

**Sygn. akt: VIII C 695/11**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia: 25 kwietnia 2013 r.**

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

w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Anna Jakimów

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2013 roku we W.

sprawy z powództwa M. F. i E. F.

przeciwko Spółce Akcyjnej (...) z siedzibą w W.

o zapłatę i ustalenie

I. oddała powództwo o ustalenie;

II. zasądza od strony pozwanej Spółki Akcyjnej (...) z siedzibą w W. na rzecz powodów M. F. i E. F. kwotę 855,46 zł (osiemset pięćdziesiąt pięć złotych czterdzieści sześć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty liczonymi od dnia 3 lutego 2011r. do dnia zapłaty;

III. znosi wzajemnie koszty postępowania.

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 3 lutego 2011 r., sprecyzowanym pismem procesowym z dnia 4 października 2012 r., powodowie M. F. i E. F. domagali się zasądzenia od strony pozwanej (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwoty 855,46 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz stwierdzenia w drodze orzeczenia interpretacyjnego, „że § 12 ust. 2 umowy kredytu mieszkaniowego Własny K. nr 203- (...) z dnia 2 sierpnia 2006 r. (...) oznacza, że powodowie będą spłacać zadłużenie z tytułu kredytu i odsetek do dnia 15 sierpnia 2016 r. w miesięcznych ratach malejących wg harmonogramu, którego sporządzenie nakazuje się pozwanemu”. Nadto wnieśli o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania wg norm przepisanych.

Uzasadniając treść poniesionych żądań podali, że zawarli ze stroną pozwaną w dniu 29 sierpnia 2006 r. umowę kredytu mieszkaniowego, na mocy której otrzymali do dyspozycji środki w kwocie 88.931,57 CHF. W umowie zamieszczona została informacja, że kredyt będzie spłacany w ratach annuitetowych. Powodowie podali, iż podczas negocjacji kredytowych podkreślali, że byli zainteresowani spłatą w ratach malejących, powyższe zaznaczyli też na wniosku kredytowym. Wskazali, iż umowa kredytowa zawierana była pod presją czasu, gdyż nieuzyskanie kredytu skutkowałoby rozwiązaniem umowy z deweloperem i koniecznością zapłaty wysokiego odszkodowania. Zarzucili, że strona pozwana arbitralnie zmieniła umowę w ostatniej chwili, bez konsultacji z powodami wprowadzając raty annuitetowe. Powodowie zwracali się o wyjaśnienie zaistniałej sytuacji. W odpowiedzi strona pozwana wyjaśniła, iż wniosek o rozłożenie spłaty na raty malejące został rozpoznany negatywnie, dlatego też wprowadzono raty annuitetowe, znaczy równe, na które powodowie, podpisując umowę, wyrazili zgodę. Powodowie zarzucili, że dopiero wówczas strona pozwana wyjaśniła, na czym miały polegać raty annuitetowe. Powodowie wnieśli o zmianę rat na malejące. Strona pozwana wprawdzie wyraziła zgodę, zażądała jednak uiszczenia opłaty w wysokości 0,5% aktualnego zadłużenia. Powodowie nie przystali na tę propozycję. Próby polubownego załatwienia sporu, mimo interwencji

