

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 listopada 2021 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział II Cywilny

w składzie: Przewodniczący sędzia (del.) Anna Bonkowska

Protokolant sekretarz Monika Alberska-Prokop

po rozpoznaniu w dniu 8 października 2021 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa O. S. i M. S.

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

o ustalenie i zapłatę ewentualnie o ustalenie i zapłatę ewentualnie o ustalenie i zapłatę

1. ustala, iż umowa kredytu nr (...) z dnia 08 sierpnia 2007 r. zawarta pomiędzy (...) Bank (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w W. (obecnie (...) Bank (...) Spółka Akcyjna w W.), a O. S. i M.

S. jest nieważna;

2. zasądza od (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz O. S. i M. S. kwotę 829 946,74 (osiemset dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięćset czterdzieści sześć 74/100) złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:

- od kwoty 321 595,56 (trzysta dwadzieścia jeden tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt pięć 56/100) złotych od dnia 12 kwietnia 2017 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 508 351,18 (pięćset osiem tysięcy trzysta pięćdziesiąt jeden 18/100) złotych od dnia 28 sierpnia 2019r. do dnia zapłaty;

3. oddała powództwo w pozostałym zakresie;

4. obciąża pozwanego w całości obowiązkiem poniesienia kosztów procesu na rzecz powodów oraz nieuiszczonych kosztów sądowych, zaś szczegółowe ich wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu.

UZASADNIENIE

Powodowie O. S. oraz M. S. pozwem z 14 marca 2017r. skierowanym przeciwko pozwanemu (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. wnieśli o:

I. zasądzenie od pozwanego solidarnie na ich rzecz kwoty 321.595.56 PLN wskutek uznania umowy o kredyt hipoteczny za nieważną wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 9 marca 2017 r. do dnia zapłaty;

II. albo w przypadku nie uznania żądania opisanego w p. I, o zasądzenie od pozwanego solidarnie na ich rzecz kwoty 321.595,56 PLN wskutek uznania, że skutecznie uchylili się od skutków zawarcia umowy o kredyt hipoteczny wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 9 marca 2017 r. do dnia zapłaty;

III. albo, w przypadku nie uznania żądania opisanego w p. I oraz p. II, zasądzenie od pozwanego solidarnie na ich rzecz kwoty 318.516,15 PLN wskutek uznania niektórych zapisów umowy kredytowej za bezskuteczne wobec nich wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 9 marca 2017 r. do dnia zapłaty.

Ponadto wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych oraz kosztów opłaty skarbowej w wysokości 34 zł.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że w dniu 8 sierpnia 2007 r. zawarli z (...) Bank (...) S.A. (wówczas występującym pod (...) Bank (...) S.A.) umowę kredytu hipotecznego nr (...), której przedmiotem było udzielenie kredytu na kwotę 309.640,00 CHF, to jest równowartość 691.766,72 zł stosując wyznaczony przez pozwanego kurs kupna dla kredytów mieszkaniowych w tym dniu. Podkreślili, że celem kredytu był zakup domu jednorodzinnego (segmentu) na rynku wtórnym oraz pokrycie kosztów związanych z kredytem.

Powodowie podnieśli argument o niezgodnieniu przez strony umowy istotnego elementu umowy kredytu tj. jego wysokości. Zaznaczyli, że w umowie wskazano, iż kwota kredytu stanowi 309.640,00 CHF, jednak ze względu na narzucone przez pozwanego mierniki wartości w postaci wyznaczanym przez niego kursów CHF oraz narzuconą wypłatę kredytu w złotych polskich po zastosowaniu tych przeliczeń, kwota kredytu, a tym samym kwota zobowiązania nie została określona w umowie, lecz pozostała do określenia przez pozwanego w sposób arbitralny.

Wskazali, że pozwany bank samodzielnie wyznaczał kurs zastosowany do wyliczenia kwoty wypłaconego kredytu wiele dni po zawarciu umowy, co następnie wpłynęło na wysokość ich zobowiązania. W ocenie powodów postanowienia, które pozwalają na dowolne kształtowanie wysokości ich zobowiązania przez pozwanego muszą prowadzić do stwierdzenia braku zgody przy zawieraniu umowy, a przez to do nieważności całej umowy kredytu, gdyż nie została uzgodniona wysokość wzajemnych zobowiązań stron.

Powodowie stwierdzili, że należy zwrócić uwagę, iż pozwany dokonał ukrycia faktycznej wielkości prowizji poprzez zastosowanie dwóch różnych kursów indeksacji tj. jednego dla wyliczenia wielkości kredytu i drugiego, gorszego dla przeliczenia wysokości rat, co wzmacnia argument i nieważności całej umowy.

Powodowie podnieśli także, że umowa jest sprzeczna z art. 358 § 1 k.c. Zdaniem powodów narzucona przez pozwanego konstrukcja umowy obchodziła zakaz wyrażony w art. 358 § 1 k.c. (w brzmieniu zawarcia Umowy), który stanowił, że zobowiązanie może być wyłącznie wyrażone w złotych polskich, a wyjątek przewidziany prawa dewizowego dotyczył tylko transakcji, w których dochodzi do rzeczywistego obrotu walutą, nie zaś do rachunkowych przeliczeń.

Powodowie wskazali, że kredyt miał charakter tylko pozornie walutowy, ponieważ o walucie kredytu decyduje bowiem nie sam zapis w umowie, lecz zgodny zamiar stron i cel umowy. Zaznaczyli, że celem umowy było sfinansowanie nabycia domu mieszkalnego, położonego w Polsce, której cena zakupu była wyrażona w walucie polskiej, dlatego też wypłata następowała w walucie polskiej. Wskazali, że spłata mogła następować w walucie polskiej, co również wskazuje na pozorność walutowego charakteru kredytu. Powodowie stwierdzili, że konstrukcja umowy przewidująca odesłanie do waluty obcej, wprowadzała wyłącznie mierniki wartości – w rozumieniu art. 358¹ § 2 k.c., których celem było ustalenie oprocentowania kredytu w oparciu o stopę procentową właściwą dla CHF, która była co do zasady niższa niż dla PLN. W ocenie powodów zapisy umowne dopuszczające waloryzację są sprzeczne z art. 69 ust. 1 ustawy Prawo bankowe oraz art. 358¹ § 5 k.c. i w związku z tym nieważne na podstawie art. 58 § 1 k.c. Jednocześnie stwierdzili, że postanowienia waloryzujące były bez wątpienia postanowieniami, bez których umowa nie zostałaby w ogóle zawarta w takim kształcie i należy w świetle art. 58 § 3 k.c. stwierdzić, że nieważnością dotknięta jest cała umowa.

Jako podstawę prawną roszczenia o zapłatę powodowie przytoczyli art. 410 § 2 k.c. Wskazali, że od dnia zawarcia umowy do dnia 5 grudnia 2016 r. zapłacili na rzecz pozwanego 702.305,87 PLN tytułem spłaty rat kredytu. Podkreślili, że w niniejszym postępowaniu ograniczają wysokość swojego roszczenia do żądania zwrotu nienależnie zapłaconych kwot od dnia zawarcia umowy do dnia 4 czerwca 2012 r. tj. do kwoty 321.595,56 PLN i nie wykluczają żądania zwrotu pozostałej kwoty w odrębnym postępowaniu. Zaznaczyli, że żądanie odsetek od dnia 9 marca 2017 r. wynika z faktu,

że pozwany nie spełnił żądania zawartego w oświadczeniu o uchyleniu się od skutków złożenia oświadczenia woli zawarcia umowy w wyznaczonym terminie, który upłynął w dniu 8 marca 2017 r.

Powodowie wskazali, że z ostrożności procesowej, na wypadek przyjęcia, że umowa jest ważna podnoszą, że skutecznie uchylił się od jej skutków. Podkreślili, że oświadczeniem z dnia 27 lutego 2017 r. (doręczonym pozwanemu w dniu 1 marca 2017 r.) uchylił się od na podstawie art 84 k.c. w zw. z art. 86 k.c. od skutków oświadczenia woli w postaci zawarcia umowy kredytu. Wskazali, że podstawą uchylenia się od skutków oświadczenia woli było wykrycie, że pozwany wprowadził ich w błąd co do wielkości wynagrodzenia należnego mu z tytułu umowy w postaci zaniżenia całkowitych kosztów kredytu oraz braku podania wysokości prowizji należnej pozwanemu z tytułu stosowania podwójnej klauzuli indeksacyjnej. W ocenie powodów skutkiem uchylenia się od skutków oświadczenia woli powoduje, że umowę należy traktować jako nigdy nie zawartą, a świadczenia podlegają zwrotowi na podstawie przepisów o świadczeniu nienależnym.

W dalszej części uzasadnienie przytoczyli argumenty o bezskuteczności niektórych postanowień umowy. Wskazali, że są konsumentami w rozumieniu art. 22¹ k.c. gdyż są osobami fizycznymi, które zawarły umowę kredytu hipotecznego celem nabycia domu mieszkalnego, a czynność ta nie miała bezpośredniego związku z działalnością gospodarczą lub zawodową co wynika jasno z samej umowy. Podnieśli, że postanowienia umowne przewidujące określenie kwoty kredytu oraz wysokość raty kapitałowo – odsetkowej w zależności od jednostronnie wyznaczonego przez pozwanego kursu CHF, a także postanowienia dotyczące tzw. ubezpieczenia niskiego wkładu własnego naruszają przepisy art. 385¹ § 1 k.c. oraz art. 385³ pkt 20 k.c. i jako takie były klauzulami niedozwolonymi i bezskutecznymi wobec nich od chwili zawarcia umowy.

