

Sygn. akt I C 3828/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2018 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Rugienis

Protokolant: Weronika Bieńkowska

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2017 r. w Warszawie na rozprawie sprawy

z powództwa J. B. i P. B.

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

o zapłatę

I. oddala powództwo w całości;

II. zasądza od pozwanych J. B. i P. B. (1) na rzecz (...) Bank S.A. z siedzibą w W. solidarnie kwotę 4800 zł /cztery tysiące osiemset złotych/ tytułem zwrotu kosztów procesu, tj. kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 3828/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 września 2017 r. powodowie J. B. i P. B. (1) wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Bank S.A. w W. kwoty 12.240,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 21 sierpnia 2006 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uzasadniając pozew powodowie wskazali, iż na dochodzoną pozwem kwotę składa się kwota 12.240,00 zł, stanowiąca opłatę za podwyższone ryzyko pozwanego z tytułu brakującego wkładu własnego, pobraną w ramach zawartej z pozwanym umowy kredytu hipotecznego (...) nr (...). Opłata niniejsza stanowiła dodatkowe zabezpieczenie kredytu jako ubezpieczenie brakującego wkładu własnego. Powodowie wskazywali, że jej uiszczenie stanowiło jeden z warunków wypłaty kredytu, odgórnie narzucony przez pozwanego bez wpływu powodów na jej wybór ani na wysokość składki ubezpieczeniowej. Powodom przedstawiono odgórnie określony wzorzec umowny, bez możliwości negocjacji. Powodowie podnosili, iż byli zobowiązani do uiszczenia składki tytułem niskiego wkładu własnego, pomimo faktu, iż nie byli stroną umowy ani uposażonym z tego tytułu – albowiem uposażonym była strona pozwana. W ocenie powodów, działanie pozwanego było sprzeczne z dobrymi obyczajami. Rzeczona sprzeczność z dobrymi obyczajami działań strony pozwanej przejawiała się w procedurze dotyczącej zawierania umów, związanej z brakiem indywidualnego ustalenia postanowień umownych. Co więcej, zdaniem powodów, zapis umowny, zobowiązujący ich do poniesienia opłaty za podwyższone ryzyko strony pozwanej, z tytułu brakującego wkładu własnego, stanowiło klauzule niedozwolone w rozumieniu art. 385¹ k.c. W świetle powyższego, powodowie twierdzili, że zatrzymanie przez pozwanego kwoty 12.240,00 zł stanowiło bezpodstawne wzbogacenie w rozumieniu art. 405 k.c. Pomimo wezwania z dnia 1 marca 2016r. pozwany nie zwrócił na rzecz powodów jakiegokolwiek kwoty, w konsekwencji powództwo stało się w pełni uzasadnione i konieczne. (pozew k. 2-9)

W odpowiedzi na pozew pozwany wniosł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu, według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, iż kwota 12.240,00 zł stanowiąca opłatę za podwyższone ryzyko pozwanego z tytułu brakującego wkładu własnego, została ustalona między stronami i powodowie zgodzili się na jej zastrzeżenie w umowie kredytu, w zamian za „ponadstandardowe” rozwiązania kredytowe, tj. wybrania opcji kredytowania w całości ceny inwestycji pozostającej do zapłaty. Pozwany zaprzeczył, by po stronie Banku doszło do naruszenia dobrych obyczajów. Przekonywał, że sporna klauzula nie naruszała zasady równorzędności stron umowy, bowiem Bank również ponosił istotne ryzyko i to przez cały okres kredytowania. Wskazano, iż żądanie zwrotu kwoty 12.240,00 zł jest roszczeniem kontrfaktycznym wobec okoliczności faktycznych niniejsze sprawy, albowiem powodowie nie wpłacili pozwanemu dochodzonej kwoty w wysokości 12.240,00 zł, lecz powiększyła ona saldo zadłużenia przedmiotowego kredytu. Dodatkowo Bank podniósł zarzut przedawnienia roszczenia powodów. (odpowiedź na pozew – k. 73-75)

W toku postępowania strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 8 sierpnia 2006 r. pomiędzy (...) Bank S.A. w W. (dalej: Bank) a J. B. i P. B. (2) (dalej: Kredytobiorcy) została zawarta umowa kredytu hipotecznego (...) nr (...). Na mocy postanowień umowy, Bank udzielił Kredytobiorcom kredytu hipotecznego w kwocie 1.748.284,85 zł z przeznaczeniem m.in. na zakup nieruchomości, tj. dz. ew. nr (...), o powierzchni 1015,000 m², położonej w miejscowości K. przy ul. (...), KW (...) w wysokości 1.459.153,59 zł czy też na opłatę z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego w wysokości 12.240 zł (§ 1.1. w zw. z § 8.1 i § 1.3 umowy). Spłata kredytu miała nastąpić w 360 miesięcznych równych ratach (§1.2 umowy). Wobec tego, że Bank kredytował w całości cenę nabycia nieruchomości celem zabezpieczenia zwiększonego ryzyka tego kredytu przewidywał zabezpieczenie w wysokości wyżej wskazanej opłaty z tytułu niskiego wkładu.

