 czerwca 2019 r. do dnia zapłaty;

- zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki L. Z. 7.367,75 zł oraz 11.961,60 franków szwajcarskich wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tych kwot od 26 czerwca 2019 r. do dnia zapłaty;
- zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego, opłaty skarbowej od pełnomocnictwa po 17 zł na każdego z nich, a także kosztów dojazdu powodów i pełnomocnika na rozprawę w kwocie po 555,80 zł dla każdego z powodów.

Powodowie wnieśli również żądanie ewentualne – ustalenie niewiążącego charakteru postanowień umowy nr (...) o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowany kursem CHF z 15 października 2008 roku przewidujących mechanizm indeksacji kredytu, tj. § 1 ust. 3A i § 10 ust. 4 umowy oraz § 1 ust. 2 i § 22 ust. 2 i 3 (omyłkowo § 23 ust. 2 i 3) Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach (...).

(pismo modyfikujące powództwo – k. 445-450)

Strona pozwana podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie.

(pismo pozwanego z 8.06.2020 r. – k. 509-515; pismo procesowe pozwanego z 14.03.2022 r. – k. 594-605)

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

W dniu 6 września 2008 roku powódka zapłaciła 30.000,00 zł jako zadatek tytułem rezerwacji lokalu (...) położonego w Ś. przy ul. (...).

(porozumienie – k. 213)

W dniu 9 września 2008 roku powodowie złożyli w (...) Bank S.A. z siedzibą w W. wniosek o udzielenie kredytu hipotecznego w wysokości 580.000,00 zł na zakup lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym w walucie CHF, na okres 324 miesięcy. Nie była to ich pierwsza kupowana nieruchomość, lecz trzecia z kolei. W charakterystyce przedmiotu kredytowania wskazali, że nieruchomość ma inny charakter niż lokal mieszkalny i dom rodzinny (apartament).

We wniosku powodowie wskazali, że zamieszkują we własnym domu od trzech lat w D. Powód wykonywał zawód lekarza, prowadząc jednocześnie (...), co przynosiło mu średnio na miesiąc dochód w wysokości 16.986 zł netto. Powódka była nauczycielką i osiągała dochód średniomiesięczny w wysokości 2.850 zł.

W czasie wnioskowania o przedmiotowy kredyt hipoteczny małżonkowie mieli zobowiązania finansowe (debety na koncie, karty kredytowe, kredyt gotówkowy). Posiadali dom jednorodzinny o wartości 1.600.000 zł i mieszkanie o wartości 400.000,00 zł.

Decyzją z 9 października 2008 roku powodom przyznano kredyt.

(wniosek o kredyt – k. 245-248; decyzja kredytowa – k. 257-258)

W dniu 15 października 2008 roku powodowie zawarli z (...) Bank S.A. z siedzibą w W. (zwanym w treści umowy (...)) umowę nr (...) o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowany kursem CHF.

Kredyt został udzielony w złotych polskich przy jednoczesnym przeliczeniu jego wartości na franka szwajcarskiego na koniec dnia 6 października 2008 roku według kursu kupna waluty obcej z tabeli kursowej (...) Banku S.A.

Przeznaczeniem środków z kredytu był zakup wierzytelności wobec dewelopera na podstawie umowy cesji oraz finansowanie przedpłat na poczet budowy i nabycia od dewelopera lokalu apartamentowego numer (...) oraz udziału w prawie własności garażu, z którym związane będzie prawo wyłącznego korzystania z miejsca postojowego numer (...), położonych w Ś. przy ul. (...), a także sfinansowanie pierwszej składki ubezpieczenia (...) (§ 1 ust. 1A umowy).

