

Sygn. akt I C 1902/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 maja 2022 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Wioletta Sychniak

Protokolant: stażysta Aleksandra Sikora

po rozpoznaniu w dniu 27 maja 2022 roku w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa Ł. A.

przeciwko (...) Bank (...) Spółce Akcyjnej w W.

o zapłatę

zasądza od (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej w W. na rzecz Ł. A. kwotę:

1. 4000 (cztery tysiące) złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 9 lipca 2021 roku do dnia zapłaty,
2. kwotę 200 (dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sygn. akt I C 1902/21

UZASADNIENIE

19 października 2021 roku Ł. A. złożył pozew przeciwko (...) Bank (...) Spółce Akcyjnej w W. o zapłatę 4000 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 9 lipca 2021 roku do dnia zapłaty i o zwrot kosztów procesu.

Kwota dochodzona pozwem stanowi część prowizji od kredytu hipotecznego, udzielonego Powodowi przez pozwanego Bank i spłaconego przed terminem. Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia Powód wskazał przepis art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 23.03.2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami. **/pozew k. 3 – 4/**

W odpowiedzi na pozew (...) Bank (...) SA w W. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Swoje stanowisko w sprawie Pozwany oparł na interpretacji przepisu art. 39 ust. 1 ustawy o kredycie hipotecznym. Według obszernego wywodu, zawartego w odpowiedzi na pozew, zgodnie z powołanym przepisem proporcjonalnemu zwrotowi podlegają tylko te koszty kredytu, które są związane z okresem kredytowania (rozkładają się na cały okres kredytowania). Prowizja od udzielonego kredytu ma charakter jednorazowy, została pobrana z w dniu udostępnienia kredytu, a jej pobranie było warunkiem udzielenia kredytu i – jako świadczenie jednorazowe, nie związane z okresem kredytowania – nie podlega zwrotowi na powyższej podstawie prawnej.

Pozwany wniósł ponadto o rozpoznanie sprawy z pominięciem przepisów o postępowaniu uproszczonym argumentując, że przyczyni się to do sprawniejszego rozpoznania sporu. **/odpowiedź na pozew k. 78-96/**

Do zamknięcia rozprawy strony pozostały przy swoich stanowiskach. Przy czym na rozprawie w dniu 27 maja 2022 roku pełnomocnik Pozwanego wniósł o zawieszenie postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt. 3¹ k.p.c.

/pisma przygotowawcze k. 138, 148-157, 187, 189-193,

protokół rozprawy k. 195 i 197/

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

9 września 2019 roku Ł. A. zawarł z (...) Bank (...) SA z siedzibą w W. umowę o kredyt mieszkaniowy nr (...).

Bank udzielił Powodowi (Kredytobiorcy) kredytu mieszkaniowego w kwocie 169 125 złotych z przeznaczeniem na:

- zakup mieszkania na rynku pierwotnym (165 000 zł),
- na prowizję z tytułu udzielenia kredytu .

Okres kredytowania wynosił 360 miesięcy (art. 3.01, 3.02 i 3.03 umowy).

Prowizja z tytułu udzielonego kredytu wynosiła 4125 złotych i stanowiła 2,5% kwoty udzielonego kredytu; podlegała potrąceniu w dniu uruchomienia kredytu bez odrębnej dyspozycji Kredytobiorcy. W przypadku zmiany warunków umowy oraz umów dotyczących prawnego zabezpieczenia, Bank mógł żądać zapłaty opłaty/prowizji zgodnie z Taryfą obowiązującą w Banku w dniu dokonywania czynności, płatnej w dniu podpisania stosownego aneksu (art. 3.09 umowy).

Na całkowitą kwotę, do zapłaty której zobowiązany był Kredytobiorca w wysokości 315 194,58 złotych, na dzień zawarcia umowy, składały się:

- całkowita kwota kredytu – 165 000 zł,
- całkowity koszt kredytu – 150 194,58 zł, w tym:
 - x prowizja – 4125 zł,
 - x odsetki – 140 324,58 zł,
 - x opłaty – 450 zł (weryfikacja wartości nieruchomości),
- koszty ustanowienia zabezpieczeń (200 zł + 19 zł),
- koszty ubezpieczeń (ubezpieczenie nieruchomości 5076 zł).