Zgodnie z § 27.2 Regulaminu Kredytu Hipotecznego (...), w przypadku stwierdzenia przez Bank, że wkład jest zbyt niski w stosunku do udzielonego kredytu, w umowie kredytowej Bank określi wysokość opłaty z tytułu niskiego wkładu własnego wnoszonej za okres 36 miesięcy. Opłata ta była wnoszona przed wypłatą kredytu bądź I transzy kredytu, na wskazany rachunek, o ile nic innego nie wynika z umowy. Po każdym 36 miesięcznym okresie trwania umowy, w przypadku gdy na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego rocznicę wypłaty, wysokość zadłużenia nie osiągnie wymaganego przez Bank poziomu, Kredytobiorca zobowiązany jest do wniesienia opłaty w tej samej wysokości.

Wobec niskiego wkładu własnego, kwota 12.240,00 zł pochodząca z udzielonego kredytu przeznaczona została na uiszczenie opłaty z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego (§1.3 pkt d umowy). Ubezpieczenie niskiego wkładu własnego było obligatoryjnym zabezpieczeniem tego typu umowy.

Zgodnie z postanowieniami umowy, kredytobiorca wyrażał zgodę na uczestnictwo w programie (...) w ramach zadeklarowanych ubezpieczeń - na życie zawartym w (...) S.A. w wysokości rocznej składki 10000,00 zł oraz na ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych zawartych w (...) S.A. w wysokości składki rocznej 1360,00 zł. Uczestnictwo w programie Dom BankAssurance było dobrowolne (§ 1.3 pkt 2 umowy).

Stosownie do treści § 8.1 umowy, zabezpieczeniem kredytu była hipoteka kaucyjna na rzecz Banku stanowiąca 170 % kwoty Kredytu określonej w § 1 ust 1 na nieruchomości dz. ew. nr(...), o powierzchni 1015,000 m², położonej w miejscowości K. przy ul. (...), KW (...). Nadto zabezpieczeniem spłaty kredytu były cesje na rzecz Banku wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia domu na kwotę odpowiadającą wartości odtworzenia budynku lub na inną kwotę zaakceptowaną przez Bank od ognia, powodzi i innych zdarzeń losowych, weksel in blanco wraz z deklaracją do czasu przedstawienia w Banku odpisu z KW nieruchomości zawierającego prawomocny wpis hipoteki na rzecz Banku, ubezpieczenie z tytułu ryzyka utraty wartości nieruchomości oraz ubezpieczenie spłaty kredytu na wypadek śmierci lub trwałej niezdolności do pracy. (8.2. pkt 1-5 umowy) Jedną z form zabezpieczenia kredytu, stanowiło również jak wskazano powyżej, ubezpieczenie kredytu z tytułu niskiego wkładu własnego (§ 8.2 pkt 6 umowy). P. B. (1) zawierająca rzeczoną umowę w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik swojego męża, nie porównywała oferty ww. Banku z

innymi ofertami, bowiem słyszał od znajomych, iż ten kredyt można otrzymać bez problemu. Nie podejmowała także prób negocjowania warunku zaciągniętego kredytu.

(umowa kredytu hipotecznego k. 13-15, regulamin kredytu hipotecznego (...) k. 22-37, zeznania świadka D. T. k. 105-106, zeznania P. B. (3) k. 127-128)

Kredytobiorcy zostali obciążeni składką na ubezpieczenie niskiego wkładu własnego do umowy kredytowej nr (...) z dnia 8 sierpnia 2006 r. wynoszącej 12.240,00 zł stosownie do postanowień umowy jak i regulaminu. Ubezpieczenie zostało skredytowane przez Bank w okresie od dnia 21 sierpnia 2006 r. do dnia 20 sierpnia 2009 r. Jednakże składka w kwocie 12.240,00 zł została pobrana przy wypłacie kredytu w dniu 21 sierpnia 2006 r.

