

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 czerwca 2004 roku powodowie XXX wnieśli przeciwko stronie pozwanej BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie o zapłatę solidarnie kwoty XXX zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 21 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty oraz ustalenie, iż postanowienie zawarte w § 3 ust. 3 oraz w § 11 ust. 4 umowy nr XXX o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych „mPlan” waloryzowany kursem CHF z dnia XXX r. zawarte pomiędzy powodami a stroną pozwaną jest nieważne. Powodowie wnieśli także o zwrot kosztów procesu na ich rzecz solidarnie od strony pozwanej.

Uzasadniając pozew powodowie podnieśli, iż w dniu XXX r. zawarli ze stroną pozwaną BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych „mPlan” waloryzowany kursem CHF nr XXX. Zawarcie kredytu poprzedzone zostało złożeniem wniosku kredytowego, który to powodowie złożyli dnia XXX r. Decydując się na ofertę kredytową przedstawioną przez stronę pozwaną kierowali się faktem, iż posiadali od kilku lat rachunki bankowe w pozwanym banku, co miało przyspieszyć procedurę kredytową oraz będzie to najkorzystniejsze, najprostsze i najtańsze rozwiązanie. Powodowie złożyli jednakże wnioski kredytowe do innych banków: Polbank, BZ WBK i PKO BP. Podczas pierwszej wizyty powodowie spotkali się z pracownikiem strony pozwanej – XXX, który to zapewnił ich, że bez problemu otrzymają kredyt w wysokości XXX zł na zakup rozpoczętej budowy domu jednorodzinnego w miejscowości XXX. Powodowie poinformowali pracownika banku, że podpisali umowę przedwstępną na budowę domu i wpłacili na ten cel zadatek w wysokości XXX zł. XXX przedstawił powodom dwie symulacje kredytowe w walucie PLN i CHF. Z symulacji wynikało, iż kredyt waloryzowany kursem we franku szwajcarskim jest znacznie bardziej korzystny finansowo, niż kredyt udzielony w złotychkach, wskazał, że rata kredytu we frankach wyniesie XXX zł zaś w złotychkach około XXX zł. Różnica wynikała z wyższego oprocentowania, wyższej marży banku, a także opłat i ubezpieczeń związanych z kredytem PLN. Ponadto pracownik banku poinformował powodów o konieczności ustanowienia hipoteki na nieruchomości, którą nabędą ze środków pochodzących z kredytu. Wskazał również, że nieruchomość trzeba będzie ubezpieczyć, ale nie wskazał, iż ubezpieczyciel i warunki ubezpieczenia zostaną narzucone przy zawieraniu umowy kredytu. Nadto powodowie musieli zlecić i sfinansować operat szacunkowy nieruchomości, a następnie dostarczyć ten dokument do banku. Powodowie nie otrzymali projektu umowy kredytowej, uzyskując informację, iż nie ma takiej praktyki. Nie zostali także poinformowani o wymaganym przez pozwanego banku ubezpieczeniu niskiego wkładu własnego w TU Allianz Polska S.A. na 36-miesięczny okres ubezpieczenia oraz konieczności zawarcia umowy ubezpieczenia na życie i od niezdolności do pracy zarobkowej. Po skompletowaniu dokumentów powodowie w dniu XXX r. złożyli wniosek o udzielenie kredytu, wycofując jednocześnie wnioski z innych banków. Procedura związana z uzyskaniem pozytywnej decyzji kredytowej przedłużała się i dopiero po interwencji powodów u Dyrektora banku w dniu XXX roku o godzinie XXX powodowie otrzymali do podpisania umowę kredytową, którą to pośpiesznie podpisali, ponieważ termin zawarcia umowy przyrzeczonej upływał w tym samym dniu. Umowa kredytowa opiewała na kwotę niższą niż wnioskowana, ale powodowie nie mieli możliwości podjęcia jakichkolwiek negocjacji z bankiem. Powodowie po podpisaniu umowy o godzinie XXX udali się do notariusza, aby nie utracić wręczonego zadatku. Treść umowy opracowana została przez pozwanego banku, który to stosuje ją przy zawieraniu umów z klientami, stanowi typowy wzorzec umowy. Powodowie nie zostali poinformowani o ubezpieczeniu niskiego wkładu, ani o możliwości innej formy zabezpieczenia, a uzyskali jedynie informację, iż brak wymaganego wkładu własnego wiąże się z wyższą marżą banku. Przy podpisywaniu umowy dowiedzieli się o konieczności

ubezpieczenia niskiego wkładu poprzez uiszczenie dodatkowej kwoty, która została pobrana w dniach XXX roku w kwocie XXX zł i w dniu XXX roku w wysokości XXX zł. Powodowie podnoszą, że zapisy umowy dotyczące ubezpieczenia niskiego wkładu (§ 3 ust. 3 umowy) są sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco naruszają ich interes oraz uznany został za klauzulę abuzywną, w związku z czym nie wiąże powodów. Powodowie podnieśli, że w umowie brak jest jakiegokolwiek zapisu wskazującego na jaki okres umowa ubezpieczenia niskiego wkładu zostanie po upływie 36 miesięcy automatycznie przedłużona. Przewidziano jedynie maksymalny okres ubezpieczenia – 108 miesięcy, w ramach których strona pozwana może dowolnie przedłużać ochronę ubezpieczeniową, a powodowie nie mają na tę decyzję żadnego wpływu. Poza przypadkiem całkowitej spłaty zadłużenia nie zostało określone w klauzuli jakie inne zdarzenie będzie powodować zakończenie okresu ubezpieczenia. Omawiany zapis jest zatem niejasny, niejednoznaczny i może powodować po stronie konsumenta dezinformację co do przysługujących mu uprawnień. Powodowie wskazują, że zabezpieczeniem kredytu jest ustanowienie na nieruchomości hipoteki, a ubezpieczenie niskiego wkładu jest jedynie dodatkowym zabezpieczeniem kredytobiorcy z tytułu ryzyka niespłacenia kwoty stanowiącej różnicę między wartością nieruchomości w chwili udzielenia kredytu a wymaganym w tej dacie przez bank wkładem własnym. Dochodzi wówczas do rażącego naruszenia interesów konsumentów poprzez obciążenie ich nieuzasadnionymi kosztami związanymi z kontynuacją ubezpieczenia. Powodowie podnoszą, że we wzorcu umowy nie wskazane zostały: definicja pojęcia „wkład wymagany”, sposób jego obliczania, daty jego wymagalności, sposób liczenia ryzyka spłaty części kredytu związanego z niskim wkładem i kursu waluty.

