

*Sygn. akt I C 494/11*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 06 marca 2012 r.

**Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia Wydział I Cywilny**

**w składzie**

**Przewodniczący: Sędzia Marzena Sznajderska**

**Protokolant: Katarzyna Mulak**

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2012 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko (...) Bank S.A.

o zapłatę

I. Zasądza od strony pozwanej (...) Bank S.A. na rzecz powódki K. S. kwotę 11.949,22 zł (jedenaście tysięcy dziewięćset czterdzieści dziewięć złotych i dwadzieścia dwa grosze) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 lipca 2011 r. do dnia zapłaty;

II. Zasądza od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 3.015,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Powódka K. S. wniosła o zasądzenie od strony pozwanej (...) Banku S.A. w W., kwoty 11 949,22 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 19 lipca 2011 roku do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania. Powódka wskazała, iż w dniu 12 grudnia 2007 roku zawarła ze stroną pozwaną umowę o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowany kursem franka szwajcarskiego. W umowie zawarto zapis, iż jednym z zabezpieczeń kredytu jest ubezpieczenie niskiego wkładu w Towarzystwie (...) przyjmowane na 36 miesięczny okres ubezpieczenia. Powódka nie była stroną umowy ubezpieczenia ani uposażonym, ale zmuszona była ponosić koszty ubezpieczenia niskiego wkładu. Zapisy dotyczące ubezpieczenia niskiego wkładu własnego nie stanowiły przedmiotu indywidualnego uzgodnienia pomiędzy stronami i nie podlegały negocjacji. Umowa kredytowa należała do umów adhezyjnych i powódce przedstawiono gotowy wzorzec, na którego treść nie miała wpływu. W 2011 roku strona pozwana wezwała powódkę do opłacenia składki ubezpieczenia niskiego wkładu na kolejny okres ubezpieczeniowy. K. S. w związku z wątpliwościami co do zasadności żądania uiszczenia składki ubezpieczenia niskiego wkładu wstrzymała się z wpłatą składki i zwróciła się do strony pozwanej o udzielenie stosownych wyjaśnień. Wobec braku wpłaty składki strona pozwana ściągnęła ze środków wpłaconych przez powódkę tytułem spłaty rat kredytowych kwotę 4 709,22 zł na pokrycie składki ubezpieczenia niskiego wkładu i wezwała K. S. do zapłaty raty kredytowej wraz z odsetkami z zagrożeniem wypowiedzenia umowy kredytowej. Korespondencja kierowana przez powódkę w celu wyjaśnienia sprawy potraktowana została przez stronę pozwaną jako reklamacja, wobec czego powódka nie uzyskała informacji o podstawach obciążenia jej składką ubezpieczenia niskiego wkładu. Postanowienia umowy kredytowej zobowiązujące kredytobiorcę do ubezpieczenia niskiego wkładu własnego uznane zostały przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz przez Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów za niedozwolone postanowienia umowne. W przypadku tym występuje nierównowaga świadczeń sprzeczna z naturą umów