Bank zastrzegł w umowie m.in. możliwość podwyższenia opłaty lub prowizji w okresie obowiązywania umowy w okolicznościach opisanych w art. 3.09. pkt. 8 umowy. **/umowa o kredyt mieszkaniowy k. 6-19, 158-171/**

Ł. A. spłacił w całości kredyt mieszkaniowy przed terminem określonym w umowie, w dniu 26 marca 2020 roku.

/bezsporne, historia rachunku k. 20-24/

Pismem z 26 czerwca 2021 Ł. A. wezwał pozwany Bank do zapłaty 4000 złotych tytułem części prowizji w związku z przedterminową spłatą kredytu mieszkaniowego. Zakreślił termin 7 – dni do zapłaty ww kwoty.

Pismem z 13 lipca 2021 roku Bank odmówił zwrotu prowizji.

/bezsporne, pisma k. 25, 26/

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Odnosząc się w pierwszej kolejności do kwestii formalnych: w ocenie Sądu nie były uzasadnione wnioski Pozwanego, ani o rozpoznanie sprawy z pominięciem przepisów o postępowaniu uproszczonym, ani o zawieszenie postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt. 3¹ k.p.c.

Stosownie do przepisu art. 505¹ § 1 k.p.c., w postępowaniu uproszczonym rozpoznaje się sprawy o świadczenie, jeżeli wartość przedmiotu sporu nie przekracza dwudziestu tysięcy złotych, a w sprawach o roszczenia z rękojmi lub gwarancji - jeżeli wartość przedmiotu umowy nie przekracza tej kwoty. W świetle powyższego przepisu, niniejsza sprawa podlega rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym. Wprawdzie zgodnie z § 3 art. 505¹ k.p.c., sąd może rozpoznać sprawę z pominięciem przepisów o postępowaniu uproszczonym, jeżeli może to przyczynić się do sprawniejszego rozwiązania sporu, ale tę możliwość należy traktować jako wyjątek, a nie regułę. Pozwany, zgłaszając wniosek o rozpoznanie sprawy z pominięciem przepisów o postępowaniu uproszczonym, w żaden sposób nie uprawdopodobnił, że rozpoznanie niniejszej sprawy w postępowaniu zwykłym rzeczywiście przyczyni się do sprawniejszego rozwiązania sporu. W ocenie Sądu nie ma ku temu argumentów, a wniosek jako bezzasadny należało oddalić.

W dalszej kolejności wskazać należy, że stosownie do art. 177 § 1 pkt. 3⁽¹⁾ k.p.c., sąd może zawiesić postępowanie z urzędu, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku postępowania toczącego się przed Trybunałem Konstytucyjnym albo Trybunałem Sprawiedliwości Unii Europejskiej. Przede wszystkim podkreślenia wymaga, że jest to przypadek nieobligatoryjnego zawieszenia postępowania z urzędu. Zasadność zawieszenia postępowania, nawet jeżeli wnioskują o to strony, w każdym przypadku należy do oceny sądu. Po wtóre, by zachodziła podstawa zawieszenia postępowania z przyczyn określonych w tym przepisie, musi zachodzić przesłanka zależność rozstrzygnięcia danej sprawy od wyniku postępowania toczącego się przed Trybunałem Konstytucyjnym albo Trybunałem Sprawiedliwości Unii Europejskiej. Analizując wniosek Pozwanego, już na wstępie należy zauważyć, że powyższa przesłanka nie zachodzi. Zawieszenie postępowania cywilnego na podstawie art. 177 § 1 pkt 3⁽¹⁾ k.p.c. może nastąpić w chwili, gdy postępowanie przed Trybunałem Konstytucyjnym bądź przed TSUE jest już w toku, albo gdy sąd występuje z pytaniem do tych organów. Przede wszystkim nie ma dowodu, że toczy się przez TSUE postępowanie zainicjowane pytaniem prejudycjalnym innego sądu polskiego; po wtóre orzeczenie to nie będzie orzeczenie wiążące w niniejszej sprawie.