Powodowie kwestionują również postanowienia umowy zawarte w § 11 ust. 4, które stanowi niedozwoloną klauzulę umowną, ponieważ w sposób dowolny uprawnia bank do ustalania wysokości tzw. *spread*, czyli *różnicy pomiędzy kursem sprzedaży i kupna waluty*. Strona pozwana ma tym samym możliwość dowolnego modyfikowania kursów sprzedaży CHF celem podwyższenia należnych od konsumentów rat kapitałowo – odsetkowych. Ponadto waloryzacja rat kredytów udzielanych na podstawie umowy o kredyt zawartej przez strony odbywa się w oparciu o tabele kursowe sporządzane przez pozwanego, które to uprawnienie nie jest formalnie uregulowane. Wzorzec umowy o kredyt nie precyzuje bowiem sposobu ustalania kursu wymiany walut wskazanego w tabeli kursów pozwanego banku, przez co strona pozwana ma dowolność w kształtowaniu wysokości zobowiązań powodów. Powodowie podnoszą, iż dobre obyczaje wymagają, aby kryteria ustalania spreadu przez bank były jasno sprecyzowane w umowie, co zalecała również Komisja Nadzoru Finansowego (KNF) w Rekomendacji S(II) z dnia 17 grudnia 2008 roku dotyczącej dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie oraz w Rekomendacji z 2006 roku. Zdaniem powodów w kwestionowanym postanowieniu wskazano jedynie termin ustalenia kursu waluty, przeliczonego dla rozliczeń spłaty rat kapitałowo – odsetkowych. Nie został natomiast wskazany sposób ustalenia tego kursu. Konsument do ostatniej chwili nie ma możliwości oceny wysokości złotowej swojego zobowiązania na dzień spłaty raty. Powodowie podnoszą, że w przypadku umowy kredytowej nie dochodzi do faktycznego zakupu przez pozwanego bank waluty CHF i jej sprzedaży powodom. Kredyt udzielony został w PLN i spłata następuje również w tej walucie, natomiast wartość CHF przyjęty został jedynie jako wskaźnik waloryzacji poszczególnych rat podlegających spłacie. W rzeczywistości różnica pomiędzy kursem zakupu danej waluty a kursem sprzedaży tej waluty przez pozwanego bank, ustalany wyłącznie przez pozwanego stanowi jego czysty dochód. W tej sytuacji konsument jest skazany na arbitralne decyzje banku i zakłócona jest w ten sposób równowaga pomiędzy stronami umowy. Powodowie jako podstawę prawną swojego żądania wskazują treść art. 385¹ § 1 k.c. Wskazane wyżej postanowienia umowy nie dotyczyły

głównych świadczeń stron umowy, a kształtują prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami oraz rażąco naruszają jego interesy.

Powodowie dochodzą kwoty XXX złotych, w tym kwoty XXX zł tytułem zwrotu opłat pobranych nienależnie przez pozwanego na poczet ubezpieczenia niskiego wkładu własnego oraz kwoty XXX zł tytułem nienależnie pobranych przez pozwanego nadpłaconych rat kredytowych. Strona pozwana została wezwana do zapłaty kwot objętych pozwem, z terminem spłaty upływającym w dniu 20 czerwca 2014 roku, jednak pracownik strony pozwanej odmówił powodce przyjęcia wezwania wskazując na brak umocowania w tym zakresie. Pismem z dnia 30 czerwca 2014 roku strona pozwana odmówiła uznania roszczeń powodów, wskazując, że kwestionowane przez nich postanowienia umowy nie są klauzulami niedozwolonymi.

(k. 3-14, 56-57)

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania na jej rzecz.

W uzasadnieniu strona pozwana przyznała, iż zawarła z powodami umowę o kredyt hipoteczny waloryzowany kursem CHF oraz objęcie spłaty kredytu ubezpieczeniem niskiego wkładu, jak i pobranie od powodów opłat z tego tytułu. Strona pozwana zaprzeczyła jednak, by o konieczności ubezpieczenia NWW powodowie dowiedzieli się dopiero przy podpisywaniu umowy oraz że bank samodzielnie wybrał opcję takiego ubezpieczenia. Strona pozwana podnosi, że udzielenie kredytu jest efektem długotrwałego procesu, jest wynikiem ustaleń dokonywanych między stronami umowy. Pierwszym etapem jest możliwość zapoznania się z regulaminem udzielania kredytów oraz informacjami, do których regulamin ten odsyła. Do regulaminu powodowie mieli nieograniczony dostęp, również na stronie internetowej mBanku. Drugim etapem kiedy powodowie mieli możliwość zapoznania się z koniecznością ubezpieczenia było wypełnienie wniosku kredytowego, trzecim zapoznanie się z decyzją kredytową. Strona pozwana podnosi, że zarówno we wniosku kredytowym jak i decyzji kredytowej była mowa o ubezpieczeniu NWW. Powodowie we wniosku kredytowym złożyli oświadczenie, poprzez które wyrazili zgodę na udostępnienie danych osobowych oraz objętych tajemnicą bankową w celu wykonania Generalnej Umowy Ubezpieczenia niskiego wkładu w kredytach i pożyczkach hipotecznych. Natomiast uprawnienie banku do kontynuacji ubezpieczenia wynika z decyzji kredytowej. Strona pozwana podnosi, że proces analizy wniosku kredytowego przebiegał zgodnie z obowiązującymi w banku wewnętrznymi regulacjami i nie doszło do celowego przedłużenia analizy wniosku, który został wstrzymany z uwagi na konieczność dosłania kompletu dokumentów. Strona pozwana wskazuje, iż powodowie mieli wystarczającą ilość czasu by zapoznać się z warunkami na jakich bank udzielił im kredytu. Kwestionowany zapis umowy był powtórzeniem zapisu zawartego w decyzji kredytowej, która była ofertą kierowaną do powodów, przez nich przyjętą i na podstawie której doszło do zawarcia umowy docelowej. Strona pozwana zaprzecza, aby zapis stanowiący § 3 ust. 3 umowy nie wiązał powodów z przyczyn przez nich wskazanych, bowiem przyczyny te musiałyby zgodnie z art. 6 k.c zostać przez nich udowodnione, a co nie zostało uczynione. Strona pozwana podnosi, że udzielone zabezpieczenie nie jest zabezpieczeniem nadmiernym, której wysokość rażąco i trwale przekracza wysokość wierzytelności banku, a znajduje uzasadnienie w stopniu ryzyka banku. Strona pozwana zaprzeczyła również, aby postanowienie umowy zawarte w § 11 ust. 4 umowy było sprzeczne z dobrymi obyczajami czy rażąco naruszało interesy powodów. Strona pozwana podnosi, że kursy wymiany walut ustalane są na podstawie bieżących notowań kursów wymiany walut na rynku międzybankowym (tzw. kursy rynkowe). Na wielkość kursów wpływają czynniki o charakterze obiektywnym – nie podlegające kontroli banku, tym samym nie może być mowy o manipulowaniu przez pozwanego wysokością kursów waluty w celu podwyższeniu