wzajemnych. Ubezpieczenie zabezpiecza wyłącznie interes banku, który przerzuca ryzyko prowadzenia działalności gospodarczej na kredytobiorców. W chwili zajścia wypadku objętego ubezpieczeniem bank otrzymuje spłatę kredytu, zaś sytuacja kredytobiorcy, który finansuje ubezpieczenie nie zmienia się, bowiem nadal jest obowiązany do spłaty całego kredytu, z tym, że na rzecz zakładu ubezpieczeń. Postanowienia umowne nie uzgodnione indywidualnie, jeżeli kształtują obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy nie są wiążące. Świadczenia na tej podstawie spełnione są świadczeniami nienależnymi i rodzi to obowiązek zwrotu nienależnych świadczeń. Na dochodzoną przez powódkę kwotę złożyła się składka ubezpieczeniowa pobrana w dniu 12 grudnia 2007 roku w kwocie 4 802 zł, składka ubezpieczeniowa pobrana 30 stycznia 2011 roku w kwocie 4 709,22 zł oraz odsetki od tych kwot obliczone na dzień 13 lipca 2011 roku.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa jako bezzasadnego, podnosząc, iż ubezpieczenie niskiego wkładu jako jedna z form zabezpieczenia zawarte zostało w Regulaminie udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach (...), który stanowił integralną część umowy kredytu. Wskazana forma zabezpieczenia była warunkiem koniecznym do udzielenia kredytu hipotecznego przekraczającego 80 % wartości nieruchomości. Postanowienie § 3 pkt. 3 umowy kredytowej nie kształtuje prawa i obowiązków powódki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami. Ubezpieczenie niskiego wkładu to ubezpieczenie ryzyka Banku w zakresie spłaty części kredytu odpowiadającej różnicy pomiędzy wymaganym przez Bank wkładem własnym a wkładem wniesionym przez Kredytobiorcę w sytuacji, gdy klient nie dysponuje wymaganym przez Bank wkładem własnym kredytowanej inwestycji. W tego typu sytuacji Bank może udzielić kredytu na pokrycie wartości całej nieruchomości z zastrzeżeniem, że spłata kwoty określonej jako brakujący wkład zostanie przez kredytobiorcę zabezpieczona. Celem ubezpieczenia niskiego wkładu jest zabezpieczenie ryzyka niespłacenia przez kredytobiorcę kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy wartością nieruchomości w chwili kredytowania, a wymaganym przez Bank w tej dacie wkładem własnym. Wobec faktu, że powódka nie dysponowała wkładem własnym strona pozwana zdecydowała się na udzielenie powódce kredytu na całą kwotę wartości lokalu mieszkalnego stanowiącego zabezpieczenie kredytu powiększonego o koszty remontu w zamian za dodatkowe zabezpieczenie, jakim było ubezpieczenie niskiego wkładu. O konieczności zabezpieczenia części kredytu stanowiącej wkład własny oraz zasadach udzielenia zabezpieczenia powódka była informowana przez stronę pozwaną. Ponadto powódka przed zawarciem umowy zapoznała się z postanowieniami Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach (...), do którego Regulaminu miała nieograniczony czasowo dostęp i z łatwością mogła w każdym czasie odtworzyć zapisy dotyczące niskiego wkładu. Przed zawarciem umowy powódka była informowana o zasadach ubezpieczenia niskiego wkładu, maksymalnym okresie trwania ubezpieczenia, sposobie liczenia kosztów ryzyka spłaty części kredytu związanego z niskim wkładem oraz o kursie waluty, którym waloryzowany był kredyt. (...) takich udzielał pracownik Banku – doradca obsługujący proces udzielania kredytu. Treść § 3 pkt.3 umowy kredytowej sformułowana została w sposób jasny i zrozumiały dla przeciętnego konsumenta. Powódka została poinformowana, iż wobec braku wymaganego przez stronę pozwaną minimalnego wkładu własnego, otrzyma kredyt w pełnej wysokości wartości nieruchomości pod warunkiem jego ubezpieczenia w ramach ubezpieczenia niskiego wkładu. Mając taką wiedzę powódka dobrowolnie i w sposób świadomy, zdając sobie sprawę z własnych ograniczeń finansowych, podjęła decyzję o konieczności ubezpieczenia wkładu własnego, mając świadomość, że tylko ustanowienie zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu pozwoli jej na otrzymanie kredytu w żądanej wysokości. Środki stanowiące pokrycie kosztów ubezpieczenia były i są pobierane zawsze z rachunku powódki wskazanego w umowie. W umowie kredytowej zawartej z powódką postanowienie § 3 pkt.3 inkorporowane do umowy ze wzorca stosowanego przez stronę pozwaną nie kształtuje praw i obowiązków powódki w sposób rażąco naruszający jej interesy jako konsumenta. Powódka w dniu 30 listopada 2007 roku złożyła wniosek o udzielenie kredytu hipotecznego w ramach (...) z przeznaczeniem na zakup własnego mieszkania. Nie posiadając wkładu własnego powódka we wniosku wskazała proponowane przez nią prawne zabezpieczenia wnioskowanego kredytu, wśród których znalazło się ubezpieczenie niskiego wkładu. Decyzja kredytowa wydana przez stronę pozwaną stała się ofertą skierowaną do powódki, która zawierała jako zabezpieczenie ryzyka spłaty części kredytu ubezpieczenie niskiego wkładu. Powódka przyjęła ofertę Banku i w dniu 12 grudnia 2007 roku zawarła umowę kredytową na warunkach oferty strony pozwanej. Przed zawarciem umowy powódka mogła zapoznać się z warunkami od spełnienia, których strona pozwana uzależniła udzielenie jej kredytu. Decyzja kredytowa opierała się na informacjach pochodzących od powódki i dostosowywała warunki