Przechodząc do merytorycznej oceny zasadności powództwa: w ocenie Sądu powództwo jest zasadne, tak co do żądania zasądzenia kwoty głównej, jak i odsetek.

Bezspornie do umowy zawartej pomiędzy stronami zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1027 t.j.). Ustawa o kredycie hipotecznym implementuje dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 roku, w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającą dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010. Dyrektywa 2014/17 obejmuje konsumenckie umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi. Uznano, że problematyka ta wymaga wprowadzenia zharmonizowanych ram prawnych, aby ułatwić powstanie sprawnie funkcjonującego rynku wewnętrznego Unii Europejskiej, który jednocześnie odznaczałby się wysokim poziomem ochrony konsumentów. Dyrektywa promuje zrównoważone udzielanie i zaciąganie kredytów oraz włączenie społeczne obywateli w sprawach finansowych, zapewniając w ten sposób wysoki stopień ochrony konsumentów. Państwa członkowskie mogą wprowadzać w prawie krajowym bardziej rygorystyczne przepisy chroniące konsumentów.

Jak podkreśla się w piśmiennictwie, w ustawie o kredycie hipotecznym polski ustawodawca w wielu przypadkach skorzystał z kompetencji do wprowadzenia regulacji podwyższających poziom ochrony konsumentów w stosunku do standardu unijnego. Dotyczy to m.in. ograniczenia kręgu kredytodawców, udzielania kredytów hipotecznych w walutach obcych, zakazu sprzedaży związanej, okresu związania kredytodawcy decyzją kredytową przed zawarciem umowy z konsumentem. W ustawie unormowano także kwestie, które nie są objęte zakresem dyrektywy 2014/17, np.

wprowadzono obowiązek zwrotu konsumentowi opłat i innych kosztów pobranych przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny, gdy umowy tej nie zawarto lub kredytu nie wypłacono w terminie (art. 15 u.k.h.), przewidziano pewne reguły dotyczące odsetek maksymalnych (art. 41 u.k.h.).

Przepis art. 39 ust. ustawy o kredycie hipotecznym stanowi, że w przypadku spłaty całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu hipotecznego przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej umowy, chociażby konsument poniósł je przed tą spłatą. Przytoczony przepis nie jest precyzyjny i podobnie jak analogiczny przepis art. 49 ustawy o kredycie konsumenckim (z dnia 12 maja 2011 r., Dz. U. z 2022 r., poz. 246 t.j.) budzi kontrowersje. Spierają się dwie koncepcje: według pierwszej, przepis obejmuje jedynie świadczenia zależne od okresu kredytowania i tym samym nie dotyczy prowizji przygotowawczej, kosztów, które poniósł konsument, związanych z uzyskaniem wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia lub finansowania (gdy wyceny takiej dokonano na potrzeby udzielenia kredytu hipotecznego), podatków lub opłat zapłaconych na rzecz organu publicznego w związku z kredytem hipotecznym (np. podatku od ustanowienia hipoteki). Jednak istnieje drugie stanowisko, według którego obowiązek zwrotu dotyczy wszelkich kosztów wchodzących w skład całkowitego kosztu kredytu, w tym prowizji przygotowawczej. Taki pogląd wyrażają Rzecznik Finansowy oraz Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, powołując się na wykładnię celowościową zmierzającą do pełniejszej ochrony interesów konsumentów. Na gruncie art. 49 ustawy o kredycie konsumenckim ostatecznie przeważało drugie stanowisko, wsparte wyrokiem TS z 11.09.2019 r. (C-383/18, Lexitor sp. z o.o. przeciwko Spółdzielczej Kasie Oszczędnościowo-Kredytowej im. Franciszka Stefczyka i in., ECLI:EU:C:2019:702) i uchwałą SN z 12.12.2019 r. (III CZP 45/19, OSNC 2020/10, poz. 83).

