

Sygnatura akt I C 706/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 28 maja 2013 r.

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

Przewodniczący: SSR Anna Stawikowska

Protokolant: Anna Łącka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 maja 2013 r. we W.

sprawy z powództwa P. K., D. D.

przeciwko (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W.

o zapłatę

I. zasądza od strony pozwanej (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W. na rzecz powodów solidarnych P. K. i D. D. kwotę 26.410,88 zł (dwadzieścia sześć tysięcy czterysta dziesięć złotych i osiemdziesiąt osiem groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 24.11.2010 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od strony pozwanej (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W. na rzecz powodów solidarnych P. K. i D. D. koszty procesu, szczegółowe wyliczenie pozostawiając Referendarzowi Sądowemu.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 4.07.2012 roku powodowie P. K. i D. K. wnieśli o zasądzenie od strony pozwanej G. (...) Bank (...) Akcyjna z siedzibą w W. kwoty 26 411 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 24.11.2010 roku do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu. W uzasadnieniu wskazała, że w dniu 21.03.2007r. strona powodowa zawarła z deweloperem umowę przekazania praw i obowiązków wynikających z umowy deweloperskiej zawartej w dniu 29.06.2006r. pomiędzy deweloperem a kupującym. strona powodowa zawarła w dniu 6.04.2007r. z (...) Bank S.A. w K. umowę kredytu hipotecznego nr (...) indeksowanego do (...) la zakup od dewelopera lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem umowy notarialnej z dnia 21.03.2007 roku. Zgodnie z umową wraz regulaminem Bank zobowiązał stronę powodową do opłacania ubezpieczenia pomostowego do czasu przedłożenia w Banku odpisu księgi wieczystej zawierającego wpis hipoteki na rzecz Banku zabezpieczającej udzielony kredyt. W dalszej części powodowie wskazali, że wyrokiem z dnia 6.08.2009 roku Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w sprawie XVII AmC512/09 za niedozwolone zostało uznane postanowienie, zgodnie z którym „Do czasu przedłożenia odpisu z KW nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia zawierającej prawomocny wpis hipoteki na rzecz Banku na pierwszym miejscu i niezawierającego obciążeń, które nie zostały zaakceptowane przez Bank, oprocentowanie podwyższone jest:

a w przypadku braku księgi wieczystej lub wypłaty kredytu/l transzy kredytu przed uzyskaniem przez Kredytobiorcę tytułu prawnego do nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki o 2 punkty procentowe,

a w przypadku gdy założona jest księga wieczysta nieruchomości o 1 punkt procentowy.

2. Podwyższone oprocentowanie zostanie zniesione z pierwszym dniem następnego miesiąca od otrzymania przez Bank odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, o której mowa w ust. 1.

3. Bank może odmówić zniesienia podwyższonego oprocentowania, o którym mowa w ust. 1, jeżeli Kredytobiorca ma zaległości w spłacie kredytu."