na jakich Bank gotów był udzielić powódce kredytu do uzyskanych informacji i przedłożonych dokumentów. Nie można było uznać, iż postanowienia umowy kredytowej, a w szczególności postanowienia dotyczące ubezpieczenia niskiego wkładu nie zostały z powódką indywidualnie uzgodnione skoro powódka ofertę strony pozwanej przyjęła bez modyfikacji. Zgodnie z treścią sporządzonej przez (...) Banków (...) we współpracy z (...) Izbą (...) w sprawie dobrych praktyk w zakresie ubezpieczeń finansowych powiązanych z produktami bankowymi zabezpieczonymi hipotecznie dopuszcza się stosowanie prawnego zabezpieczenia niskiego wkładu w formie ubezpieczenia, pod warunkiem, że informacja dotycząca takiego ubezpieczenia nie wprowadza klienta w błąd co do jego charakteru oraz roli podmiotów umowy ubezpieczenia finansowego. W myśl treści zawartych w Rekomendacji Bank ma prawo uwzględnić w kosztach zawarcia i wykonywania umowy kredytowej koszt podwyższonego ryzyka spłaty kredytu w związku z brakiem zabezpieczenia lub niedostatecznym jej zabezpieczeniem, co stanowi werbalizację przyjętej i stosowanej przez banki praktyki ubezpieczeń kredytów na wypadek podwyższonego ryzyka spłaty kredytu. Strona pozwana miała prawo do ubezpieczenia własnego ryzyka oraz ujęcia w kosztach związanych z udzielonym kredytem kosztów związanych z zawartą umową ubezpieczenia niskiego wkładu. Wskazany przez powódkę wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie dotyczył umowy ubezpieczenia grupowego na rzecz osoby trzeciej, natomiast umowa zawarta pomiędzy stroną pozwaną a (...) S.A. nie obejmowała powódki. Raport Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nie może przesądzać, iż postanowienie dotyczące ubezpieczenia niskiego wkładu jest postanowieniem niedozwolonym. Tylko umieszczenie tożsamego postanowienia ze stosowanymi przez stronę pozwaną w rejestrze klauzul niedozwolonych prowadzonym przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wywoływało by skutki w niniejszej sprawie. Ponadto Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów nie wniósł zastrzeżeń do Rekomendacji w sprawie dobrych praktyk w zakresie ubezpieczeń finansowych powiązanych z produktami bankowymi zabezpieczonymi hipotecznie. Umowa zawarta z powódką według stosowanego przez stronę pozwaną wzorca była z powódką indywidualnie ustalana co do istotnych jej postanowień. Umową adhezyjną jest tylko taka umowa, w której tylko jedna ze stron określa istotne jej postanowienia w taki sposób, że druga strona może albo w całości je przyjąć albo zrezygnować z jej zawarcia. Do istotnych warunków umowy zawartej pomiędzy stronami należało zaliczyć m. in. rodzaj umowy, przedmiot kredytowania, wysokość rat i termin ich spłaty, prawne zabezpieczenia kredytu. Strony przed zawarciem umowy zobowiązane były do dokonania w samej umowie indywidualnych ustaleń co do warunków udzielanego przez stronę pozwaną kredytu nie pozwalają na zakwalifikowanie tej umowy jako umowy adhezyjnej. Mimo, iż strona pozwana stosuje wzorzec umowy o kredyt hipoteczny w ramach (...) ostateczne ustalenie warunków umowy następuje w oparciu o indywidualne negocjacje pomiędzy stronami. Roszczenie powódki w zakresie zapłaty kwoty 6 967 zł, na którą złożyła się kwota składki na ubezpieczenie pobrana przy zawarciu umowy w wysokości 4 802 zł oraz odsetki od tej kwoty wyliczone od dnia zawarcia umowy do dnia wniesienia powództwa w wysokości 2 165 zł uległy przedawnieniu jako świadczenia okresowe. Koszty związane z ubezpieczeniem dotyczą okresu maksymalnie wynoszącego 108 miesięcy w cyklach 36 miesięcznych przy czym po upływie pierwszych 36 miesięcy obowiązywania umowy koszty będące kosztami ubezpieczenia poniesionymi przez stronę pozwaną pobierane są na kolejne 36 miesięcy pod warunkiem niezupelnienia kwoty wkładu własnego w terminie pierwszych 36 miesięcy.

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

W dniu 12 grudnia 2007 roku powódka K. S. zawarła ze stroną pozwaną (...) Bank S.A. w W. umowę nr (...) o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych (...) waloryzowany kursem (...) na kwotę 610 000 zł. W § 3 umowy kredytu zawarty został katalog możliwych sposobów prawnego zabezpieczenia kredytu. W § 3 ust. 3 zaznaczona została opcja ubezpieczenia niskiego wkładu własnego. Zapis ten zawarty został w brzmieniu: „Ubezpieczenie niskiego wkładu własnego (...) S.A. 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 (...) do pobierania środków tytułem zwrotu kosztów ubezpieczenia w wysokości 3,5% różnicy pomiędzy wymaganym wkładem własnym kredytobiorcy, a wkładem wniesionym faktycznie przez Kredytobiorcę tj. 4 802,00 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 (...) oznaczony został jako rachunek obciążony w celu spłaty kredytu.

