

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 marca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w składzie:

Przewodniczący: SSR del. Adam Malinowski

Protokolant: Marika Józefczyk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 5 marca 2013 r. w Warszawie sprawy

z powództwa D. C.

przeciwko Bank (...) S.A. z siedzibą w W.

o uznanie postanowienia wzorca umowy za niedozwolone

1. uznaje za niedozwolone i zakazuje pozwanemu wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowień wzorca umowy o treści:

- a) "poza kosztami, o których mowa w ust. 11, Kredytobiorca ponosi następujące koszty: koszt kontroli nieruchomości";
- b) "całkowity koszt kredytu może ulec zmianie w przypadku zmian wysokości prowizji i opłat bankowych, pobieranych przez bank, za czynności bankowe związane z obsługą kredytu";
- c) "Z tytułu wcześniejszej częściowej spłaty kredytu Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania tej prowizji";
- d) "Spłata całości kredytu w terminie określonym w ust. 1 powoduje pobranie przez Bank prowizji w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania tej prowizji";
- e) "W przypadku, gdy w okresie obowiązywania niniejszej Umowy nastąpiło zmniejszenie wartości ustanowionych prawnych zabezpieczeń kredytu Bank może żądać dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu oraz przedłożenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny ryzyka kredytowego. Kredytobiorca zobowiązany jest - na żądanie Banku - do przedstawienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu, akceptowanego przez Bank, w terminie przez Bank wskazanym";
- f) "W związku z niewykonaniem zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, Kredytobiorca ponosi opłaty związane z wystawieniem i wysłaniem upomnień/wezwań do Kredytobiorcy, Poręczyciela/Poręczycieli oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu prawnego zabezpieczenia kredytu, w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania opłaty, na dzień zawarcia umowy kredytu opłata ta wynosi... zł. od każdego upomnienia/wezwania.";
- g) "Kredytobiorca udziela Bankowi upoważnienia do badania zdolności kredytowej Kredytobiorcy przez cały okres obowiązywania umowy kredytowej oraz do zasięgania informacji dotyczących Kredytobiorcy u pracodawcy Kredytobiorcy. W tym zakresie Kredytobiorca wyraża zgodę na ujawnienie Bankowi przez każdorazowego pracodawcę Kredytobiorcy danych, w tym danych osobowych związanych z faktem zatrudnienia u tegoż pracodawcy";

h) "Z tytułu wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania prowizji";

i) "Za wykonanie czynności związanych z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera prowizję i opłaty określone w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych" dostępnej w jednostkach Banku";

j) "Bank zastrzega sobie prawo do dokonania zmiany niniejszego Regulaminu, przy zaistnieniu przynajmniej jednej z wymienionych niżej przyczyn:

1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na treść niniejszego Regulaminu,

2) zmiany oferty Banku, w tym rezygnacji z oferowania usług, których dotyczy niniejszy Regulamin,

3) dostosowania do najlepszych krajowych i międzynarodowych praktyk na rynku bankowym,

4) przekształceń organizacyjnych w Banku";

2. w pozostałym zakresie oddala powództwo;

3. zasądza od pozwanego na rzecz powoda, tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, kwotę 360 (trzysta szesćdziesiąt złotych);

4. nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Kasa Sądu Okręgowego w Warszawie), tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu, od której powód był zwolniony, kwotę 600 (sześćset) złotych;

5. zarządza publikację prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt strony pozwanej.

sygn. akt XVII AmC 5637/11

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2011-10-28 powód – D. C. zamieszkała w G. - domagał się uznania za niedozwolone i zakazania wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowień o treści:

1. „poza kosztami, o których mowa w ust. 11, Kredytobiorca ponosi następujące koszty: koszt kontroli nieruchomości.”

zawartego w § 10 ust. 13 pkt 1 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

2. „całkowity koszt kredytu może ulec zmianie w przypadku zmian wysokości prowizji i opłat bankowych, pobieranych przez bank, za czynności bankowe związane z obsługą kredytu.”

zawartego w § 10 ust. 15 pkt 5 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

3. „Z tytułu wcześniejszej częściowej spłaty kredytu Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania tej prowizji.”

zawartego w § 13 ust. 2 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

4. „Spłata całości kredytu w terminie określonym w ust. 1 powoduje pobranie przez Bank prowizji w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania tej prowizji.”

zawartego w § 14 ust. 3 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

5. „W przypadku, gdy w okresie obowiązywania niniejszej Umowy nastąpiło zmniejszenie wartości ustanowionych prawnych zabezpieczeń kredytu Bank może żądać dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu oraz przedłożenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny ryzyka kredytowego. Kredytobiorca zobowiązany jest - na żądanie Banku - do przedstawienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu, akceptowanego przez Bank, w terminie przez Bank wskazanym.”

zawartego w § 16 pkt 4 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

6. „W związku z niewykonaniem zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, Kredytobiorca ponosi opłaty związane z wystawieniem i wysłaniem upomnień/wezwań do Kredytobiorcy, Poręczyciela/Poręczycieli oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu prawnego zabezpieczenia kredytu, w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania opłaty, na dzień zawarcia umowy kredytu opłata wynosi..... zł od każdego upomnienia /wezwania.”

zawartego w § 19 ust. 7 pkt 1 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

7. „W okresie korzystania z kredytu Kredytobiorca zobowiązuje się do zawiadomienia Banku na piśmie w terminie 7 dni od nastąpienia lub od dnia, w którym Kredytobiorca dowiedział się o nastąpieniu zdarzenia powodującego utratę wartości któregokolwiek z zabezpieczeń kredytu lub o jakiegokolwiek szkodzie, która może stanowić podstawę do uzyskania odszkodowania na podstawie umowy ubezpieczenia, o której mowa w pkt 1 lit. a).”

zawartego w § 21 ust. 1 pkt 1 lit. b wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

8. „W okresie korzystania z kredytu Kredytobiorca zobowiązuje się do umożliwienia pracownikom Banku dokonania inspekcji nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania/prawnego zabezpieczenia kredytu, w terminie uzgodnionym z Kredytobiorcą, nie dłuższym niż 30 dni od dnia poinformowania Kredytobiorcy przez Bank o konieczności przeprowadzenia inspekcji. Bank jest uprawniony do przeprowadzenia inspekcji celem:

1) kontroli wykorzystania kredytu,

2) weryfikacji wartości przyjętego prawnego zabezpieczenia kredytu w całym okresie kredytowania, zwłaszcza w sytuacji zagrożenia terminowej spłaty kredytu przez Kredytobiorcę, a także, gdy Bank pozyska informacje o zaistnieniu okoliczności mogących mieć wpływ na jakość i wartość przyjętych zabezpieczeń kredytu. Bank jest uprawniony do przeprowadzenia inspekcji nieruchomości i weryfikacji jej wartości również w przypadku, gdy jest to niezbędne do zapewnienia prawidłowego, bezpiecznego i zgodnego z przepisami prawa funkcjonowania Banku.”

zawartego w § 21 ust. 1 pkt 4 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

9. „Kredytobiorca udziela Bankowi upoważnienia do badania zdolności kredytowej przez cały okres obowiązywania umowy kredytowej oraz do zasięgania informacji dotyczących Kredytobiorcy u pracodawcy Kredytobiorcy. W tym zakresie Kredytobiorca wyraża zgodę na ujawnienie Bankowi przez każdorazowego pracodawcę Kredytobiorcy danych, w tym danych osobowych związanych z faktem zatrudnienia u tegoż pracodawcy.”

zawartego w § 22 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

10. „W związku z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia kredytu na okres przejściowy w formie ubezpieczenia spłaty kredytu, wysokość marży Banku, określonej w § 10 ust. 1 do czasu ustanowienia zabezpieczenia docelowego, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 1 zostaje podwyższona o 1 punkt procentowy. W związku z powyższym wysokość marży Banku wynosi..... punktów procentowych. Wielkość ta pozostaje niezmienna do dnia roboczego, w którym zostaną spełnione łącznie warunki określone w pkt 1-4: 1) Kredytobiorca przedstawi Bankowi zawiadomienie o wpisie do księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości, mającej stanowić przedmiot prawnego zabezpieczenia kredytu, hipoteki umownej, o której mowa w § 15 ust. 1 pkt 1.”

zawartego w § 23 ust. 1 pkt 1 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

11. „Bank jest uprawniony do kontroli stanu prawnego i technicznego oraz przeprowadzania wyceny wartości rynkowej nieruchomości, będącej przedmiotem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, przez cały okres obowiązywania umowy kredytu. Przeprowadzenie przez Bank kontroli stanu technicznego i prawnego oraz wyceny wartości rynkowej nieruchomości, stanowiącej prawne zabezpieczenie spłaty kredytu, jest obowiązkowe w następujących przypadkach:

- 1) zakwalifikowania kredytu do grupy kredytów zagrożonych,
- 2) w okresach rocznych - w przypadku stwierdzenia pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy i zakwalifikowania transakcji do kategorii "pod obserwacją".