Powiatowego Rzecznika Konsumentów we W., nie przyniosły oczekiwanego rezultatu. Powodowie podnieśli, iż określenie „raty annuitetowe” nie oznaczało w języku polskim rat równych, lecz rocznych lub płaconych dożywotnio. Potwierdza to wprowadzenie ich w błąd przez stronę pozwaną, nadto taka interpretacja strony pozwanej naruszała przepis art. 385<sup>3</sup> k.c. Powodowie podnieśli, iż na skutek działań strony pozwanej ponieśli szkodę wyrażającą się w obowiązku płacenia wyższych odsetek. Przy ratach malejących za okres od dnia 30 sierpnia 2008 r. do dnia 30 grudnia 2010 r. suma odsetek sięgałaby kwoty 9.620,28 CHF, zaś przy ratach równych- wynosi ona 9.906,11 CHF. Powodowie domagali się wyrównania szkody poprzez zapłatę różnicy, tj. kwoty 285,83 CHF, czyli 855,46 zł wg kursu NBP na dzień 26 stycznia 2011 r.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu przyznała, że strony związane były opisaną w treści pozwu umową, jak również, że raty ustalone zostały w formie rat annuitetowych, przy czym we wniosku powodowie deklarowali chęć spłaty w ratach malejących. Zaprzeczyła jednak, jakoby wprowadziła powodów w błąd co do użytej terminologii. Podała, iż we wniosku kredytowym wyjaśniony został termin raty annuitetowe, nadto wyjaśnione to zostało w piśmie z dnia 27 lutego 2009 r. skierowanym do powiatowego rzecznika konsumentów. Wskazała, że powodowie wybierając opcję rat malejących już na etapie składania wniosku wiedzieli, co oznaczał zwrot „rata annuitetowa”. Nadto podniosła, iż termin ten jest znany i powszechnie stosowany w bankowości, pojawia się również w słownikach i encyklopediach. Powodowie zaś nigdy nie zgłaszali zastrzeżeń co do jego treści i zrozumienia. Strona pozwana wskazała, iż powodowie nie posiadali zdolności kredytowej na warunkach przez nich zaproponowanych, Bank zaś mógł albo odmówić kredytu, albo zaproponować spłatę w ratach równych. Strona pozwana podała, iż o powyższym powodowie zostali poinformowani. Wskazała, iż po interwencji powodów zaproponowała im zmianę formy spłaty, jednakże propozycja ta pozostała bez odpowiedzi. Z ostrożności podniosła, iż argumentacja powodów odnośnie wprowadzenia ich błąd była chybiona, nadto termin na uchylenie się od skutków złożonego oświadczenia woli wygaś.

Odnosząc się do żądania interpretacji umowy strona pozwana podniosła, iż dokonana przez powodów modyfikacja żądania była niedopuszczalna, bowiem sprawa toczyła się w oparciu o przepisy uproszczone, nadto podniosła, iż twierdzenia w tym zakresie były spóźnione.

Na rozprawie w dniu 13 września 2012 r. strona pozwana oświadczyła, że wyliczona przez powodów kwota nie była sporna. Sporna była sama zasadność roszczenia odszkodowawczego, bowiem strona pozwana kwestionowała fakt wyrządzenia szkody.

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

Powodowie M. F. oraz E. F. zamierzali zaciągnąć kredyt hipoteczny na zakup lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym. W tym celu udali się do placówki strony pozwanej (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.. Informowali o chęci uzyskania kredytu, początkowo na kwotę 252.000 zł na okres 12 lat. Pracownik Banku sporządził symulację spłaty z rozróżnieniem na raty równe i raty malejące. Powodowie zaznaczali, iż interesowały ich raty malejące, jako bardziej korzystne. Z treści symulacji wynikało, iż w przypadku rat malejących ostateczna kwota do spłaty była niższa- niższa była kwota odsetek.

W dniu 8 sierpnia 2006 r. powodowie złożyli u strony pozwanej wniosek o udzielenie kredytu mieszkaniowego Własny K. hipotecznego. Powodowie wniesli o udzielenie kredytu w kwocie 225.000 zł we frankach szwajcarskich na okres 15 lat. Wskazali, że kredyt miał zostać uruchomiony jednorazowo w terminie do dnia 28 sierpnia 2006 r. Spośród wskazanego sposobu spłaty: „Raty malejące”, „Raty równe (annuitetowe)” powodowie zaznaczyli opcję malejących rat. Jednocześnie pracownik sporządził dla nich symulację kredytu na kwotę 225.000 zł spłacanego w ratach malejących.

Wniosek został sporządzony w jednym egzemplarzu, powodowie przekazali go pracownikowi Banku celem weryfikacji.

Zarówno powodowie, jak i pracownik Banku posługiwali się terminologią „raty równe”, „raty malejące”. Powodowie rozumieli znaczenie tych terminów.

Po rozpoznaniu wniosku powodowie otrzymali odmowną decyzję kredytową. Z uwagi na zbliżający się termin przekazania pieniędzy deweloperowi oraz grożące im, w razie niewywiązania się z tego obowiązku, konsekwencje finansowe, powodowie wnieśli o ponowne przeanalizowanie sprawy. W odpowiedzi strona pozwana wyraziła zgodę na udzielenie kredytu, jednakże nie na wnioskowaną kwotę 225.000 zł, lecz 217.000 zł oraz na krótszy okres- 10 lat. Powodowie na te warunki, jako że działali pod presją czasu, wyrazili zgodę. Powodowie kontaktowali się z doradcą klienta- G. G..

**Dowód:** -wniosek, k. 19-22;

-symulacje spłat, k. 185-186;

-przesłuchanie powoda E. F., k. 225-226.