2. W przypadku braku spłaty dwóch kolejnych rat kredytu, Bank ma prawo, nie częściej niż raz do roku, dokonać wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki na koszt Kredytobiorcy". Powodowie podnieśli, że z tytułu podwyższonego oprocentowania zapłacili stronie pozwanej kwotę 26 410,88 złotych. W ocenie powodów wobec stanowiska Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów powodowie mają prawo domagać się od pozwanego banku zwrotu świadczenia, które okazało się świadczeniem nienależnym.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania. W uzasadnieniu wskazała, że strona pozwana nie kwestionuje (okoliczności zawarcia z powodami umowy kredytu hipotecznego nr (...), ani jej treści, jak również nie podważa okoliczności, że w okresie od 30.11.2007 r. do 30.11.2009 r. na podstawie postanowienia par. 12 wspomnianej umowy z samego tylko tytułu przewidzianego tam podwyższenia wysokości oprocentowania kredytu powodowie zapłacili łącznie kwotę 26.410,88 zł. Strona pozwana zarzuciła wszelako, iż taka interpretacja zachodzącego w sprawie stanu faktycznego, która bezwzględnie i w całej rozciągłości uznawałaby za bezprawne działanie banku, polegające na pobraniu od kredytobiorców podwyższonych odsetek umownych za okres od dnia zawarcia umowy kredytu do dnia wpisania do właściwej księgi wieczystej hipoteki ustanowionej na rzecz banku, stanowiłaby naruszenie zasady, o której mowa w art. 5 k.c. Innymi słowy, korzystanie z prawa podmiotowego do zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia w taki sposób, jak gdyby bez znaczenia było, czy pozwany bank pobrał podwyższone odsetki do dnia przedłożenia odpisu z KW obrazującego wcześniejsze wpisanie hipoteki (co napiętnował w swoim wyroku Sąd Ochrony i Konkurencji – (...)) czy pobrał je jedynie za okres ponoszenia podwyższonego ryzyka, do czasu wpisania na jego rzecz hipoteki, stanowi nadużycie tego prawa i nie odpowiada społeczno-gospodarczemu celowi wyeliminowania z obrotu prawnego wspomnianej klauzuli umownej przez (...). Skoro z treści uzasadnienia wyroku (...), który powołują się powodowie, wynika wprost, że bank jako kredytodawca ma prawo ubezpieczać swoje ryzyko (podwyższone w okresie przed wpisaniem hipoteki) poprzez przewidziane w umowie podwyższenie wysokości oprocentowania kredytu, to konkluzja taka jest nie do pogodzenia z jednoczesną konstatacją, jakoby bank który pobrał podwyższone odsetki w szerszym zakresie, winien zwrócić takie świadczenie nie tylko w części wykraczającej poza jego cel zabezpieczający, ale także w części zgodnej z tymże celem. Tymczasem roszczenie powodów, sformułowane w niniejszej sprawie, jest niczym innym, jak żądaniem zwrotu przez bank tej części roszczenia, która w pełni odpowiadała nakreślonemu przez (...) dopuszczalnemu zabezpieczeniu jego niekwestionowanego ryzyka.

Stanowiska stron w toku procesu nie uległy zmianie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 21.03.2007r. strona powodowa zawarła z deweloperem umowę przekazania praw i obowiązków wynikających z umowy deweloperskiej zawartej w dniu 29.06.2006r. pomiędzy deweloperem a kupującym. strona powodowa zawarła w dniu 6.04.2007r. z (...) Bank S.A. w K. umowę kredytu hipotecznego nr (...) indeksowanego do (...) na zakup od dewelopera lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem umowy notarialnej z dnia 21.03.2007 roku.

Zgodnie z § 3 umowy 6.04.2007 roku zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka kaucyjna stanowiąca 170 % wartości kwoty kredytu, cesja na rzecz banku umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia, powodzi i innych zdarzeń losowych na sumę ubezpieczeniową odpowiadającą wartości odtworzeniowej nieruchomości, weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową do czasu przedstawienia w banku odpisu z KW nieruchomości zawierającego prawomocny wpis hipoteki na rzecz banku, ubezpieczenie od ryzyka utraty wartości nieruchomości, cesja wierzytelności z tytułu umowy zawartej z deweloperem z tytułu przysługującego zwrotu wniesionych środków na budowę mieszkania, ubezpieczenie kredytu z tytułu niskiego wkładu własnego.

Zgodnie z § 12 umowy do czasu przedłożenia odpisu z KW zawierającego prawomocny wpis hipoteki na rzecz banku (...) oprocentowanie wskazane w § 1 ust. 3 zostanie podwyższone o 1 punkt procentowy jeżeli nieruchomość w

dniu wypłaty kredytu/ I transzy kredytu i 2 punkty procentowe jeżeli w tej dacie nie ma założonej KW lub wypłata kredytu/ I transzy kredytu następuje przed uzyskaniem przez kredytobiorcę tytułu prawnego do nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki. W ust. 2. ustalono, że oprocentowanie zostanie zniesione z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu w którym bank otrzymał odpis z KW. Bank może odmówić zniesienia podwyższonego oprocentowania jeżeli kredytobiorca ma zaległości w spłacie kredytu lub nie udokumentował spłaty zadłużeń spłacanych niniejszym kredytem. (ust. 3 § 12).