dowód: umowa nr (...), k. 8 – 16

Integralną część umowy kredytowej nr (...) stanowił zgodnie z § 25 ust. 1 umowy regulamin udzielania kredytu hipotecznego dla osób fizycznych – (...). Przepis § 6 ust. 3 Regulaminu udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych w ramach (...) stanowi, że „Maksymalna wartość udzielonego kredytu wynosi 80% wartości nieruchomości mającej stanowić docelowe zabezpieczenie. Wysokość ta może zostać podwyższona pod warunkiem objęcia ochroną ubezpieczeniową kwoty podwyższenia, na podstawie umowy ubezpieczenia niskiego wkładu”. W § 14 Regulaminu zawarte zostały prawne formy zabezpieczenia udzielonego kredytu. Formy zabezpieczenia podzielone zostały na obowiązkowe, do których zaliczała się hipoteka kaucyjna, hipoteka zwykła oraz przelew na rzecz (...) praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych (ust. 1) oraz na dodatkowe zabezpieczenia o charakterze dobrowolnym w postaci ubezpieczenia na życie lub ubezpieczenia od utraty pracy i poważnego zachorowania (ust. 4). (...) mógł przyjąć jako jedyne prawne zabezpieczenia kredytu zastaw rejestrowy na wierzytelności z rachunku bankowego bądź przelew środków na rachunek (...) (§ 14 ust. 5). Możliwe było uruchomienie kredytu przed ustanowieniem zabezpieczenia w postaci hipoteki pod warunkiem ustanowienia prawnego zabezpieczenia kredytu na okres przejściowy (§ 16 ust. 1). Jako prawne formy zabezpieczenia kredytu w okresie przejściowym wskazano hipotekę na innej nieruchomości wraz z przelewem na rzecz (...) praw z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, ubezpieczenie spłaty kredytu w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez (...) oraz inne zabezpieczenia zaakceptowane przez (...) (§ 16 ust. 3). Na mocy § 18 ust. 1 Regulaminu „W przypadku, gdy prawne zabezpieczenia kredytu zaproponowane przez Wnioskodawcę są w ocenie (...) niewystarczające, (...) może uzależnić udzielenie kredytu od przyjęcia dodatkowych zabezpieczeń spłaty kredytu akceptowanych przez (...)”. Dodatkowym prawnym zabezpieczeniem kredytu mogły być m.in. hipoteka na nieruchomości o charakterze mieszkalnym nie będącej przedmiotem kredytowania wraz z przelewem na rzecz (...) praw z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, zastaw rejestrowy na wierzytelności z rachunku bankowego, przelew środków na rachunek (...), poręczenie wg prawa wekslowego, inne zabezpieczenie akceptowane przez (...) (§ 18 ust. 2).

dowód: umowa nr (...), k. 8 – 16,

Regulamin udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych dla osób fizycznych, k. 60 - 68

Podstawą zawarcia kredytu był wniosek kredytowy powódki z dnia 30 listopada 2007 roku sporządzony na udostępnianym przez stronę pozwaną formularzu. Jako proponowane zabezpieczenie wnioskowanego kredytu wskazano hipotekę na nabywanej nieruchomości, ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wraz z przelewem z praw polisy oraz grupowe ubezpieczenie 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 (...) Bank (...) SA z siedzibą w W. przy ul. (...), informacji stanowiących moje dane osobowe oraz objętych tajemnicą bankową, zawartych w dokumentacji kredytowej, zebranej przez (...) Bank SA przed zawarciem i w trakcie trwania umowy kredytowej, w celu wykonania Generalnej Umowy (...) niskiego wkładu w kredytach i pożyczkach hipotecznych zawartej przez (...) Bank SA. Wyrażenie powyższej zgody niezbędne jest do zawarcia i realizacji umowy ubezpieczenia”.

dowód: wniosek kredytowy powódki, k. 54 - 59

W dniu 10 grudnia 2007 roku strona pozwana wydała decyzję kredytową nr (...) pozytywnie rozpatrującą wniosek powódki o udzielenie jej kredytu. Jako prawne zabezpieczenie kredytu wskazano hipotekę kaucyjną na nabywanej nieruchomości, ubezpieczenie niskiego wkładu własnego, przelew praw z tytułu umowy grupowego ubezpieczenia na życie i całkowitej niezdolności do pracy, przelew praw z tytułu umowy grupowego ubezpieczenia spłaty Kredytu w zakresie utraty pracy oraz poważnego zachorowania, a także ubezpieczenie pomostowe. Poza poprawkami redakcyjnymi treść decyzji kredytowej oraz wewnętrzna systematyka od części dotyczącej danych kredytobiorcy do § 5 - wypłata kredytu włącznie została zawarta w brzmieniu niezmiennym w treści umowy kredytowej nr (...).