W dniu 29 sierpnia 2006 r. powodowie zawarli ze stroną pozwaną umowę kredytu mieszkaniowego Własny K. hipoteczny o nr 203- (...) (spłacanego w ratach annuitetowych udzielonego w walucie wymiennej), zgodnie z którą strona pozwana zobowiązała się postawić do dyspozycji kredytobiorców kredyt w kwocie 88.931,57 CHF na finansowanie budowy lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku posadowionym w okolicach ulic (...) w miejscowości B.. Wyplata kredytu miała nastąpić do dnia 30 sierpnia 2006 r.

Zgodnie z § 12 ust. 2 „kredytobiorca będzie spłacał zadłużenie z tytułu kredytu i odsetek w wysokości podanej w zawiadomieniu o wysokości spłaty do dnia 15 sierpnia 2016 r. w ratach annuitetowych.”

Umowa zawierała definicje pojęć: umowa, kredyt, transza, zadłużenie, nieruchomości, Taryfa, stawka referencyjna, Tabela kursów, waluta wymienna oraz rachunek walutowy.

Wyciąg z taryfy prowizji i opłat bankowych w (...) S.A. obowiązującej od dnia 15.07.2006 r. Kredyty mieszkaniowe i pożyczki hipoteczne dla klientów indywidualnych, stanowiący integralną część umowy, nie zawierał słowniczka pojęć.

Przed podpisaniem umowy pracownik strony pozwanej ponownie sporządził symulację spłaty uwzględniając nową wysokość kredytu, tj. 217.686,79 zł oraz inny okres spłaty- 10 lat. Symulacja obejmowała spłatę wg rat malejących.

Powodowie udzielili Bankowi zgodę na pobieranie rat bezpośrednio z ich rachunku bankowego.

**Dowód:** -umowa z dnia 29.08.2006 r., k. 12-17;

-W. z taryfy prowizji i opłat bankowych w (...) S.A. obowiązującej od dnia 15.07.2006 r. Kredyty mieszkaniowe i pożyczki hipoteczne dla klientów indywidualnych, k. 18;

-symulacja spłaty, k. 187;

-przesłuchanie powoda E. F., k. 225-226.

Obowiązkiem doradcy kredytowego pracującego u strony pozwanej jest wyjaśnienie wątpliwości pojawiających się po przeczytaniu dokumentów i podpisaniu umowy kredytowej.

W 2006 r. Bank udostępniał projekt umowy kredytowej przed jej podpisaniem wyłącznie na żądanie klienta. Pracownicy placówki strony pozwanej nie byli uprawnieni do wprowadzania dodatkowych definicji do wzorca umowy, w tym definicji pojęcia „rata annuitetowa”.

W umowach zawieranych po 2006 r. wprowadzono definicję raty annuitetowej.

**Dowód:** -zeznania świadka U. Ż., k. 224 o.- 225.

Zgodnie z definicją zawartą w Wielkim słowniku wyrazów obcych PWN pod red. M. B., W. 2005, s. 71 wyraz „annuita” ma dwa znaczenia: „raty roczne wnoszone w stałych terminach i przeznaczone na spłaty długu lub utworzenie kapitału” oraz „renty dożywotnie i wieczyste”.

Zdaniem Rady Języka Polskiego przy Prezydium Polskiej Akademii Nauk użycie wyrażenia „raty annuitetowe” w znaczeniu innym, aniżeli podaje słownik wymaga podania tego znaczenia do wiadomości stron poprzez umieszczenie stosownej definicji.

**Dowód:** -pismo z dnia 22.10.2008 r., k. 26.

Po kilku miesiącach powodowie zauważyli, że wysokość rat nie malała, lecz była stała. Pracownik strony pozwanej poinformował ich, że wysokość raty obniży się po założeniu księgi wieczystej dla nieruchomości. Mimo jednak założenia księgi, wysokość rat była stała. Wówczas powód udał się do placówki strony pozwanej i tam uzyskał informację, że spłata następowała w ratach annuitetowych, przy czym nie uzyskał wyjaśnienia tego pojęcia. Pojęcie to powód rozumiał zgodnie z definicją słownikową- jako ratę roczną.

**Dowód:** -przesłuchanie powoda E. F., k. 225-226.

Pismem z dnia 8 stycznia 2008 r., doręczonym w dniu 9 stycznia 2008 r., powodowie wezwali stronę pozwaną do przeliczenia rat spłaty od września 2006 r. na raty malejące. Podnieśli, że strona pozwana bez ich zgody pobierała raty równe.