Z tytułu kredytu hipotecznego nr (...) z dnia 16.04.2007r. za okres od 30.11.2007r. do 30.11.2009r. strona powodowa zapłaciła odsetki umowne w łącznej wysokości 67 458,17 zł, tym kwotę 26 410,88 zł z tytułu podwyższonego oprocentowania kredytu na podstawie § 12 umowy kredytowej oraz § 15 regulaminu do umowy.

Pismem z dnia 17.11.2010r., doręczonym w dniu 22.11.2010r., pełnomocnik powodów wezwał stronę pozwaną do natychmiastowego zwrotu na ich rzecz kwoty 26.410,88 zł oraz kwoty 1.144,21 CHF.

Wyrokiem z dnia 6 sierpnia 2009 roku Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w sprawie XVII Amc 512/09 Sąd Okręgowy w Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznaje za niedozwolone i zakazuje (...) Bank S.A. w K. wykorzystywania w obrocie z konsumentami następujących postanowień wzorców umownych:

1."1. Do czasu przedłożenia odpisu z KW nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia zawierającej prawomocny wpis hipoteki na rzecz Banku na pierwszym miejscu i niezawierającego obciążeń, które nie zostały zaakceptowane przez Bank, oprocentowanie podwyższone jest:

a w przypadku braku księgi wieczystej lub wypłaty kredytu/l transzy kredytu przed uzyskaniem przez Kredytobiorcę tytułu prawnego do nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki o 2 punkty procentowe,

a w przypadku gdy założona jest księga wieczysta nieruchomości o 1 punkt procentowy.

2. Podwyższone oprocentowanie zostanie zniesione z pierwszym dniem następnego miesiąca od otrzymania przez Bank odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, o której mowa w ust. 1.

3. Bank może odmówić zniesienia podwyższonego oprocentowania, o którym mowa w ust. 1, jeżeli Kredytobiorca ma zaległości w spłacie kredytu."

2. "W przypadku braku spłaty dwóch kolejnych rat kredytu, Bank ma prawo, nie częściej niż raz do roku, dokonać wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki na koszt Kredytobiorcy".

Bezsporne

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Stan faktyczny w sprawie pozostawał niesporny między stronami w zakresie treści umów łączących strony, okoliczności ich podpisania, jak również faktu, że w okresie od 30.11.2007 r. do 30.11.2009 r. na podstawie postanowienia § 12 wspomnianej umowy z samego tylko tytułu przewidzianego tam podwyższenia wysokości oprocentowania kredytu powodowie zapłacili łącznie kwotę 26.410,88 zł. Strona pozwana zarzuciła jedynie, że jak i interpretacja zachodzącego w sprawie stanu faktycznego, która bezwzględnie i w całej rozciągłości uznawałaby za bezprawne działanie banku, polegające na pobraniu od kredytobiorców podwyższonych odsetek umownych za okres od dnia zawarcia umowy/uruchomienia kredytu do dnia wpisania do właściwej księgi wieczystej hipoteki ustanowionej na rzecz banku, stanowiłaby naruszenie zasady, o której mowa w art. 5 k.c.

Należy wskazać na zasadnicze różnice między kontrolą treści postanowień konkretnej umowy (kontrola incydentalna), a kontrolą treści postanowień wzorca (kontrola abstrakcyjna). Kontrola incydentalna polega na badaniu treści