Przepis art. 39 ust. ustawy o kredycie hipotecznym posługuje się pojęciem „całkowity koszt kredytu hipotecznego”, który zdefiniowano w art. 4 pkt 5 ustawy. Względny celowościowy przemawiają za przyjęciem, że dotyczy on ogółu świadczeń kredytobiorcy zależnych od okresu kredytowania, jeśli wykazują związek z umową o kredyt hipoteczny (art. 4 pkt 5 in principio), choćby stały się znane dopiero po zawarciu umowy. Gdy dokonano przedterminowej spłaty, kredytodawca nie powinien odnosić korzyści również co do należności ustalonych po zawarciu tej umowy i przypadających za okres, o który skrócono czas kredytowania. Dodatkowym argumentem za przyjęciem wykładni celowościowej jest i to, że przepis art. 39 ustawy o kredycie hipotecznym pełni taką samą rolę, jak przepis art. 49 ustawy o kredycie konsumenckim. Jakkolwiek każda z tych ustaw implementuje do polskiego porządku prawnego inną dyrektywę, to obie dotyczą umów zawieranych z konsumentami, a w założeniu mają ochronę interesów konsumentów. Nie ma racjonalnych i przekonujących argumentów, dla których ochrona udzielna konsumentom na gruncie obu ustaw miałaby być różnicowana. Trudno znaleźć przekonujące argumenty, dla których konsument spłacający kredyt konsumencki miałby prawo do proporcjonalnego zwrotu prowizji w przypadku spłaty kredytu przed terminem, zaś konsumentowi spłacającemu przed terminem kredyt hipoteczny, do którego zastosowanie mają przepisy ustawy o kredycie hipotecznym, takiego prawa należy odmówić.

Pozwany, zarówno w odpowiedzi na pozew, jak i dalszych pismach przygotowawczych wiele miejsca poświęcił przedstawieniu argumentów, dla których nie należy na gruncie art. 39 ustawy o kredycie hipotecznym stosować wykładni analogicznej, jak na gruncie przepisu art. 49 ustawy o kredycie konsumenckim. Popadł przy tym w sprzeczność: starając się dowieść, że analogia jest wykluczona, posługiwał się argumentacją wypracowaną na gruncie art. 49 ustawy o kredycie konsumenckim, która ostatecznie została uznana za nieprawidłową.

Na gruncie rozpoznawanej sprawy nie zostało również dowiedzione, że pobranie prowizji pozostaje oderwane od okresu kredytowania. Pobrana od Powoda prowizja stanowiła odpowiedni procent udzielonego kredytu. Jednak kredytodawca zastrzegł w umowie możliwość zmiany w Taryfie i możliwość podwyższenia opłaty lub prowizji w okresie obowiązywania umowy. Nie wdając się w szczegółową analizę zapisu art. 3.09. pkt. 8 umowy, zauważyć wypada, że skoro taką możliwość przewidziano, to nie jest tak, że po pobraniu prowizji przy uruchomieniu kredytu, nie jest możliwa jej zmiana. To z kolei przemawia za uznaniem, że prowizja jest związana z czasem trwania umowy, skoro w okresie trwania umowy możliwe są zmiany jej wysokości.

Podsumowując: powództwo jest usprawiedliwione co do zasady i co do wysokości. Sposób obliczenia dochodzonej kwoty, przedstawiony przez Powoda w jego piśmie z 2.03.2022 r. jest prawidłowy.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 k.c. i art. 455 k.c. Termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony w ustawie, ani nie wynika z właściwości zobowiązania, dlatego Pozwany zobowiązany był spełnić je co do zasady niezwłocznie po wezwaniu do wykonania. Zgodnie z niekwestionowanym wskazaniem w pozwie, termin do spełnienia świadczenia upłynął 8 lipca 2021 roku. Pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia od 9 lipca 2021 roku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., stosując zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu. Pozwany przegrał sprawę w całości, obowiązany jest zatem do zwrotu na rzecz Powoda całości poniesionych przez niego kosztów procesu. W toku postępowania Powód wydatkował 200 złotych tytułem opłaty od pozwu i tę kwotę Sąd zasądził na jego rzecz w pkt. 2 wyroku.