Powodowie podkreślili, że postanowienia zawarte w § 2 ust. 2 i § 6 ust. 1 umowy (klauzule indeksacyjne) rażąco naruszały równowagę kontraktową stron gdyż wysokość zobowiązań konsumenta została określona przez odwołanie się do kursów CHF arbitralnie wyznaczanych przez pozwanego. Powodowie podnieśli przy tym, że klauzule indeksacyjne nie określają głównego świadczenia stron. Odnosząc się natomiast do klauzuli ubezpieczenia niskiego wkładu własnego (§ 10 ust. 3 umowy) zaznaczyli, że obowiązek pokrycia kosztów ubezpieczenia zabezpiecza wyłącznie interes banku, który przerzuca ryzyko prowadzenia działalności na kredytobiorców, ponieważ w chwili zajścia wypadku objętego ubezpieczeniem bank miał otrzymać spłatę kredytu, zaś sytuacja kredytobiorców, którzy finansują ubezpieczenie nie ulega zmianie, bowiem nadal są oni obowiązani do spłaty całego kredytu, z tym, że na rzecz zakładu ubezpieczeń.

W ocenie powodów skutkiem bezskuteczności postanowień umownych strony są związane pozostałymi postanowieniami umowy zgodnie z art. 385¹ § 2 k.c. i art. 6 ust. 1 Dyrektywy 93/13, z tym, że kredyt należy traktować jako kredyt złotowy, gdyż jego walutowy charakter jest pozorny.

Powodowie wskazali również, że ubezpieczenie niskiego wkładu nie było żadnym ubezpieczeniem lecz zapisem wprowadzającym ich w błąd co do rzeczywistej ochrony ubezpieczeniowej.

Uzasadniając wysokość roszczenia powodowie wskazali, że przyjmując, iż umowa zawiera niedozwolone postanowienia umowne byli oni zobowiązani do zapłaty kwoty 383.789,72 PLN tytułem spłat rat kredytu, natomiast zapłacili łączną kwotę w wysokości 702.305,87 PLN, w związku z czym uiścili na rzecz pozwanego o 318.515,15 PLN za dużo. (pozew – k. 2 – 40)

W odpowiedzi na pozew pozwany bank wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że umowa kredytu jest zgodna z art. 69 ustawy Prawo bankowe i zawiera wszystkie niezbędne elementy, w tym w szczególności kwotę i walutę kredytu. Podkreślił, że wymagana przez art. 69 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo bankowe kwota i waluta kredytu jest określona w umowie: „Kwota i waluta kredytu: 309.640 CHF”. Wskazał, że oddał do dyspozycji powodów kwotę 309.640 CHF, a powodowie składając zlecenie wypłaty kredytu

wykorzystali go w całości. Zaznaczył również, że wbrew twierdzeniom powodów nie narzucił wypłaty kredytu w złotych co miałyby uzasadniać złotowy charakter kredytu. Wskazał, że w umowie przewidziano możliwość wypłaty w złotych lub innej walucie niż waluta kredytu (CHF), ale nie przewidziano kategorycznego postanowienia determinującego, a tym bardziej narzucającego walutę wypłaty.

Pozwany zaprzeczył również, jakoby pobierał jakiegokolwiek dodatkowe prowizje, poza wskazaną w umowie kredytu, a także jakoby stosował jakiegokolwiek, a tym bardziej podwójne klauzule waloryzacyjne.

Odnosząc się do spłaty kredytu wskazał, że powodowie już od daty pierwszej płatności mogli dokonywać spłaty kredytu w CHF za zgodą banku, w oparciu o § 6 ust. 1 zd. 4 umowy kredytu, a nadto od dnia 26 sierpnia 2011 r. tj. od wejścia w życie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 29 lipca 2011 r. o zmianie ustawy Prawo bankowe oraz niektórych innych ustaw możliwość spłaty kredytu w CHF wynika z mocy prawa.

Pozwany podniósł również, że zawarcie umowy kredytu nie stało w sprzeczności z zasadą nominalizmu wyrażoną w art. 358 § 1 k.c. jako, że ratio legis tego przepisu dotyczyło ograniczenia możliwości świadczenia w walucie obcej, a nie zawierania w niej zobowiązań jeśli były one wykonywane w PLN, a ponadto zawarcie umowy kredytu przez bank podlegało zwolnieniu podmiotowemu dla banków zgodnie z art. 3 ust. 3 Prawa dewizowego.

Odnosząc się do oświadczenia powodów o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli podniósł, że nie są spełnione przesłanki określone w art. 84 k.c. Pozwany podkreślił, że prawidłowo oszacował całkowity koszt kredytu w oparciu o dane dostępne w dacie opracowywania szacunku. Podkreślił także, że błędne jest stanowisko powodów jakoby bank powinien uwzględniać w kosztach kredytu wartość tzw. spreadu walutowego, gdyż spread walutowy nie może być uznany za koszt kredytu, a nawet gdyby było inaczej, mógłby stanowić co najwyżej koszt warunkowy, którego poniesienie w przyszłości jest niepewne. Wskazał też, że nawet przy hipotetycznym przyjęciu, że zaistniał błąd w rozumieniu art. 84 k.c. to nie dotyczył on treści czynności prawnej.

Pozwany wskazał również na brak sprzeczności postanowień § 2 ust. 2 oraz § 6 ust. 1 umowy z dobrymi obyczajami, a także brak rażącego naruszenie interesów powodów. Podkreślił, że bank nie może ustalać kursów walut w wysokości niepowiązanej z kursami stosowanymi na rynku, ponieważ może wówczas nie zawrzeć odpowiedniej liczby transakcji. Zaznaczył, że nie można również ustalić jednego kursu na poziomie nierynkowym, gdyż wówczas albo nie znajdzie kontrahentów albo będzie zawierał transakcje ze stratą. Pozwany podkreślił, że kurs waluty z Tabeli kursów nie odbiegał od kursu rynkowego, a stosowanie dwóch odrębnych kursów nie miało na celu pokrzywdzenia powodów lecz realizację transakcji kupna sprzedaży walut, która dokonywana jest w ramach kredytu.

Pozwany zaprezentował również stanowisko, iż postanowienie § 10 ust. 13 umowy kredytu nie stanowi klauzuli abuzywnej. Podkreślił, że powodowie sami podjęli decyzję, o woli objęcia ich kredytu ubezpieczeniem niskiego wkładu własnego, a on sam nie miał na tę decyzję wpływu., ponieważ z jego perspektywy było to irrelevantne, czy powodowie zaangażują własne środki, czy zdecydują się na ubezpieczenie niskiego wkładu, czy też ustanowią inne zabezpieczenie.

Pozwany zaprzeczył, aby świadczenie spełniane przez powodów w ramach wykonywania umowy kredytu stanowiło świadczenie nienależne, a w konsekwencji prowadziło do bezpodstawnego wzbogacenia. Podkreślił, że zapłata każdej z rat stanowiła wykonanie przez powodów ich zobowiązania, powstałego na podstawie umowy, a także prowadziła do zmniejszenia ich zadłużenia. (odpowiedź na pozew – k. 182 – 249)

Pismem datowanym na dzień 10 maja 2019 r. powodowie dokonali modyfikacji powództwa w ten sposób, że wnieśli o:

I. ustalenie, że umowa kredytu nr (...) z dnia 8 sierpnia 2007 r. zawarta przez nich z pozwanym jest nieważna i zasądzenie od pozwanego solidarnie (ewentualnie łącznie) na ich rzecz kwoty 829.946,74 PLN jako zwrotu świadczeń nienależnych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 9 marca 2017 r. do dnia zapłaty przy czym datą wymagalności roszczenia jest dzień 8 marca 2017 r.;

II. ewentualnie, na wypadek nieuznania żądania w p. I, o ustalenie, że skutecznie uchyłili się od skutków zawarcia umowy i zasądzenie od pozwanego na ich rzecz solidarnie (ewentualnie łącznie) kwoty 829.946,74 PLN jako zwrotu świadczeń nienależnych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 9 marca 2017 r. do dnia zapłaty, przy czym datą wymagalności roszczenia jest dzień 8 marca 2017 r.;

III. ewentualnie, na wypadek nieuznania żądania opisanego w p. I i II, ustalenie, że zapisy zawarte w § 2 ust. 2, § 6 ust. 1 oraz § 10 ust. 13 Umowy są bezskuteczne wobec nich oraz zasądzenie od pozwanego solidarnie (ewentualnie łącznie) na ich rzecz kwoty 371.186,55 PLN wskutek pobierania przez pozwanego zawyżonych rat spłaty kredytu przez stosowanie bezskutecznych zapisów Umowy wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 9 marca 2017 r. do dnia zapłaty, przy czym datą wymagalności roszczenia jest dzień 8 marca 2017 r.

Powodowie wskazali, że modyfikacja powództwa ma charakter porządkujący i opiera się na tej samej podstawie faktycznej i prawnej co dotychczas.

Podnieśli, że po wytoczeniu powództwa do dnia 4 grudnia 2018 r. zapłacili jeszcze na rzecz pozwanego kwotę 122.126,29 PLN tytułem spłaty rat kredytu. Wobec tego domagają się zapłaty od pozwanego na ich rzecz wszystkich kwot zapłaconych przez nich nienależnie na rzecz pozwanego tytułem spłaty rat kredytu od dnia zawarcia umowy do dnia 4 grudnia 2018 r. tj. kwoty 824.432,16 PLN oraz kwoty 5.514,58 PLN tytułem nienależnie zapłaconej składki na poczet ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, a zatem łącznie 829.946,74 PLN.