należnych od powodów rat kapitałowo – odsetkowych. Bank w chwili podpisywania umowy nie mógł mieć pewności, iż w datach spłat kolejnych rat kurs sprzedaży CHF z godz. 14:50 będzie najwyższy w ciągu dnia. Strona pozwana wskazała, że tabele kursów walutowych nie są sporządzane przez bank na potrzeby waloryzacji świadczeń kredytobiorców, tym samym nie ma na celu osiągnięcie przez bank zysku. Informacje o aktualnych kursach sprzedaży walut powodowie mogli uzyskać przez serwis transakcyjny oraz mLinie. Strona pozwana wskazała, że przywołana przez powodów Rekomendacja KNF nie ma mocy wiążącej. Natomiast dnia 20 kwietnia 2009 roku zaczął obowiązywać Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach mPlanów, który to informował o miejscach podawania do wiadomości kursów walut, możliwości zmiany jego wysokości w danym dniu, uwarunkowaniach ewentualnej zmiany kursu. Strona pozwana zaprzeczyła, iż nie dochodzi do faktycznego zakupu przez bank waluty i jej sprzedaży powodom i wskazuje, że operacje te zabezpieczają bank przez potencjalnymi stratami. Strona pozwana zakwestionowała sposób wyliczenia przez powodów wysokości rat kredytowych, bowiem kurs średni NBP nie jest kursem transakcyjnym, ponadto powodowie nie uzasadnili dlaczego przyjęcie tego kursu jest zasadne i nie znajduje zdaniem strony powodowej logicznego, racjonalnego i ekonomicznego uzasadnienia. Zdaniem strony pozwanej roszczenie powodów nie znajduje również uzasadnienia w treści ustawy z dnia 29 lipca 2011 roku o zmianie ustawy Prawo bankowe oraz niektórych innych ustaw, która to w art. 4 i 5 ustawy statuuje wsteczne stosowanie unormowań, które to wykreowały nowe uprawnienia kredytobiorców do umów zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, tj. przed dniem 26 sierpnia 2011 roku, co też skutkuje tym, iż do kredytów zaciągniętych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej stosuje się art. 69 ust. 2 pkt. 4a oraz 75b ustawy Prawo bankowe w nowym brzmieniu, które to uprawniają powodów do zmiany sposobu spłaty zaciągniętego kredytu, a z którego to uprawnienia nie skorzystali. Okoliczność ta nie powinna zatem obciążać pozwanego i czyni pozew nieuzasadnionym. Strona pozwana wskazuje, że powołane w pozwie orzeczenia Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nie wyłączają i nie uniemożliwiają kontroli incydentalnej postanowień wzorca w niniejszej sprawie.
(k. 72-84)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu XXX roku powodowie XXX i XXX zawarli z XXX przedwstępną umowę sprzedaży, przedmiotem której było zobowiązanie stron umowy do zawarcia umowy przyrzeczonej – umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości składającej się z działki gruntu o powierzchni XXX ha położonej w XXX, gm. XXX, na którym prowadzona była budowa domu jednorodzinnego wolnostojącego. Strony uzgodniły cenę sprzedaży nieruchomości na kwotę XXX zł. I rata stanowiąca zadatek w kwocie XXX zł została zapłacona przez powodów w dniu podpisania umowy przedwstępnej. II rata w kwocie XXX zł miała zostać zapłacona z kredytu bankowego uzyskanego na zakup nieruchomości. Strony umowy uzgodniły, iż umowa przyrzeczona miała zostać zawarta nie później niż do dnia XXX roku. W przypadku nie zawarcia umowy przyrzeczonej do dnia XXX roku z przyczyn leżących po stronie kupujących, otrzymany zadatek miał przepaść na rzecz sprzedającej.

***Dowód:** umowa przedwstępna sprzedaży z dnia XXX roku – k. 18-20, przesłuchanie powodki – k. 259-260*

W dniu XXX roku powodowie zawarli ze stroną pozwaną BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę nr XXX o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych „mPlan” waloryzowany kursem CHF na kwotę XXX zł.

W § 3 umowy wskazane zostały prawne zabezpieczenia kredytu.

W § 3 ust. 1 jako sposób zabezpieczenia kredytu wpisano hipotekę kaucyjną do kwoty XXX zł ustanowiona na wskazanej wyżej nieruchomości, którą to powodowie planowali zakupić.

W § 3 ust. 3 zaznaczona została opcja ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, która zawarta została w brzmieniu: „Ubezpieczenie niskiego wkładu własnego Kredytu TU ALLIANZ POLSKA SA na 36 – miesięczny okres ubezpieczenia. Jeśli z upływem pełnych 36 miesięcy okresu ubezpieczenia nie nastąpi całkowita spłata zadłużenia objętego ubezpieczeniem ani inne zdarzenie kończące okres ubezpieczenia, ubezpieczenie podlega automatycznej kontynuacji, przy czym łączny okres ubezpieczenia nie może przekroczyć 108 miesięcy licząc od miesiąca, w którym nastąpiła wypłata kredytu. Kredytobiorca upoważnia bank do pobierania środków tytułem zwrotu kosztów ubezpieczenia w wysokości 3,5% różnicy pomiędzy wymaganym wkładem własnym kredytobiorcy, a wkładem wniesionym faktycznie przez Kredytobiorcę tj. XXX zł oraz zwrotu kosztów z tytułu kontynuacji przedmiotowego ubezpieczenia z rachunku wskazanego w § 6 bez odrębnej dyspozycji”. Wskazany w § 6 ust. 3 umowy rachunek nr XXX oznaczony został jako rachunek obciążony w celu spłaty kredytu.

W § 11 umowy kredytu określona została procedura spłaty kredytu. W § 11 ust. 4 umowy zawarto postanowienie, zgodnie z którym „raty kapitałowo – odsetkowe spłacane są w złotych po uprzednim ich przeliczeniu wg kursu sprzedaży CHF z tabeli kursowej BRE Banku S.A. obowiązującej na dzień spłaty z godziny 14:50”.

Dowód: *umowa nr XXX – k. 26-36*

Ubezpieczenie niskiego wkładu własnego stanowiło formę zabezpieczenia kredytu, które to zawierane było w zakresie generalnej umowy ubezpieczenia niskiego wkładu w kredytach i pożyczkach hipotecznych nr 00/07/357/5768630 zawartej w dniu 25 maja 2007 roku pomiędzy BRE Bankiem S.A. a Towarzystwem Ubezpieczeń Allianz Polska S.A. z siedzibą w Warszawie. Ubezpieczenie to miało zapewnić bankowi ochronę ubezpieczeniową na wypadek braku spłaty części kredytu hipotecznego i pożyczki hipotecznej dla osób fizycznych na wypadek powstania szkody wskutek zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego. Zgodnie z treścią §4 ust. 4 umowy „przekazywanie składki z banku do agenta firmy ALLIANZ odbywa się za pomocą jednego zbiorczego przelewu bankowego, w kwocie wskazanej na wystawionej przez ALLIANZ S.A. polisie zbiorczej.