Kwota udzielonego kredytu wynosiła 555.641,58 zł (§ 1 ust. 2 umowy), zaś walutą waloryzacji kredytu jest CHF (§ 1 ust. 3 umowy). Z kolei, w § 1 ust. 3A umowy podano, że kwota kredytu wyrażona w walucie waloryzacji na koniec 6 października 2008 r. według kursu kupna waluty z tabeli kursowej (...) Banku S.A. wynosi 256.067,82 CHF, przy czym kwota ta ma jedynie charakter informacyjny, nie stanowi zobowiązania Banku, a wartość kredytu wyrażona w walucie obcej w dniu uruchomienia kredytu może różnić się od wartości kredytu wyrażonej w tym punkcie.

Okres kredytowania oznaczono na 324 miesiące od 15 października 2008 roku do 15 października 2035 roku (§ 1 ust. 4 umowy), jednocześnie oznaczono termin spłaty rat kredytu na 10 dzień każdego miesiąca (§ 1 ust. 6 umowy).

Jako wariant spłaty kredytu ustalono równe raty kapitałowo-odsetkowe, które miały być regulowane przez kredytobiorcę w terminach i kwotach wskazanych w harmonogramie spłat, sporządzanym w CHF i stanowiącym załącznik nr 1 do umowy oraz jej integralną część (§ 10 ust. 1 i 2, § 1 ust. 5 umowy).

W § 10 ust. 4 umowy podano, że raty kapitałowo-odsetkowe spłacane będą w złotych polskich po uprzednim ich przeliczeniu według kursu sprzedaży CHF z tabeli kursowej (...) Banku S.A., obowiązującego na dzień spłaty z godziny 14:50.

W § 12 ust. 5 umowy postanowiono, że wcześniejsza spłata całości kredytu lub raty kapitałowo-odsetkowej, a także spłata przekraczająca wysokość raty powoduje, że kwota spłaty jest przeliczana po kursie sprzedaży CHF z tabeli kursowej (...) Banku S.A. obowiązującym na dzień i godzinę spłaty. Z kolei, zgodnie z § 15 ust. 4 umowy, od momentu wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego albo od dnia wytoczenia powództwa o zapłatę wierzytelności (...) z tytułu umowy kredytowej bank dokonuje przeliczenia wierzytelności na złote po kursie sprzedaży CHF z tabelki kursowej (...) Banku S.A. z dnia wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego albo wytoczenia powództwa.

Stosownie do § 11B ust. 1 i 2 umowy kredytobiorca upoważnił bank do pobierania środków pieniężnych na spłatę kredytu i odsetek oraz składek na ubezpieczenie z rachunku (...) i zobowiązał się zapewnić na tym rachunku środki odpowiadające wysokości wymagalnej raty kapitału i odsetek.

Zgodnie z treścią § 9 ust. 1 umowy kredyt był oprocentowany według zmiennej stopy procentowej, która w dniu wydania decyzji kredytowej wynosiła 4,08% (§ 1 ust. 8 umowy). Wysokość zmiennej stopy procentowej ustalona została jako stawka bazowa LIBOR 3M z dnia 29 września 2008 roku, wynosząca 2,93%, powiększona o stałą w całym okresie kredytowania marżę banku wynoszącą 1,15% (§ 9 ust. 2 umowy).

Bank miał co miesiąc dokonać porównania aktualnie obowiązującej stawki bazowej ze stawką bazową ogłaszaną przedostatniego dnia roboczego poprzedniego miesiąca i dokonać zmiany oprocentowania kredytu w przypadku zmiany stawki bazowej LIBOR 3M o co najmniej 0,10 punktu procentowego (§ 9 ust. 3 umowy).

Zgodnie z § 8 bank pobierał od kredytobiorcy prowizję w wysokości określonej w § 1 ust. 7 i 7A, tj. odpowiednio 2,50% kwoty kredytu tytułem udzielenia kredytu (13.891,04 zł) oraz 0,20% kwoty kredytu tytułem ubezpieczenia spłaty kredytu (1.111,28 zł), płatnych jednorazowo w dniu uruchomienia kredytu.