W pozostałych przypadkach kontroli dokonuje się nie rzadziej niż po upływie 5-letnich okresów kredytowania.”

zawartego w § 13 ust. 5 wzorca umowy „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych”;

12. „Z tytułu wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania prowizji.”

zawartego w § 23 wzorca umowy „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych”;

13. „Za wykonanie czynności związanych z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera prowizję i opłaty określone w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych" dostępnej w jednostkach Banku.”

zawartego w § 38 wzorca umowy „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych”;

14. „Bank zastrzega sobie prawo do dokonania zmiany niniejszego Regulaminu, przy zaistnieniu przynajmniej jednej z wymienionych niżej przyczyn:

- 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na treść niniejszego Regulaminu,
- 2) zmiany oferty Banku, w tym rezygnacji z oferowania usług, których dotyczy niniejszy Regulamin,
- 3) dostosowania do najlepszych krajowych i międzynarodowych praktyk na rynku bankowym,
- 4) przekształceń organizacyjnych w Banku.”

zawartego w § 41 wzorca umowy „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych”.

którym posługuje się pozwany – Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W.. Nadto wniósł o zasądzenie kosztów procesu.

W ocenie powoda wskazane postanowienia wzorców umów stanowią niedozwolone klauzule, gdyż są sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco naruszają interesy konsumentów. Wypełniałyby tym hipotezę art. 385[1] § 1 kc, zgodnie z którym niedozwolonymi są postanowienia umowy zawieranej z konsumentem, niezgodnione z nim indywidualnie, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy – z wyłączeniem postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.

Powód podniósł iż postanowienia nr: 1, 8, 11 są niejednoznaczne, bowiem nie wskazują przesłanek i terminów kontroli przedmiotu zabezpieczenia kredytu lub żądania wyceny oraz kosztów samej wyceny. Wskazał iż zgodnie z art. 70 ust. 3 ustawy z dnia 1997-08-29 prawo bankowe (Dz. U. 2002r. Nr 72 poz. 665) kredytobiorca jest obowiązany

umożliwić podejmowanie przez bank czynności związanych z oceną sytuacji finansowej i gospodarczej oraz kontrolę wykorzystania i spłaty kredytu, jednakże zdaniem powoda obowiązek ten musi być sprecyzowany w umowie, m.in. metody kontroli, częstotliwość jej przeprowadzania, koszt. Tymczasem pozwany poprzez wprowadzenie powyższych postanowień zastrzegł sobie prawo do dokonywania nieograniczonej liczby inspekcji nieruchomości, bez wskazania w treści umowy obiektywnych przesłanek do dokonywania takich kontroli przez bank.

W odniesieniu do klauzuli nr: 2, powód stwierdził, iż nie wskazuje przesłanek do zmiany wysokości prowizji i opłat bankowych, czym wypełnia hipotezę art. 385[3] pkt 10 kc, zgodnie z którym za niedozwolone należy uznać takie postanowienie, które uprawniają kontrahenta konsumenta do jednostronnej zmiany umowy bez ważnej przyczyny wskazanej w tej umowie.

W stosunku do postanowienia nr 6 powód zarzucił, iż pozwany nie wskazał ani procedur ani częstotliwości pobierania opłat za korespondencję związaną z nieterminową spłatą kredytu, co może powodować iż bank będzie dowolnie dokonywał zmiany wysokości opłat i prowizji, co bezpośrednio wpłynie na wysokość kosztów kredytu zaciągniętego przez konsumenta.

Klauzula nr 5, w ocenie powoda powinna zostać uznana za niedozwoloną, gdyż nakłada na konsumenta dodatkowe, niesprecyzowane jednoznacznie obowiązki, w oparciu o kryteria przyjęte jednostronnie przez bank i nie wynikające z treści umowy.

Za abuzywne, zdaniem powoda, należy również uznać postanowienie nr 9, gdyż nazbyt szeroko zakreśla uprawnienia banku do nadmiernej kontroli konsumenta w trakcie trwania umowy kredytowej. Nadto postanowienie nie precyzuje przesłanek, częstotliwości ani procedury badania zdolności kredytowej konsumenta. Również upoważnienie banku do nieograniczonego zasięgania informacji u każdorazowego pracodawcy konsumenta należy uznać za rażąco naruszające interesy konsumenta.

W stosunku do klauzuli nr 14 powód wywodził, iż wypełnia ona przesłanki art. 385[3] pkt 10 kc, gdyż uprawnia bank do jednostronnej zmiany treści regulaminu, bez jednoznacznego ustalenia procedury oraz przesłanek do dokonania tej zmiany.

Za niedozwolone, w ocenie powoda należy także uznać postanowienia nr: 3, 4 a także nr 12, ponieważ bezpodstawnie nakładają na konsumenta obowiązek ponoszenia określonych kosztów, tj. pobieranie prowizji za sporządzenie aneksu do umowy przy wcześniejszej spłacie kredytu, pobieranie prowizji za podwyższone ryzyko po ustanowieniu hipoteki.

Nadto, za niedozwolone, zdaniem powoda należy uznać także postanowienie nr 13, gdyż nie przewiduje procedury informowania o zmianie tabeli opłat i prowizji, kierując konsumentów do jednostki banku, w celu zapoznania się ze zmianami. Takie uregulowanie narusza art. 384[1] kc w związku z art. 384 § 1 kc, który przewiduje obowiązek doręczenia konsumentowi wszelkich regulaminów, w tym również tabel opłat wiążących konsumenta.

Pozwany domagał się oddalenia powództwa i wniósł o zasądzenie kosztów procesu.

Zakwestionował, jakoby powód miał w niniejszym postępowaniu legitymację procesową, albowiem nie spełnia warunku z art. 479[38] § 1 kpc, tj. powód nie mógłby według oferty pozwanego zawrzeć z nim umowy kredytowej, ponieważ nie posiada zdolności kredytowej, wymaganej przez bank. Jako dowód pozwany przedstawił wyciąg z Bankowego Rejestru, w którym powód figuruje.

Nadto pozwany zaprzeczył, jakoby postanowienia miały niedozwolony charakter w myśl art. 385[1] § 1 zd. 1 kc, w szczególności naruszały w sposób rażący interesy konsumentów.

Dodatkowo oświadczył, iż wzorzec umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”, jaki powód dołączył do pozwu jest uzgodnioną z niedookreślonym kredytobiorcą kopią Umowy złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego, nie zaś wzorcem umowy, którym posługuje się pozwany, zaś postanowienie nr 10, tj.

„W związku z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia kredytu na okres przejściowy w formie ubezpieczenia spłaty kredytu, wysokość marży Banku, określonej w § 10 ust. 1 do czasu ustanowienia zabezpieczenia docelowego, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 1 zostaje podwyższona o 1 punkt procentowy. W związku z powyższym wysokość marży Banku wynosi..... punktów procentowych. Wielkość ta pozostaje niezmienna do dnia roboczego, w którym zostaną spełnione łącznie warunki określone w pkt 1-4: 1) Kredytobiorca przedstawi Bankowi zawiadomienie o wpisie do księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości, mającej stanowić przedmiot prawnego zabezpieczenia kredytu, hipoteki umownej, o której mowa w § 15 ust. 1 pkt 1.”

nie występuje we wzorcu umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”, którym posługuje się pozwany.

Pismem z dnia 2012-02-17 powód wniósł m.in. o wydanie na podstawie art. 479[9] § 1 zd. trzecie kpc zarządzenia o zwrocie odpowiedzi na pozew złożonej przez bank oraz o wydanie wyroku zaocznego na podstawie art. 479[18] § 2 kpc.