dowód: umowa nr (...), k. 8 – 16,

decyzja kredytowa nr (...), k. 69 -71

Oferty kredytowe zaprezentował powódce przedstawiciel kilku banków, również strony pozwanej, W. K.. Wszelkie czynności zmierzające do zawarcia umowy, w tym wypełnienie wniosku kredytowego odbywały się w siedzibie przedsiębiorstwa (...) i zajmował się nimi W. K.. W trakcie przedstawiania ofert banków oraz wypełniania wniosku kredytowego powódka nie była informowana o konieczności ubezpieczenia niskiego wkładu. Po uzyskaniu informacji od W. K. o wydaniu pozytywnej decyzji kredytowej powódka udała się do oddziału strony pozwanej znajdującego się we W. przy ul. (...) w celu podpisania umowy. W oddziale banku powódka dowiedziała się o konieczności dodatkowego zabezpieczenia kredytu w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu. Nie poinformowano powódki w trakcie zawierania umowy na czym ubezpieczenie niskiego wkładu ma polegać ani o możliwości ustanowienia innego rodzaju zabezpieczenia. Do podpisu przedłożono powódce gotowy wzorzec umowy kredytu hipotecznego bez możliwości jego zmiany bądź negocjacji.

dowód: przesłuchanie powódki, k. 180 – 183,

zeznania świadka M. B., k. 115, 116,

zeznania świadka A. P., k. 157 – 161,

oświadczenie W. K. z 22.11.2011 r., k. 165

W dniu zawarcia umowy strona pozwana pobrała od powódki składkę z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu za okres od 17 grudnia 2007 roku do 31 grudnia 2010 roku w kwocie 4 802 zł. Płatności kolejnej składki ubezpieczenia niskiego wkładu za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2013 roku w kwocie 4 709,22 zł strona pozwana dokonała w dniu 30 stycznia 2011 roku z rachunku bankowego powódki nr (...).

dowód: historia operacji rachunku bankowego z dnia 20.01.2011 r., k. 19,

zestawienie przelanych przez stronę pozwaną składek do umowy ubezpieczenia niskiego wkładu dotyczących umowy nr (...), k. 129,

przesłuchanie powódki, k. 180 - 183

Pismem z dnia 21 stycznia 2011 roku strona pozwana poinformowała powódkę o przedłużeniu umowy ubezpieczenia niskiego wkładu i dokonaniu płatności składki ubezpieczenia w kwocie 4 709,22 zł. Odpowiadając na pismo z dnia 21 stycznia 2011 roku powódka pismem z dnia 5 lutego 2011 roku przedstawiła stronie pozwanej swoje wątpliwości co do zasadności ponoszenia kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu i zwróciła się o wyjaśnienie sposobu wyliczenia składki ubezpieczenia oraz przesłania kopii polisy. Powódka wskazała, iż nie wyraża zgody na zapłatę składki ubezpieczenia z rachunku bankowego, na który dokonywana jest spłata zobowiązań kredytowych. Strona pozwana potraktowała pismo powódki z dnia 5 lutego 2011 roku jako reklamację i pismem z dnia 9 marca 2011 roku udzieliła odpowiedzi wskazując, iż przesłanki kontynuacji ubezpieczenia niskiego wkładu wynikają wprost z treści umowy kredytowej. W piśmie wskazany został sposób wyliczenia wysokości składki oraz poinformowano powódkę, że ubezpieczenia niskiego wkładu własnego są ubezpieczeniem zawartym pomiędzy bankiem a towarzystwem ubezpieczeniowym, które potwierdzone jest dokumentem polisy generalnej. Kredytobiorcy nie są stronami umowy ubezpieczenia i nie otrzymują polisy, a potwierdzeniem przystąpienia do umowy ubezpieczenia niskiego wkładu jest zapis w umowie kredytowej. Pismem z dnia 24 marca 2011 roku powódka zarzuciła stronie pozwanej, iż pomimo jej sprzeciwu dokonała zajęcia środków wpływających na pokrycie rat kredytowych oraz wskazała, że zapis umowy kredytowej przewidujący obowiązek uiszczania składki na ubezpieczenie niskiego wkładu jest sprzeczny z prawem. Powódka wniosła o odstąpienie od żądania ponoszenia kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu, zwrotu poniesionych przez powódkę kosztów ubezpieczenia niskiego wkładu wraz z odsetkami oraz sporządzenia aneksu do umowy kredytowej

usuującego z jej treści sprzeczne z prawem zobowiązanie, bądź udowodnienia, że zapis umowy kredytowej dotyczący ubezpieczenia niskiego wkładu został uzgodniony z nią indywidualnie oraz nie narusza jej interesów. Odpowiadając w dniu 6 kwietnia 2011 roku na pismo powódki strona pozwana wskazała, iż jej stanowisko w kwestii odnowienia ubezpieczenia niskiego wkładu nie uległo zmianie oraz klauzula dotycząca niskiego wkładu nie jest uzgodnionym indywidualnie postanowieniem. W treści pisma z dnia 27 kwietnia 2011 roku powódka po raz kolejny wyraziła swoje zastrzeżenia co do zasadności obciążenia jej składkami za ubezpieczenie niskiego wkładu oraz ponowiła żądania zawarte w piśmie z dnia 24 marca 2011 roku. Pismem z dnia 24 maja 2011 roku strona pozwana poinformowała, iż jej stanowisko w sprawie ubezpieczenia niskiego wkładu nie uległo zmianie i postępowanie reklamacyjne zostało zakończone.