Dowód: *generalna umowa ubezpieczenia niskiego wkładu w kredytach i pożyczkach hipotecznych nr 00/07/357/5768630 z dnia 25 maja 2007 roku – k. 95-129, polisa potwierdzająca kontynuację ochrony ubezpieczeniowej – k. 130-138*

W dniu XXX roku w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu przed notariuszem XXX pomiędzy powodami a XXX zawarta została umowa sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem umowy przedwstępnej z dnia XXX roku za uzgodnioną wcześniej cenę XXX zł. Stawający XXX i XXX oświadczyli, że w związku z udzieleniem im przez stronę pozwaną kredytu z dnia XXX roku ustanawiają na nieruchomości hipotekę kaucyjną do kwoty XXX zł na zabezpieczenie spłaty kredytu, odsetek, prowizji oraz innych kosztów i należności ubocznych na rzecz banku.

Dowód: wypis stanowiący akt notarialny - umowę sprzedaży i oświadczenie o ustanowieniu hipoteki z dnia XXX roku – k. 21-25

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie miały znaleźć postanowienia Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach mPlanów. Regulamin ten nie został przedłożony powodom w chwili podpisywania umowy.

Dowód: umowa nr XXX – k. 26-36, przesłuchanie powódki - k. 259-260

Podstawą zawarcia kredytu był wniosek kredytowy powodów z dnia XXX roku sporządzony na udostępnianym przez stronę pozwaną formularzu. Jako proponowane docelowe zabezpieczenie wnioskowanego kredytu wskazano hipotekę na nabywanej nieruchomości, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wraz z przelewem z praw polisy oraz cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie. Do czasu ustanowienia wskazanych zabezpieczeń powódka zaproponowała ustanowienie przejściowego zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia kredytu. Do wniosku kredytowego dołączono oświadczenia powódki do ubezpieczenia niskiego wkładu i do ubezpieczenia pomostowego. Oświadczenie do ubezpieczenia niskiego wkładu miało treść: „Wyrażam zgodę na udostępnienie przez BRE Bank SA – TU Allianz Polska SA z siedzibą w Warszawie przy ul. Rodziny Hiszpańskich 1, informacji stanowiących moje dane osobowe oraz objętych tajemnicą bankową, zawartych w dokumentacji kredytowej, zebranej przez BRE Bank SA przed zawarciem i w trakcie trwania umowy kredytowej, w celu wykonania Generalnej Umowy Ubezpieczenia niskiego wkładu w kredytach i pożyczkach hipotecznych zawartej przez TU Allianz Polska SA i BRE Bank SA. Wyrażenie powyższej zgody niezbędne jest do zawarcia i realizacji umowy ubezpieczenia”.

Dowód: wniosek kredytowy powódki, k. 148-151

Procedurę udzielania kredytu określają wewnętrzne przepisy banku. Po złożeniu wniosku kredytowego następuje wstępna weryfikacja osobowa wnioskodawców, następnie przy udzielaniu kredytów z ustanowieniem hipoteki na nieruchomości dokonywana jest analiza wartości nieruchomości, która to przeprowadzana jest po uzyskaniu pozytywnej opinii budowlanej. W przypadku powodów, po złożeniu wniosku kredytowego w dniu XXX roku, procedura analizy wniosku kredytowego została wstrzymana, a następnie ponownie uruchomiona po uzupełnieniu kosztorysu budowlanego o uwagi inżyniera budowlanego wraz z właściwie wypełnionym harmonogramem uruchomienia transz na budowę. Po przeprowadzonej analizie ekonomicznej i analizie rzeczoznawcy w dniu XXX roku podjęto decyzję o przyznaniu powodom kredytu.

W dniu XXX roku strona pozwana wydała decyzję kredytową nr XXX pozytywnie rozpatrującą wniosek powodów o udzielenie im kredytu, z tą jednak różnicą, że decyzja kredytowa uwzględniła kwotę kredytu w wysokości XXX zł. Jako prawne zabezpieczenie kredytu wskazano hipotekę kaucyjną na nabywanej nieruchomości, ubezpieczenie niskiego wkładu własnego oraz przelew na rzecz banku praw z umowy ubezpieczenia na życie i niezdolności do pracy zarobkowej zawartej przez kredytobiorców na kwotę nie niższą niż XXX zł.

Umowa kredytu odpowiadała w swej treści decyzji kredytowej z dnia XXX roku.

Dowód: umowa nr XXX – k. 26-36, decyzja kredytowa nr XXX – k. 152-154, procedura kredytowa – k. 155-157, 158-160

Powodowie decydując się na zawarcie umowy kredytu w banku BRE Bank S.A. kierowali się przede wszystkim faktem, iż korzystali z usług banku w relacji długotrwałej i do czasu udzielenia im kredytu przez bank byli zadowoleni ze świadczonych przez stronę pozwaną usług. Pozwani posiadali pozytywną zdolność kredytową i mogli skorzystać z ofert proponowanych przez inne banki, czego jednakże nie uczynili, pozostając w zaufaniu do strony pozwanej. Ofertę kredytową zaproponował powodom XXX. Wszelkie czynności zmierzające do zawarcia umowy, w tym wypełnienie wniosku kredytowego odbywały się w siedzibie oddziału strony pozwanej. W trakcie przedstawiania oferty kredytowej powodowie uzyskali szereg informacji dotyczące umowy kredytowej, m.in. o konieczności ubezpieczenia kredytu oraz ustanowienia hipoteki na nieruchomości. Powodowie byli w oddziale banku kilkakrotnie, nie otrzymali jednakże projektu umowy kredytu, których warunki mogliby przeanalizować poza placówką banku. Nie poinformowano powodów na czym ubezpieczenie niskiego wkładu ma polegać ani o możliwości ustanowienia innego rodzaju zabezpieczenia. Do podpisu przedłożono powodom gotowy wzorzec umowy kredytu hipotecznego. Powodowie nie mieli możliwości negocjacji warunków umowy.

Dowód: przesłuchanie powódki - k. 259-260, zeznania świadka XXX – k. 249-250

W dniu XXX roku strona pozwana pobrała od powodów składkę z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu w kwocie XXX zł. Następnie w dniu XXX roku strona pozwana pobrała od powodów kwotę XXX zł tytułem odnowienia ubezpieczenia niskiego wkładu własnego wynikającego z umowy kredytu zawartej przez powodów (łącznie XXX zł).

Dowód: potwierdzenie wykonania przelewu – k. 38, 39, przesłuchanie powódki – k. 259-260

Powodowie dokonują wpłat rat kredytowych regularnie w ratach wynoszących około XXX zł miesięcznie.

Dowód: elektroniczne zestawienie operacji za okres od XXX roku do XXX roku – k. 40-43

Powodowie na skutek stosowania przez stronę pozwaną tzw. spreadu doznali szkody w okresie od XXX roku do XXX roku w wysokości XXX zł.