W odpowiedzi strona pozwana poinformowała, że nie stwierdziła nieprawidłowości w udzielaniu kredytu. Podała, iż na skutek braku zdolności kredytowej powodów, mając na uwadze okres kredytowania i wysokość rat malejących, złożony przez nich wniosek został rozpoznany negatywnie. W związku tym Bank zaproponował udzielenie kredytu ze spłatą w ratach annuitetowych, czyli równych, na co powodowie, podpisując umowę wyrazili zgodę. Jednocześnie strona pozwana poinformowała o możliwości złożenia wniosku o zmianę formuły spłaty.

W piśmie z dnia 18 lutego 2008 r. i 1 kwietnia 2008 r. powodowie poinformowali, iż chcieli sprostowania błędu w umowie co do sposobu spłaty. Wskazali bowiem, że użycie obcojęzycznego zwrotu „annuitetowe”, nie może zmieniać wcześniejszych uzgodnień.

W piśmie z dnia 13 maja 2008 r. strona pozwana poinformowała, iż opłata za aneks w przedmiocie zmian rat wynosiła 0,5% od kwoty aktualnego zadłużenia, nie mniej jednak niż 150 zł.

Powodowie odmówili uregulowania dodatkowej opłaty wskazując, iż przyczyną nieporozumienia było działanie strony pozwanej.

**Dowód:** -pismo z dnia 8.01.2008 r., k. 24;

-pismo z dnia 23.01.2008 r., k. 25;

-pismo z dnia 18.02.2008 r., k. 29;

-pismo z dnia 1.04.2008 r., k. 30;

-pismo z dnia 9.05.2008 r., k. 31;

-pismo z dnia 13.05.2008 r., k. 193.

Powodowie zwrócili się o interwencję do Powiatowego Rzecznika Konsumentów we W..

W odpowiedzi na wystąpienie Rzecznika strona pozwana wskazała, iż już na etapie składania wniosku powodowie zostali poinformowani o wszystkich parametrach kredytowania, w tym o rodzajach rat. Termin „raty annuitetowe” pojawił się bowiem w samym wniosku kredytowym. Wskazała, iż podpisując umowę kredytową powodowie wyrazili zgodę na zmianę sposobu spłaty. Podała również, że termin „raty annuitetowe” jest stosowany powszechnie w finansach i bankowości, pojawia się w słownikach i encyklopediach, m.in. w słowniku hipotecznym firmowanym przez fundację na rzecz (...).

Powodowie wyrazili niezadowolenie z zajętego przez stronę pozwaną stanowiska wskazując, że problem został potraktowany powierzchownie.

Na wniosek powodów rzecznik zwrócił się do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zajęcie stanowiska w sprawie. Urząd poinformował, iż formuła spłacania kredytu nie była przedmiotem skarg i nie budziła zastrzeżeń, dlatego też Prezes Urzędu nie znajdował podstaw do podjęcia działań w ramach ustawowych kompetencji.

**Dowód:** -pismo z dnia 22.01.2009 r., k. 32;

-pismo z dnia 18.03.2009 r., k. 33;

-pismo z dnia 27.02.2009 r., k. 34-35;

-pismo z dnia 6.04.2009 r., k. 26-37;

-pismo z dnia 14.04.2009 r., k. 38;

-pismo z dnia 11.09.2009 r., k. 39;

-pismo z dnia 15.09.2009 r., k. 40;

-pismo z dnia 8.06.2010 r., k. 42;

-pismo z dnia 29.06.2010 r., k. 43;

-pismo z dnia 21.07.2010 r., k. 45.

Pismem doręczonym w dniu 6 stycznia 2010 r. powodowie wezwali stronę pozwaną do zaprzestania pobierania rat równych i pobierania rat malejących, przeliczenie dotychczasowej spłaty kredytu od sierpnia 2006 r. z rat równych na malejące i dokonanie korekty rat i odsetek w terminie 14 dni.

**Dowód:** -pismo z dnia 6.01.2010 r., k. 41.

W dniu 12 lipca 2010 r. Arbiter Bankowy przy (...) Banków (...) oddalił wniosek o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powodów kwoty 6.000 zł tytułem nadpłaconych odsetek wskazując, iż strona pozwana nie uchybiła swoim obowiązkom przy zawieraniu umowy z powodami.