dowód: pismo strony pozwanej z 21.01.2011 r., k. 17,

pismo powódki z 5.02.2011 r., k. 18,

pismo strony pozwanej z 9.03.2011 r., k. 21,

pismo powódki z 24.03.2011 r., k. 22, 23,

pismo strony pozwanej z 6.04.2011 r., k. 24,

pismo powódki z 27.04.2011 r., k. 25 – 27,

pismo strony pozwanej z 24.05.2011 r., k. 30,

przesłuchanie powódki, k. 180 - 183

Strona pozwana pismami z dnia 26 lutego 2011 roku i 18 maja 2011 roku wezwała powódkę do zapłaty zaległości na rachunku kredytu na cele mieszkaniowe w kwocie odpowiednio 1 254,18 CHF i 1 928,10 CHF pod rygorem wypowiedzenia umowy kredytu. Dodatkowo wezwanie z dnia 26 lutego 2011 roku uzasadnione zostało bezskutecznie podjętymi czynnościami mającymi na celu polubowne rozwiązanie sprawy.

dowód: wezwanie do zapłaty z 26.02.2011 r., k. 20,

wezwanie do zapłaty z 18.05.2011 r., k. 29

W dniu 25 maja 2007 roku strona pozwana zawarła z Towarzystwem (...) S.A. w W. generalną umowę ubezpieczenia niskiego wkładu w kredytach i pożyczkach hipotecznych nr (...). Umowa zawarta została na czas nieokreślony. Zgodnie z treścią §4 ust. 4 umowy „przekazywanie składki z banku do agenta firmy (...) odbywa się za pomocą jednego zbiorczego przelewu bankowego, w kwocie wskazanej na wystawionej przez (...) S.A. polisie zbiorczej.

dowód: generalna umowa ubezpieczenia nr (...), k. 130 - 149

Zgodnie z procedurami stosowanymi przez stronę pozwaną, 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. W momencie składania wniosku kredytowego klient informowany jest jedynie, jaki jest ubezpieczyciel niskiego wkładu. 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 powiadamiany jest telefonicznie. 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 A. P., k. 157 – 161

W wyroku z dnia 6 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 (...) niskiego wkładu kredytów mieszkaniowych w (...) 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 6.08.2009 r. sygn., akt XVII AmC 624/09 wraz z uzasadnieniem, k. 32 - 36

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Zgodnie z treścią art. 385<sup>1</sup> § 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. 22<sup>1</sup> pod pojęciem konsumenta wskazuje osobę fizyczną dokonującą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. Nabywany przez powódkę lokal służyć miał celom mieszkaniowym, umowa kredytowa na jego zakup zawarta pomiędzy stronami nie była związana z działalnością zawodową ani gospodarczą powódki.

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.

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 (...). Podstawę zawarcia umowy kredytowej stanowiło wypełnienie i złożenie wniosku kredytowego. Wniosek ten sporządzony winien być na formularzu udostępnianym przez stronę pozwaną. W jego treści niedopuszczalnym było dokonywanie jakichkolwiek skreśleń bądź dopisków. W celu zawarcia umowy kredytu hipotecznego powódka nawiązała kontakt z W. K., który zawodowo zajmował się pośrednictwem w zakresie zawierania umów bankowych i był umocowany do reprezentowania m.in. strony pozwanej. W. K. przedstawił powódce oferty umów kredytowych informując o ich warunkach. Wskazany wyżej przedstawiciel strony pozwanej udzielił powódce pomocy w wypełnieniu wniosku kredytowego oraz osobiście dostarczył go do oddziału (...)Banku wraz z niezbędnymi dokumentami. 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 powódka zaproponowała ustanowienie przejściowego zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia kredytu. Do wniosku kredytowego dołączono m.in. oświadczenie powódki o wyrażeniu zgody na udostępnienie przez stronę pozwaną jej 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 wzywa do jego uzupełnienia. W treści decyzji nr (...) oprócz wskazanych przez powódkę 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. O przyznaniu kredytu klient powiadamiany jest telefonicznie, decyzji kredytowej kredytobiorcy się nie przesyła. Po uzyskaniu telefonicznej informacji od W. K.o pozytywnym rozpatrzeniu decyzji kredytowej powódka udała się do oddziału strony pozwanej znajdującym się we W.przy ul. (...)w celu zawarcia umowy. Dopiero w banku powódka poinformowana została o konieczności zabezpieczenia umowy ubezpieczeniem niskiego wkładu, przy czym nie udzielono jej informacji dotyczących warunków tego ubezpieczenia i możliwości innego sposobu zabezpieczenia kredytu wobec braku wkładu własnego. Przedłożona powódce do podpisu umowa stanowiła wzorzec umowy stosowany przez stronę pozwaną, który nie mógł zostać zmieniony w toku negocjacji pomiędzy stronami. Zapis umów kredytowych dotyczący ubezpieczenia niskiego wkładu, jak wskazała będąca pracownikiem strony pozwanej świadek A. P., nie podlega negocjacji. Nie można zatem uznać, iż zabezpieczenie kredytu w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu było indywidualnie uzgodnione pomiędzy stronami umowy. Zabezpieczenie to narzucone zostało ogólnie przez stronę pozwaną bez zgody powódki. Za zgodę taką nie może być traktowane dołączone do wniosku kredytowego oświadczenie powódki o wyrażeniu zgody na udostępnienie jej 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. 385<sup>1</sup> § 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 nr (...)dotyczące ubezpieczenia niskiego wkładu uzgodnione zostało z powódką, ale z treści zeznań zawnioskowanego przez stronę pozwaną świadka - pracownika banku (...)wynikało, iż postanowienia te nie podlegały negocjacji.