Dowód: harmonogram spłat wg umowy o kredyt – k. 44, opinia biegłego sądowego XXX z dnia XXX roku – k. 330-349

Procedura udzielania kredytu przez stronę pozwaną jest z reguły podobna. Dopiero przy podpisywaniu umowy klient otrzymuje umowę, regulamin oraz dokumenty dotyczące ustanowienia zabezpieczeń. Klient ma możliwość wcześniejszego zapoznania się wyłącznie ze stosowanym przez stronę pozwaną wzorcem umowy. Klient nie ma możliwości wyboru ubezpieczyciela ani zaznajomienia się z treścią i warunkami umowy ubezpieczenia. Wniosek kredytowy stanowi gotowy formularz, na którym nie ma miejsca na indywidualne dopiski. Klient we wniosku kredytowym sam wskazuje warunki kredytu oraz przedkłada dokumenty. Następnie w oparciu o wniosek bank wydaje decyzję kredytową bądź wzywa klienta do uzupełnienia wniosku. O decyzji kredytowej klient jest powiadamiany. Strona powodowa w pkt. 2 wniosku kredytowego daje propozycję zabezpieczenia kredytu poprzez ubezpieczenie

wkładu własnego. Od klienta nie jest pobierana zgoda na zawarcie umowy ubezpieczenia niskiego wkładu, a jedynie oświadczenie wyrażające zgodę na udostępnianie danych osobowych. Zapis dotyczący ubezpieczenia niskiego wkładu nie podlega negocjacom. W przypadku braku wpłaty składki na ubezpieczenie niskiego wkładu, należność ta w postępowaniu windykacyjnym ściągana jest z rachunku wskazanego przez klienta, na który wpłaca on raty kredytowe.

Dowód: zeznania świadka XXX – k. 249-250

Zgodnie z procedurami stosowanymi przez stronę pozwaną, przy udzielaniu kredytów walutowych obliczanie raty kredytu następuje przy zastosowaniu tzw. spreadu walutowego, czyli różnicy pomiędzy kursem sprzedaży a kursem zakupu waluty obcej. Kurs waluty jest ustalany i zatwierdzany przez stronę pozwaną przez specjalnie w tym celu powołany komitet, tzw. Alko, czyli Komitet Ryzyka Wewnątrz Banku. Źródłem dla ustalenia kursów walut są międzynarodowe serwisy informacyjne typu Reuters. Strona pozwana ustala kursy walut rutynowo, procedura ustalenia kursu nie zmieniała się od kilkunastu lat. Przy ustalaniu kursu walut przez Komitet brany jest pod uwagę rachunek ekonomiczny, analiza zmienności rynku, kwoty transakcji na rynku, całokształt ryzyka jaki generuje dany produkt. Obliczenie kursu waluty obcej polega na sporządzeniu tabeli walutowej, którą ustala się rutynowo dwukrotnie w ciągu dnia, około godziny 8:00 oraz 16:30. Pierwsza z nich jest używana w obrocie bankowym do godziny 16:00 – 16:30, druga z nich działa do godziny 18:00 – 18:30. Tabele te ustalane są dla wszystkich operacji dokonywanych przez bank. Spread stosowany jest przez stronę pozwaną na tym samym poziomie. W trakcie zaciągania kredytu przez powodów, zasady ustalania spreadu przez stronę pozwaną nie zmieniły się,

Dowód: zeznania świadka XXX – k. 205-206

W wyroku z dnia 27 grudnia 2010 roku Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydanym w sprawie o sygnaturze akt XVII AmC 1531/09 orzekł m.in. o uznaniu za niedozwoloną i zakazaniu wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowienia wzorca umownego o nazwie „umowa o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych „Multiplan” waloryzowany kursem CHF” § 11 ust. 5 o treści „Raty kapitałowo – odsetkowe oraz raty odsetkowe spłacane są w złotych po uprzednim ich przeliczeniu wg kursu sprzedaży CHF z tabeli kursowej BRE Banku S.A. obowiązującego na dzień spłaty z godziny 14:50”.

W wyroku z dnia 06 sierpnia 2009 roku Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydanym w sprawie o sygnaturze akt XVII AmC 624/09 orzekł m.in. o uznaniu za niedozwoloną i zakazaniu wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowienia wzorca umownego o treści „Kredytobiorca zobowiązuje się do ustanowienia następujących zabezpieczeń kredytu/zabezpieczenia docelowe: Przystąpienie do Generalnej Umowy Ubezpieczenia niskiego wkładu kredytów mieszkaniowych w TU Europa S.A. Okres ubezpieczenia wynosi <36/60> miesięcy. Składka ubezpieczeniowa w kwocie <kwota> zł płatna jest z góry za cały okres ubezpieczenia i nie podlega zwrotowi” jako sprzecznego z dobrymi obyczajami oraz rażąco naruszającego interesy konsumentów.

Dowód: wyrok SO w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 6 sierpnia 2009 roku sygn. akt XVII AmC 624/09 oraz z dnia 27 grudnia 2010 roku sygn. akt XVII AmC 1531/09

Pismem z dnia XXX roku powodowie poinformowali stronę pozwaną o stosowanych przez stronę pozwaną klauzul niedozwolonych, wzywając ją jednocześnie do zwrotu nienależnie pobranej kwoty: XXX zł, w tym w wysokości: XXX zł tytułem zwrotu środków pobranych przez bank w dniu XXX roku na poczet ubezpieczenia niskiego wkładu, XXX zł tytułem zwrotu środków pobranych przez bank w dniu XXX roku na poczet odnowienia ubezpieczenia niskiego wkładu własnego oraz w wysokości XXX zł tytułem zwrotu nadpłaconych rat kapitałowo – odsetkowych w okresie od XXX roku do XXX roku.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia XXX roku wraz z potwierdzeniem nadania – k. 45-46, 47

Od chwili podpisania umowy o kredyt z powodami, strona pozwana zmieniła nazwę z BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie na mBank S.A. z siedzibą w Warszawie.

bezsporne

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd oparł się przede wszystkim na dokumentach złożonych przez strony oraz zeznaniach świadków XXX i XXX oraz przesłuchaniu powodów.

W sprawie spór w istocie dotyczył oceny postanowień § 3 ust. 3 i § 11 ust. 4 umowy kredytowej z dnia XXX roku w świetle art. 385¹§1 kc.

Zgodnie z treścią 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. Postanowienie umowy może zatem zostać uznane za niedozwolone po łącznym spełnieniu wskazanych wyżej przesłanek.

Kodeks cywilny w art. 22¹ pod pojęciem konsumenta wskazuje osobę fizyczną dokonującą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. Nabywana przez powodów nieruchomości służyć miała celom mieszkaniowym, umowa kredytowa na jej zakup zawarta pomiędzy stronami nie była związana z działalnością zawodową ani gospodarczą powodów.

Postanowienie umowne wskazane jako abuzywne nie może dotyczyć sformułowanych w sposób jednoznaczny głównych świadczeń stron. Dodatkowej formy zabezpieczenia spłaty kredytu w postaci zawarcia umowy ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, zdaniem Sądu, nie można uznać jako świadczenia główne stron, zwłaszcza, iż pojęcie to winne być interpretowane w wąski sposób i dotyczy ono elementów istotnych umowy. Podobnie Sąd uznał, iż postanowienie zawarte w § 11 ust. 4 umowy nie dotyczy głównych świadczeń stron.