postanowień konkretnej umowy i przy założeniu, że postanowienia kontrolowanej umowy mogą być lub są zaczerpnięte z wzorca umowy, pośrednio skutkuje również kontrolą postanowień samego wzorca. Ma ona na celu ochronę indywidualnych interesów konsumenta a jej następstwem nie jest eliminacja niedozwolonego postanowienia wzorca umowy z obrotu, a jedynie stwierdzenie - na potrzeby konkretnej sprawy między konsumentem a jego kontrahentem - że konsument w ramach umowy zawartej z kontrahentem nie jest związany konkretnym postanowieniem umowy. Drugi rodzaj kontroli skierowany jest wprost na treść postanowień wzorca; kontrola taka dokonywana jest niezależnie od tego, czy doszło do zawarcia umowy między stronami, ponieważ jej punktem odniesienia nie jest żadna konkretna umowa (konkretny stosunek prawny) i jej postanowienia, lecz wyłącznie wzorzec umowy stosowany przez uczestnika obrotu i treść postanowień tego wzorca (tzw. kontrola abstrakcyjna). Jest to kontrola dokonywana przez Sąd Ochrony konkurencji i Konsumentów w postępowaniu odrębnym w sprawach o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone. W przeciwieństwie do kontroli incydentalnej, której skutkiem jest wyłącznie stwierdzenie bezskuteczności konkretnego postanowienia umowy na podstawie art. 385 ze znacznikiem 1 § 1 kc, konsekwencją dokonania kontroli abstrakcyjnej jest wyeliminowanie z obrotu postanowień wzorca umowy, które z dużym prawdopodobieństwem w większości umów z konsumentami powinny być zakwalifikowane jako klauzule abuzywne. Kontrola incydentalna jest dokonywana przez sąd w celu udzielenia ochrony indywidualnemu interesowi konsumenta, zaś wyrok wydany przez sąd wiąże tylko strony danego postępowania. Natomiast celem kontroli abstrakcyjnej jest ochrona interesu publicznego w postaci zbiorowego interesu konsumentów, przy czym pośrednio może dojść do realizacji indywidualnego interesu konsumenta, który wystąpił z powództwem. Ponadto prawomocne wyroki Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, od chwili wpisania uznanego za niedozwolone postanowienia wzorca umowy do rejestru, wywołują skutki wobec osób trzecich, a więc charakteryzują się rozszerzoną prawomocnością (art. 479 ze znacznikiem 43 k.p.c.). (podobnie postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 października 2012 r. I CZ 135/12). Poza sporem pozostawał fakt, że w umowie łączącej strony w § 12 został zawarta klauzula, która wyrokiem z dnia 6 sierpnia 2009 roku Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w sprawie XVII AmC 512/09 Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznał za niedozwoloną i zakazał (...) Bank S.A. w K. wykorzystywania jej w obrocie z konsumentami. Zgodnie z art. 385 ze znacznikiem 1 § 1 kc 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. Jeżeli postanowienie umowy zgodnie z § 1 nie wiąże konsumenta, strony są związane umową w pozostałym zakresie (§ 2). Nie uzgodnione 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. (§ 3), zaś ciężar dowodu, że postanowienie zostało uzgodnione indywidualnie, spoczywa na tym, kto się na to powołuje (§ 4). W niniejszym postępowaniu powodowie wykazali, że klauzula zawarta w ich umowie (§ 12) jest klauzulą niedozwoloną, a okolicznościom tym nie zaprzeczyła strona pozwana, która również nie udowodniła, że w konkretach niniejszego postępowania zapis umowny był uzgadniany indywidualnie. Skutkiem prawnym zaistnienia niedozwolonego postanowienia umownego jest częściowa bezskuteczność, polegająca na tym, że postanowienie umowne uznane za niedozwolone staje się bezskuteczne (verba legis „nie wiąże” – art. 385¹ § 2 k.c.), natomiast w pozostałym zakresie umowa jest wiążąca. Innymi słowy „brak związania” postanowieniem umownym na skutek uznania go za niedozwolone nie oznacza nieważności czy bezskuteczności umowy w całości, a jedynie w określonym zakresie (art. 385¹ § 2 k.c.).

Strona pozwana powoływała się w niniejszym procesie, iż istotą społeczno-gospodarczego celu wyeliminowania z obrotu prawnego klauzuli umownej, określonej w wyroku Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 6.08.2009 r., sygn. akt XVII AmC 512/09, sprowadzała się do tego, aby odmówić kredytodawcy prawa zabezpieczenia swoich roszczeń w tej formie (tj. w formie podwyższonego oprocentowania kredytu) po dacie ustania podwyższonego ryzyka. Wynikającego z braku ustanowienia hipoteki zabezpieczającej należności kredytowe banku. Tym samym pozwany bank stał na stanowisku, iż zgodne z interesem konsumenta i dobrym obyczajem było pobranie podwyższonego oprocentowania w kwocie dochodzonej pozwem przed wpisaniem hipoteki i wskazywał, że bez inicjatywy powodów w czerwcu 2010 roku zwrócił im kwotę odsetek pobraną za okres od faktycznego wpisania