Odnosząc się natomiast do wysokości roszczenia zawartego w żądaniu ewentualnym wskazali, że kwota 371.186,55 PLN stanowi sumę rat nadpłaconych w okresie przed złożeniem pozwu (318.515,15 PLN) oraz rat nadpłaconych po złożeniu pozwu (47.155,81 PLN), a także kwotę 5.514,58 PLN tytułem nienależnie uiszczonej składki na poczet tzw. ubezpieczenia niskiego wkładu własnego. (pismo z dnia 10 maja 2019 r. – k. 906 – 911)

W odpowiedzi na powyższe pismo, pozwany pismem datowanym na dzień 17 września 2019 r. wniósł o oddalenie powództwa w całości, w tym co do żądań wskazanych w piśmie. (pismo z dnia 17 września 2019 r. – k. 987 – 999)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

O. S. oraz M. S. postanowili zakupić dom pod W., w związku z czym chcieli uzyskać kredyt. Powodowie zawarli uprzednio umowę kredytu złotówkowego zaciągniętego celem zakupu mieszkania w W.. Mieli również wcześniej zawartą umowę kredytu powiązaną z walutą frank szwajcarski. Powodowie udali się do kilku banków. W pozwanym banku odbyło się kilka spotkań. Pracownik banku przedstawił im różne symulacje kredytu złotowego i frankowego. Przedstawiono im również symulację kursu franka z ostatnich kilku lat gdzie zmiany oscylowały w granicach 5% – 10%. Gdy powodowie pytali o kredyt w złotówkach, pracownik banku przedstawił im symulację, zgodnie z którą raty kredytu złotowego były wyższe od rat kredytu frankowego. Powodowie zapoznali się z umową kredytu dopiero podczas jej podpisywania. Powodowie nie zostali poinformowani o ryzyku kursowym w kontekście salda, nie przedstawiono im też symulacji salda zadłużenia. Nie poinformowano ich o mechanizmie dwukrotnego przeliczenia kwoty kursu po kursie kupna i po kursie sprzedaży, a także o spreadzie walutowym. Walutę franka szwajcarskiego przedstawiono im jako stabilną. Nie przedstawiono im umowy banku pomiędzy ubezpieczycielem. Powodowie nie negocjowali treści umowy. (przesłuchanie powodów – k. 887 – 894)

M. S. od 1 stycznia 1993 roku prowadzi działalność gospodarczą pod firmą Biuro (...). (wydruk z CEIDG - k. 294 – 295)

W dniu 6 czerwca 2007 r. O. S. oraz M. S. złożyli oświadczenie o zapoznaniu się z przedstawionymi przez bank warunkami udzielenia kredytu mieszkaniowego zarówno w złotych jak i w walucie CHF oraz symulacjami wysokości płaconych rat zarówno w złotych jak i w CHF oraz, że są świadomi ryzyka związanego z zaciągnięciem kredytu w walucie obcej mogącego mieć wpływa na wysokość płaconej przez nich raty i decydują się na zaciągnięcie kredytu w walucie CHF. Złożyli ponadto oświadczenie, iż zostali poinformowani przez bank o ryzyku związanym z

oprocentowaniem kredytu mieszkaniowego zmienną stopą procentową oraz, że są świadomi ponoszenia tego ryzyka w przypadku zaciągnięcia kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową (oświadczenia – k. 268-271).

W dniu 8 sierpnia 2007 r. O. S. wraz z M. S. zawarli z Bankiem (...) Spółką Akcyjną umowę kredytu nr (...). Kwota kredytu została określona w wysokości 309.640,00 CHF (pkt 2 umowy) na okres 240 miesięcy liczony od dnia planowanej wypłaty kwoty kredytu lub jego pierwszej transzy z ostatecznym terminem spłaty przypadającym na dzień 6 września 2037 r. (pkt 3 umowy). Udzielona kwota kredytu miała zostać wypłacona kredytobiorcom jednorazowo. Jako ostateczny termin wypłaty kredytu wskazano dzień 8 listopada 2007 r. (pkt 2 umowy). Celem kredytu był zakup segmentu w zabudowie bliźniaczej na rynku wtórnym (pkt 8 umowy). Strony postanowiły, że kredyt będzie spłacany w równych ratach (pkt 5 umowy). W umowie wskazano, że kredyt będzie oprocentowany według zmiennej stopy procentowej wynoszącej 3,62% w stosunku rocznym (pkt 5 umowy). Marża banku zawarta w oprocentowaniu kredytu wynosiła 0,90% (pkt 5 umowy). Jednorazowa prowizja banku od udzielenia kredytu wynosiła 1,00% kwoty kredytu, minimum 300 zł (pkt 7 umowy).

W pkt 11 umowy ustalono hipotekę kaucyjną do kwoty 464.460,00 CHF nieruchomości położonej w (...) w gminie J., dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...) na zabezpieczenie kredytu oraz odsetek i kosztów. Zabezpieczenie stanowiła również cesja praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych, pełnomocnictwo do rachunku w banku oraz pełnomocnictwo do rachunku firmowego – Biuro (...) w (...) Bank S.A. (pkt 12 umowy)

W pkt 13 umowy wskazano, że kwota niskiego wkładu własnego podlegająca ubezpieczeniu wynosi 61.927,30 CHF, zaś koszt ubezpieczenia 2.353,24 CHF.

Strony postanowiły, że wypłata części kredytu nastąpi na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży, bezpośrednio na rachunek kredytowy w (...) Banku S.A., celem całkowitej spłaty i zamknięcia kredytu hipotecznego, którego zabezpieczenie stanowi wpis w księgę wieczystą KW nr (...). Pozostała cena zostanie wypłacona na rachunek sprzedającego, na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży, a pozostałą kwota kredytu zostanie wypłacona na rachunek kredytobiorców. (pkt 20 ust. 6-8 umowy)

W pkt 19 umowy wskazano koszt kredytu zgodnie z ustaleniami dokonanymi w umowie i obowiązującymi na dzień jej zawarcia: rzeczywista roczna stopa oprocentowania wynosi: 3,92%. Całkowity koszt kredytu (przy oprocentowaniu zmiennym 3,62% w stosunku rocznym), spłatach w terminach określonych w umowie kredytu i kursie wymiany 1 CHF = 2,3352 zł wynosi w dacie zawierania umowy 304.514,80 zł, w tym odsetki: 296.561,02 zł, prowizja 7.953,78 zł. Koszty ustanowienia zabezpieczeń oraz pozostałe koszty wynoszą 6.754,36 zł. Koszt ubezpieczenia nieruchomości kredytowanej jest uzależniony od zakresu ubezpieczenia i oferty cenowej towarzystw i wynosi ok. 0,15% wartości tej nieruchomości za każdy rok trwania ochrony ubezpieczeniowej. Łączna kwota wszystkich kosztów związanych z udzieleniem kredytu wynosi 311.269,16 zł.

W dodatkowych uzgodnieniach wskazano, że bank podwyższy oprocentowanie o 1,2 pkt procentowego w skali roku. W systemie raty równych rata spłaty ulegnie odpowiedniemu dopasowaniu. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania w przypadku podwyższonego oprocentowania wynosi 5,19%. Całkowity koszt kredytu w przypadku podwyższonego oprocentowania, spłatach w terminach określonych w umowie i kursie wymiany 1 CHF = 2,3352 zł wynosi w dacie podpisania umowy kwotę 416.318,72 zł w tym odsetki w wysokości 408.364,93 zł, prowizja 7.953,78 zł. Łączna kwota wszystkich kosztów związanych z udzieleniem kredytu wynosi 423.073,11 zł. (pkt 20 ust. 1 umowy) (umowa kredytu – k. 43-44).

Integralną częścią umowy kredytu był dokument zatytułowany „Warunki umowy”, który wiązał powodów we wszystkich sprawach nieuregulowanych w umowie.

Bank udzielił kredytobiorcom kredytu w kwocie i walucie określonej w pkt 2 tabeli. Kwota przyznanego kredytu mogła zostać wykorzystana wyłącznie na zakup segmentu w zabudowie bliźniaczej na rynku wtórnym (§ 2 ust. 1 „Warunków umowy”).

Kwota kredytu miała zostać wypłacona kredytobiorcom w złotych. Do przeliczenia kwoty kredytu na złote bank miał zastosować kurs kupna CHF opublikowany w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych (...) Bank (...) S.A.”, obowiązujący w banku w dniu wypłaty kwoty kredytu lub jego transzy. Za zgoda banku kredyt mógł zostać wypłacony również w CHF lub innej walucie (§ 2 ust. 2 zd. 4-6 „Warunków umowy”).