W § 3 ust. 1, 4, 5 i 6 umowy przewidziano, że prawnymi zabezpieczeniami spłaty kredytu będą hipoteka łączna kaucyjna wpisana na pierwszym miejscu do kwoty 483.408,00 zł, ustanowiona na nieruchomości w Ś. przy ul. (...) i wpisana do nowopowstałych ksiąg wieczystych dla lokalu i dla udziału w garażu; hipoteka kaucyjna wpisana do kwoty 350.054,00 zł ustanowiona na nieruchomości w D. wpisanej do księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szczecinie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Polisach dla działki gruntu nr (...); przelew praw z tytułu umowy grupowego ubezpieczenia na życie i całkowitej trwałej niezdolności do pracy i z tytułu umowy grupowego ubezpieczenia spłaty rat kredytu w zakresie poważnego zachorowania oraz pobytu w szpitalu w wyniku choroby i nieszczęśliwego wypadku; a także ubezpieczenie spłaty kredytu na okres przejściowy do czasu prawomocnego wpisu hipotek na rzecz banku (ubezpieczenie pomostowe) oraz cesja wierzytelności na rzecz banku z tytułu wniesionego wkładu budowlanego/przedpłat na poczet nabycia nieruchomości do czasu zakończenia inwestycji.

W § 25 ust. 1 umowy postanowiono, że integralną część umowy stanowi Regulamin udzielania kredytu hipotecznego dla osób fizycznych (...), zaś kredytobiorca oświadczył, że zapoznał się z jego treścią i uznaje jego wiążący charakter.

W § 29 ust. 1 i 2 umowy zostały zawarte oświadczenia kredytobiorcy o tym, że zapoznał się z kryteriami stóp procentowych kredytów obowiązujących w (...) oraz zaadami modyfikacji oprocentowania kredytu i w pełni je akceptuje; że został on dokładnie zapoznany z warunkami udzielania kredytu złotowego, waloryzowanego kursem waluty obcej, w tym w zakresie zasad dotyczących spłaty kredytu i w pełni je akceptuje; oraz że jest świadomy, że z kredytem waloryzowanym związane jest ryzyko kursowe, a jego konsekwencje wynikające z niekorzystnych wahań kursu złotego wobec walut obcych mogą mieć wpływ na wzrost kosztów obsługi kredytu.

(umowa kredytu – k. 37-41)

W § 1 ust. 2 Regulaminu udzielania kredytu hipotecznego dla osób fizycznych (...), stanowiącego integralną część ww. umowy wskazano, że (...) ( (...) Banku S.A.) udziela kredytów i pożyczek złotych waloryzowanych kursem walut wymiennalnych USD, EUR, CHF, GBP, SEK według tabeli kursowej (...) Bank S.A., zaś kredyt waloryzowany udzielany jest w złotych przy jednoczesnym przeliczeniu na wybraną przez kredytobiorcę walutę.

W § 22 ust. 2 i 3 Regulaminu zastrzeżono, że wysokość każdej raty odsetkowej lub kapitałowo-odsetkowej kredytu waloryzowanego kursem przyjętej waluty określona będzie w tej walucie, natomiast jej spłata dokonywana będzie w złotych po uprzednim jej przeliczeniu według kursu sprzedaży danej waluty, określonym w tabeli kursowej (...) Banku S.A. na dzień spłaty, przy czym wysokość rat odsetkowych i kapitałowo-odsetkowych kredytu waloryzowanego w złotych ulega comiesięcznej modyfikacji w zależności od kursu sprzedaży waluty według tabeli kursowej (...) Banku S.A. na dzień spłaty.

Na wniosek powodów pozwany uruchomił kredyt w dniu 23 października 2008 roku zgodnie z dyspozycjami kredytobiorców.

(wniosek o wypłatę – k. 259, potwierdzenie uruchomienia kredytu – k. 260)

W dniu 1 października 2009 r. strony podpisały aneks do umowy kredytu, w którym doprecyzowano przeznaczenie środków z kredytu oraz adresy nieruchomości stanowiących zabezpieczenie spłaty kredytu.