Postanowieniem z dnia 2012-03-14 tutejszy Sąd oddalił wniosek powoda o wydanie na podstawie art. 479[9] § 1 zd. trzecie kpc zarządzenia o zwrocie odpowiedzi na pozew złożonej przez bank oraz o wydanie wyroku zaocznego na podstawie art. 479[18] § 2 kpc.

W stosunku do powyższego postanowienia powód złożył zastrzeżenie do protokołu z dnia 2012-04-06 na naruszenie postępowania.

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

Pozwany prowadzi działalność bankową. W ramach tej działalności posługuje się w obrocie z konsumentami postanowieniami o następującej treści:

1. „poza kosztami, o których mowa w ust. 11, Kredytobiorca ponosi następujące koszty: koszt kontroli nieruchomości.”

zawartego w § 10 ust. 13 pkt 1 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

2. „całkowity koszt kredytu może ulec zmianie w przypadku zmian wysokości prowizji i opłat bankowych, pobieranych przez bank, za czynności bankowe związane z obsługą kredytu.”

zawartego w § 10 ust. 15 pkt 5 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

3. „Z tytułu wcześniejszej częściowej spłaty kredytu Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania tej prowizji.”

zawartego w § 13 ust. 2 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

4. „Spłata całości kredytu w terminie określonym w ust. 1 powoduje pobranie przez Bank prowizji w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania tej prowizji.”

zawartego w § 14 ust. 3 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

5. „W przypadku, gdy w okresie obowiązywania niniejszej Umowy nastąpiło zmniejszenie wartości ustanowionych prawnych zabezpieczeń kredytu Bank może żądać dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu oraz przedłożenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny ryzyka kredytowego. Kredytobiorca zobowiązany jest - na żądanie Banku - do przedstawienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu, akceptowanego przez Bank, w terminie przez Bank wskazanym.”

zawartego w § 16 pkt 4 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

6. „W związku z niewykonaniem zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, Kredytobiorca ponosi opłaty związane z wystawieniem i wysłaniem upomnień/wezwań do Kredytobiorcy, Poręczyciela/Poręczycieli oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu prawnego zabezpieczenia kredytu, w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania opłaty, na dzień zawarcia umowy kredytu opłata wynosi..... zł od każdego upomnienia /wezwania.”

zawartego w § 19 ust. 7 pkt 1 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

7. „W okresie korzystania z kredytu Kredytobiorca zobowiązuje się do zawiadomienia Banku na piśmie w terminie 7 dni od nastąpienia lub od dnia, w którym Kredytobiorca dowiedział się o nastąpieniu zdarzenia powodującego utratę wartości któregokolwiek z zabezpieczeń kredytu lub o jakiegokolwiek szkodzie, która może stanowić podstawę do uzyskania odszkodowania na podstawie umowy ubezpieczenia, o której mowa w pkt 1 lit. a).”

zawartego w § 21 ust. 1 pkt 1 lit. b wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

8. „W okresie korzystania z kredytu Kredytobiorca zobowiązuje się do umożliwienia pracownikom Banku dokonania inspekcji nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania/prawnego zabezpieczenia kredytu, w terminie uzgodnionym z Kredytobiorcą, nie dłuższym niż 30 dni od dnia poinformowania Kredytobiorcy przez Bank o konieczności przeprowadzenia inspekcji. Bank jest uprawniony do przeprowadzenia inspekcji celem:

1) kontroli wykorzystania kredytu,

2) weryfikacji wartości przyjętego prawnego zabezpieczenia kredytu w całym okresie kredytowania, zwłaszcza w sytuacji zagrożenia terminowej spłaty kredytu przez Kredytobiorcę, a także, gdy Bank pozyska informacje o zaistnieniu okoliczności mogących mieć wpływ na jakość i wartość przyjętych zabezpieczeń kredytu. Bank jest uprawniony do przeprowadzenia inspekcji nieruchomości i weryfikacji jej wartości również w przypadku, gdy jest to niezbędne do zapewnienia prawidłowego, bezpiecznego i zgodnego z przepisami prawa funkcjonowania Banku.”

zawartego w § 21 ust. 1 pkt 4 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

9. „Kredytobiorca udziela Bankowi upoważnienia do badania zdolności kredytowej przez cały okres obowiązywania umowy kredytowej oraz do zasięgania informacji dotyczących Kredytobiorcy u pracodawcy Kredytobiorcy. W tym zakresie Kredytobiorca wyraża zgodę na ujawnienie Bankowi przez każdorazowego pracodawcę Kredytobiorcy danych, w tym danych osobowych związanych z faktem zatrudnienia u tegoż pracodawcy.”

zawartego w § 22 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

11. „Bank jest uprawniony do kontroli stanu prawnego i technicznego oraz przeprowadzania wyceny wartości rynkowej nieruchomości, będącej przedmiotem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, przez cały okres obowiązywania umowy kredytu. Przeprowadzenie przez Bank kontroli stanu technicznego i prawnego oraz wyceny wartości rynkowej nieruchomości, stanowiącej prawne zabezpieczenie spłaty kredytu, jest obowiązkowe w następujących przypadkach:

1) zakwalifikowania kredytu do grupy kredytów zagrożonych,

2) w okresach rocznych - w przypadku stwierdzenia pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy i zakwalifikowania transakcji do kategorii "pod obserwacją".

W pozostałych przypadkach kontroli dokonuje się nie rzadziej niż po upływie 5-letnich okresów kredytowania.”

zawartego w § 13 ust. 5 wzorca umowy „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych”;

12. „Z tytułu wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania prowizji.”

zawartego w § 23 wzorca umowy „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych”;

13. „Za wykonanie czynności związanych z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera prowizję i opłaty określone w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych" dostępnej w jednostkach Banku.”

zawartego w § 38 wzorca umowy „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych”;

14. „Bank zastrzega sobie prawo do dokonania zmiany niniejszego Regulaminu, przy zaistnieniu przynajmniej jednej z wymienionych niżej przyczyn:

- 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na treść niniejszego Regulaminu,
- 2) zmiany oferty Banku, w tym rezygnacji z oferowania usług, których dotyczy niniejszy Regulamin,
- 3) dostosowania do najlepszych krajowych i międzynarodowych praktyk na rynku bankowym,
- 4) przekształceń organizacyjnych w Banku.”

zawartego w § 41 wzorca umowy „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych”.

Art. 230 kpc stanowi, że gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Za podstawę ustalenia stanu faktycznego Sąd przyjął zatem wzajemnie niekwestionowane twierdzenia stron.

W odniesieniu do postanowienia nr 10 zawartego w § 23 ust. 1 pkt 1 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”, Sąd uznał twierdzenia powoda za nieudowodnione. W szczególności pozwany zaprzeczył stosowaniu postanowienia w treści przedstawionej przez powoda, zaś powód żadnym dowodem nie wykazał, iż pozwany posługiwał się postanowieniem o treści przytoczonej w pozwie, a postanowienie to funkcjonowało w obrocie z konsumentami. W konkluzji w odniesieniu do rzeczonej okoliczności Sąd kierując się zasadą ciężaru dowodu wyrażoną w art. 6 kc, negatywnymi konsekwencjami braku dowodów obciążył powoda uznając jego twierdzenia za nieudowodnione.

Ponieważ powództwo w niniejszej sprawie zostało wniesione przed 2012-05-03, tj. przed zmianą przepisów Kodeksu Postępowania Cywilnego, zastosowanie w niniejszej sprawie miały przepisy kpc obowiązujące w dacie wniesienia pozwu (art. 9 ust. 1 i art. 11 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 2 listopada 2011 r.).

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

Okolicznością sporną między stronami było, czy przedmiotowe postanowienia miały charakter niedozwolony w myśl art. 385[1] § 1 kc oraz – niezależnie od tego – czy powód posiada w niniejszym postępowaniu legitymację procesową.

Odnosnie zarzutów pozwanego, iż powód nie posiada legitymacji czynnej do wytoczenia powództwa wskazać należy co następuje. Zgodnie z art. 479[38] kpc, z powództwem w sprawach o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone może wystąpić, każdy, kto według oferty pozwanego mógłby zawrzeć z nim umowę zawierającą postanowienie, którego uznania za niedozwolone żąda się pozwem.