A. postanowienie umowne kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, która to sprzeczność rażąco narusza jego interesy. Zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 23 sierpnia 2011 roku wydanego w sprawie o sygnaturze akt VI ACa 262/11 istotą dobrych obyczajów jest szeroko rozumiany szacunek dla drugiego człowieka. W stosunkach z konsumentami powinien wyrażać się on informowaniem o wynikających z umowy uprawnieniach, niewykorzystywaniem uprzywilejowanej pozycji profesjonalisty przy zawieraniu umowy i jej realizacji, rzetelnym traktowaniu konsumenta jako równorzędnego partnera umowy. Za sprzeczne z dobrymi obyczajami można więc uznać działania zmierzające do niedoinformowania, dezorientacji, wywołania błędnego przekonania u konsumenta, wykorzystania jego niewiedzy lub naiwności. Działania te potocznie określa się jako nieuczciwe, nierzetelne, odbiegające in minus od przyjętych standardów postępowania. Sprzeczność z dobrymi obyczajami działań strony pozwanej przejawiała się we wskazanej wyżej procedurze towarzyszącej zawieraniu umowy kredytowej z powódką i związanej z brakiem indywidualnego ustalenia postanowień umownych. Niedoinformowanie oraz działania zmierzające do dezorientacji powódki wynikało również z braku możliwości wcześniejszego zapoznania się z dokumentami. Strona pozwana udostępniała swoim klientom jedynie wzorzec umowy kredytowej, nie mieli oni możliwości wcześniejszego zapoznania się z rzeczywistą treścią umowy oraz innymi niezbędnymi dokumentami. Umowa oraz pozostałe dokumenty kredytowe, w tym Regulamin udzielania kredytu hipotecznego dla osób fizycznych – (...), okazane zostały powódce dopiero w chwili zawierania umowy. Zapis dotyczący ubezpieczenia niskiego wkładu własnego poza decyzją kredytową oraz umową zawarty został również w regulaminie udzielania kredytu. W regulaminie wskazano, iż maksymalna wysokość kredytu może zostać podwyższona pod warunkiem objęcia ochroną ubezpieczeniową kwoty podwyższenia na podstawie umowy ubezpieczenia niskiego wkładu. Przy czym nie wskazano podmiotu, na którym ciążyć miał obowiązek zawarcia umowy ubezpieczenia ani podmiotu, który ponosiłby koszty związane z tym ubezpieczeniem. Nie można było uznać ubezpieczenia niskiego wkładu jako prawidłowo wskazanego sposobu zabezpieczenia spłaty kredytu. Regulamin bowiem, podobnie, jak formularz wniosku kredytowego, nie wskazywał jako obowiązkowych środków zabezpieczenia kredytu ubezpieczenia niskiego wkładu. Wprawdzie regulamin dopuszczał dodatkowe zabezpieczenie kredytu w przypadku, gdy sposoby zabezpieczenia zaproponowane przez kredytobiorcę okażą się w ocenie banku niewystarczające. W katalogu dodatkowych sposobów zabezpieczenia wymieniono hipotekę na nieruchomości o



charakterze mieszkalnym nie będącej przedmiotem kredytowania wraz z przelewem na rzecz strony pozwanej praw z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, zastaw rejestrowy na wierzytelności z rachunku bankowego, przelew środków na rachunek banku, poręczenie wg prawa wekslowego, inne zabezpieczenie akceptowane przez stronę pozwaną. Wprawdzie zabezpieczenie w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu mogłoby zostać uznane jako inne akceptowane zabezpieczenie, jednakże strona pozwana winna była powiadomić powódkę, iż zaproponowane we wniosku zabezpieczenia okazały się niewystarczające i konieczne jest dokonanie dodatkowego zabezpieczenia. Powódka nie została jednakże poinformowana o konieczności ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia.