(aneks nr (...) – k. 49)

W dniu 5 stycznia 2012 r. strony podpisały aneks do umowy kredytu, w którym umożliwiono kredytobiorcom spłatę rat wymagalnych po dniu zawarcia aneksu bezpośrednio w CHF.

(aneks nr (...) – k. 50-51)

Powodowie są małżeństwem od 1990 roku. Od 28 lutego 2006 roku w ich małżeństwie istnieje rozdzielnosc majątkowa.

(kserokopia umowy rozdzielnosci majątkowej – k. 212)

Powódka od 17 września 2008 roku prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...). Przeważająca działalność klasyfikowana jest .E Pozostała działalność w zakresie opieki zdrowotnej, sportu, usług, edukacji sportowej i zajęć sportowo-rekreacyjnych, organizacji targów, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz turystyki i krótkotrwałego zakwaterowania.

Powód od 29 stycznia 2004 roku prowadzi działalność gospodarczą z zakresu praktyki lekarskiej specjalistycznej pod firmą (...).

(wydruki z (...) k. 191, 192; zaświadczenie o działalności – k. 249; protokół rozprawy z 11.03.2020 r.: wyjaśnienia i zeznania powodów – k. 441v-443)

W dniu 7 października 2008 roku na powódkę zostały przeniesione wszelkie prawa, roszczenia i zobowiązania wynikające z umowy zobowiązującej do wybudowania budynku oraz przedwstępnej umowy o ustanowienie odrębnej własności lokali i ich sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 24 marca 2007 r. oraz z umowy przeniesienia praw z umowy przedwstępnej zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 9 maja 2008 r.

(akty notarialne – k. 216-221, 222-225; umowa przeniesienia praw – k. 226-237)

W dniu 31 marca 2009 r. powódka kupiła lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne (wypoczynkowy) nr 3.2.2 wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej oraz udział wynoszący 1/19 część w ogóle praw do lokalu użytkowego (garażu) z udziałem w nieruchomości wspólnej. Powódka nabycia dokonała z majątku i do majątku osobistego w związku z prowadzoną przez nią działalnością gospodarczą.

(kserokopia aktu notarialnego: umowa sprzedaży – k. 228-237)

Budynek mieszczący się przy ul. (...) w Ś. został zaliczony do budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego. Miał charakter lokalu niemieszkalnego/użytkowego.

(decyzja nr (...) – k. 196-199, decyzja z 13.10.2006 r. – k. 200-201; umowa przeniesienia praw – k. 226-237)

Powód jest lekarzem ze specjalnością chirurg ortopeda. Powódka jest nauczycielką języka polskiego. Powodowie wspólnie spłacają kredyt, posiadają wspólne konto. Przed zawarciem przedmiotowej umowy powódka starała się o kredyt w innym banku, jednak nie miała zdolności kredytowej bez powoda.

Lokal, na zakup którego przeznaczone były środki z udzielonego kredytu, służy powodom w celach wypoczynkowych – powodowie bywają w nim mniej więcej raz w miesiącu – i nie jest ich miejscem stałego pobytu.

Lokal jest wynajmowany osobom trzecim. Pierwszy najemca pojawił się w 2009 roku. Latem dochody z najmu krótkoterminowego lokalu sięgają 2-2,5 tysiąca zł. Pobiera je powódka. Powódka wynajmuje lokal jako przedsiębiorca, a dochód uzyskiwany z tego tytułu stanowi dochód jej działalności.

Powódka kupiła lokal w związku z działalnością gospodarczą, aby móc transparentnie rozliczać się z fiskusem.

Powodowie nie informowali doradcy kredytowego, że lokal ma być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej.