Niniejsze postępowanie ma charakter kontroli abstrakcyjnej, nie zaś incydentalnej. Przedmiotem kontroli abstrakcyjnej jest kontrola treści postanowień zawartych we wzorcu, natomiast sam wzorzec umowy podlega kontroli niezależnie od tego, czy z jego użyciem doszło bądź dojdzie do nawiązania jakiegokolwiek stosunku umownego z



konsumentem. Wystarczy już sama możliwość, by wzorzec umowy mógł kształtować treść stosunku umownego z konsumentem.

Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego z dnia 2006-02-3, sygn. akt I CK 297/05, które tutejszy Sąd podziela:

„Ustawodawca wprowadził w Kodeksie postępowania cywilnego pewne rozróżnienie, którego nie czyni w Kodeksie cywilnym, a mianowicie dopuszcza w sposób wyraźny kontrolę nazwaną w doktrynie "abstrakcyjną". Wynika ona nie tylko z wyodrębnienia postępowania w sprawie uznania postanowień wzorców za niedozwolone w ramach ogólnej kategorii postępowania w sprawach gospodarczych, lecz także z art. 479[38] § 1 k.p.c., który legitymację czynną do wytoczenia powództwa w tym postępowaniu przyznaje w pierwszej kolejności "każdemu, kto według oferty pozwanego mógłby zawrzeć z nim umowę zawierającą postanowienie, którego uznania za niedozwolone żąda się pozwem". Warunkowe sformułowanie tego przepisu wskazuje na nieograniczony a priori krąg podmiotów czynnie legitymowanych, a zarazem na publiczny charakter skargi w sprawach abstrakcyjnej kontroli wzorca umownego.”

Zatem, zgodnie z powyższym chodzi o potencjalną możliwość zawarcia według oferty pozwanego ważnej umowy, która zawiera postanowienie, którego uznania za niedozwolone żąda się pozwem. Wskazać przy tym należy, iż w świetle powyższego istotne są tylko te walory stron postępowania które odnoszą się do zdefiniowanych we wzorcu przesłanek dokonywania czynności prawnych. Za nieistotne należy uznać takie walory uczestnika obrotu do których nie odwołuje się treść wzorca jako do warunku zawarcia kontraktu. Ponadto za nieistotne należy uznać takie okoliczności które traktują o obowiązkach przedsiębiorcy, ale ich niezachowanie nie skutkuje wadliwością dokonania czynności prawnej np. zawarcia umowy. W szczególności naruszenie przez bank obowiązków wynikających z treści art. 70 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe w zakresie badania zdolności kredytowej konsumenta nie będzie skutkowało bezskutecznością lub nieważnością zawartej umowy. W ocenie Sądu, powyższe argumenty są wystarczające do uznania wykazania przez powoda jego legitymacji procesowej w sprawie.

Przechodząc do oceny postanowień wzorca pod kątem ich niedozwolonego charakteru, wskazać należy, co następuje. Stosownie do treści art. 385[1] §1 kc, aby uznać dane postanowienie umowne za niedozwolone musi ono spełniać cztery przesłanki tj.: (I) postanowienie nie zostało indywidualnie uzgodnione z konsumentem, (II) ukształtowane przez postanowienie prawa i obowiązki konsumenta pozostają w sprzeczności z dobrymi obyczajami, (III) powyższe prawa i obowiązki rażąco naruszają interesy konsumenta oraz (IV) postanowienie umowy nie dotyczy sformułowanych w sposób jednoznaczny głównych świadczeń stron.

Ostatnia z wymienionych przesłanek, o której mowa w zdaniu drugim art. 385[1] § 1 kc, zachodzi w niniejszej sprawie, gdyż omawiane postanowienie nie reguluje głównych świadczeń stron. Główne świadczenia pozwanego z tytułu zawartych Głównie świadczenia pozwanego z tytułu zawartych umów polegają bowiem na prowadzeniu rachunku konsumenta, udzielaniu kredytów lub pożyczek, zaś konsumenta na powierzeniu części swojego majątku pozwanemu lub spłacie zaciągniętego kredytu czy pożyczki.

Przesłanka braku indywidualnego uzgodnienia nie może w tej sprawie mieć znaczenia wobec abstrakcyjnego charakteru kontroli postanowienia wzorca umownego. Sąd nie bada w niniejszym postępowaniu konkretnych stosunków istniejących pomiędzy kontrahentami, ale wzorzec i treść hipotetycznych stosunków, jakie powstałyby pomiędzy pozwanym a potencjalnym konsumentem. Nie ma zatem znaczenia, czy jakaś konkretna umowa była między stronami negocjowana ani nawet czy wzorzec był, czy też nie był zastosowany przy zawieraniu jakiegokolwiek konkretnej umowy. Kontrola ta ma bowiem charakter oceny ex ante i obejmuje wzorzec, nie zaś konkretną umowę. Istotny jest zatem fakt, że pozwany wprowadził oceniany wzorzec do obrotu poprzez wystąpienie z ofertą zawarcia umowy z wykorzystaniem go.

Dla zastosowania omawianego przepisu przesłanki II (sprzeczność z dobrymi obyczajami) i III (rażące naruszenie interesów konsumenta), choćby ze względu na verba legis, muszą zachodzić równocześnie. Z reguły rażące naruszenie interesu konsumenta jest naruszeniem dobrych obyczajów, ale nie zawsze zachowanie sprzeczne z dobrymi obyczajami rażąco narusza ten interes.

Poprzez dobre obyczaje rozumiemy pewien powtarzalny wzorzec zachowań, który jest aprobowany przez daną społeczność lub grupę. Są to pozaprawne normy postępowania, którymi przedsiębiorcy winni się kierować. Ich treści nie da się określić w sposób wyczerpujący, ponieważ kształtowane są przez ludzkie postawy uwarunkowane zarówno przyjmowanymi wartościami moralnymi, jak i celami ekonomicznymi i związanymi z tym praktykami życia gospodarczego. Wszystkie one podlegają zmianom w ślad za zmieniającymi się ideologiami politycznymi i społeczno – gospodarczymi oraz przewartościowaniami moralnymi. W szczególności zaś, dobre obyczaje to normy postępowania polecające nienadużywanie w stosunku do słabszego uczestnika obrotu posiadanej przewagi ekonomicznej.

Na gruncie niniejszego postępowania dobrym obyczajem jest aby bank zagwarantował pewność i przejrzystość stosunku prawnego, jaki łączy go z konsumentem. Pozwany wprowadzając wzorzec umowy do obrotu z konsumentami powinien zrehabilitować go w taki sposób, by był w pełni dla konsumenta zrozumiały i nie budzący wątpliwości, a świadczenia na rzecz banku powinny być określone wyraźnie i jasno. Konsument otrzymując umowę kredytu powinien móc bez trudu obliczyć wysokość swojego zobowiązania wynikającego z umowy, powinien również wiedzieć jakich dodatkowych czynności będzie od niego wymagał bank. Tymczasem, poprzez odwoływanie się w umowach do nieprecyzyjnych określeń, czy innych, ulegających zmianom dokumentów banku, pozwany utrudnia konsumentowi zdefiniowanie obowiązków wynikających z umowy. W odniesieniu do inkryminowanych postanowień ma to istotne znaczenie, bowiem na etapie zawierania umowy kwestia dodatkowych kosztów związanych z obsługą kredytu czy pożyczki, lub też dodatkowych obowiązków, do których bank zobowiązuje konsumenta zazwyczaj nie leży w sferze przewidywań i znaczącego zainteresowania konsumenta. Ponadto bank, jako instytucja zaufania publicznego nie powinien wykorzystywać faktu, iż to on sam opracowuje wzorzec, który następnie przedstawia do podpisu konsumentowi bez negocjacji. Umożliwia to bowiem wprowadzenie przez bank całkowicie dowolnego zapisu do wzorca umowy, na który konsument nie ma wpływu. Poprzez stosowanie kwestionowanych przez powoda postanowień konsument narażony jest na dyskomfort, może poczuć się oszukany i wykorzystany, co w relacjach pomiędzy konsumentem a profesjonalistą nie powinno mieć miejsca.