Kwestia indywidualnego uzgodnienia postanowień umownych wymagała zbadania procedur obowiązujących w pozwanym banku i dotyczących procesu udzielania kredytów hipotecznych oraz przebiegu tego procesu w toku zawierania umowy nr XXX. Podstawę zawarcia umowy kredytowej stanowiło wypełnienie i złożenie wniosku kredytowego. Wniosek ten sporządzony był na formularzu udostępnianym przez stronę pozwaną. W jego treści nie wskazanym było dokonywanie jakichkolwiek skreśleń bądź dopisków. W celu zawarcia umowy kredytu hipotecznego powodowie nawiązali kontakt z XXX, który zawodowo zajmował się pośrednictwem w zakresie zawierania umów bankowych i był

umocowany do reprezentowania m.in. strony pozwanej. XXX przedstawił powodowi oferty umów kredytowych informując o ich warunkach. W treści wniosku wskazano formy zabezpieczenia umowy kredytu: hipotekę na nabywanej nieruchomości, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wraz z przelewem praw z polisy oraz grupowe ubezpieczenie na życie. Do czasu ustanowienia wskazanych zabezpieczeń powodowi zaproponowano ustanowienie przejściowego zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia kredytu. Do wniosku kredytowego dołączono m.in. oświadczenie powodów o wyrażeniu zgody na udostępnienie przez stronę pozwaną ich danych osobowych oraz danych objętych tajemnicą bankową w celu wykonania generalnej umowy ubezpieczenia niskiego wkładu. Po otrzymaniu wniosku kredytowego strona pozwana rozpoznaje jego zasadność a następnie wydaje decyzję bądź zrywa do jego uzupełnienia. W treści decyzji oprócz wskazanych przez powodów we wniosku kredytowym form zabezpieczenia kredytu umieszczono ubezpieczenie niskiego wkładu własnego oraz przelew praw z tytułu umowy grupowego ubezpieczenia spłaty kredytu w zakresie utraty pracy oraz poważnego zachorowania.

W niniejszym przypadku powodowie utrzymywani byli przez stronę pozwaną w przekonaniu, że otrzymają kredyt z uwagi na posiadaną przez nich wysoką zdolność kredytową, natomiast samo udzielenie kredytu pozostać miało czystą formalnością. Powodowie zakupili dom w XXX roku, kiedy na rynku budowlanym popyt przewyższał podaż. Skutkiem tego na rynku występowało zwiększone zapotrzebowanie na zaciąganie kredytów. Aby uzyskać kredyt w banku wymaganym było umówienie się na konkretny termin. Wszystkie te okoliczności powodowały, że zakup nieruchomości był utrudniony i wiązało się to często podjęciem szybkiej decyzji. W niniejszym przypadku w dniu XXX roku powodowie znaleźli ofertę zakupu niewykończonego domu. W dniu XXX roku powodowie podpisali przedwstępną umowę sprzedaży z terminem zawarcia umowy przyrzeczonej na dzień XXX roku. Następnie w kilku bankach złożyli wnioski kredytowe o przyznanie kredytu, również w pozwanym banku, do którego posiadali największe zaufanie z uwagi na prowadzenie w nim rachunków oszczędnościowych. Oferta przygotowana przez stronę pozwaną wydawała im się najkorzystniejsza, a biorąc pod uwagę niską ratę kredytową udzielaną we CHF i intratną ofertę zakupu nieruchomości szybko zdecydowali się na podpisanie umowy kredytowej. Po złożeniu wniosku kredytowego czekali na informację od strony pozwanej o podjęciu decyzji kredytowej i ostateczną finalizację umowy. Ponieważ cała procedura wydania decyzji kredytowej przedłużała się, a powodowie byli pod presją terminu zawarcia umowy przyrzeczonej wyznaczonej na dzień XXX r. oraz ryzyka utraty wpłaconego na ten cel zadatku w kwocie XXX zł w przypadku zawinienia przy nie zawarciu umowy, powodowie interweniowali u dyrektora banku by przyspieszyć procedurę udzielenia kredytu. Po interwencji powodowie otrzymali informację o przyznaniu decyzji kredytowej w dniu XXX roku, kiedy to w tym samym dniu mieli również umówiony termin u notariusza w celu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Powodowie czytając pobieżnie umowę, podpisali ją i udali się do notariusza.

Przedłożona powodowi do podpisu umowa stanowiła wzorzec umowny stosowany przez stronę pozwaną, który nie mógł zostać zmieniony w toku negocjacji pomiędzy stronami. Zapisy umów kredytowych, jak wskazał udzielający kredytu świadek XXX, nie podlegały negocjacji. Nie można zatem uznać, iż zabezpieczenie kredytu w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu było indywidualnie uzgodnione pomiędzy stronami umowy, podobnie jak zapis zawarty w § 11 ust. 4 umowy.

Zabezpieczenie to narzucone zostało ogólnie przez stronę pozwaną bez zgody powodów. Za zgodę taką nie może być traktowane dołączone do wniosku kredytowego oświadczenie powodów o wyrażeniu zgody na udostępnienie ich danych do ubezpieczenia niskiego wkładu, ani, jak interpretuje to strona pozwana, pkt 2 wniosku kredytowego

zawierający proponowane zabezpieczenie spłaty kredytu w postaci jego ubezpieczenia, jednakże dotyczyło to wyłącznie ubezpieczenia pomostowego. Ponadto jak stanowi art. 385¹ § 4 k.c. ciężar dowodu, że postanowienie zostało uzgodnione indywidualnie, spoczywa na tym, kto się na to powołuje. Strona pozwana zaś nie tylko nie wykazała, iż postanowienie umowy o kredyt dotyczące ubezpieczenia niskiego wkładu uzgodnione zostało z powodami, ale z treści zeznań świadka XXX wynikało, iż postanowienia te nie podlegały negocjacom.

Za niedopuszczalne uznać należało zatem obciążanie klientów przez stronę pozwaną kosztami umów ubezpieczenia niskiego wkładu jak i kosztami naliczonego przez stronę pozwaną tzw. spreadu walutowego wg kursu walutowego przez nią ustalonego. Zgodnie bowiem z treścią generalnej umowy ubezpieczenia strona pozwana zobowiązana została do uiszczania składek ubezpieczenia niskich wkładów za pomocą jednego zbiorczego przelewu bankowego, w kwocie wskazanej na polisie zbiorczej. Z treści samej umowy nie wynika konieczność obciążania składką ubezpieczeniową kredytobiorców, zwłaszcza, że stronami umowy był pozwany Bank oraz ubezpieczyciel. Strona pozwana pobierając z rachunków bankowych swoich klientów środki finansowe obciążała ich odpowiedzialnością za realizację powziętych przez siebie zobowiązań. Nagannym w kontekście dobrych obyczajów w ocenie Sądu było pobranie z rachunku bankowego powodów, na który wpłacane były raty kredytowe, składki na kolejny okres ubezpieczenia. Działanie takiej strony pozwanej nie tylko było sprzeczne z dobrymi obyczajami, ale również w sposób rażący naruszało interesy powodki.