(bezsporne, pismo Banku k. 38,39)

Pismem z dnia 1 marca 2016 r. J. B. i P. B. (1) wezwali (...) Bank S.A. do zwrotu kwoty 12240,00 zł tytułem składki ubezpieczenia niskiego wkładu własnego wraz z odsetkami od dnia 21 sierpnia 2006 r. do dnia zapłaty pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową. Pomimo wezwania, pozwany nie znalazł podstaw do zwrotu ww. kwoty oraz do daty wniesienia pozwu nie uiszczył na rzecz powodów jakiegokolwiek kwoty.

(wezwanie k. 19, pismo banku k. 40-41, bezsporne)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów, które nie były kwestionowane przez strony oraz których wiarygodności Sąd nie podważył z urzędu. Okoliczności związane z zawieraniem umowy Sąd ustalił w oparciu o zeznania świadka D. T., której Sąd dał wiarę w zakresie praktyk zawierania tego typu umów kredytowych. Zeznaniami powódki P. B. Sąd dał wiarę w zakresie w jakim relacjonowała przebieg zawierania umowy, a w szczególności, iż miała świadomość, że będzie objęta ubezpieczeniem niskiego wkładu. lecz nie знаła specyfiki jego zastosowania.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Poza sporem w niniejszej sprawie była okoliczność zawarcia w dniu 8 sierpnia 2006 r. pomiędzy (...) Bank S.A. w W. a J. B. i P. B. (2) umowy kredytu hipotecznego (...) nr (...). Poza sporem było również, iż na mocy rzeczonyj umowy Bank udzielił Kredytobiorcom kredytu hipotecznego w kwocie 1.748.284,85 zł z przeznaczeniem na zakup nieruchomości dz. ew. nr (...), o powierzchni 1015,000 m², położonej w miejscowości K. przy ul. (...), KW (...), której cena nabycia została w całości kredytowana przez Bank. Spłata kredytu miała nastąpić w 360 miesięcznych równych ratach. Spór ograniczał się do zasadności pobrania przez pozwanego kwoty 12.240,00 zł stanowiącej opłatę z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu stosownie do § 1 pkt. 3d) umowy łączącej strony. Składka na poczet ubezpieczenia niskiego wkładu w kwocie 12.240,00 zł została pobrana przy wypłacie kredytu, tj. w dniu 21 sierpnia 2006 r. (k.39).

Podstawę prawną żądania powodów stanowiła dyspozycja art. 405 k.c. w zw. z art. 410 § 2 k.c. w zw. z art. 385¹ § 1 k.c. Zgodnie z treścią pierwszego z przywołanych przepisów ten, 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. Natomiast zgodnie z zapisem art. 410 § 2 k.c., świadczenie jest nienależne, jeżeli 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. Z kolei w myśl art. 385¹ § 1 k.c. postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nie uzgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (niedozwolone postanowienia umowne). Nie dotyczy to postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny. Par. 3 przywołanego przepisu stanowi z kolei, że nieuzgodnione indywidualnie są te postanowienia umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego

wpływu. W szczególności odnosi się to do postanowień umowy przejętych z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta. Aby dane postanowienie umowne mogło zostać uznane za niedozwolone muszą zostać spełnione cztery warunki: umowa musi być zawarta z konsumentem, postanowienie umowy nie zostało uzgodnione indywidualnie, kształtuje ono prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy oraz nie dotyczy głównych świadczeń stron sformułowanych w sposób jednoznaczny.

Z kolei w myśl art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata.

Sąd zważył, iż podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia zasługuje na uwzględnienie.

Roszczenie powodów przeciwko pozwanemu Bankowi oparte zostało na treści art. 410 § 2 k.c. w zw. z art. 405 k.c. Stosownie zaś do treści art. 118 k.c., termin przedawnienia roszczenia zgłoszonego przez powodów niewątpliwie jest dziesięcioletni. Mając na uwadze, iż dochodzona pozwem wartość opłaty z tytułu niskiego wkładu własnego w kwocie 12.240,00 zł została pobrana przy wypłacie kredytu, tj. w dniu 21 sierpnia 2006 r. (k. 39), to tym samym należało przyjąć, iż 10 letni termin przedawnienia upływał z końcem dnia 21 sierpnia 2016 r. Pozew został wniesiony w dniu 21 września 2016 r. (k. 56), a zatem po upływie okresu przedawnienia. Z okoliczności sprawy nie wynika również, aby owy 10 letni termin został przerwany przez jakiegokolwiek zdarzenie.