W zakresie oceny stopnia naruszenia interesów konsumentów Sąd tutejszy podziela opinię Sądu Apelacyjnego w Warszawie (wyrok z dnia 2006-06-27, sygn. akt VI ACa 1505/05), że naruszenie interesów konsumenta, aby było rażące, musi być doniosłe czy też znaczące. Natomiast interesy konsumenta należy rozumieć szeroko, nie tylko jako interes ekonomiczny, ale też każdy inny, chociażby niewymierny. Zaliczyć tu można również dyskomfort konsumenta, spowodowany takimi okolicznościami jak strata czasu, naruszenie prywatności, niedogodności organizacyjne, wprowadzenie w błąd oraz inne uciążliwości, jakie mogłyby powstać na skutek wprowadzenia do zawartej umowy ocenianego postanowienia. Przy określaniu stopnia naruszenia interesów konsumenta należy stosować nie tylko kryteria obiektywne (np. wielkość poniesionych czy groźących strat), lecz również względy subiektywne związane bądź to z przedsiębiorcą (np. renomowana firma), bądź to z konsumentem (np. seniorzy, dzieci). Konieczne jest zbadanie, jaki jest zakres groźących potencjalnemu konsumentowi strat lub niedogodności.

W przedmiotowej sprawie naruszenie interesów konsumenta przejawia się przede wszystkim w sferze ekonomicznej. Poprzez kwestionowane klauzule bank nadaje sobie uprawnienia do zmiany wysokości opłat i prowizji, pobierania opłat za wystawienie i wysłanie upomnień/wezwań z tytułu niewykonywania przez konsumenta zobowiązań wynikających z umowy, co powoduje u konsumenta realne uszczuplenie majątku i straty finansowe. Wprowadzenie przez pozwanego przedmiotowych postanowień powoduje również naruszenie interesów prywatnych wynikających z braku satysfakcji, związanego z niepomysłnym załatwieniem sprawy, trudnościami organizacyjnymi, jak również poczuciem niepewności co do ostatecznej wysokości kredytu.

Konieczne jest również ustalenie, jak wyglądałyby prawa i obowiązki konsumenta w sytuacji braku analizowanej klauzuli (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2007-03-19, sygn. akt III SK 21/06 oraz z dnia 2007-10-11, sygn. akt III SK 9/07). Jeżeli przepisy ogólne stawiają konsumenta w lepszej sytuacji niż postanowienia proponowanej umowy, to w zasadzie postanowienia te należy uznać za niedozwolone. Odstępstwo od tej zasady możliwe jest tylko, o ile zmiana jest uzasadniona specyfiką wzajemnych świadczeń lub jest kompensowana innymi postanowieniami wzorca.

Klauzula generalna wyrażona w art. 385[1] §1 kc uzupełniona została listą przykładowych postanowień umownych zamieszczoną w art. 385[3] kc. Jak wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie (wyrok z dnia 2008-10-08, sygn. akt VI ACa 772/08), obejmuje ona najczęściej spotykane w praktyce klauzule uznane za sprzeczne z dobrymi obyczajami zarazem rażąco naruszające interesy konsumenta. Ich wspólną cechą jest nierównomierne rozłożenie praw, obowiązków lub ryzyka między stronami prowadzące do zachwiania równowagi kontraktowej. Są to takie klauzule, które jedną ze stron (konsumenta) z góry, w oderwaniu od konkretnych okoliczności, stawiają w gorszym położeniu. Wyliczenie to ma charakter niepełny, przykładowy i pomocniczy. Funkcja jego polega na tym, iż zastosowanie we wzorcu umowy postanowień odpowiadających wskazanym w katalogu znacząco ułatwia wykazanie, że spełniają one przesłanki niedozwolonych postanowień umownych objętych klauzulą generalną art. 385[1] §1 kc. W razie wątpliwości ciężar dowodu, że postanowienia nie spełniają przesłanek klauzuli generalnej spoczywa na przedsiębiorcy.

Przechodząc do analizy poszczególnych postanowień, Sąd zważył co następuje.

Pozwany wprowadzając do „Umowy złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego” postanowienie nr 1 o treści:

„poza kosztami, o których mowa w ust. 11, Kredytobiorca ponosi następujące koszty: koszt kontroli nieruchomości”

zastrzegł sobie prawo do obciążania konsumenta dodatkowymi kosztami z tytułu udzielenia mu kredytu na zakup mieszkania. Koszt takich kontroli nie został określony w żadnym ze wzorców pozwanego, nie została również określona częstotliwość ich przeprowadzania. W ocenie Sądu powyższe postanowienie należy uznać za abuzywne bowiem powoduje ono, iż konsument zawierający umowę kredytu z bankiem nie jest w stanie przewidzieć jaki będzie ostateczny koszt jego kredytu. Takie działania pozwanego niewątpliwie powodują po stronie konsumenta poczucie dyskomfortu i braku zaufania do banku, co nie powinno mieć miejsca. Nie może uzyskać akceptacji obciążanie konsumenta nieokreśloną kwotą nazwaną we wzorcu „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego” „kosztem kontroli nieruchomości”. Jest to koszt niczym nieuzasadniony, i ma charakter ukrytej opłaty na rzecz pozwanego banku. W ocenie Sądu nie może uzyskać aprobaty wprowadzenie przez wierzyciela odpłatności za kontrolę prawidłowości wykonywania przez dłużnika obowiązków zawartych w umowie. Jeżeli pozwany dostrzega konieczność dokonywania rzeczonych czynności, to oczywiście dłużnik winien współdziałać z wierzycielem w tym zakresie, natomiast koszt z tym związany powinien być zawarty w określeniu wysokości wynagrodzenia banku za udzielenie kredytu, który to konsument bierze pod uwagę jako zasadniczy element przy wyborze kredytodawcy.

Odnosząc się do postanowienia nr 2 zawartego we wzorcu „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”, o treści:

„całkowity koszt kredytu może ulec zmianie w przypadku zmian wysokości prowizji i opłat bankowych, pobieranych przez bank, za czynności bankowe związane z obsługą kredytu.”

należy stwierdzić, iż zgodnie z art. 69 ust. 2 pkt 10 ustawy prawo bankowe umowa kredytu powinna określać warunki dokonywania jej zmian. Tymczasem w żadnym ze wzorców, którymi posługuje się pozwany nie zostały sprecyzowane przesłanki do dokonywania zmian wysokości prowizji i opłat bankowych (zarówno kwotowo, jak również procentowo, czy klauzulą waloryzacyjną). Zdaniem Sądu niedopuszczalne jest tak szerokie uprawnienie pozwanego do dokonywania zmian w każdej chwili, tym bardziej, iż konsumentowi nie przysługuje w takiej sytuacji prawo odstąpienia od umowy. Jednostronna decyzja pozwanego o zmianie wysokości prowizji i opłat bankowych powoduje, iż konsument nie zna całkowitego kosztu swojego kredytu, którego wysokość może zmienić się kilkukrotnie podczas trwania umowy kredytu.

Zdaniem Sądu, należy zgodzić się z powodem, iż kwestionowane postanowienie wypełnia przesłanki art. 385[3] pkt 10, zgodnie z którym za niedozwolone należy uznać postanowienia umowne, które uprawniają kontrahenta konsumenta do jednostronnej zmiany umowy bez ważnej przyczyny wskazanej w tej umowie.

Przechodząc do postanowień o numerach 3 i 4 zawartych we wzorcu „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”, oraz postanowienia nr 12 zawartego we wzorcu umowy „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych” o treści:

3. „Z tytułu wcześniejszej częściowej spłaty kredytu Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania tej prowizji.”

4. „Spłata całości kredytu w terminie określonym w ust. 1 powoduje pobranie przez Bank prowizji w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania tej prowizji.”

oraz

12. „Z tytułu wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania prowizji.”

zauważyć należy, iż regulują one kwestie związane z wcześniejszą spłatą kredytu bądź jego części.