**Dowód:** -orzeczenie z dnia 12.07.2010 r., k. 223.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo o zapłatę zasługiwało na uwzględnienie w całości, zaś powództwo o ustalenie podlegało oddaleniu.

Bezsporne w sprawie było, iż strony związane były umową kredytu hipotecznego zawartą w dniu 29 sierpnia 2006 r., zgodnie z którą powodowie M. F. i E. F. zobligowani byli do spłaty kredytu w ratach równych (annuitetowych). Sama treść przedmiotowej umowy, jak również treść złożonego przez powodów wniosku o kredyt również nie były przedmiotem sporu. Niesporne były także przedstawione przez powodów wyliczenia obrazujące różnicę między

odsetkami spłaconymi w systemie annuitetowym w okresie od dnia 30 sierpnia 2008 r. do dnia 30 grudnia 2010 r., a odsetkami które spłaciliby regulując raty malejące.

Spór sprowadzał się w istocie do ustalenia, czy strona pozwana podpisując umowę kredytową dochowała ciężących na niej obowiązków w zakresie udzielenia powodom wyczerpujących informacji na temat oferowanego przez siebie produktu, a w konsekwencji, czy można jej było w tym zakresie postawić zarzut nienależytego wykonania umowy skutkujący odpowiedzialnością odszkodowawczą.

W pierwszej jednak kolejności rozpoznaniu podlegał zgłoszony przez stronę pozwaną zarzut niedopuszczalności zmian przedmiotowych powództwa w postępowaniu uproszczonym, a także prekluzji dowodowej. Oba te zarzuty należało ocenić jako chybione. Od samego bowiem początku sprawa toczyła się z pominięciem przepisów o postępowaniu uproszczonym, czemu Sąd powtórnie dał wyraz w postanowieniu z dnia 29 listopada 2012 r. Niezależnie jednak od powyższego nie sposób było uznać, jakoby doszło do zmiany żądania, czy przekształcenia powództwa, a także jakoby zgłoszone wnioski dowodowe były spóźnione. W piśmiennictwie wskazuje się bowiem, że zmiana powództwa dotyczy żądania, jego podstawy faktycznej, albo też żądania i podstawy faktycznej. Może to być zmiana jakościowa lub ilościowa. Żadna z przedmiotowych sytuacji nie miała miejsca w toku niniejszego postępowania. Powodowie bowiem jedynie doprecyzowali i przereformowali żądanie zgłoszone w treści pozwu określone jako „zmiana zawartej umowy w zakresie sposobu spłaty kredytu w § 12 w ten sposób, że zamiast słów <<w ratach annuitetowych>> wpisanie słów <<w ratach malejących>>”. Nie może być również mowy o prekluzji dowodowej w sytuacji, gdy powodowie w dalszych swoich pismach procesowych powtórzyli jedynie wnioski zgłoszone na etapie wniesienia pozwu, a nadto, gdy uczynili to na wyraźne zobowiązanie Sądu (k. 202).

Przechodząc natomiast do istoty sprawy, Sąd uznał, w oparciu o całokształt zgromadzonego materiału dowodowego, iż żądanie zapłaty kwoty 855,46 zł zasługiwało na uwzględnienie w całości, zaś żądanie „stwierdzenia, w drodze interpretacji, że § 12 ust. 2 umowy kredytu mieszkaniowego Własny K. nr 203- (...) z dnia 2 sierpnia 2006 r. oznaczał, że powodowie będą spłacać zadłużenie z tytułu kredytu i odsetek do dnia 15 sierpnia 2016 r. w miesięcznych ratach malejących wg harmonogramu, którego sporządzenie nakazywało się stronie pozwanej”, które należało zakwalifikować jako żądanie ustalenia treści stosunku prawnego w zakresie § 12 ust. 2 przedmiotowej umowy, podlegało oddaleniu.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do żądania o zapłatę Sąd podzielił argumentację powodów o nienależytym wywiązaniu się strony pozwanej z ciężących na niej obowiązków, a mianowicie o niepoinformowaniu powodów o wszystkich istotnych elementach mających wpływ na ich proces decyzyjny przy zawieraniu umowy kredytowej.