Za niedopuszczalne uznać należało obciążanie klientów przez stronę pozwaną kosztami umów ubezpieczenia niskiego wkładu. Zgodnie bowiem z treścią generalnej umowy ubezpieczenia nr (...) 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, pomimo wyraźnego sprzeciwu powódki, z jej rachunku bankowego, na który wpłacane były raty kredytowe, składki na kolejny okres ubezpieczenia. Strona pozwana domagała się nadto uiszczenia na rachunek bankowy nr (...) dodatkowej kwoty odpowiadającej wysokości pobranej bezprawnie składce ubezpieczenia niskiego wkładu wskazując, iż w przypadku braku wpłaty dokona wypowiedzenia umowy kredytu, co dodatkowo uzasadniane było bezskutecznością czynności zmierzających do polubownego rozwiązania sprawy. Tymczasem to właśnie powódka dążyła do polubownego wyjaśnienia sprawy, o czym świadczy korespondencja kierowana przez nią do strony pozwanej. Działanie takiej strony pozwanej nie tylko było sprzeczne z dobrymi obyczajami, ale również w sposób rażący naruszało interesy powódki.

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 (...) niskiego wkładu kredytów mieszkaniowych w (...) 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. 479<sup>43</sup> k.p.c. prawomocny wyrok Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów odnosi skutek również wobec osób trzecich. Stąd też Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodów z przesłuchania świadka M. S. oraz ze sporządzonej przez (...) Banków (...) w sprawie dobrych praktyk w zakresie ubezpieczeń finansowych powiązanych z produktami bankowymi zabezpieczonymi hipotecznie na okoliczność zgodności postanowień umowy nr (...) dotyczących ubezpieczenia niskiego wkładu ze stanowiskiem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Zgodnie z treścią 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. Strona pozwana bez wątplenia uzyskała korzyść majątkową poprzez obciążenie powódki kosztami zawarcia przez siebie z Towarzystwem (...) S.A. w W. generalnej umowy ubezpieczenia niskiego wkładu w kredytach i pożyczkach hipotecznych nr (...) i wzbogaciła się o bepodstawnie pobrane od powódki kwoty 4 802 zł i 4 709,22 zł. Jak bowiem wskazano wyżej postanowienia dotyczące ubezpieczenia niskiego wkładu okazały się postanowieniami abuzywnymi i strona pozwana nie mogła obciążać powódki obowiązkiem uiszczenia składki na ubezpieczenie niskiego wkładu.

Za niezasadny należało uznać podniesiony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia w zakresie kwoty 6 967 zł, na którą złożyła się składka na ubezpieczenie w wysokości 4 802 zł i odsetki od tej kwoty w wysokości 2 165 zł. Strona pozwana błędnie wskazała, iż roszczenia te mają charakter okresowy i winny przedawnić się po upływie 3

lat. Dochodzone roszczenie wynika z bezpodstawnego wzbogacenia strony pozwanej, które to roszczenia co do zasady przedawniają się z upływem lat 10, o czym stanowi art. 118 k.c.

Na wysokość dochodzonego roszczenia złożyły się kwoty pobranych przez stronę pozwaną składek na ubezpieczenie niskiego wkładu, które wyniosły 4 802 zł i 4 709,22 zł oraz odsetki ustawowe od tych kwot w łącznej kwocie 2 438 zł (2 165 zł + 273 zł). Odsetki od kwoty 4 802 zł wyliczone zostały od dnia 13 grudnia 2007 roku do dnia 13 lipca 2011 roku i wyniosły 2 165 zł, zaś od kwoty 4 709,22 zł od dnia 1 lutego 2011 roku i wyniosły 273 zł. O odsetkach od kwoty zasądzonej orzeczono zgodnie z żądaniem strony powodowej na podstawie art. 481 § 1 k.c., który stanowi, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi oraz art. 482 § 1 k.c. na mocy, którego od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa.

Mając powyższe na względzie należało orzec, jak w punkcie I sentencji wyroku.

Powództwo uwzględnione zostało w całości, a zatem 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). Powód w niniejszej sprawie poniósł wydatki w postaci opłaty sądowej od pozwu w kwocie 598 zł, kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 2 400 zł (§ 6 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, Dz. U. z 2002 roku, nr 163, poz. 1348 ze zmianami) oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, co łącznie wyniosło 3 015 zł.