Zgodnie z art. 75a ust. 1 ustawy prawo bankowe - o ile umowa kredytu nie stanowi inaczej, termin spłaty kredytu jest terminem zastrzeżonym na rzecz obu stron. Zatem dozwolona jest umowna zmiana terminu spłaty kredytu. Zdaniem Sądu nie narusza równowagi kontraktowej pobieranie przez bank prowizji z tytułu wcześniejszej spłaty całego kredytu lub jego części. Co do zasady kredyt mieszkaniowy charakteryzuje się niskim oprocentowaniem oraz długoterminowością – jeżeli zatem konsument decyduje się na wcześniejszą jego spłatę bank narażony jest na utratę spodziewanego oprocentowania. Złagodzeniu tej utraty ma zapobiegać właśnie prowizja, jaką konsument jest zobowiązany zapłacić przy wcześniejszej spłacie kredytu lub jego części. Jednakże za abuzywne należy uznać takie postanowienie, które uzależnia możliwość wcześniejszej całkowitej spłaty kredytu lub jego części od zapłaty prowizji, której wysokość jest dopiero określana w chwili jej pobierania przez bank. Oznacza to, iż konsument nie jest w stanie przewidzieć jakiej wysokości będzie musiał zapłacić prowizję, gdyż bank arbitralną decyzją może w każdej chwili zmienić jej wysokość. Takie postanowienie należy uznać za niezgodne z dobrymi obyczajami oraz rażąco naruszające interesy konsumentów.

W odniesieniu do postanowienia nr 5 zawartego we wzorcu „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”, o treści.:

„W przypadku, gdy w okresie obowiązywania niniejszej Umowy nastąpiło zmniejszenie wartości ustanowionych prawnych zabezpieczeń kredytu Bank może żądać dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu oraz przedłożenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny ryzyka kredytowego. Kredytobiorca zobowiązany jest - na żądanie Banku - do przedstawienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu, akceptowanego przez Bank, w terminie przez Bank wskazanym.”

zdaniem Sądu stanowi ono niedozwoloną klauzulę, gdyż uprawnia bank do nałożenia na konsumenta dodatkowych, niesprecyzowanych jednoznacznie obowiązków nie wynikających z ustawy prawo bankowe ani z ustawy z dnia 2011-05-12 o kredycie konsumenckim (Dz.U.2011.126.715). Oba wymienione akty prawne nie upoważniają banku do wystąpienia z żądaniem w stosunku do konsumenta, aby ten przedstawił dodatkowe prawne zabezpieczenie kredytu. Tymczasem pozwany wprowadza taki obowiązek w oparciu o własne kryteria, nie wynikające nawet z treści wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”. Kwestionowana klauzula może powodować, iż konsument zostanie obciążony niemożliwym do spełnienia wymogiem, jakim jest przedstawienie dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu, a brak przedstawienia takiego zabezpieczenia może skutkować wypowiedzeniem przez bank umowy kredytu, z wszelkimi negatywnymi dla konsumenta konsekwencjami, tj. koniecznością znacznie wcześniejszego spłacenia przez konsumenta kredytu w całości (§ 18 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”). Nadto bank nie określa, co rozumie poprzez „zmniejszenie

wartości ustanowionych prawnych zabezpieczeń kredytu”, nie precyzuje również, co według niego stanowi dodatkowe prawne zabezpieczenie kredytu. Postanowienie nie wskazuje jakie dokumenty jest zobowiązany przedłożyć konsument, które będą niezbędne do dokonania oceny ryzyka kredytowego. Wreszcie - określenie terminu jest również nieokreślone – gdyż pozwany zastrzega sobie, iż będzie to termin każdorazowo przez bank wskazany, a zatem istnieje duże ryzyko, iż może on być dla konsumenta zbyt krótki, aby ten mógł zdobyć dodatkowe prawne zabezpieczenie kredytu.

Analizując klauzulę nr 6 zawartą we wzorcu „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”, o treści.:

„W związku z niewykonaniem zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, Kredytobiorca ponosi opłaty związane z wystawieniem i wysłaniem upomnień/wezwań do Kredytobiorcy, Poręczyciela/Poręczycieli oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu prawnego zabezpieczenia kredytu, w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania opłaty, na dzień zawarcia umowy kredytu opłata wynosi..... zł od każdego upomnienia /wezwania.”

skonstruować należy, iż konsument przystępując do umowy kredytu, nie powinien ponosić dodatkowych – obok oprocentowania kredytu – kosztów, zwłaszcza za czynności windykacyjne podejmowane przez pozwanego. Nie są to bowiem czynności, których bank dokonuje na zlecenie konsumenta czy w jego interesie. Egzekwowanie opłat od swoich klientów za tego typu czynności stanowi de facto dodatkowe źródło dochodu banku, co stoi w sprzeczności z dobrymi obyczajami. Nie jest także aprobowane, by klientowi, który jest już zadłużony, dokładać kolejne zobowiązanie, którego źródłem była informacja o pierwotnym zobowiązaniu. Stanowi to przerzucenie ciężaru i ryzyka prowadzenia działalności na konsumenta.

Co prawda z ustawy o kredycie konsumenckim z dnia 2001-07-20 (Dz.U. 2001 nr 100 poz. 1081), obowiązującej na dzień wniesienia powództwa, wypływało prawo do pobierania opłat za upomnienia lub wezwania do zapłaty - wynikało to wprost z art. 4 ust. 2 pkt 13 stanowiącego, iż „Umowa powinna zawierać informację o rocznej stopie oprocentowania zadłużenia przeterminowanego oraz warunki jej zmiany, a także informację o innych kosztach ponoszonych przez konsumenta w związku z niewykonaniem przez niego zobowiązań wynikających z umowy, w tym o kosztach upomnień lub wezwań do zapłaty, kosztach sądowych i postępowania egzekucyjnego.”, jednakże nie oznacza to, że przepis, pozwala na pobieranie wszelkich opłat, które są nieusprawiedliwione i sprzeczne z dobrymi obyczajami. Sam fakt, iż powyższa ustawa zezwala na pobieranie opłat nie wyklucza możliwości uznania określonego postanowienia umownego za niedozwoloną klauzulę umowną. Trafnym stwierdzeniem jest, iż w poprzednim stanie prawnym ustawodawca dopuszczał możliwość pobierania opłat za upomnienia lub wezwania do zapłaty. Jednakże co wymaga podkreślenia, to fakt, iż ich wysokość powinna odzwierciedlać faktyczne koszty, jakie pozwany poniósł w związku z ich dokonaniem. Nie mogą to być w żadnej mierze arbitralnie ustalone przez pozwanego koszty, które tak naprawdę nie są konsumentowi do końca znane. Postanowienie bowiem przewiduje, iż opłata za wystawienie i wysłanie upomnienia/wezwania do zapłaty będzie każdorazowo określana w oparciu o obowiązującą w chwili pobierania opłaty „Taryfę prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych”. Nadto brak jest proporcjonalnego rozłożenia praw i obowiązków pomiędzy stronami umowy, gdyż konsument nie ma możliwości domagania się od pozwanego podobnego świadczenia w sytuacji, gdy to on będzie kierował korespondencją dotyczącą wadliwej obsługi przez pozwanego umowy kredytu lub umowy pożyczki. Dodatkowo w ocenie Sądu pozwany nijako podwójnie karze swoich klientów (konsumentów), gdyż oprócz wysokich odsetek za opóźnienie (§ 19 ust. 2 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”) pobiera on również dodatkowo opłaty za samo wezwanie do zapłaty, którego wysłanie jest konsekwencją przyjęcia przez samego przedsiębiorcę modelu postępowania windykacyjnego.