Zgodnie z § 2 ust. 4 „Warunków umowy”, w przypadku kredytu przeznaczonego na nabycie nieruchomości kredytowanej kwota kredytu miała zostać wypłacona poprzez przelew tej kwoty na rachunek bankowy sprzedającego wskazany w umowie sprzedaży nieruchomości kredytowanej zawartej pomiędzy kredytobiorcami i sprzedającym, określony w pkt 14 tabeli bądź na rachunek bankowy dewelopera, wskazany w umowie przedwstępnej sprzedaży. Bank dokonywał przelewu tej kwoty natychmiast po spełnieniu warunków wypłaty kredytu. Jeżeli kwota wypłacanego kredytu lub suma wypłacanych transz kredytu nie zamknęła w pełni kwoty transakcji, np. na skutek powstałych różnic kursowych, kredytobiorcy zobowiązani byli do przelania brakującej kwoty na rachunek bankowy sprzedającego lub dewelopera określony w pkt 14 tabeli. W przypadku, gdy kwota wypłaconego kredytu uległa zwiększeniu, np. na skutek powstałych różnic kursowych, bank miał dokonać przelewu nadwyżki środków na rachunek wskazany przez kredytobiorców w dyspozycji wypłaty kredytu.

Po wypłacie kredytu lub jego pierwszej transzy bank miał poinformować kredytobiorców o wysokości pierwszej raty oraz o terminie jej płatności, zaś o wysokości kolejnych rat i terminach ich płatności – w miesięcznych zestawieniach (§ 5 ust. 3 „Warunków umowy”).

Kredytobiorcy mogli po dokonaniu wypłaty kredytu złożyć wnioski o dokonanie zamiany waluty kredytu udzielonego w CHF na walutę oferowaną w banku dla kredytów mieszkaniowych (§ 7 ust. 1 „Warunków umowy”).

Od przyznanego kredytu bankowi przysługiwała prowizja określona w pkt 7 tabeli. Prowizja miała zostać potrącona przez bank w całości przy wypłacie kredytu lub jego pierwszej transzy. Prowizja miała zostać pobrana w złotych (§ 3 „Warunków umowy” i pkt 20 ust. 1 umowy kredytu).

Stopa zmiennego oprocentowania stanowiła sumę 3-miesięcznej stawki LIBOR dla CHF i stałej w całym okresie kredytowania marży banku w wysokości określonej w pkt 5 tabeli. Stopa zmiennego oprocentowania miała być zmieniana przez bank w pierwszym dniu okresu obowiązywania zmiennej stopy procentowej. Wysokość tej stopy miała być obliczona jako suma 3-miesięcznej stawki LIBOR dla CHF stosowanej dla kredytów trzymiesięcznych na rynku międzybankowym z wtorku lub czwartku poprzedzającego datę zmiany oprocentowania – w zależności, który z tych dni (wtorek lub czwartek) następuje bezpośrednio przed datą zmiany – i marży banku w wysokości określonej w pkt 5 tabeli (§ 4 ust. 5 „Warunków umowy”).

Oprocentowanie, o którym mowa w § 4 ust. 3 i 6 „Warunków umowy” i w pkt 5 tabeli, miało zostać podwyższone o 1,2 pkt procentowego w skali roku. Podstawą do obniżenia oprocentowania o tę samą wielkość miał być złożony w banku odpis z księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki potwierdzający prawomocność dokonania wpisu hipoteki na rzecz banku. Obniżenie oprocentowania miało nastąpić od pierwszego dnia roboczego banku, następującego po dniu płatności raty przypadającej za okres, w trakcie którego kredytobiorcy przedłożyli wskazane dokumenty, o ile zostały one dostarczone nie później niż na 7 dni roboczych banku przed dniem płatności raty. W przeciwnym wypadku obniżenie oprocentowania miało nastąpić od pierwszego dnia roboczego banku, następującego po dniu płatności kolejnej raty (§ 4 ust. 10 „Warunków umowy”).

Kredyt miał być spłacany w miesięcznych ratach w systemie rat równych. W systemie tym kredyt miał być spłacany w miesięcznych ratach równych, z wyjątkiem ostatniej raty oraz rat, w których naliczone odsetki przewyższyłyby

kwotę raty równej. W przypadku zmiany oprocentowania rata miała pozostać na niezmiennym poziomie, a odpowiedniemu dopasowaniu miał ulec okres spłaty kredytu (§ 5 ust. 4 „Warunków umowy”).

W systemie rat równych wysokość raty mogła ulec zmianie: 1) jeżeli zmianie uległ termin wypłaty kredytu, 2) jeżeli wypłata kredytu nastąpiła w transzach, wówczas kwota raty mogła wzrosnąć do wysokości umożliwiającej spłatę kredytu w okresie kredytowania określonym w pkt 3 tabeli pomniejszonym o liczbę miesięcy, które upłynęły od wypłaty pierwszej do wypłaty ostatniej transzy kredytu, 3) w okresie obowiązywania oprocentowania podwyższonego zgodnie z § 4 ust. 10 „Warunków umowy”. Wówczas rata miała być obliczana przy zastosowaniu podwyższonego oprocentowania oraz okresu kredytowania określonego w pkt 3 tabeli. Po zakończeniu okresu obowiązywania oprocentowania podwyższonego zgodnie z § 4 ust. 10, wysokość raty miała być ustalona na poziomie umożliwiającym spłatę wypłaconej i niespłaconej kwoty kredytu w okresie kredytowania oznaczonym w pkt 3 tabeli przy zastosowaniu oprocentowania określonego w § 4 ust. 3 lub 6 „Warunków umowy”, 4) w przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu, 5) jeżeli stopa procentowa kredytu została zmieniona zgodnie z § 4 w taki sposób, że terminy płatności rat przy dotychczasowej jej wysokości wykroczyłyby poza okres kredytowania określony w pkt 3 tabeli – wówczas kwota raty miała wzrosnąć o niezbędne minimum, aby umożliwić spłatę kredytu w ustalonym okresie (§ 5 ust. 5 „Warunków umowy”).

Spłata kredytu miała następować poprzez obciążenie na rzecz banku rachunku bankowego kredytobiorców kwotą w złotych stanowiącą równowartość bieżącej raty w CHF, zadłużenia przeterminowanego i innych należności banku w CHF obliczonych przy zastosowaniu kursu sprzedaży CHF opublikowanego w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych (...) Bank (...) S.A.” obowiązującego w banku na dwa dni robocze przed terminem każdej spłaty kwoty kredytu. Kredytobiorcy zobowiązali się do zapewnienia wpływu środków pieniężnych na jej rachunek bankowy w wysokości pokrywającej należności banku najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień ich płatności. Za zgodą banku kredytobiorcy mogli dokonywać spłat kredytu także w CHF lub w innej walucie (§ 6 ust. 1 „Warunków umowy”).

Kredytobiorcy mieli prawo do wcześniejszej spłaty kredytu w całości lub w części przed terminem ustalonym w umowie. Kwota podlegająca wcześniejszej spłacie miała zostać uiszczona w złotych na rachunek banku. Wpłacona kwota miała zostać przeliczona na CHF przy zastosowaniu kursu sprzedaży CHF opublikowanego w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych (...) Bank (...) S.A.” obowiązującego w banku w dniu jej wpływu (§ 8 ust. 1 „Warunków umowy”).

Brak terminowej spłaty raty w pełnej wysokości miał spowodować uznanie przez bank niespłaconej raty lub jej części za zadłużenie przeterminowane. Spłata zadłużenia przeterminowanego miała zostać uznana za dokonaną w dniu wpływu kwoty zadłużenia przeterminowanego na rachunek banku. Kwota wpłacona w złotych z tytułu zadłużenia przeterminowanego miała zostać przeliczona przez bank na CHF przy zastosowaniu kursu sprzedaży CHF opublikowanego w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych (...) Bank (...) S.A.” obowiązującego w dniu wpływu kwoty zadłużenia przeterminowanego na rachunek banku (§ 9 ust. 1 i 3 „Warunków umowy”).

Bank zastrzegł sobie prawo ubezpieczenia kredytu oraz nieruchomości kredytowanej lub innej nieruchomości na swoją rzecz w Towarzystwie (...) S.A. na okres od dnia wypłaty kredytu do dnia ustanowienia zabezpieczenia w formie hipoteki na rzecz banku. Bank zastrzegł sobie również prawo do ubezpieczenia niskiego wkładu własnego na swoją rzecz w Towarzystwie (...) S.A. (§ 10 ust. 10 i 11 „Warunków umowy”).

W przypadku gdy klient nie wykazał się posiadaniem wystarczających środków własnych na poziomie minimalnym określonym przez bank, bank odpowiednio zwiększając kwotę kredytu miał dokonać wypłaty kredytu bez wniesienia przez kredytobiorców wymaganego wkładu własnego, jeżeli niski wkład własny został ubezpieczony w Towarzystwie (...) S.A. Ubezpieczenie miało stanowić zabezpieczenie do czasu spłaty przez kredytobiorców kapitału kredytu w kwocie odpowiadającej wysokości niskiego wkładu własnego. Kredytobiorcy wyrazili zgodę na objęcie ubezpieczeniem niskiego wkładu własnego na okres 60 miesięcy kalendarzowych, licząc od dnia wypłaty kredytu lub jego pierwszej

transzy oraz zobowiązała się do pokrycia kosztów ubezpieczenia w kwocie określonej w pkt 13 tabeli. Koszt ubezpieczenia w kwocie określonej w pkt 13 tabeli miał zostać potrącony z kwoty kredytu w dniu jego wypłaty lub wypłaty jego pierwszej transzy i nie podlegał on zwrotowi za niewykorzystany okres ubezpieczenia. W przypadku niespłacenia kapitału kredytu, w kwocie odpowiadającej wysokości niskiego wkładu własnego w terminie 60 miesięcy kalendarzowych, ubezpieczenie miało zostać automatycznie przedłużone na okres kolejnych 60 miesięcy kalendarzowych, na co kredytobiorcy wyrazili zgodę. Wydłużenie okresu ubezpieczenia nie wymagało zawierania aneksu do umowy. Bank miał pobrać dodatkową opłatę za kolejny okres ubezpieczenia poprzez obciążenie rachunku bankowego kredytobiorców kwotą opłaty – w przypadku, gdy waluta rachunku nie byłaby zgodna z walutą kredytu bank miał dokonać przewalutowania środków na walutę kredytu przy zastosowaniu kursu sprzedaży dewiz obowiązującego w banku w dniu poboru opłaty – 15 dnia miesiąca przed końcem miesiąca, w którym upływa pierwotny okres ubezpieczenia, a w przypadku, gdy dzień 15 jest dniem wolnym od pracy w pierwszym dniu roboczym następującym po tym dniu lub miał wezwać kredytobiorców do uiszczenia dodatkowej opłaty tytułem pokrycia kosztów ubezpieczenia (§ 10 ust. 13 „Warunków umowy”).