Podstawę odpowiedzialności strony pozwanej należałoby upatrywać w treści art. 415 k.c., zgodnie z którym kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Wskazać przy tym należy, iż działanie sprawcy nie tylko może naruszać obowiązujący porządek prawny, który obejmuje nakazy i zakazy wynikające z norm prawnych, ale również normy moralne i obyczajowe, określane jako zasady współżycia społecznego lub dobre obyczaje. Bezprawne może być zatem zachowanie sprawcy, który wprawdzie nie narusza żadnej normy prawnej, ale przekracza potrzebę ostrożności wymaganą przez zasady współżycia społecznego między ludźmi. Z kolei postać i stopień winy nie mają istotnego znaczenia (poza wyjątkami z art. 422 k.c. i 441 k.c.), a zatem nie ma potrzeby rozważać, czy sprawcy można przypisać winę umyślną, czy tylko niedbalstwo. Przez niedbalstwo należy z kolei rozumieć naruszenie modelu starannego zachowania kształtowanego przez przepisy prawa, zasady współżycia społecznego, zwyczaje, zasady wykonywania zawodu, itp.

Zdaniem Sądu w przedmiotowej sprawie ziściły się obie przesłanki warunkujące odpowiedzialność ex delicto, tj. zarówno bezprawność zaniechania strony pozwanej, jak i jej zawiniony charakter. Na powodach ciążyły zaś obowiązki dowodowe w zakresie wykazania działania sprawczego, które dodatkowo wyrządziło im szkodę, a nadto, że zaistniał między tymi okolicznościami adekwatny związek przyczynowy.

Zdaniem Sądu, mając na uwadze okoliczności sprawy, powodowie obowiązkowi swym sprostali. Strona pozwana nie zdołała bowiem podważyć twierdzeń powodów i wykazać, jakoby termin „raty annuitetowe” był terminem

znany powszechnie, a także jakoby określenie to było znane powodom w chwili zawierania umowy. Powodowie zaprzeczyli bowiem, jakoby znali przedmiotowe wyrażenie w rozumieniu stosowanym przez pozwany Bank oraz szeroko pojęty sektor finansowy. Wskazali, iż rozumieli go tak, jak to podawały definicje słownikowe- jako „rata roczna”. Twierdzenia te uwiarygodnia bogata korespondencja powodów kierowana do strony powodowej. W piśmie z dnia 22 października 2008 r. Rada Języka Polskiego przy Prezydium Polskiej Akademii Nauk, powołując się na Wielki słownik wyrazów obcych PWN pod red. M. B., W. 2005, s. 71, wskazała natomiast, że wyraz „annuita” ma dwa znaczenia: „raty roczne wnoszone w stałych terminach i przeznaczone na spłaty długu lub utworzenie kapitału” oraz „renty dożywotnie i wieczyste”. Strona pozwana również powoływała się na definicje słownikowe, jednakże były to definicje zawarte w publikacjach branżowych, a to słowniku hipotecznym firmowanym przez fundację na rzecz (...). Zdaniem Sądu dowodzi to, iż sporne określenie w sensie, w jakim używała go strona pozwana, nie jest co do zasady wyrażeniem rozumianym, znanym i stosowanym powszechnie, lecz wymaga wiedzy specjalistycznej z zakresu bankowości. Powszechne jego używanie i stosowanie w sektorze finansowym nie przesądza zaś, iż takie samo znaczenie przypisują mu osoby, które taką materią się nie zajmują. Nadto istotne pozostaje, że sama strona pozwana, co przyznała świadek U. Ż., dostrzegła potrzebę wprowadzenia definicji tegoż pojęcia do stosowanych przez siebie wzorców umów. Mogło to świadczyć, że rzeczywiście wystąpiły niejasności interpretacyjne w tym zakresie, bądź też, że istniała potrzeba wyjaśnienia pojęcia.

Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, iż powodowie, zawierając przedmiotową umowę, działali jako konsumenci. Mimo, że udzielany im kredyt nie podlegał regulacji ustawy o kredycie konsumenckim to jednak, w ocenie Sądu, nie uchylało to obowiązków informacyjnych strony pozwanej podnośnie istotnych elementów kredytu, w tym również sposobu spłaty, a także przygotowania takiego wzorca umowy, który byłby jednoznaczny i zrozumiały dla tzw. „modelowego” konsumenta wykazującego roztropność i „przeciętne” rozeznanie. Strona pozwana swoim obowiązkiem nie sprostowała błędnie zakładając, że powodowie znali wszystkie zawarte w umowie wyrażenia, a także rozumieli przedłożony im do podpisania wzorzec umowy.