Przechodząc do klauzuli nr 9 zawartej we wzorcu „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”, o treści:

„Kredytobiorca udziela Bankowi upoważnienia do badania zdolności kredytowej przez cały okres obowiązywania umowy kredytowej oraz do zasięgania informacji dotyczących Kredytobiorcy u pracodawcy Kredytobiorcy. W tym zakresie Kredytobiorca wyraża zgodę na ujawnienie Bankowi przez każdorazowego pracodawcę Kredytobiorcy danych, w tym danych osobowych związanych z faktem zatrudnienia u tegoż pracodawcy.”

należy stwierdzić, iż zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy prawo bankowe kredytobiorca przed przyznaniem mu kredytu zobowiązany jest do przedłożenia na żądanie banku dokumenty i informacje niezbędne do dokonania oceny zdolności kredytowej. Z powyższego przepisu wynika zatem, iż bank jest uprawniony do badania zdolności kredytowej kredytobiorcy przed udzieleniem mu kredytu, a ponadto to konsument ma obowiązek osobiście przedłożyć na żądanie banku niezbędne dokumenty i informacje. Tymczasem pozwany poprzez kwestionowaną klauzulę zobowiązuje konsumenta, aby ten udzielił mu upoważnienia do badania jego zdolności kredytowej przez cały okres obowiązywania umowy kredytowej oraz do zasięgania informacji dotyczących kredytobiorcy u pracodawcy kredytobiorcy. Ponadto bank zobowiązuje konsumenta do wyrażenia zgody na ujawnienie bankowi przez każdorazowego pracodawcę kredytobiorcy danych, w tym danych osobowych związanych z faktem zatrudnienia u tego pracodawcy. Takie postanowienie jest, zdaniem Sądu abuzywnie, gdyż pozwany zbyt szeroko, w porównaniu z ustawą prawo bankowe rozszerzył swoje uprawnienia do kontroli konsumenta w trakcie trwania umowy kredytowej. Dodatkowo za niedozwolone należy uznać uprawnienie banku do żądania ujawnienia mu przez każdorazowego pracodawcę kredytobiorcy danych, w tym danych osobowych, bowiem bank nie precyzuje jakich informacji może żądać od pracodawcy konsumenta. Jednocześnie pozwany zastrzega sobie prawo, do żądania przekazania mu wszystkich danych osobowych kredytobiorcy posiadanych przez jego pracodawcę. Takie postanowienie narusza zarówno przepisy o ochronie danych osobowych, jak i jest zbyt daleko idące, gdyż nadmiernie ingeruje w sferę życia prywatnego konsumenta, poprzez ryzyko pozyskiwania przez bank takich danych osobowych konsumentów, które są zbędne pozwanemu w trakcie obowiązywania umowy kredytowej.

Powyższe postanowienie należy uznać za abuzywnie również z tego powodu, iż bank nie precyzuje w jakiej formie będzie realizował swoje uprawnienie do pozyskiwania danych osobowych konsumenta. Zatem istnieje zagrożenie, iż bank będzie żądał udzielenia mu informacji bądź danych osobowych w każdej formie, w tym mailowej lub telefonicznej, co rodzi ryzyko iż takie dane będą nienależycie chronione.

W odniesieniu do postanowienia nr 13 zawartego we wzorcu „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych”, o treści:

„Za wykonanie czynności związanych z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera prowizję i opłaty określone w „Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych” dostępnej w jednostkach Banku.”

należy uznać, iż jest abuzywnie, gdyż zwalnia bank z obowiązku dostarczenia każdorazowo konsumentowi zmienioną „Taryfę prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych”, ograniczając się jedynie do udostępnienia jej w jednostkach banku. Takie działanie jest niezgodne z art. 61 § 1 kc, zgodnie z którym oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Nie budzi zatem wątpliwości Sądu, iż udostępnienie „Taryfy prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych” tylko w jednostkach banku nie spełnia wymogów określonych w art. 61 § 1 kc. W przypadku każdorazowej zmiany „Taryfy prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych” konsument powinien otrzymać zmieniony dokument, aby mógł się z nim zapoznać. Wymóg indywidualnego powiadomienia konsumenta o zmianie umowy i uznanie, że ograniczenie się do wywieszenia informacji nie jest powiadomieniem dostatecznym jest zasadą od dawną przyjętą w orzecznictwie (np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2012-12-19, sygn. akt VI ACa 1018/12)

Dokonując oceny klauzuli nr 14, zawartej we wzorcu „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych”, o treści:

„Bank zastrzega sobie prawo do dokonania zmiany niniejszego Regulaminu, przy zaistnieniu przynajmniej jednej z wymienionych niżej przyczyn:

- 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na treść niniejszego Regulaminu,
- 2) zmiany oferty Banku, w tym rezygnacji z oferowania usług, których dotyczy niniejszy Regulamin,

3) dostosowania do najlepszych krajowych i międzynarodowych praktyk na rynku bankowym,

4) przekształceń organizacyjnych w Banku."

stwierdzić należy, iż postanowienie to jest sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco narusza interesy konsumentów. Z postanowienia można bowiem wywieść, że § 41 „Regulaminu Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych” stanowi podstawę do dokonywania przez pozwanego wiążącej interpretacji wzorca umowy co do możliwości stwierdzenia zaistnienia przyczyn zmiany regulaminu. Wywiera to bezpośredni wpływ na ukształtowanie praw i obowiązków stron. Jeżeli zaś pozwany zdecydował się zawrzeć w treści postanowienia takie postanowienie, do czego posiada prawo, to musi być ono jednoznaczne, albowiem każdy inny zapis kształtuje niejasną sytuację konsumenta. Tymczasem w treści kwestionowanego postanowienia wskazano przyczyny które są podstawą do dokonania zmiany regulaminu, w sposób nieprecyzyjny, nieklarowny i nieoczywisty, powodując tym niejasną sytuację konsumenta. Kwestionowana klauzula może stanowić podstawę do dowolności interpretacyjnej banku, co do tego czy wystąpiły przyczyny do zmiany regulaminu. Ponadto przyczyny ujęte w postanowieniu, jako warunkujące prawo do dokonania zmiany regulaminu są zbyt szeroko i nieprecyzyjnie ujęte, co powoduje, iż mimo ich wymienienia konsument nadal nie będzie miał pewności czy dana przyczyna zaszła, i jak zostanie zinterpretowana przez bank. Poza powyższym pozwany nie przewidział również procedury wprowadzania zmian regulaminu, ograniczając się tylko do wymienienia przesłanek warunkujących jego zmianę. Postanowienie nie reguluje również kwestii wpływu zmian na dotychczasowych kredytobiorców. Tego rodzaju klauzula stanowi więc nierównorzędne i nierzetelne traktowanie przez bank konsumenta, jako strony umowy. W ocenie Sądu analizowany zapis wzorca spełnia przesłanki art. 385[3] pkt 9 kc, zgodnie z którym w razie wątpliwości uważa się, że niedozwolonymi postanowieniami umownymi są te, które w szczególności przyznają kontrahentowi konsumenta uprawnienia do dokonywania wiążącej interpretacji umowy, gdyż to bank każdorazowo stwierdza, czy zaszły przesłanki do dokonania zmiany regulaminu.

W odniesieniu do postanowień nr: 7, 8 oraz 10 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego” oraz postanowienia o numerze 11 wzorca umowy „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych”, których uznania za niedozwolone powód żądał pozwem, Sąd oddalił powództwo.

W odniesieniu do klauzul o numerach 8 i 11 zawartych we wzorcu „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego” oraz we wzorcu umowy „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych” o treści:

8 „W okresie korzystania z kredytu Kredytobiorca zobowiązuje się do umożliwienia pracownikom Banku dokonania inspekcji nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania/prawnego zabezpieczenia kredytu, w terminie uzgodnionym z Kredytobiorcą, nie dłuższym niż 30 dni od dnia poinformowania Kredytobiorcy przez Bank o konieczności przeprowadzenia inspekcji. Bank jest uprawniony do przeprowadzenia inspekcji celem:

1) kontroli wykorzystania kredytu,

2) weryfikacji wartości przyjętego prawnego zabezpieczenia kredytu w całym okresie kredytowania, zwłaszcza w sytuacji zagrożenia terminowej spłaty kredytu przez Kredytobiorcę, a także, gdy Bank pozyska informacje o zaistnieniu okoliczności mogących mieć wpływ na jakość i wartość przyjętych zabezpieczeń kredytu. Bank jest uprawniony do przeprowadzenia inspekcji nieruchomości i weryfikacji jej wartości również w przypadku, gdy jest to niezbędne do zapewnienia prawidłowego, bezpiecznego i zgodnego z przepisami prawa funkcjonowania Banku.”

11 „Bank jest uprawniony do kontroli stanu prawnego i technicznego oraz przeprowadzania wyceny wartości rynkowej nieruchomości, będącej przedmiotem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, przez cały okres obowiązywania umowy kredytu. Przeprowadzenie przez Bank kontroli stanu technicznego i prawnego oraz wyceny wartości rynkowej nieruchomości, stanowiącej prawne zabezpieczenie spłaty kredytu, jest obowiązkowe w następujących przypadkach:

1) zakwalifikowania kredytu do grupy kredytów zagrożonych,

2) w okresach rocznych - w przypadku stwierdzenia pogorszenia się sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy i zakwalifikowania transakcji do kategorii "pod obserwacją".

