

Sygn. akt I.Ca 132/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 29 maja 2014r.**

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Joanna Walczuk
Sędziowie:	SO Mirosław Krzysztof Derda (spr.) SO Antoni Czeszkiewicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Ewa Andryszyk

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2014 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. P. i A. P.**

**przeciwko (...) Bankowi (...) S.A. w W.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji powodów K. P. i A. P.

od wyroku Sądu Rejonowego w Suwałkach

z dnia 31 stycznia 2014r., sygn. akt I C 1503/13

1. Oddała apelację;

2. Zasądza od powodów K. P. i A. P. solidarnie na rzecz pozwanego (...) Banku (...) S.A. w W. kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem kosztów zastępstwa prawnego przed Sądem II - giej instancji.

Sygn. akt I Ca 132/14

## UZASADNIENIE

Powodowie K. P. i A. P. wystąpili przeciwko (...) Bank (...) S.A. w W. z pozwem o zapłatę solidarnie na ich rzecz kwoty 5.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 09.03.2012r. do dnia zapłaty. Jednocześnie domagali się zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu żądania wskazali, iż w dniu 23.11.2009 r. zawarli z pozwanym umowę preferencyjnego kredytu mieszkaniowego z dopłatami do oprocentowania na budowę lokalu mieszkalnego. Pozwany udzielił powodom kredytu w wysokości 154.396,94 zł. Powodowie wykorzystali przyznaną im kwotę w całości na zakup lokalu mieszkalnego o powierzchni 98,17 m2 położonego w S. przy ul. (...) (...). Pismem z dnia 02.02.2012r. pozwany wypowiedział umowę kredytu z uwagi na jego wykorzystanie niezgodnie z przeznaczeniem i zażądał spłaty należności

w kwocie 181.571,92 zł, na którą złożyły się: niespłacona część należności głównej w kwocie 136.476,92 zł, odsetki subsydiowane w kwocie 5.871,69 zł oraz odsetki od nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu w kwocie 39.223,31 zł. Powodowie złożyli odwołanie od wypowiedzenia umowy kredytu, wnioskując jednocześnie o nieobciążanie ich odsetkami karnymi w kwocie 39.223,31 zł. Odwołanie zostało rozpatrzone przez pozwanego negatywnie. W dniu 09.03.2012 r. powodowie zapłacili pozwanemu żadaną kwotę w wysokości 181.571,92 zł. Powodowie podnieśli, iż umowa kredytowa zawarta z pozwaną zawierała szereg nieprawidłowości. Zarzucali mianowicie, iż postanowienia umowne zawarte w § 1 pkt 24 oraz § 40 pkt 2 umowy kredytu mają charakter niedozwolonych postanowień, nie została określona stopa procentowa odsetek od nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu, okres naliczenia odsetek od nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu był nieprawidłowy, a także brak było podstaw do wypowiedzenia umowy kredytu. Powodowie wskazywali ponadto, iż niniejszym pozwem dochodzą jedynie części roszczenia zastrzegając sobie prawo do wytoczenia kolejnego powództwa o jego pozostałą część.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 30 września 2013r. w sprawie I Nc 1830/13 Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Suwałkach żądanie powodów uwzględnił w całości.

Od orzeczenia powyższego pozwany wniósł sprzeciw, zaskarżając je w całości i domagając się oddalenia powództwa i zasądzenia kosztów procesu na swoją rzecz. Argumentując swe stanowisko w sprawie pozwany zaprzeczył stawianym przez powodów zarzutom, iż umowa została wypowiedziana bezpodstawnie, a jej treść zawierała postanowienia niedozwolone. Podniósł, iż wiążąca strony umowa kredytu została wypowiedziana z powodu wykorzystania udzielonego kredytu niezgodnie z jego przeznaczeniem. Podniósł również, iż powodowie znali warunki, na jakich pozwany udzielił im kredytu oraz ewentualne konsekwencje w przypadku jego wykorzystania niezgodnie z przeznaczeniem. Pozwany wskazywał również, że powodowie nie otrzymaliby pozytywnej decyzji kredytowej w sytuacji, gdyby we wniosku wskazali, iż zamierzają kupić lokal o powierzchni 98,17 m<sup>2</sup>, gdyż nie spełnialiby wówczas warunków do udzielenia kredytu preferencyjnego z dopłatami do oprocentowania przez Bank (...). Taki kredyt mogły uzyskać jedynie osoby kupujące lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 75 m<sup>2</sup>. Pozwany twierdził również, iż umowa kredytowa nie podlegała reżimowi ustawy o kredycie konsumenckim, gdyż ustawy tej nie stosuje się do umów o kredyt konsumencki w wysokości większej niż 80.000 zł, a strony łączyła umowa preferencyjnego kredytu mieszkaniowego o wysokości 154.396,94 zł. Pozwany zaprzeczył, iż wysokość odsetek karnych została naliczona niezgodnie z prawem i za niewłaściwy termin.