Jako chybioną należało uznać argumentację, jakoby powodowie winni byli znać wyrażenie „rata annuitetowa”, skoro pojawiło się ono na formularzu wniosku kredytowego. Przede wszystkim wskazać należy, iż wniosek nie zawierał definicji tego pojęcia, a jedynie dwie rubryki: „rata malejąca” i „rata równa (annuitetowa)”, powodowie zaś, jak podkreślali, od początku deklarowali spłatę kredytu w ratach malejących, a zatem zarówno tematyka rat równych, jak i stosowna rubryka wniosku, pozostawały poza sferą ich zainteresowania. Ich twierdzenia uwiarygodniają przedłożone symulacje spłat kredytu - symulacja wstępna, która zawierała porównanie spłat w ratach, przy czym użyto określeń: „raty równe” i „raty malejące” oraz symulacja sporządzona z daty składania wniosku kredytowego dotycząca wyłącznie spłaty w ratach malejących. Nadto wskazać należy, iż lakoniczne użycie w rubrykach wniosku zwrotu „rata równa (annuitetowa)” nie stanowi dla konsumenta dostatecznego wyjaśnienia tego pojęcia, zwłaszcza, że sporny wyraz ujęty został jedynie w nawiasie. Wskazać również należy, że przedmiotowy wniosek sporządzony został w jednym egzemplarzu, który następnie został przekazany pracownikowi Banku. Powodowie przez okres niemal 3 tygodni, jaki upłynął do dnia podpisania umowy, nie mieli do niego dostępu i mogli nie pamiętać wszystkich jego elementów.

Nie zostało również wykazane przez stronę pozwaną, jakoby powodowie zostali poinformowani ustnie o znaczeniu wyrażenia „rata annuitetowa”, czy to na etapie negocjacji, czy też na etapie zawierania umowy. Wprawdzie świadek U. Ż. zeznała, że obowiązkiem doradcy kredytowego było wyjaśnienie wszystkich wątpliwych kwestii, jednakże nie sposób było na podstawie jej zeznań wykluczyć wersję zdarzeń podawaną przez powodów. Powodowie podnieśli bowiem, że w toku negocjacji nie tylko, że podkreślali chęć spłaty kredytu w ratach malejących, to jeszcze obie strony posługiwały się terminologią „rata równa”, „rata malejąca”. Terminy te były powodom znane. Sąd nie dał również wiary, jakoby świadek U. Ż. kontaktowała się z powodami w okresie przed zawarciem umowy i informowała o wszystkich koniecznych do wprowadzenia do umowy zmianach, w tym formule spłaty. Powód bowiem okoliczności takiej zaprzeczył wskazując, że to G. G.- doradca klienta kontaktowała się z nim, ona też uczestniczyła w procesie zawierania umowy, co wprost wynikało z egzemplarza tej umowy. Poinformowała wówczas powodów, iż zmianie miały ulec jedynie dwa elementy - kwota kredytu i okres spłaty. W wątpliwość twierdzenia świadka U. Ż. o wypełnieniu przez nią wszystkich obowiązków informacyjnych względem powodów poddawało również, że ostatecznie nie mogła

sobie przypomnieć jakich wyrażen użyła w rozmowie z powodem, w szczególności zaś, czy użyła sformułowania „rata annuitetowa”, nadto nie była w stanie odpowiedzieć, czy powodowie rzeczywiście wyrazili zgodę na zmianę rat. W dniu podpisywania umowy strona pozwana przedłożyła zaś jednostronnie sporządzony projekt, o treści wcześniej powodowi nieznaney, jako że takie wymogi w tym okresie nie obowiązywały, że zmienioną formułą spłaty nie negocjowaną indywidualnie. Podkreślić jednak należy, powodowie z uwagi na powyższe nie domagali się uznania spornego postanowienia umowy za nieważne, lecz stosownej rekompensaty z tego tytułu. Ich celem nie było także ustalenie nieważności umowy, co rodziłoby obowiązek zwrotu spożytkowanego już wszakże całego kapitału kredytu. Zdaniem natomiast Sądu, taki sposób sporządzenia wzorca, tj. z użyciem słów wcześniej konsumentowi nieznanych, w obcojęzycznym brzmieniu, bez wyjaśnienia ich znaczenia, a także bez uzyskania wyraźnej zgody konsumenta, nie czynił zadość spoczywającym na stronie pozwanej obowiązkom wyrażonym przepisie art. 385 § 2 zd. 1. k.c. Jako chybione należało przy tym ocenić zarzuty strony pozwanej, że skoro powodowie podpisali umowę, świadczyło to że rozumieli jej treść i godzili się na nią. Przede wszystkim wskazać należało, że działali oni pod presją czasu, konieczne było bowiem niezwłoczne przelanie środków deweloperowi. Jednakże, w ocenie Sądu, na postawę powodów dodatkowo wpłynęli sami pracownicy strony pozwanej, którzy nie poinformowali ich o zmianie sposobu spłaty, a także przed podpisaniem samej umowy sporządzili kolejną symulację spłaty- z uwzględnieniem nowego, krótszego okresu kredytowania i niższej kwoty kredytu- w formie rat malejących. Powodowie zatem, utwierdzeni w przekonaniu, że ten element pozostawał bez zmian, nie mieli potrzeby dalszego omawiania umowy, skoro wszystkie istotne dla nich kwestie wynikały z samej symulacji. W ocenie Sądu dochowali oni należytej staranności, jakiej można było od nich oczekiwać w danych okolicznościach. Działanie zaś takie istotnie można była zakwalifikować jako działanie wprowadzające w błąd i naruszające zasady prowadzenia negocjacji i kontraktowania.