Kredytobiorcy oświadczyli, że są świadomi dodatkowego ryzyka, jakie ponoszą w związku z zaciągnięciem kredytu w walucie obcej (ryzyko kursowe) oraz że w przypadku niekorzystnej zmiany kursu waluty, w jakiej został udzielony kredyt, zarówno kwota w złotych stanowiąca równowartość kwoty kredytu w walucie kredytu jak i kwota w złotych stanowiąca równowartość raty w walucie, w jakiej został udzielony kredyt, ulegną zwiększeniu (§ 14 ust. 6 „Warunków umowy”).

Kredytobiorcy oświadczyli również, że są świadomi dodatkowego ryzyka, jakie ponoszą w związku z zaciągnięciem kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową oraz że w przypadku niekorzystnej zmiany 3#miesięcznej stawki LIBOR dla CHF, rata kredytu ulegnie zwiększeniu (§ 14 ust. 7 „Warunków umowy”) („Warunki umowy” – k. 45-52).

W okresie od dnia 4 października 2007 r. do dnia 4 grudnia 2018 r. powodowie uiścili na rzecz pozwanego banku łączną kwotę w wysokości 824.432,16 zł tytułem spłat rat kapitałowo – odsetkowych.

Hipotetyczne raty kapitałowo – odsetkowe naliczone za okres od dnia 4 października 2007 r. do dnia 4 grudnia 2018 r., bez klauzul waloryzacyjnych, ze oprocentowaniem zmiennym według stawki LIBORCHF 3M wynoszą łącznie 550 588,95 zł, z czego na spłatę kapitału przypadła kwota 468.108,29 zł, a na odsetki 82 480,66 zł. Do dalszej spłaty pozostawała kwota w wysokości 237.653,04 zł. Wpłaty powodów w tym okresie wynosiły 824.432,16 zł, a różnica stanowi nadpłatę w wysokości 273 843,21 zł. (opinia biegłego – k. 1021 – 1041)

Powodowie uiścili również na rzecz pozwanego opłatę stanowiącą koszt ubezpieczenia niskiego wkładu własnego w wysokości 2 353,24 CHF, której równowartość wynosi 5 514,58 zł. (zaświadczenie – k. 912 – 913)

Pismem z dnia 27 lutego 2017 r. powodowie złożyli oświadczenia o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli zawarcia umowy kredytu nr (...) zawartej w dniu 8 sierpnia 2007 r. z (...) Bank (...) S.A. (oświadczenie wraz z załącznikami – k. 54 – 71)

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o wyżej wskazane dokumenty, których prawdziwość i autentyczność nie była kwestionowana przez strony w toku postępowania, nie budzą one także wątpliwości Sądu.

Sąd nie czynił ustaleń faktycznych na podstawie zeznań świadka A. P. albowiem osoba ta nie brała udziału przy zawieraniu umowy kredytu, a także nie brała udziału w czynnościach poprzedzających zawarcie umowy. Zeznania świadka miały na celu wyłącznie wykazanie okoliczności podnoszonych przez stronę pozwaną, tj. sposobu wypłaty i spłaty kredytu w walucie franka szwajcarskiego, sposobu ustalania kursów walut w tabeli kursów, rynkowego charakteru kursów walut obowiązujących w banku oraz zwracania opłaty za minimalny wkład własny za okres nieobjęty ochroną ubezpieczeniową. Należy zauważyć, że z punktu widzenia oceny umowy banku z konsumentem nie ma znaczenia dla sprawy praktyka bankowa i obowiązujące u pozwanego procedury.

Przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd oparł się także na wyjaśnieniach powodów przesłuchanych w charakterze strony. Sąd uznał zeznania powodów za wiarygodne w całości.

W niniejszej sprawie przeprowadzony został również dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu zarządzania, ekonomii, finansów i księgowości K. N.. Wskazać należy, iż opinia ta jest spójna, logiczna, a biegły udzielił odpowiedzi na wszystkie pytania Sądu.

Pozostałe dokumenty przedkładane przez strony, w tym wypowiedzi różnych osób czy podmiotów na tematy tzw. spraw frankowych, które nie zostały przywołane powyżej, jak również orzeczenia wydane przez inne Sądy w innych składach, nie miały znaczenia dla rozpoznania niniejszej sprawy.

Sąd postanowił na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 k.p.c. pominąć wnioski dowodowe powodów zawarte w piśmie z dnia 10 maja 2021 r. w pkt a-f (k.910- 910v) oraz wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczności wskazane w pkt 3 pisma z dnia 18 lutego 2020 r. (k.1017).

Sąd zważył co następuje:

Powództwo główne o ustalenie nieważności i zapłata w przeważającej części (poza odsetkami) zasługiwali na uwzględnienie.

Powodowie żądali ustalenia, że umowa kredytu nr (...) z dnia 8 sierpnia 2007 r. zawarta przez nich z pozwanym jest nieważna oraz zasądzenia od pozwanego solidarnie (ewentualnie łącznie) na ich rzecz kwoty 829.946,74 PLN jako zwrotu świadczeń nienależnych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

Bezspornym jest, że powodowie występowali wobec pozwanego jako konsumenci w rozumieniu art. 22¹ k.c. Intencją strony powodowej było bowiem zawarcie umowy kredytu tj. uzyskanie przez powodów od pozwanego środków pieniężnych na sfinansowanie określonego celu mieszkaniowego – zakup segmentu w zabudowie bliźniaczej na rynku wtórnym.

W dniu 8 sierpnia 2007 r. powodowie zawarli z pozwanym umowę kredytu, w której kwotę określono w wysokości 309.640,00 CHF. Kwota kredytu została wypłacona kredytobiorcom w złotych, a do przeliczenia kwoty kredytu na złote bank zastosował kurs kupna CHF opublikowany w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych (...) Bank (...) S.A.”, obowiązujący w banku w dniu wypłaty kwoty kredytu.

Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe, istotą umowy kredytu jest to, że 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. Ponadto art. 69 ust. 2 tej ustawy określa elementy, które powinny w szczególności zostać zawarte w treści zawieranej przez strony umowy kredytu.

Umowa kredytu jest to czynność prawna konsensualna, dwustronnie zobowiązująca, odpłatna, ale nie wzajemna (Z. Radwański, J. Panowicz-Lipska, Zobowiązania-część szczegółowa, 2 wydanie 2, s. 170). W ramach tej umowy nie dochodzi do przeniesienia (ani konsensualnego, ani faktycznego) własności środków pieniężnych przez bank na rzecz kredytobiorcy (E. Niezbecka, A. Jakubecki, J. Mojak, Prawne zabezpieczenia wiarygodności bankowych, Kraków 2000, s. 27–28). Z umowy kredytu wynika natomiast zobowiązanie banku polegające na oddaniu do dyspozycji kredytobiorcy określonej kwoty środków pieniężnych. Bank powinien więc dokonać stosownych czynności faktycznych umożliwiających kredytobiorcy korzystanie z udzielonego mu kredytu. Określa je bliżej umowa; ogólnie biorąc sposoby postawienia do dyspozycji środków pieniężnych sprowadzają się do realizowania przez bank rozliczeń pieniężnych w granicach sumy kredytu (forma bezgotówkowa) albo polegają na wypłacie sumy kredytu w całości albo częściami (por. Z. Radwański, J. Panowicz-Lipska, Zobowiązania..., s. 172 oraz B. Paxford [w:] Prawo bankowe. Komentarz. pod red. H. Gronkiewicz-Waltz, Legalis 2013, kom. do art. 69 Pr. bankowego). Oddanie do

dyspozycji środków pieniężnych ma zapewnić kredytobiorcy ich wykorzystanie w sposób odpowiadający interesom tego ostatniego, uwidoczony w umowie kredytowej (wyrok SN z 10.02.2004 r., IV CK 437/02, Legalis). W art. 69 ustawy nie przesądzono samego sposobu wykonania przez bank świadczenia polegającego na oddaniu środków pieniężnych do dyspozycji kredytobiorcy. Jest to zwykle oddanie środków pieniężnych kredytobiorcy (kredytobiorca wie o istnieniu „rachunku kredytowego”, wykorzystywanie sumy kredytowej następuje z jego inicjatywy i powoduje zarazem obowiązek zwrotu sumy wykorzystanej) (por. M. Bączyk, Prawo umów handlowych [w:] System..., s. 1010).