Wyrokiem z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie sygn. akt: I C 1503/13 Sąd Rejonowy w Suwałkach oddalił powództwo i zasądził solidarnie od powodów K. P. i A. P. na rzecz pozwanego (...) Bank (...) S.A. w W. kwotę 617,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

Z ustaleń dokonanych przez Sąd Rejonowy wynika, iż K. P. i A. P. w październiku 2009 r. podjęli decyzję o zakupie od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. dwóch lokali mieszkalnych w nowopowstającym budynku wielomieszkaniowym położonym przy ul. (...) II w S..

W dniu 14.10.2009 r. K. P. i A. P. zawarli z (...) Spółdzielnią Mieszkaniową w S. umowę nr (...) -bud. (...) na budowę lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) o powierzchni użytkowej 52,98 m<sup>2</sup> położonego na III piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego ozn. literą A przy ul. (...) II w S..

W tym samym dniu, tj. 14.10.2009 r. K. P. i A. P. zawarli z (...) Spółdzielnią Mieszkaniową w S. jeszcze jedną umowę nr (...) -bud. (...) na budowę lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) o powierzchni użytkowej 42,64 m<sup>2</sup> położonego na III piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego ozn. literą (...) przy ul. (...) II w S..

Następnie w dniu 30.10.2009 r. K. P. i A. P. wystąpili do (...) Bank (...) S. A. w W. z pisemnym wnioskiem o udzielenie preferencyjnego kredytu mieszkaniowego z dopłatami do oprocentowania przez Bank (...) w wysokości 154.369,94 zł z przeznaczeniem na budowę lokalu mieszkalnego o powierzchni 52,98 m<sup>2</sup> położonego w S. przy ul. (...) II, realizowanego przez spółdzielnię mieszkaniową w planowanym terminie do 30 września 2011 r. Jako koszt inwestycji wskazana została kwota 164.396,94 zł, w tym kwota 10.000 zł jako zaangażowane środki własne. Wnioskodawcy zaproponowali także we wniosku docelowe zabezpieczenie kredytu w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości

oraz przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia tej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych. W dniu 16.11.2009 r. (...) Bank (...) S.A. w W. pozytywnie rozpoznał wniosek kredytobiorców i podjął decyzję o udzieleniu K. P. i A. P. preferencyjnego kredytu mieszkaniowego, uznając tym samym że spełniają warunki niezbędne do jego przyznania. Przed podpisaniem umowy kredytowej w dniu 23.11.2009 r. K. P. i A. P. złożyli pisemne oświadczenie warunkujące udzielenie im kredytu preferencyjnego, w którym zapewnili, iż nie są właścicielami czy współwłaścicielami lokalu mieszkalnego, bądź budynku mieszkalnego, nie przysługuje im spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, nie są najemcami lokalu mieszkalnego, nie przysługuje im tytuł prawny do lokalu, na którego finansowanie ma być udzielony kredyt preferencyjny, nie są stroną umowy żadnego innego kredytu udzielonego zgodnie z ustawą z dn. 08.09.2006r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania oraz, że pozostają w związku małżeńskim.