(protokół rozprawy z 11.03.2020 r.: wyjaśnienia i zeznania powodów – k. 441v-443, wydruki ogłoszenia – k. 183-187)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie złożonych do akt sprawy dokumentów, w tym w szczególności kopii umów kredytu, wniosku kredytowego, kopii umów przedwstępnych i sprzedaży nieruchomości, kopii decyzji oraz wydruków ogłoszenia, a także na podstawie wyjaśnień powodów i ich zeznań w charakterze strony.

Sąd w całości dał wiarę przedłożonym dokumentom, bowiem żadna ze stron nie kwestionowała ich autentyczności, a Sąd nie miał podstaw do kwestionowania ich wiarygodności z urzędu.

Zważywszy na okoliczności sprawy, nie ujmując wartości dowodu z opinii biegłego, Sąd nie pochyłał się nad wyliczeniami i analizami wynikającymi z opinii. Zaznaczyć należy jedynie, że różnica pomiędzy sumą rat faktycznie uiszczonych przez powodów w okresie od 10 lipca 2009 r. do 10 marca 2020 r. a sumą rat, jaką powodowie zobowiązani byłiby uiścić na rzecz pozwanego w tym okresie, przy założeniu, iż kredyt powodów byłby indeksowany do CHF wg średniego kursu CHF publikowanego przez NBP, zarówno w dniu wypłaty kredytu dla obliczenia inicjalnej kwoty kredytu wyrażonej w CHF oraz publikowanego w dniu spłaty poszczególnych rat kredytu i oprocentowany według

rzeczywistych stóp procentowych znajdujących zastosowanie do kredytu powodów w tym okresie (oprocentowanie oparte na stawce LIBOR 3M i stałej marży banku), wyniosłaby 2.692,25 zł i 395,14 CHF.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jest bezzasadne i podlega oddaleniu w zakresie zarówno roszczenia o ustalenie, jak i roszczenia o zapłatę, tak żądań głównych, jak ewentualnych.

Powodowie opierali swoje roszczenia na zarzucie istnienia w umowie kredytowej niedozwolonych postanowień umownych.

Bezspornym w sprawie jest, że przedmiotem umowy łączącej strony był kredyt indeksowany (waloryzowany) kursem waluty obcej (świadczenie określone w walucie polskiej, następnie indeksowane do kursu waluty obcej i spłacane w walucie polskiej lub obcej). Przedmiotowy kredyt nie miał charakteru walutowego (świadczenie określone w walucie obcej i spłacane w tej walucie, np. CHF, EURO, USD), co wynika jednoznacznie z treści § 1 ust. 2 umowy, w którym wprost wskazano, że przedmiotem kredytu była kwota 555.641,58 zł. Strony określiły zatem jednoznacznie zarówno wysokość, jak i walutę kredytu. Przedmiotowy kredyt był indeksowany kursem waluty obcej (§ 1 ust. 3 umowy), co nie zmienia faktu, że jego punktem wyjściowym pozostawała kwota zadłużenia wyrażona w polskich złotych.