W pozostałych przypadkach kontroli dokonuje się nie rzadziej niż po upływie 5-letnich okresów kredytowania.”

Sąd nie dopatrywał się abuzywności, gdyż zgodnie z art. 70 ust. 3 ustawy prawo bankowe kredytobiorca jest obowiązany umożliwić podejmowanie przez bank czynności związanych z oceną sytuacji finansowej i gospodarczej oraz kontrolę wykorzystania i spłaty kredytu. Zatem sama ustawa prawo bankowe daje pozwanemu prawo do kontroli. Bank, jako udzielający kredytu jest uprawniony do sprawdzania stanu technicznego nieruchomości, czy konsument wykorzystuje nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem i nie pogarsza jej stanu, gdyż to właśnie ta konkretna nieruchomość jest jednocześnie zabezpieczeniem prawnym banku, w przypadku gdy konsument nie będzie w stanie spełnić swojego świadczenia, wynikającego z umowy kredytu, tj. regulować swoich zobowiązań ratalnych.

Odnosząc się do postanowienia nr 7 zawartego we wzorcu umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”, tj.:

„W okresie korzystania z kredytu Kredytobiorca zobowiązuje się do zawiadomienia Banku na piśmie w terminie 7 dni od nastąpienia lub od dnia, w którym Kredytobiorca dowiedział się o nastąpieniu zdarzenia powodującego utratę wartości któregokolwiek z zabezpieczeń kredytu lub o jakiegokolwiek szkodzie, która może stanowić podstawę do uzyskania odszkodowania na podstawie umowy ubezpieczenia, o której mowa w pkt 1 lit. a).”

stwierdzić należy, iż postanowienie to zabezpiecza bank, przed negatywnymi skutkami zajścia zdarzeń ubezpieczeniowych. Zgodnie bowiem z § 15 ust. 1 pkt 3 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego” prawnym zabezpieczeniem kredytu jest przelanie na rzecz banku praw wynikających z umowy ubezpieczenia na życie kredytobiorcy oraz wpisanie banku jako uposażonego. Zatem, jak wynika z powyższego, kredytobiorca – konsument jest stroną umowy ubezpieczenia (ubezpieczonym) – i to do niego, jako do ubezpieczonego należy obowiązek zawiadomienia banku o zajściu zdarzenia powodującego utratę wartości któregokolwiek z zabezpieczeń spłaty kredytu lub o jakiegokolwiek innej szkodzie, która może stanowić podstawę do uzyskania odszkodowania. Taki obowiązek nałożony na ubezpieczonego konsumenta, zdaniem Sądu nie powoduje nierównego traktowania stron stosunku prawnego, naruszenia dobrych obyczajów ani tym bardziej rażącego naruszenia interesów konsumenta.

W przypadku postanowienia nr 10, zawartego we wzorcu umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”, o treści:

„W związku z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia kredytu na okres przejściowy w formie ubezpieczenia spłaty kredytu, wysokość marży Banku, określonej w § 10 ust. 1 do czasu ustanowienia zabezpieczenia docelowego, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 1 zostaje podwyższona o 1 punkt procentowy. W związku z powyższym wysokość marży Banku wynosi..... punktów procentowych. Wielkość ta pozostaje niezmienna do dnia roboczego, w którym zostaną spełnione łącznie warunki określone w pkt 1-4: 1) Kredytobiorca przedstawi Bankowi zawiadomienie o wpisie do księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości, mającej stanowić przedmiot prawnego zabezpieczenia kredytu, hipoteki umownej, o której mowa w § 15 ust. 1 pkt 1.”

wobec nieudowodnienia przez powoda, iż pozwany posługiwał się klauzulą o treści przedstawionej w pozwie, Sąd dał wiarę twierdzeniom pozwanego, iż postanowienie o powyższym brzmieniu nie występuje w treści wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”, którym posługuje się pozwany. Zatem powyższa klauzula, jako wyłącznie element twierdzeń powoda, pozostaje poza obszarem badania pod kątem jej abuzywności przez tutejszy Sąd.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385[1] § 1 kc, Sąd uznał postanowienia wzorca umowy:

1. „poza kosztami, o których mowa w ust. 11, Kredytobiorca ponosi następujące koszty: koszt kontroli nieruchomości.”



zawartego w § 10 ust. 13 pkt 1 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

2. „całkowity koszt kredytu może ulec zmianie w przypadku zmian wysokości prowizji i opłat bankowych, pobieranych przez bank, za czynności bankowe związane z obsługą kredytu.”

zawartego w § 10 ust. 15 pkt 5 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

3. „Z tytułu wcześniejszej częściowej spłaty kredytu Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania tej prowizji.”

zawartego w § 13 ust. 2 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

4. „Spłata całości kredytu w terminie określonym w ust. 1 powoduje pobranie przez Bank prowizji w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania tej prowizji.”

zawartego w § 14 ust. 3 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

5. „W przypadku, gdy w okresie obowiązywania niniejszej Umowy nastąpiło zmniejszenie wartości ustanowionych prawnych zabezpieczeń kredytu Bank może żądać dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu oraz przedłożenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny ryzyka kredytowego. Kredytobiorca zobowiązany jest - na żądanie Banku - do przedstawienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu, akceptowanego przez Bank, w terminie przez Bank wskazanym.”

zawartego w § 16 pkt 4 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

6. „W związku z niewykonaniem zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, Kredytobiorca ponosi opłaty związane z wystawieniem i wysłaniem upomnień/wezwań do Kredytobiorcy, Poręczyciela/Poręczycieli oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu prawnego zabezpieczenia kredytu, w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania opłaty, na dzień zawarcia umowy kredytu opłata wynosi..... zł od każdego upomnienia /wezwania.”

zawartego w § 19 ust. 7 pkt 1 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

9. „Kredytobiorca udziela Bankowi upoważnienia do badania zdolności kredytowej przez cały okres obowiązywania umowy kredytowej oraz do zasięgania informacji dotyczących Kredytobiorcy u pracodawcy Kredytobiorcy. W tym zakresie Kredytobiorca wyraża zgodę na ujawnienie Bankowi przez każdorazowego pracodawcę Kredytobiorcy danych, w tym danych osobowych związanych z faktem zatrudnienia u tegoż pracodawcy.”

zawartego w § 21 ust. 1 pkt 1 wzorca umowy „Umowa złotowego mieszkaniowego kredytu hipotecznego”;

12. „Z tytułu wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu Bank pobiera od Kredytobiorcy prowizję w wysokości określonej w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych", obowiązującej w chwili pobierania prowizji.”

zawartego w § 23 wzorca umowy „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych”;

13. „Za wykonanie czynności związanych z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera prowizję i opłaty określone w "Taryfie prowizji i opłat bankowych dla klientów detalicznych" dostępnej w jednostkach Banku.”

zawartego w § 38 wzorca umowy „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych”;

14. „Bank zastrzega sobie prawo do dokonania zmiany niniejszego Regulaminu, przy zaistnieniu przynajmniej jednej z wymienionych niżej przyczyn:

- 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na treść niniejszego Regulaminu,
- 2) zmiany oferty Banku, w tym rezygnacji z oferowania usług, których dotyczy niniejszy Regulamin,
- 3) dostosowania do najlepszych krajowych i międzynarodowych praktyk na rynku bankowym,
- 4) przekształceń organizacyjnych w Banku."

zawartego w § 41 wzorca umowy „Regulamin Mieszkaniowy Kredyt Hipoteczny dla Osób Fizycznych”.

za niedozwolone, i na podstawie art. 479[42] § 1 kpc zakazał ich wykorzystywania w obrocie z udziałem konsumentów, zaś w pozostałym zakresie Sąd oddalił powództwo.

O publikacji prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt strony pozwanej zarządzono na podstawie art. 479[44] kpc.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 98 kpc, zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.

Przyznane stronie koszty stanowią wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w wysokości 360 zł - ustalone na podstawie § 14 ust. 3 pkt. 2 w zw. z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163. poz. 1349 ze zm.).

Mając na uwadze wynik sprawy, orzeczenie o nakazaniu pobrania od strony pozwanej opłaty od pozwu uzasadnia przepis art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 167 poz. 1398 ze zm.).

SSR del. Adam Malinowski