Również w dniu 23.11.2009 r. K. P. i A. P. zawarli z (...) Bank (...) S.A. w W. umowę o przelew wierzytelności z tytułu umowy o wybudowanie lokalu mieszkalnego w celu zabezpieczenia wierzytelności (...) S.A. z tytułu kredytu preferencyjnego, która może powstać z tytułu odstąpienia/rozwiązania umowy o wybudowanie lokalu mieszkalnego nr (...) z dnia 14.10.2009r. zawartej między (...) Spółdzielnią Mieszkaniową w S. a małżonkami P.. W dniu 23.11.2009r. K. P. i A. P. zostali poinformowani o skutkach złożonego oświadczenia o poddaniu się egzekucji oraz złożyli oświadczenia o poddaniu się egzekucji. Pismem z dnia 23.11.2009r. K. P. i A. P. zawiadomili (...) Spółdzielnię Mieszkaniową w S. o dokonaniu przelewu wierzytelności na rzecz (...) Bank (...) S.A. Pismem z dnia 30.11.2009r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w S. potwierdziła, iż przyjęła do wiadomości dokonanie przelewu przyszłej wierzytelności z tytułu umowy zawartej z małż. P. na rzecz (...) S.A. Oddział 1 w S..

W dniu 23.11.2009 r. K. P. i A. P. zawarli z (...) Bank (...) S.A. w W. umowę preferencyjnego kredytu mieszkaniowego z dopłatami do oprocentowania przez Bank (...) z oprocentowaniem zmiennym nr (...) w kwocie 154.396,94 zł. W umowie jako cel kredytu wskazano budowę lokalu mieszkalny nr (...) w S. przy ul. (...) II, dla którego to lokalu miała być założona nowa księga wieczysta. Jako zabezpieczenie spłaty kredytu kredytobiorcy mieli ustanowić hipotekę umowną zwykłą i hipotekę umowną kaucyjną (§2 i §4 w/w umowy kredytu). Warunkiem udzielenia preferencyjnego kredytu mieszkaniowego z dopłatami do oprocentowania przez Bank (...) uregulowanego przepisami ustawy z dnia 8 września 2006r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania było nabycie lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 75 m<sup>2</sup>. Ustawa ta przewidywała dopłaty w postaci części odsetek naliczonych od udzielonego kredytu na ten cel i stanowić miała 50% kwoty odsetek naliczonych od podstawy naliczenia dopłat, według stopy referencyjnej obowiązującej w dniu naliczenia dopłaty.

Zgodnie z postanowieniem § 1 ust. 2 zawartego w części A umowy kredytu (część szczegółowa umowy - (...)) oraz §1 pkt 1 i 2 znajdującego się w części B umowy kredytu (część ogólna umowy (...)) umowa kredytu składała się z obu wskazanych części, w których w sposób łączny określały strony umowy, jej przedmiot oraz prawa i obowiązki stron. Kredytobiorcy K. P. i A. P. zgodnie z § 9 ust.1 pkt 19 a zobowiązani byli do pisemnego powiadomienia (...) S.A. o wykorzystaniu kredytu w części lub całości niezgodnie z celem na jaki został udzielony. Zgodnie z postanowieniem § 36 pkt 3 części (...) umowy kredytu (...) Bank (...) S.A. mógł wypowiedzieć umowę w części dotyczącej warunków spłaty w przypadku wykorzystania kredytu niezgodnie z celem określonym w umowie, a zgodnie z §40 pkt 2 (...) naliczyć od nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu-za okres od dnia następnego po dniu wypłaty tej kwoty, do dnia całkowitej spłaty włącznie-odsetki według obowiązującej w tym okresie stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych. Dodatkowo w (...) w § 42 ust. 1 przewidziane zostało, iż (...) Bank (...) S.A. może rozwiązać umowę kredytu bez wypowiedzenia w przypadku stwierdzenia, że informacje podane we wniosku o udzielenie kredytu lub dokumenty, na podstawie których podjęto decyzję o udzieleniu kredytu są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym. W przypadku zaistnienia w/w sytuacji zgodnie z postanowieniem §42 ust.2 (...) kredytobiorca miał obowiązek spłaty całości wynikającego z umowy zadłużenia w terminie 7 dni od dnia następującego po dniu otrzymania z (...) S.A. oświadczenia o rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia.

K. P. i A. P. oświadczyli w umowie kredytu, iż przed zawarciem umowy kredytu został im doręczony wzór umowy wraz z wzorami załączników, o których mowa w ust. 5 oraz, że zapoznali się z ich treścią. W dniu 21 lutego 2011r. K. P. i A. P. podpisali aneks nr (...) do umów nr (...) -bud. (...) oraz (...) - (...) zawartych 14.10.2009 r. z (...) Spółdzielnia

Mieszkańców w S., na mocy którego z uwagi na połączenie dwóch mieszkań ozn. numerami (...) o pow. użytkowej 42,64 m2 oraz (...) o pow. użytkowej 52,98 m2 w jedno mieszkanie zaktualizowano numer mieszkania nabywanego z numeru (...) i (...) na lokal nr (...) o pow. użytkowej 98,17 m2.