Przedmiotowa umowa kredytu jest przykładem kredytu denominowanego. Kredyt denominowany w walucie obcej charakteryzuje się następującymi cechami: kwota kredytu w umowie kredytowej wyrażana jest w walucie obcej (walucie kredytu), jednak kredyt z reguły wypłacany jest w złotych; wypłata kwoty kredytu następuje zasadniczo po kursie waluty z dnia uruchomienia kredytu, przy czym bank wypłaca kwotę w walucie polskiej przeliczonej po kursie kupna dla dewiz, ogłoszonym w obowiązującej w danym banku tabeli kursowej w dniu realizacji zlecenia płatniczego; złotowa wartość wypłaconego kredytu nie jest znana w chwili podpisania umowy kredytowej, gdyż jej wysokość zostanie ustalona w chwili faktycznego uruchomienia kredytu lub jego transzy i będzie uzależniona od kursu złotego względem waluty kredytu w tym dniu; spłata kredytu może następować bezpośrednio w walucie kredytu lub w walucie krajowej, przy czym kwota płatności ustalana jest jako równowartość w złotych polskich kwoty należnej w oryginalnej walucie kredytu - w przypadku do ustalenia złotowej wartości raty spłaty kredytu, bank wykorzystuje kurs sprzedaży dewiz z publikowanej przez siebie tabeli kursowej. (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2020 r., sygn. II CSK 805/18)

Przedmiotowa umowa nie stoi w sprzeczności z art. 358 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 stycznia 2009 r. oraz wyrażonej w nim zasady walutowości. Stosownie do art. 358 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dniu zawarcia przedmiotowej umowy kredytu, tj. przed dniem 23 stycznia 2009 r., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, zobowiązania pieniężne na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej mogły być wyrażone tylko w pieniądzu polskim. Wyjątki od powyższej zasady zostały wyrażone w ustawie z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 141, poz. 1178, w brzmieniu obowiązującym w dniu zawarcia umowy). Powyższa ustawa ustanawia ograniczenia obrotu wartościami dewizowymi w kraju, który stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 18 ustawy, należy rozumieć jako zawarcie umowy lub dokonanie innej czynności prawnej powodującej lub mogącej powodować dokonywanie w kraju między rezydentami lub między nierezydentami rozliczeń w walutach obcych albo przeniesienie w kraju między rezydentami lub między nierezydentami własności wartości dewizowych, a także wykonywanie takich umów lub czynności. W ocenie Sądu, posłużenie się terminem "dokonywanie rozliczeń w walutach obcych", nie oznacza konieczności dokonywania płatności w walutach obcych. Wobec określenia kwoty kredytu w walucie obcej zasadne jest przyjęcie, iż rozliczenia między stronami następują w tej walucie obcej, nawet jeżeli fizycznie zapłata jest dokonywana w walucie polskiej. Jednocześnie art. 3 ust. 3 ustawy stanowi, iż ograniczeń w obrocie dewizowym, określonych w art. 9 ustawy, w postaci konieczności uzyskania zezwolenia dewizowego nie stosuje się do obrotu dewizowego dokonywanego z udziałem banków. W konsekwencji należy wskazać, iż w odniesieniu do banków zachodzi ustawowy wyjątek od zasady walutowości określonej w art. 358 § 1 k.c., tym samym dopuszczalne było zawarcie przedmiotowego kredytu walutowego bez konieczności uzyskania zezwolenia dewizowego. Oznacza to, iż przedmiotowa umowa nie została zawarta z naruszeniem art. 358 § 1 k.c.

Zdaniem Sądu w przedmiotowej sprawie zgodnym zamiarem stron było postawienie do dyspozycji kredytobiorców kwoty w walucie złotych.

§ 2 ust. 2 zd. 4 „Warunków umowy”, stanowiących integralną część umowy kredytu wprost zakłada wypłatę kredytu w złotych. Oznacza to, że kredyt umówiony w pkt 2 tabeli umowy, tj. kwota 309.640,00 CHF miał zostać i faktycznie został postawiony do dyspozycji kredytobiorcy w innej walucie wedle wskaźnika przyjętego następczo i jednostronnie przez Bank.

Ponadto tabela umowy w pkt 14, zawiera numer rachunku bankowego Sprzedającego jako rachunek właściwy do wypłaty kwoty kredytu. Rachunek ten, co nie jest przedmiotem sporu, jest prowadzony dla środków w złotym polskim,

a nie w walucie obcej, w tym we franku szwajcarskim (potwierdza to zlecenie wypłaty kredytu – k. 285-286). Środki były przelewane z rachunku prowadzonego w CHF na rachunek prowadzony w złotych polskich.

Co istotne i w ocenie Sądu zasadnicze dla rozstrzygnięcia, w sprawie powodowie nie dysponowali na żadnym etapie wykonywania umowy środkami we franku szwajcarskim, ani żadnej innej obcej walucie.

Sąd nie znalazł zatem podstaw do przyjęcia, że powodowie mogli skutecznie dysponować kwotą 309 640,00 CHF na cel określony w umowie, tj. by mogła faktycznie z nich skorzystać. O ile środki z kredytu po spełnieniu warunków do postawienia do dyspozycji (jego „uruchomienia”) choćby przez chwilę miały postać sumy franków szwajcarskich, a brak jest przesłanek do stwierdzenia że takiej postaci nie miały, to znajdowały się poza dyspozycją powodów. Umowa bowiem nie zawiera postanowienia, które zawierałoby upoważnienie kredytobiorców do dysponowania środkami z kredytu.

Powyzsze prowadzi do wniosku, że dochodziło do zmiany (konwersji) pomiędzy kwotą kredytu, a kwotą faktycznie stawianą do dyspozycji kredytobiorcy. Co istotne, sytuacja taka nastąpiła na skutek mechanizmu zawartego w samej umowie kredytu, a nie na skutek innych, odrębnych porozumień stron. To same strony na podstawie wzorca umownego przedstawionego przez pozwanego postanowiły, iż uzgodniona kwota wskazana w pkt 2 tabeli umowy ulegnie konwersji z franków na złote w celu postawienia kredytu do dyspozycji.

Zważyć zaś należy, iż elementem umowy kredytu jest zgodnie z art. 69 ust. 2 pkt 8 ustawy Prawo bankowe także określenie terminu i sposobu postawienia do dyspozycji kredytobiorcy środków pieniężnych. Omawiana sytuacja – ów mechanizm konwersji jest zatem elementem treści umowy, a nie już następczym względem niego – wykonania tej umowy.

Podkreślenia również wymaga, że na podstawie art. 69 ust. 1 Pr. bankowego i w świetle art. 65 § 2 k.c., motywem zawarcia każdej umowy kredytu jest uzyskanie środków pieniężnych na sfinansowanie określonego celu. Skoro zaś bank i kredytobiorcy umawiają się, iż kredyt pokryje dokładnie ustaloną część kosztów celu (w tym np. całość kosztów zakupu nieruchomości) to ich odpowiednio obowiązkiem i prawem jest uzyskanie tej ustalonej części. O ile zatem bank i kredytobiorcy zakładają, iż kwota kredytu w mechanizmie stawiania jej do dyspozycji może ulec zmianie, to określenia tej kwoty (art. 69 ust. 2 pkt 2 pr. bankowe) należy poszukiwać po zakończeniu tego mechanizmu – w tym wypadku po przeliczeniu (wskazanej nominalnie) kwoty z pkt 2 tabeli umowy przez (niewskazany nominalnie) wskaźnik określony w § 2 ust. 2 warunków umowy kredytu.

Nie może ujść uwadze przy badaniu przedmiotowej umowy kwestia mechanizmu konwersji kwoty w walucie na kwotę złotych polskich, który przez to staje się elementem przedmiotu głównego umowy. Bez jego zastosowania bowiem nie jest możliwe wyłożenie treści umowy i jej wykonanie. Mechanizm ten wyrażony został w § 2 ust. 2 warunków umowy poprzez ustalenie, że kwota kredytu będzie wypłacona kredytobiorcy w złotych.

W takiej sytuacji bank dokonuje przeliczenia kwoty kredytu na polskie złote według kursu obowiązującego w banku na podstawie „tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych (...) S.A.”.

W umowie zawartej z powodami nie określono kursu CHF wobec PLN ani także sposobu jego ustalania, poza enigmatycznym określeniem, że będzie ustalony zgodnie z tabelą kursową, a należy dodać, że różnica pomiędzy kursem kupna i sprzedaży waluty (spread), mogła stanowić dodatkową korzyść finansową banku.