Dokonując wykładni ww. postanowień umowy, należy mieć na uwadze treść i cel Dyrektywy 93/13/EEC o niedozwolonych klauzulach w umowach konsumenckich, której implementacją są przepisy art. 385<sup>1</sup>–385<sup>3</sup> k.c., mające zapewnić ochronę szeroko rozumianych interesów konsumenta, także w aspekcie ekonomicznym. Już w istotnej dla interpretacji preambule Dyrektywy wskazano, iż obowiązkiem Państw Członkowskich jest zapewnienie, aby umowy zawierane z konsumentami nie zawierały nieuczciwych warunków, by sporządzane były prostym, zrozumiałym językiem, tak by konsument miał faktyczną możliwość zapoznania się ze wszystkimi warunkami umowy (por. art. 4), natomiast wszelkie wątpliwości powinny być interpretowane na jego korzyść (por. art. 5). Ponadto Państwa Członkowskie winny zapewnić, by nieuczciwe warunki nie były wiążące, oraz gwarantować, by umowa obowiązywała strony zgodnie z zawartymi w niej postanowieniami, pod warunkiem, że po wyłączeniu z umowy nieuczciwych warunków, może ona nadal obowiązywać (art. 6). Na mocy art. 3 ust. 1 i 2 Dyrektywy, warunki umowy, które nie były indywidualnie negocjowane mogą być uznane za nieuczciwe, jeśli stoją w sprzeczności z wymogami dobrej wiary, powodują znaczącą nierównowagę wynikających z umowy praw i obowiązków stron ze szkodą dla konsumenta. Warunki takie zawsze zostaną uznane za niewynegocjowane indywidualnie, jeżeli zostały sporządzone wcześniej i konsument nie miał wpływu na ich treść, zwłaszcza, jeśli zostały przedstawione mu w formie uprzednio sformułowanej umowy standardowej. Ciężar dowodzenia, że warunki zostały wyne negocjowane indywidualnie spoczywa na sprzedawcy bądź dostawcy. Do warunków, które mogą być uznane za niewłaściwe zaliczono m.in. w pkt. j) i k): umożliwienie sprzedawcy jednostronnej zmiany warunków bez uzasadnionego powodu wymienionego w umowie; umożliwienie sprzedawcy dokonywania jednostronnych zmian w cechach dostarczanego produktu lub usługi bez uzasadnionego powodu. Z art. 4 Dyrektywy wynika, że ocena nieuczciwego charakteru warunków nie dotyczy określenia głównego przedmiotu umowy ani relacji ceny i wynagrodzenia do dostarczonych w zamian towarów lub usług, o ile warunki te zostały wyrażone prostym i zrozumiałym językiem.

Za wyjątkiem jednoznacznie sformułowanych postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, pozostałe postanowienia umowy zawieranej z konsumentem niezgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c.). Warunkiem uznania określonej klauzuli umowy za niedozwolone postanowienie umowne jest stwierdzenie, iż zostały spełnione następujące przesłanki: a) umowa została zawarta z konsumentem, b) postanowienie umowy nie zostało uzgodnione z nim indywidualnie, c) postanowienie kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy, d) postanowienie (jasno wyrażone) nie dotyczy głównych świadczeń stron.

Pierwszą przesłanką podjęcia kontroli abuzywności postanowień umowy jest stwierdzenie posiadania przez jedną stronę statusu konsumenta. Zatem, w pierwszej kolejności należy rozważyć, czy powodowie, w zakresie przedmiotowej umowy, są konsumentami w rozumieniu art. 22<sup>1</sup> k.c.

Konsumentem, w rozumieniu art. 22<sup>1</sup> k.c., jest osoba fizyczna dokonująca czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. Powyższy przepis znajduje zastosowanie tylko w stosunkach konsument a przedsiębiorca. Tymczasem, zgodnie z orzecznictwem TSUE, możliwość przyznania danej osobie statusu konsumenta należy analizować, odwołując się do pozycji zajmowanej przez daną osobę w ramach określonej umowy, z uwzględnieniem natury i celu tej umowy.

Z działalnością gospodarczą mamy do czynienia wówczas, gdy jest to działalność wykazująca zawodowy, a więc stały charakter, podporządkowanie regułom opłacalności i zysku – nawet bez zamiaru jego osiągnięcia, lecz pokrycia kosztów prowadzenia działalności gospodarczej – lub zasadzie racjonalnego gospodarowania, działanie na własny rachunek oraz uczestnictwo w obrocie gospodarczym (por. np. uchwała SN z 23.02.2005 r., III CZP 88/04). Istnienie zaś bezpośredniego związku między czynnością prawną a działalnością gospodarczą lub zawodową podmiotu dokonującego czynności oznacza, że podmiot ten występuje w istocie w roli przedsiębiorcy i nie może być jednocześnie konsumentem w rozumieniu art. 22<sup>1</sup> k.c.