W konsekwencji powództwo jako przedawnione podlegało oddaleniu w całości i zbędna stała się szczegółowa analiza podnoszonych przez strony postępowania dalszych argumentów odnośnie zasadności bądź niezasadności dochodzonego roszczenia.

Niemniej ubocznie i jedynie w pokrótce Sąd pragnie wskazać, iż na kancie niniejszej sprawy nie spełnione zostały przesłanki z art. 385¹ § 1 k.c. Nie ulegało wątpliwości Sądu, iż umowa kredytu hipotecznego nr (...) z dnia 08 sierpnia 2016 r. została zawarta przez powodów jako konsumentów z pozwanym jako przedsiębiorcom w rozumieniu art. 22¹ k.c. oraz art. 43¹ k.c. oraz, iż zapisy dotyczące spornej opłaty nie należały do świadczeń głównych wynikających z rzeczonyj umowy i nie zostały z powodami uzgodnione indywidualnie. Jednakże w ocenie Sądu zapis § 1 ust. 1d) w zw. z § 8 pkt. 6 przewidujący pobranie opłaty w wysokości 12.240 zł z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu nie kształtował praw i obowiązków powodów w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając ich interesy. Po pierwsze, niewątpliwie kredytowanie zakupu nieruchomości – całości jej ceny nabycia przez Bank, jest dla banku bardziej ryzykowne, niż udzielanie kredytu w sytuacji, gdy nabywcy nieruchomości posiadają tzw. wkład własny na pokrycie ceny kupna. Nie może zatem dziwić praktyka banków żądających w takich sytuacjach dodatkowych zabezpieczeń, np. w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu. W niniejszej sprawie sporna opłata została wprost wskazana w umowie, zatem w chwili zawierania umowy kredytobiorcy wiedzieli, jaka składka jest należna z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu – brak tu zatem możliwości przyjęcia niedoinformowania konsumenta i w konsekwencji naruszenie zasady równowagi kontraktowej stron, ergo naruszenia dobrych obyczajów przez pozwanego bank. Ponadto mając na uwadze wysokość tejże opłaty w stosunku do wysokości całego kredytu, tj. kwoty 1.748.284,85 zł, nie można - zdaniem Sądu - przyjąć rażącego naruszenia interesów konsumenta. Kwota pobrana na poczet tejże opłaty – składki na ubezpieczenie niskiego wkładu własnego - nie jest rażąco wygórowana. Co istotne bez tego dodatkowego zabezpieczenia kredytu powodowie w ogóle nie uzyskaliby kredytu w pozwanym Banku, co także rzutuje ocenę na przesłanki rażącego naruszenia ich interesów. Powódka przesłuchana w charakterze strony podawała, iż od znajomych słyszała o łatwości uzyskania takiego kredytu w pozwanym banku i nawet nie ubiegała się o kredyt w innych placówkach, nie porównywała ofert innych banków. To wszystko implikuje wniosek, iż na kawie niniejszej sprawy incydentalna kontrola wzorca umownego przy uwzględnieniu treści art. 385² k.p.c. nie może prowadzić do przyjęcia rażącego naruszenia interesu konsumenta. Warto także zauważyć, iż kwota 12.240 zł pobrana przez pozwanego na poczet ubezpieczenia niskiego wkładu, faktycznie na ten cel została przeznaczona (por. k. 38), co zresztą nie było pomiędzy stronami sporne. Zatem pozwany nie zatrzymał tej kwoty dla siebie, wzbogacając się o jej wartość, a postąpił zgodnie z zapisami wiążącej strony umowy i dodatkowo zabezpieczył udzielony kredyt. Powyższe także uzasadnia niemożność zarzucenia pozwanemu naruszenia dobrych obyczajów poprzez wprowadzenie do umowy spornych zapisów. Dodatkowo warto wskazać, iż na

tle ww. okoliczności co najmniej dyskusyjne było przyjęcie wzbogacenia pozwanego względem powodów, wymaganego dyspozycją art. 405 k.c., wskazywanego przez stronę powodową jako podstawa dochodzonego roszczenia.

Powództwo oddalone zostało w całości, ergo orzeczenie o kosztach oparto na treści art. 98 § 1 k.p.c., na mocy którego strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). W konsekwencji Sąd zasądził od powodów na rzecz pozwanego koszty zastępstwa procesowego w kwocie 4800,00 zł (§ 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie).

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak w sentencji.

SSR Ewa Rugienis

Zarządzenie:(...).