Należy zauważyć, iż przeliczanie kwoty kredytu wyrażonej w walucie obcej na walutę polską (przy stawianiu kredytu do dyspozycji kredytobiorcy) nie jest elementem wykonania zobowiązania przez bank. Wykonanie własnego zobowiązania przez bank polega na postawieniu kwoty do dyspozycji kredytobiorcy, to jest przekazaniu kwoty kredytu kredytobiorcy poprzez np. wypłacenie gotówki (gdy umowa tak stanowi), uznanie rachunku kredytobiorcy (gdy ma miejsce transakcja bezgotówkowa) lub przelew kwoty na rachunek osoby trzeciej (gdy umowa tak stanowi). Natomiast ażeby doszło do wykonania zobowiązania przez bank, w pierwszej kolejności musi dojść do określenia wysokości świadczenia banku. Skoro bowiem kwota kredytu miała być wypłacona (przelana, przekazana, itp.) sprzedającemu

w walucie polskiej, to tym samym kwota wskazana w umowie w walucie obcej musi zostać przeliczona według określonego miernika na walutę polską

Klauzula przeliczeniowa ma dla konsumenta taki skutek, że z uwagi na wzrost kursu CHF, mimo spłacania przez wiele lat rat kapitałowych, jego zadłużenie z tytułu kapitału maleje pozornie, wyłącznie nominalnie – w przyjętym mierniku waloryzacji, w rzeczywistości zaś jego zadłużenie w PLN rośnie i to nieraz gwałtownie, w razie większych skoków kursu CHF. Gdyby zatem przykładowo kredytobiorca po kilku latach spłacania kredytu utracił możliwość dalszej spłaty kredytu z osiągniętych dochodów i podjął decyzję o sprzedaży nabytego na kredyt lokalu i dokonaniu jednorazowej spłaty kredytu na rzecz banku ze środków ze sprzedaży, to w przypadku kredytu w PLN pozostałoby mu do spłaty kwota niższa od początkowego kapitału (pomniejszona o sumę uiszczonych rat kapitałowych), natomiast w przypadku kredytu waloryzowanego zadłużenie z tytułu kapitału, mimo spłaconych już rat kapitałowych, byłoby nawet o kilkadziesiąt procent wyższe od sumy, jaką bank rzeczywiście postawił do dyspozycji konsumenta w chwili uruchamiania kredytu (tak: Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 30 grudnia 2019 r., sygn. I ACa 697/18).

Wymaganie oznaczenia kredytu spłacanego będzie uznane za spełnione w przypadku umowy kredytu z klauzulą przeliczeniową, o ile zostanie przyjęty obiektywny sposób obliczania rat kredytowych, oparty na wskaźnikach niezależnych, nie pozostawiony arbitralnej decyzji jednej ze stron, w dodatku o silniejszej pozycji w stosunku do konsumenta, co w rozpoznawanej sprawie nie miało miejsca.

Odwołanie do tabeli obowiązującej w pozwanym banku należy ocenić jako nieustalone kontraktowo i godzące w interes powodów. Umowa w żadnej mierze nie określa bowiem sposobu ustalania kursu waluty, tj. nie odwołuje się do obiektywnych, sprawdzalnych i niezależnych od Banku (jak również powodów) kryteriów, o których wiedza byłaby dostępna dla kredytobiorcy. Kredytobiorcy (konsumenty), w chwili zawierania umowy nie dysponowali wpływem na ukształtowanie i wykonywanie kluczowego elementu stosunku prawnego. Jednocześnie bank nie ma wyznaczonych kontraktowo żadnych ram i odniesień przy ustalaniu kursu waluty. W konsekwencji umowa przyznaje mu w tym zakresie pełną dowolność. Wyłącznie zatem w rękach banku pozostawione jest kształtowanie treści umowy w tym kluczowym zakresie. Dotyczy to przy tym elementu, który bezpośrednio wpływa na zakres praw i obowiązków powodów tj. uzyskanie finansowania określonego celu w umówionym i oczekiwanym zakresie, a następnie zwrotu kredytu na rzecz pozwanego.

Należy też wskazać, że żadnego znaczenia nie mógł mieć sposób wykonywania umowy przez pozwanego i faktyczne kształtowanie przez bank kursu walut, ani to, czy kurs ten był kursem rynkowym. W uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2018r. (III CZP 29/17) wyjaśniono, że oceny, czy postanowienie umowne jest niedozwolone (art. 385¹ § 1 k.c.), dokonuje się według stanu z chwili zawarcia umowy. Ponadto, z przyczyn oczywistych, nie można ocenić stosunku przyszłego kursu ustalanego przez pozwanego do realiów rynkowych.

Zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym m.in. w wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 23 października 2019 r. w sprawie V ACa 567/18, za sprzeczne z istotą stosunków umownych, a tym samym niepodlegające prawnej ochronie, należy uznać zapisy umowy kredytowej, w której strona ekonomicznie silniejsza, czyli kredytodawca, byłby upoważniony do jednostronnego określenia kursu tej waluty, która została określona jako właściwa dla oznaczenia wysokości rat obciążających kredytodawcę. Zamieszczenie w takiej umowie takiej klauzuli nie może zostać uznane za działanie pozostające w granicach swobody umów z art. 353¹ k.c., lecz za rażące przekroczenie tej granicy. Główne zobowiązanie strony zobowiązanej do spłacenia kredytu, obliczane poprzez zastosowanie klauzuli jego indeksacji do CHF, nie może zostać określone przez drugą stronę tej samej umowy jednostronnym oświadczeniem, wykraczającym poza konsensus, który oddaje istotę stosunku umownego. Umowa zawierająca tego rodzaju klauzule a limine powinna zostać uznana za nieważną z powodu jej sprzeczności z normą zawartą w powołanym przepisie ze skutkiem ex tunc, czyli od daty jej zawarcia i bez względu na sposób jej wykonywania przez stronę upoważnioną do tego, aby z tego uprawnienia skorzystać w okresie jej obowiązywania. Sąd Apelacyjny wyjaśnił, że natura stosunku obligacyjnego, wyznaczająca granice swobody umów, chronionej art. 353¹ k.c., odniesiona do kredytów udzielanych przez banki, wyklucza też akceptację takiej sytuacji, w której skonkretyzowanie zobowiązania kredytobiorcy wobec banku z tytułu

spląty kredytu, czyli w zakresie wysokości rat kapitałowo – odsetkowych, zostałyby pozostawione w umowie jednej z jej stron, a zwłaszcza bankowi z racji jego statusu i silniejszej zwykle pozycji z stosunkach tego rodzaju z tego oczywistego powodu, że to klienci banków zabiegają o przyznanie konkretnego kredytu na zasadach oferowanych zazwyczaj przez bank bez szerszej szansy na indywidualne uzgodnienie jego warunków, a nie odwrotnie. Sąd orzekający podziela to stanowisko.

Powyższej oceny nie narusza zmiana stanu prawnego wynikająca z ustawy z dnia 29 lipca 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo bankowe oraz niektórych innych ustaw dla niniejszej sprawy, która weszła w życie w dniu 26 sierpnia 2011 r.

W ten sposób do art. 69 ust. 2 Prawo bankowe dodano pkt 4a stanowiący, że elementem umowy kredytu w przypadku umowy o kredyt denominowany lub indeksowany do waluty innej niż waluta polska, mają być szczegółowe zasady określania sposobów i terminów ustalania kursu wymiany walut, na podstawie którego w szczególności wyliczana jest kwota kredytu, jego transz i rat kapitałowo-odsetkowych oraz zasad przeliczania na walutę wypłaty albo spląty kredytu. Ponadto, ustawodawca w art. 4 powyższej ustawy nowelizującej ustalił, iż w przypadku kredytów lub pożyczek pieniężnych zaciągniętych przez kredytobiorcę lub pożyczkobiorcę przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy ma zastosowanie art. 69 ust. 2 pkt 4a oraz art. 75b ustawy, o której mowa w art. 1, w stosunku do tych kredytów lub pożyczek pieniężnych, które nie zostały całkowicie spłacone – do tej części kredytu lub pożyczki, która pozostała do spłacenia. W tym zakresie bank dokonuje bezpłatnie stosownej zmiany umowy kredytowej lub umowy pożyczki. Z powyższego wynika, że nie nastąpiła z mocy samego prawa zmiana treści zawartych uprzednio umów i nie doszło w ten sposób do usunięcia istniejącego wcześniej stanu abuzywności.

Konsekwencją powyższych rozważań jest stwierdzenie, iż badany stosunek prawny nie zawiera wyniku konsensu obu jego stron, co do kwoty stawianej do dyspozycji kredytobiorcom, gdyż kwestia ta obejmująca dopełnienie mechanizmu konwersji kwoty w walucie obcej na walutę polską, jest pozostawiona wyłącznie kredytodawcy i ma być przez niego jednostronnie ustalana już po i poza zawarciem umowy.

Należy zauważyć, że powodowie zawierali umowę kredytu w związku z realizacją określonego w umowie celu (inwestycji), który miał być sfinansowany na konkretnym kwotowo poziomie. Tymczasem na skutek zastosowanego mechanizmu oraz zmiany kursu waluty szwajcarskiej, kredytobiorcy mogli uzyskać kwotę niższą lub wyższą niż konieczna do realizacji zamierzonego celu. Tym samym zakładany i uzgodniony w umowie cel mógł nie zostać osiągnięty. W drugą stronę, tak jak to miało miejsce w przypadku powodów, kredytobiorcom może zostać wypłacana nadwyżka, zbędna z punktu widzenia realizacji określonego w umowie celu. W ten sposób kredytobiorca uzyskuje środki pieniężne bez oznaczenia przeznaczenia tych środków, co już jest sprzeczne z istotą umowy kredytu. W umowie kredytu określenie celu jest obowiązkowe i tym się różni od umowy pożyczki, gdzie brak konieczności określenia celu pożyczki.

O ile zatem dopuszczalna jest konstrukcja kredytu denominowanego, to treść stosunku prawnego łączącego strony powinna być zgodna z art. 353¹ k.c. w zw. z art. 58 § 1 k.c. oraz spełniać kryteria wskazane w art. 69 ust.1 Pr. bankowego.

Jak wynika z powyższego umowa zawarta pomiędzy stronami odbiega od istoty umowy kredytu.

W chwili zawierania umowy kredytu kredytobiorcy nie byli w stanie samodzielnie określić wysokości świadczenia banku, a w konsekwencji wysokości kwoty kredytu, który został im przyznany.