Definicja konsumenta w kontekście definicji działalności gospodarczej ma charakter funkcjonalny, kładąc nacisk na pełnioną przez jednostkę w określonym układzie sytuacyjnym rolę ekonomiczną. Kluczowy jest zatem charakter podejmowanej aktywności. Czynności podejmowane przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą wchodzą w zakres jego działalności gospodarczej, jeżeli pozostają z nią w funkcjonalnym związku, w szczególności są podejmowane w celu realizacji zadań związanych z przedmiotem działania tego podmiotu (wyrok SN z 3.10.2014 r., V CSK 630/13). Konsument powinien kierować się tym, aby zaspokoić potrzeby własne, osobiste, jego rodziny, domowników, ma zapewniać funkcjonowanie gospodarstwa domowego. By czynność miała konsumencki charakter powinna pozostawać w określonej relacji z rolą społeczną konsumenta (por. wyrok SN z dnia 26 września 2007 r., IV CSK 122/07, M. Spół. 2008, nr 1, s. 48, wyrok SA w Warszawie z dnia 28 kwietnia 2015 r., VI ACa 775/14). Konsumentem nie jest zatem osoba podejmująca działania niezwiązane bezpośrednio z konsumpcją dóbr.

Strona umowy nie będąca konsumentem nie korzysta z ochrony, jaką gwarantować mają Dyrektywa 93/13/EEC i implementujące ją przepisy Kodeksu cywilnego. W preambule Dyrektywy wskazano, iż obowiązkiem Państw Członkowskich jest zapewnienie, aby umowy zawierane z konsumentami nie zawierały nieuczciwych warunków, by sporządzane były prostym, zrozumiałym językiem, tak by konsument miał faktyczną możliwość zapoznania się ze wszystkimi warunkami umowy (por. art. 4), natomiast wszelkie wątpliwości powinny być interpretowane na jego korzyść (por. art. 5). Na mocy art. 3 ust. 1 i 2 Dyrektywy, warunki umowy, które nie były indywidualnie negocjowane mogą być uznane za nieuczciwe, jeśli stoją w sprzeczności z wymogami dobrej wiary, powodując znaczącą nierównowagę wynikających z umowy praw i obowiązków stron ze szkodą dla konsumenta. Warunki takie zawsze zostaną uznane za niewynegocjowane indywidualnie, jeżeli zostały sporządzone wcześniej i konsument nie miał wpływu na ich treść, zwłaszcza, jeśli zostały przedstawione mu w formie uprzednio sformułowanej umowy standardowej. Za wyjątkiem jednoznacznie sformułowanych postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, pozostałe postanowienia umowy zawieranej z konsumentem niezgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c.).

W ocenie Sądu, w niniejszej sprawie fakt zawarcia przez powodów przedmiotowej umowy w celu bezpośrednio związanym z działalnością gospodarczą i zawodową powódki jest niewątpliwy. Kwalifikacji danej umowy jako zawartej z konsumentem lub przedsiębiorcą dokonuje się na podstawie całokształtu okoliczności dokonania czynności prawnej.

Powodowie mieli świadomość, że lokal przeznaczony jest na inne cele niż mieszkaniowe, zaś ich zamiarem było wykorzystanie nabywanej nieruchomości w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, której rozpoczęcie

jest uzależnione od podjęcia szeregu czynności – nie tylko o charakterze faktycznym, ale i prawnym. Jak przyznali powodowie, to miał być ich „pomysł na przyszłość”, ich zamiarem było uzyskiwanie dochodu z kredytowanej nieruchomości.