W analogicznej sprawie toczącej się pod sygnaturą XVII AmC 624/09 orzekł Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Sąd ten w wyroku z dnia 6 sierpnia 2009 roku uznał za niedozwolony i zakazał wykorzystywania w obrocie konsumentami wzorca umownego o treści „Kredytobiorca zobowiązuje się do ustanowienia następujących zabezpieczeń kredytu/zabezpieczenia docelowe:

Przystąpienie do Generalnej Umowy Ubezpieczenia niskiego wkładu kredytów mieszkaniowych w TU Europa S.A. Okres ubezpieczenia wynosi <36/60> miesięcy. Składka ubezpieczeniowa w kwocie <kwota> zł płatna jest z góry za cały okres ubezpieczenia i nie podlega zwrotowi”. Wzorzec ten sprzeczny był z dobrymi obyczajami i w sposób rażący naruszał interesy konsumentów. Na mocy art. 479⁴³ k.p.c. prawomocny wyrok Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów odnosi skutek również wobec osób trzecich.

Należy również podkreślić, iż analogiczna klauzula była już przedmiotem oceny Sądu Okręgowego we Wrocławiu, który w wyroku z dnia 13 sierpnia 2012 r. w sprawie prowadzonej pod sygn. akt II Ca 723/12 uznał niniejsze postanowienie za klauzulę abuzywną, a Sąd orzekający w niniejszej sprawie pogląd ten podziela.

Natomiast odnośnie zarzutu uznania za nieważne postanowienia wzorca umowy zawarte w § 11 ust. 4 umowy o kredyt z dnia XXX roku Sąd dokonał analizy zawartej klauzuli wzorując się na wnioskach zawartych w wyroku SO w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 27 grudnia 2010 roku sygn. akt XVII AmC 1531/09. W ocenie strony pozwanej pomimo tego, że kwestionowane postanowienie zostało uznane przez powyższy Sąd za postanowienie niedozwolone, podniósł iż powinno ono zostać poddane indywidualnej kontroli incydentalnej postanowień wzorca w odniesieniu do realiów procedury podpisania umowy kredytu między stronami. Ponadto w ocenie strony pozwanej kwestionowane postanowienie ustanowione zarówno w § 11 ust. 4 umowy, jak i § 3 ust. 3 umowy o kredyt z dnia XXX roku nie jest niedozwolonym postanowieniem umownym w rozumieniu art. 385¹ k.c., bowiem nie kreuje ono praw i obowiązków konsumentów w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, ani też rażąco nie narusza ich interesów.

Zgodnie z treścią art. 385¹ k.c. postanowienie umowy nie wiąże konsumenta jeśli łącznie:

1. Nie zostało z nim uzgodnione indywidualnie,

2. Nie dotyczy sformułowanych w sposób jednoznaczny głównych świadczeń stron
3. Ukształtowane przez postanowienie prawa i obowiązki stron nie mogą pozostawać w sprzeczności z dobrymi obyczajami
4. Ustanowione prawa i obowiązki konsumenta nie mogą naruszać jego interesów

W niniejszej sprawie ustalono, że stosowana przez pozwanego umowa o kredyt hipoteczny stanowi wzorzec umowy. Oznacza to, że umowy zawierane przy jego użyciu nie są indywidualnie uzgadniane, a treść postanowień zostaje konsumentom narzucona. Spełniona została zatem pierwsza z przedstawionych wyżej przesłanek. W sprawie zachodzi również warunek określony jako przesłanka druga, bowiem kwestionowane postanowienie nie dotyczyło głównych świadczeń stron umowy. W umowie o kredyt hipoteczny głównym świadczeniem ze strony Banku jest udzielenie kredytu drugiej stronie. Z kolei głównymi świadczeniami kredytobiorcy jest ustanowienie hipoteki na rzecz Banku oraz spłata kredytu zgodnie z przewidzianymi w umowie warunkami. Zakwestionowane w pozwie postanowienie kształtuje również prawa i obowiązki konsumenta – kredytobiorcy w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami oraz rażąco naruszając jego interesy. Z analizowanego postanowienia wynika, że rata kredytu spłacana jest przez klienta w złotych polskich w wysokości wynikającej z przeliczenia należnej kwoty wyrażonej we frankach szwajcarskich na PLN według kursu sprzedaży CHF zamieszczonego w tabeli kursowej strony pozwanej obowiązującego na dzień spłaty z godziny 14:50. Zdaniem Sądu, Bank przyznał sobie w ten sposób prawo do jednostronnego regulowania wysokości rat kredytu waloryzowanego kursem CHF poprzez wyznaczanie w tabelach kursowych kursu sprzedaży franka szwajcarskiego oraz wartości spreadu walutowego (rozumianego jako różnica pomiędzy kursem sprzedaży a kursem zakupu waluty obcej). Nie ma przy tym znaczenia okoliczność, że tabele kursów walut nie są przez pozwanego sporządzane specjalnie na potrzeby waloryzacji świadczeń kredytobiorców, ale mają generalny charakter i odnoszą się do całej działalności Banku. Istotne z punktu widzenia niniejszej sprawy jest bowiem to, że waloryzacja rat kredytów udzielanych na podstawie analizowanej umowy o kredyt hipoteczny odbywa się w oparciu o tabele kursowe sporządzane przez stronę pozwaną. Nie ma zatem znaczenia to, że te same tabele strona pozwana wykorzystuje też w innych sferach swojej działalności, a nie tylko do waloryzacji kredytów. W ocenie Sądu, o abuzywności kwestionowanego w pozwie postanowienia decyduje fakt, że uprawnienie Banku do określania wysokości kursu sprzedaży CHF nie doznaje żadnych formalnie uregulowanych ograniczeń. Wzorzec umowy o kredyt hipoteczny nie precyzuje bowiem sposobu ustalania kursu wymiany walut wskazanego w tabeli kursów banku. W szczególności postanowienia przedmiotowej umowy nie przewidują wymogu, aby wysokość kursu ustalanego przez Bank pozostawała w określonej relacji do aktualnego kursu CHF ukształtowanego przez rynek walutowy lub na przykład kursu średniego publikowanego przez Narodowy Bank Polski. Oznacza to, że Bankowi pozostawiona została dowolność w zakresie wyboru kryteriów ustalania kursu CHF w swoich tabelach kursowych, a przez to kształtowania wysokości zobowiązań klientów, których kredyty waloryzowane są kursem CHF. Świadek XXX wywodził, że gdyby Bank zaproponował niekorzystny kurs sprzedaży franka szwajcarskiego, to nikt nie kupowałby u niego tej waluty, a tym samym strona pozwana ponosiłaby znaczne straty w tym zakresie. Jednakże w ocenie Sądu, czynniki związane z funkcjonowaniem Banku w warunkach gospodarki wolnorynkowej nie stanowią wystarczającego zabezpieczenia interesów klientów Banku, a dobre obyczaje wymagają, aby kryteria ustalania spreadu przez banki były w każdym wypadku jasno sprecyzowane w umowie z klientem. Taki wymóg wynika też z zaleceń Komisji Nadzoru Finansowego zawartych w Rekomendacji S (II) z dnia 17 grudnia 2008 r. dotyczącej dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie. Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że w analizowanym wzorcu umownym nie określono sposobu ustalania kursu sprzedaży CHF. Zdaniem Sądu, sam fakt, że