hipoteki, tym samym w ocenie strony pozwanej zachowała się ona w sposób w pełni odpowiadający duchowi i celowi społeczno-gospodarczemu, naświetlonemu wyrokiem (...) w sprawie o sygn. akt XVII AmC 512/09. Wskazując na powyższe rozważania Sąd orzekający w niniejszym postępowaniu uznał, że nie ma prawnej możliwości takiej oceny skutków przewidzianych w art. 385 ze znaczką 1 kc jaką widzi strona pozwana. Skutkiem zastosowania w umowie lub wzorcu klauzuli niedozwolonej jest brak mocy wiążącej tego postanowienia, przy zachowaniu skuteczności innych części umowy lub wzorca. Brak mocy wiążącej dotyczy w całości klauzuli niedozwolonej, nie jest więc dopuszczalne uznanie, że jest ona skuteczna w zakresie, w jakim nie naruszałaby kryterium określonego w przepisie art. 385¹ § 1 k.c. (komentarz A. O., art. 385 ze znaczką 1. lex online). Nie ma tym samym możliwości ponownej oceny, czy całość klauzuli uznanej za niedozwoloną narusza art. 385¹ § 1 k.c. czy też wybrana jej część. Skoro zaś skutkiem zastosowania przez stronę pozwaną klauzuli niedozwolonej jest jej bezskuteczność, strony niniejszego postępowania nie były związane treścią zapisów unormowanych w § 12 umowy. Okoliczności podnoszone przez stronę pozwaną a dotyczące oceny żądania powodów w kontekście treści art. 5 kc należy także uznać za całkowicie chybione. Okoliczność, że wobec zamieszczenia w umowie klauzuli abuzywnej powstaną skutki odmienne od zamierzonych przez strony (w tej sytuacji pozwany bank), nie zwalnia sądu z obowiązku zastosowania bezwzględnie wiążącego przepisu art. 385¹ § 1 k.c. i stwierdzenia tejże abuzywności. Jeżeli nawet ekonomicznym skutkiem wyroku będzie uzyskanie przez powodów kredytu na warunkach korzystniejszych od występujących na rynku, to skutek ten będzie spowodowany li tylko zamieszczeniem w umowie przez pozwanego banku klauzuli sprzecznej z prawem. (podobnie Sąd Okręgowy w Łodzi w wyroku z dnia 3.02.2012 w sprawie III Ca 1207/11, lex online art. 385¹ § 1 k.c.). W ocenie Sądu strona pozwana żąda ochrony dla możliwości częściowego zastosowania klauzuli powołując się na art. 5 kc, gdy zastosowanie tej klauzuli przez stronę pozwaną było właśnie sprzeczne z zasadami określonymi w tym artykule, tym samym żąda ochrony bezprawnego działania, co zdaniem Sądu orzekającego wyklucza od początku możliwość zastosowania art. 5 kc. Nadto pozwany bank nie wskazał jaka zasada współzycia społecznego została naruszona przez żądanie powodów, zaś z materiału dowodnego zebranego w sprawie, zwłaszcza z treści umowy kredytowej wynika, że pozwany bank zabezpieczył swoje roszczenia wynikające ze zwiększonego ryzyka przed wpisaniem hipoteki na jego rzecz także w inny sposób, poza ewentualnym podwyższonym oprocentowaniem, a szczegółowo opisanym w § 3 umowy (weksel in blanco).

W konsekwencji, pobieranie przez pozwanego odsetek określonych przez § 12 umowy nie miało umocowania w umowie. Stosowna część odsetek podlega zatem zwrotowi jako świadczenie nienależne. 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 (art. 410 § 1 k.c.). Kwota odsetek faktycznie uiszczonych przez powodów a dochodzona w niniejszym postępowaniu nie była przez stronę pozwaną kwestionowana. Żądanie zapłaty było w tych okolicznościach usprawiedliwione tak co do zasady, jak i co do wysokości.

Wskazując na powyższe orzeczono jak w punkcie I wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu oparto o przepis art. 98 kpc, mając na uwadze, że powodowie wygrali proces w całości. Jednocześnie Sąd na podstawie art. 108 kpc szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania pozostawił Referendarzowi sądowemu.