W treści przedmiotowej umowy nie wskazano, że umowa kredytu została zawarta w związku z działalnością gospodarczą lub zawodową któregoś z powodów, jednak we wniosku kredytowym powodowi zaznaczyli, że posiadają dom jednorodzinny i mieszkanie, zaś nieruchomość kredytowana jest innego rodzaju niż lokal mieszkalny bądź dom rodzinny. Powodowie skorzystali z bardziej korzystnego kredytu „konsumenckiego”, z tym że dla celów gospodarczych i osiągnięcia zysków. Przy tym, wskazać należy, że w regulaminie postanowiono, że kredyt taki może być udzielono również na zakup lokalu użytkowego celem wynajmu lub dzierżawy oraz budowę. Tym samym zarzut, jakoby kredyt hipoteczny dla osób fizycznych w ramach (...) mógłby być udzielany wyłącznie konsumentom, jest chybiony. Przy tym, nie można pomijać faktu, że powodowie nie informowali pozwanego banku, o tym że kredytowany lokal ma być związany z prowadzoną przez powódkę działalnością gospodarczą.

Powódka zaciągnęła kredyt razem z powodem, ponieważ jej zdolność kredytowa nie pozwalała na uzyskanie tak wysokiej kwoty kredytu. To był ich drugi kredyt tego rodzaju. Od początku jednak celem przedmiotowej umowy był zakup lokalu, który miał posłużyć do prowadzenia działalności gospodarczej przez powódkę. Umowa ta nie zmierzała bowiem do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych powodów – w momencie składania wniosku kredytowego posiadali dom jednorodzinny o wartości 1.600.000,00 zł oraz mieszkanie o wartości 400.000,00 zł. Powodowie nigdy nie zamieszkiwali w kredytowym lokalu, jedynie od czasu do czasu służył on im do wypoczynku, a przede wszystkim generował dochód z działalności gospodarczej prowadzonej przez powódkę. Pożytki, które przynosi kredytowana nieruchomość, rozliczane są w związku z prowadzoną działalnością.

Nie bez znaczenia jest również to, że oboje powodów prowadziło działalność gospodarczą już przed zawarciem umowy kredytu. Tym bardziej zwrócić należy uwagę, że powódka, nabywając lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalnym, oświadczyła, że nabycie jest z jej majątku osobistego i do jej majątku osobistego oraz że ma związek z prowadzoną przez nią działalnością gospodarczą pod firmą (...). Co więcej, w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej z kolei ujawniono jako przedmiot wykonywanej przez powódkę działalności m.in. najem krótkoterminowy, zakwaterowanie, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Wobec powyższego, należy stwierdzić, że powodowie zaciągnęli przedmiotowy kredyt w bezpośrednim związku z prowadzoną przez powódkę działalnością gospodarczą i zawodową. Cel zawarcia umowy dla strony powodowej miał charakter gospodarczy i zawodowy, i temu celowi rzeczywiście służy. Tym samym powodowie nie posiadali statusu konsumenta w rozumieniu art. 22<sup>1</sup> k.c., w związku z czym nie mogą wywodzić swoich roszczeń z zarzutów abuzywności zapisów umowy kredytu.

Z uwagi na niezasadność powództwa wynikającą z wyżej przytoczonych racji Sąd pominął rozważania dotyczące podniesionego przez stronę pozwaną zarzuty przedawnienia roszczenia i jego nieudowodnienia.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Skoro powództwo zostało oddalone całości, powodowie powinni zwrócić pozwanemu koszty procesu poniesione przez niego. Na koszty te składają się opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 5.400,00 zł, zgodnie z pierwotną wartością przedmiotu sporu (§ 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z 22 października 2015 r., Dz.U. z 2018 r. poz. 265), oraz uiszczony z zaliczki pozwanego wynagrodzenie biegłego w kwocie 1.277,65 zł.

Na podstawie art. 80 ust. 1 w zw. z art. 84 ust. 2 u.k.s.c. należało orzec o zwrocie na rzecz strony powodowej kwotę 2.448,57 zł oraz na rzecz strony pozwanej kwotę 722,35 zł, stanowiących różnicę między kosztami pobranymi na poczet zaliczki z tytułu wynagrodzeń biegłego sądowego a kosztami należnymi z tego tytułu.



Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

z/ odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełn. powodów przez P.I.