doprecyzowany został moment waloryzacji (godzina 14.50 w dniu spłaty raty) nie stanowi wystarczającego zabezpieczenia interesów klientów Banku. W ocenie Sądu, taka regulacja stanowi o naruszeniu przez Bank dobrych obyczajów. Te nakazują bowiem, aby ponoszone przez konsumenta koszty związane z zawarciem umowy były możliwe do przewidzenia. Z powyższego wynika, że treść kwestionowanego w pozwie postanowienia umożliwia Bankowi jednostronne kształtowanie sytuacji konsumenta w zakresie wysokości jego zobowiązań wobec Banku, przez co zakłócona zostaje równowaga pomiędzy stronami przedmiotowej umowy. W konsekwencji, należało uznać, że analizowana klauzula umowna jest sprzeczna z dobrymi obyczajami oraz w sposób rażąco narusza interesy konsumentów, a także, że nie została indywidualnie uzgodniona z konsumentem. Z powyższego wynika, że zakwestionowane w pozwie postanowienie spełnia przesłanki wymienione w art. 385¹ § 1 k.c., a zatem stanowi niedozwoloną klauzulę umowną.

Uznanie powyższych klauzul umownych za abuzywną prowadzi zatem do przyjęcia, że postanowienia § 3 ust. 3 i § 11 ust. 4 umowy są nieważne w stosunku do stron umowy.

Sąd uznał zatem, iż strona pozwana nie wykazała okoliczności, które uprawniałyby ją do pobrania z rachunku powodów kwoty XXX złotych, w tym kwoty XXX zł tytułem zwrotu opłat pobranych nienależnie przez pozwanego na poczet ubezpieczenia niskiego wkładu własnego oraz kwoty XXX zł tytułem nienależnie pobranych przez pozwanego nadpłaconych rat kredytowych.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie podstawę powództwa stanowiąc mogą jedynie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. W sytuacji, gdy wierzyciel niezasadnie żąda od dłużnika wyższego świadczenia niż wynika to z łączącego go z nim stosunku zobowiązaniowego, otrzymując świadczenie pieniężne w wyższej wysokości jest on bezpodstawnie wzbogacony. Wierzyciel żądając od dłużnika wyższych rat i pobierając je z jego rachunku bankowego niewątpliwie nie spełnia świadczenia w rozumieniu art. 353 § 1 i 2 k.c. Nie sposób zatem uznać takiego działania banku za świadczenie wzajemne i stosować przepisy art. 471 k.c. oraz nast. k.c. Niezasadne byłoby zatem przyjęcie, iż to na powodach w niniejszej sprawie spoczywał ciężar udowodnienia wysokości przysługującego im odszkodowania na podstawie art. 471 k.c., gdyż to nie ten przepis przesądza o obowiązku zwrotu przez stronę pozwaną pobranych nienależnie rat kredytowych w wysokości przez nią ustalonych, lecz przepisy dotyczące nienależnego świadczenia (w tym art. 410 i nast. k.c.). O ile strona pozwana jako wierzyciel utrzymywała, że była uprawniona do zastosowania kursu walutowego stosowanego przez własny bank, to powinna te okoliczności w świetle art. 6 k.c. wykazać.

Sąd z powołanych zatem powyżej względów uznał, iż świadczenie, spełnienia którego od strony pozwanej domagają się powodowie, było w istocie z jej strony świadczeniem nienależnym, a zatem podlegającym zwrotowi na podstawie art. 405 k.c. w związku z art. 410 § 1 i 2 k.c.

Samo wyliczenie różnicy pomiędzy ratami pobranymi w okresie objętym pozwem i ustalonymi wedle wskazanego przez stronę pozwaną raty kredytu powodów w walucie polskiej przy zastosowaniu kursu CHF NBP a wartością rat powodów obliczoną wg kursu CHF mBanku biegły ustalił w wydanej na ten cel opinii na kwotę XXX złotych, do której to opinii żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń. Ponadto wysokość kwoty pozostawała przy tym między stronami niesporna. Mając powyższe na względzie Sąd zasądził od strony pozwanej na rzecz powodów kwotę XXX zł, obejmującą różnicę pomiędzy łączną kwotą rat wyliczonych przez biegłego oraz kwota rat faktycznie uiszczonych przez powodów wg kursu CHF obowiązującego w mBanku. Natomiast co do kwoty XXX zł tytułem zwrotu opłat pobranych nienależnie przez pozwanego na poczet ubezpieczenia niskiego wkładu własnego, wykazane one zostały poprzez przedłożone przez powodów potwierdzenia wpłaty, z których wynika, iż w dniu XXX roku strona pozwana pobrała od powodów składkę z tytułu

ubezpieczenia niskiego wkładu w kwocie XXX zł. Następnie w dniu XXX roku strona pozwana pobrała od powodów kwotę XXX zł tytułem odnowienia ubezpieczenia niskiego wkładu własnego wynikającego z umowy kredytu zawartej przez powodów (łącznie XXX zł).

Orzeczenie co do żądania zasądzenia odsetek ustawowych znajduje uzasadnienie w przepisie art. 481 § 1 k.c. w związku z art. 455 k.c. Zobowiązanie wskazane w pozwie należało do tzw. świadczeń bezterminowych, które powinny zostać spełnione niezwłocznie po wezwaniu do ich wykonania (art. 455 k.c.). Za takie wezwanie uznać można było wniosek z dnia XXX roku, a doręczony stronie pozwanej najpóźniej w terminie 5 dni od dnia XXX roku. Termin ten jest najbardziej prawdopodobny z uwagi na odpowiedź strony pozwanej, która datowana jest na dzień XXX roku. Termin ten jest również rozsądny, bowiem strona pozwana mogła spełnić swoje świadczenie, ponadto nie kwestionowała samego terminu naliczania odsetek. Sąd zasądził zatem odsetki od dnia wskazanego w pozwie, zgodnie z żądaniem (art. 321 par. 1 k.p.c.).

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 98 k.p.c. Powodowie ponieśli koszty procesu w kwocie XXX zł, obejmujące XXX zł opłaty od pozwu, XXX zł wynagrodzenia pełnomocnika procesowego oraz XXX zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Ponadto w oparciu o art. 113 ust. 1 u.k.s.c. Sąd obciążył stronę pozwaną kwotą XXX zł tytułem wynagrodzenia biegłego w sprawie, który to dowód Sąd dopuścił z urzędu.

Mając na uwadze powyższe i w oparciu o przywołane przepisy orzeczono jak w sentencji wyroku.