Wobec powyższego zdaniem Sądu umowa z dnia 8 sierpnia 2007 r. jest nieważna ex tunc na podstawie art. 58 § 1 k.c. jako sprzeczna z art. 69 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 Pr. bankowe (w brzmieniu obowiązującym w chwili jej zawierania).

W dalszej kolejności należało rozważyć czy powodom przysługiwał interes prawny w ustaleniu nieważności umowy.

Zgodnie z art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

W judykaturze wskazano, że o występowaniu interesu prawnego w żądaniu ustalenia świadczy możliwość stanowczego zakończenia w tym postępowaniu sporu między stronami, natomiast przeciwko jego istnieniu – możliwość uzyskania przez powoda pełniejszej ochrony w drodze innego powództwa (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2013 r., III CSK 254/12, LEX nr 1353202). Interes ten należy rozumieć zatem szeroko. Pojęcie to powinno być interpretowane z uwzględnieniem szeroko pojmowanego dostępu do sądu w celu zapewnienia należytej ochrony prawnej, której nie można się domagać w drodze innego powództwa (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., sygn. II CSK 378/07, LEX nr 863958).

Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. jest kategorią obiektywną, czyli istniejącą rzeczywiście, a nie tylko hipotetycznie (np. w subiektywnym odczuciu strony). Wyrok zasądający Sąd może zatem wydać tylko wówczas, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej sfery prawnej powoda. Praktycznie rzecz biorąc, interes prawny występuje wtedy, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka. Wyrok uwzględniający powództwo o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa ma przy tym charakter deklaratoryjny (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 2012 r., III CSK 181/11, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2012 r., II CSK 252/1; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2013 r., I CSK 727/1).

Powszechnie przyjmuje się w orzecznictwie, że w przypadku, gdy stan niepewności prawnej może być usunięty w drodze dalej idącego powództwa (np. o zasądzenie), po stronie powoda nie ma interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. Ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa jest wtedy jedną z przesłanek uwzględnienia bądź oddalenia owego dalej idącego powództwa (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2006 r., V CSK 188/05), a nie temu służy instytucja z art. 189 k.p.c. Orzeczenie zapadłe w tym postępowaniu nie może być prejudykatem, który wygeneruje kolejny proces, ale musi w sposób ostateczny zakończyć niepewność, chroniąc określoną sferę prawną powoda.

Brak interesu zachodzi wtedy, gdy sfera prawna powoda nie została naruszona lub zagrożona, bo jego prawo już zostało naruszone albo powstały określone roszczenia i może osiągnąć pełniejszą ochronę swych praw, bo może dochodzić zobowiązania pozwanego do określonego zachowania - świadczenia lub wykorzystać inne środki ochrony prawnej prowadzące do takiego samego rezultatu. Zasada ta nie ma charakteru bezwzględnego, bo powód nie traci interesu, jeżeli ochrona jego sfery prawnej wymaga wykazania, że stosunek prawny ma inną treść, w szczególności, gdy umowa jest zawarta na długi czas, a wyrok w sprawie o świadczenie za wcześniejszy okres (roszczenia dodatkowe zgłoszone przez powoda) nie usunie niepewności w zakresie wszystkich skutków prawnych mogących wyniknąć z tego stosunku w przyszłości (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 25.10.2018 r., I ACa 623/17). Orzeczenie stwierdzające nieważność umowy niweczy skutki takiej umowy ex tunc. Z uwagi zaś na związanie zarówno stron, jak i innych sądów jego treścią, jako swoisty prejudykat, ma on istotne znaczenie dla dalszych czynności stron w związku ze spłaceniem kredytu.

W przedmiotowej sprawie, dopóki strony wiąże umowa, powodowie nie mogą domagać się rozliczenia umowy. Interes prawny powodów w żądaniu ustalenia nieważności umowy w tym kontekście jest oczywisty, bowiem bez takiego rozstrzygnięcia na przyszłość o zasadach rozliczenia kredytu, nie istnieje możliwość definitywnego zakończenia sporu. W tym powód nadal jest zobowiązany na podstawie nieważnej umowy do uiszczania rat. Uznanie braku interesu powoda skutkowałoby w istocie tym, że dopiero po spłaceniu kolejnych rat kredytu musiałby występować z kolejnymi żądaniami zwrotu nadpłaty. Nie istniałby bowiem mechanizm do przeliczania rat kredytu na bieżąco w sposób odmienny niż reguluje to umowa. A pozwany związany jedynie sentencją wyroku, nie zaś jego uzasadnieniem, mógłby nadal egzekwować roszczenia z nieważnej umowy, gdyż ustalenie jej nieważności nastąpiłoby przesłankowo. Rozstrzygnięcie roszczenia o ustalenie nieważności umowy zniesie stan niepewności strony powodowej w zakresie rozliczenia kredytu i konieczności jego spłaty.

Dalej należało zauważyć, że kwestia ustalenia będzie miała wpływ na roszczenie o wykreślenie hipoteki zabezpieczającej. Powództwa z art. 189 k.p.c. i art. 10 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1007, ze zm.) realizują odrębne kategorie roszczeń procesowych, stanowiące dwa niezależne środki ochrony prawnej, oparte na różnych przesłankach i zmierzające do osiągnięcia odmiennego celu. Powództwo z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece służy uzgodnieniu treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym aktualnym na dzień orzekania. Zmierza do zaspokojenia roszczenia typu rzeczowego i pozostaje w ścisłym związku z ustrojową funkcją ksiąg wieczystych. Jest zatem właściwym instrumentem do rozstrzygnięcia sporu, której ze stron przysługuje prawo do nieruchomości objętej księgą wieczystą (tak Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 16 lutego 2011 r., I CSK 305/10, OSNC – ZD z 2012 r., Nr 1, poz. 7, z dnia 11 grudnia 2007 r., II CSK 361/07, z dnia 19 lutego 2003 r., V CKN 1614/00, z dnia 19 listopada 2004 r., II CK 152/04, z dnia 21 listopada 2002 r., IV CKN 1519/00, i z dnia 10 października 1985 r., II CR 281/85, OSNC 1986 roku Nr 7 - 8, poz. 125). Nadto hipoteka wygasa na skutek wygaśnięcia wierzytelności (art. 94 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Tymczasem jak wskazano już wyżej bez orzeczenia Sądu stwierdzającego nieważność ww. stosunku prawnego, nie będzie podstawy do żądania wykreślenia hipoteki w związku z wygaśnięciem wierzytelności, którą zabezpieczała. Zatem dopiero dokonanie ewentualnego ustalenia nieważności umowy kredytu spowoduje możliwość wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej.

W związku z powyższymi ustaleniami Sąd orzekł jak w pkt I.

Nieważność umowy o kredyt zawartej przez strony, skutkowałą uznaniem za zasadne także sformułowane w pozwie żądanie powoda dotyczące zapłaty.

Jak stanowi art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Przepis ten stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego, tj. takiego, w którym ten, kto je spełnił nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia (art. 410 § 1 i 2 k.c.).

Nieważność umowy powodowała, iż wszelkie świadczenia uiszczone przez stronę powodową na rzecz pozwanego, były świadczeniami nienależnymi. Stwierdzenie nieważności spornej umowy powoduje obowiązek dokonania zwrotu wzajemnych świadczeń pomiędzy stronami umowy, stosownie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Co do zasady, kredytobiorca powinien więc zwrócić bankowi otrzymaną od niego kwotę kapitału a zatem bez odsetek i kosztów dodatkowych, bank zaś powinien zwrócić kredytobiorcy wszelkie wpłacone przez niego raty kredytowe i inne opłaty oraz składki.

Sąd miał na względzie aktualne stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w uchwale z dnia 16 lutego 2021 r., III CZP 11/20 (Legalis nr 2532281), w której Sąd Najwyższy przesądził, że w przypadku stwierdzenia nieważności umowy kredytowej, umowę należy rozliczyć zgodnie z teorią dwóch kondykcji.

Mając na uwadze powyższe, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda całą dochodzoną w roszczeniu głównym kwotę, tj. 829 946,74 zł. Na kwotę tę składają się kwota: 824.432,16 zł tytułem spłaty rat kapitałowo-odsetkowych (zaświadczenie k. 165-169, opinia biegłego k. k.1029) oraz kwota uiszczona przez powodów tytułem opłaty stanowiącej koszt ubezpieczenia niskiego wkładu własnego w wysokości 5 514,58 zł. (zaświadczenie – k. 912 – 913)

O odsetkach Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu na podstawie art. 481 § 1 k.c.

Zgodnie z art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 321.595,56 zł należało zasądzić od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu odpisu pozwu tj. 12 kwietnia 2017 r., ponieważ dopiero w dniu doręczenia pozwu powziął informację o

zgłaszanych przez stronę żądaniach. Natomiast odsetki od kwoty 508 351,18 zł należało zasądzić od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu pisma stanowiącego modyfikację powództwa tj. od dnia 28 sierpnia 2019 r.

W zakresie nieuwzględnionych odsetek Sąd oddalił powództwo.

Wobec uwzględnienia roszczenia głównego nie było potrzeby orzekania o roszczeniach ewentualnych.

O kosztach orzeczono na podstawie 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. Za stronę przegrywającą sprawę należy uznać pozwanego. Dlatego też Sąd obciążył pozwanego w całości obowiązkiem poniesienia kosztów procesu na rzecz powoda oraz nieuiszczonych kosztów sądowych, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu, na podstawie art. 108 § 1 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł jak w sentencji.

(...)