Ze względu na powyższe Sąd doszedł do przekonania, iż strona pozwana dopuściła się nienależytego wykonania ciążących na niej obowiązków poprzez przedłożenie niezrozumiałego dla powodów wzorca umowy, a także naruszyła obowiązującą strony od chwili złożenia wniosku kredytowego zasadę lojalnego kontraktowania i prowadzenia negocjacji zgodnie z dobrymi obyczajami, tj. przez nie zatajanie przed kontrahentem istotnych postanowień umowy oraz udzielanie mu jasnej i wyczerpującej informacji dotyczącej przedmiotu umowy, a także prowadzenie negocjacji w sposób niewprowadzający kontrahenta w błąd co do postanowień zawiązywanego stosunku prawnego. Działaniem tym doprowadziła do zawarcia niekorzystnego dla powodów kontraktu, wyrządzając im tym samym szkodę. Wyraża się ona w konieczności uiszczenia wyższych odsetek w porównaniu do wysokości odsetek, jakie powodowie ponieśliby spłacając raty malejące. Wyliczona przez powodów szkoda na kwotę 855,46 zł, pozostawała poza sporem. Jako że powodowie nadal wykonują umowę, wysokość całkowitej szkody będzie znana dopiero po zakończeniu okresu spłaty kredytu, w niniejszym zaś postępowaniu dochodzili jedynie części należnego im odszkodowania, tj. do dnia 30 grudnia 2010 r.

W tym stanie rzeczy Sąd zasądził całość żądanej przez powodów kwoty wraz z odsetkami ustawowymi, na zasadzie art. 481 k.c., liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Sąd nie uwzględnił natomiast żądania ustalenia treści stosunku prawnego. Wyrok uwzględniający sformułowane w takim kształcie i brzmieniu roszczenie, pozostawiałby bowiem niejasność co do sposobu określenia poszczególnych rat kredytu. Ich wysokość uzależniona byłaby wyłącznie od jednostronnie przygotowanego przez stronę pozwaną harmonogramu spłat w ratach malejących, na który powodowie nie mieliby żadnego wpływu. Powyższe zaś pozostawałoby w oczywistej sprzeczności z regulacjami mającymi na celu ochronę praw konsumentów. Gdyby zaś powodowie nie żądali sporządzenia harmonogramu, winni byli precyzyjnie wskazać wysokość poszczególnych rat i określić sposób spełnienia świadczenia, tego zaś nie uczynili. Wobec zatem powyższego powództwo w tym zakresie musiało podlegać oddaleniu w całości.

Jedynie na marginesie należało wskazać, iż niniejsze rozstrzygnięcie nie zamyka stronom drogi do prowadzenia negocjacji w przedmiocie zmiany formuły spłaty, również nieodpłatnie. Pozwoliłoby to na uniknięcie generowania dalszej szkody po stronie powodów oraz inicjowania ewentualnego, kolejnego procesu odszkodowawczego.

W tym zatem stanie rzeczy, należało orzec, jak w punktach I- II sentencji wyroku.



Orzeczenie o kosztach postępowania znalazło uzasadnienie w treści art. 100 zd. 1. k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Mając zatem na uwadze, iż każda ze stron procesu wygrała sprawę w połowie, Sąd zniósł wzajemnie koszty postępowania orzekając, jak w punkcie III. wyroku.