Na mocy umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy przeniesienia własności lokalu sporządzonej w dniu 09.12.2011 r. w Kancelarii Notarialnej notariusz K. J. w S., Rep. (...)K. P. i A. P. nabyli od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni 98,17 m2 położony przy ul. (...) II w S..

Pismem z dnia 02.02.2012 r. (...) Bank (...) S.A. Oddział 1 w S. wypowiedział A. P. umowę kredytu w części dotyczącej warunków spłaty kredytu z powodu niedotrzymania warunków pozafinansowych określając 30 dniowy termin wypowiedzenia i wezwał do spłaty należności w kwocie 181.571,92 zł ustalonej na dzień 09.03.2012r.

W dniu 07.02.2012 r. K. P. i A. P. złożyli odwołanie od wypowiedzenia przez (...) S.A. umowy kredytu, w którym wnosili o anulowanie należności odsetkowej od nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu wynoszących 39.223,31 zł. Pismem z dnia 9.03.2012r. (...) Bank (...) w S. poinformował małżonków P. odmownym rozpatrzeniu w/w odwołania od decyzji Banku w sprawie wypowiedzenia umowy kredytu.

W dniu 9.03.2012r. K. P. zapłacił na rzecz (...) Bank (...) S.A. w W. kwotę 181.571,92 zł tytułem całkowitej spłaty kredytu mieszkaniowego.

Pismem z dnia 15.11.2012r. pełnomocnik K. P. i A. P. wezwał (...) S.A. (...) w S. do zapłaty na ich rzecz kwoty 181.571,92 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia jej zapłaty przez kredytobiorców w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wezwania. (...) Bank (...) S.A. nie zapłacił żądanej w wezwaniu kwoty.

Sąd Rejonowy stwierdził, iż w sprawie bezspornym było, że powodowie uiszczyli na rzecz pozwanego łącznie kwotę 39.223,31 zł z tytułu niespłaconej części należności głównej (136.476,92 zł), odsetek subsydiowanych (5.871,69 zł) i odsetek od nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu (39.223,31 zł).

Sąd Rejonowy wskazał, że spór w niniejszej sprawie dotyczył kwestii czy świadczenie wypłacone przez powodów na rzecz pozwanego było świadczeniem mu należnym czy też nie. W konsekwencji strony spierały się co do obowiązku powodów do zwrotu na rzecz pozwanego wskazanej wyżej kwoty oraz istnienia uzasadnionej podstawy do wypowiedzenia umowy kredytowej.

Analiza materiału dowodowego zgromadzonego w toku postępowania doprowadziła Sąd Rejonowy do przekonania, że spełnione przez powodów na rzecz pozwanego świadczenie nie było świadczeniem nienależnym i w związku z tym nie można było uwzględnić ich żądania w zakresie zwrotu tego świadczenia oparciu o przepis art. 405 kc.

W niniejszej sprawie podstawą zapłaty przez powodów na rzecz pozwanego było wypowiedzenie umowy kredytowej na skutek wykorzystania kredytu niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie. Powodowie kwestionowali zasadność i skuteczność wypowiedzenia umowy kredytu przez Bank.

Powodowie wystąpili do pozwanego z wnioskiem o udzielenie kredytu w wysokości 154.396,94 zł z przeznaczeniem na budowę lokalu mieszkalnego realizowanego przez spółdzielnię mieszkaniową. We wniosku kredytowym wskazali, iż przedmiotem zabezpieczenia kredytu będzie lokal mieszkalny o powierzchni 52,98 m2 położony w S. przy ulicy (...) II o wartości 164.396,94 zł. Powodowie wyrazili wolę skorzystania z preferencyjnego kredytu mieszkaniowego udzielanego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 września 2006r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz.U. Nr 183,poz. 1354 z późn. zm.). W tym celu złożyli stosowne oświadczenia niezbędne do ustalenia po ich stronie uprawnień do skorzystania z takiego kredytu. Z preferencyjnego kredytu mieszkaniowego z dopłatami do oprocentowania udzielanymi przez Bank (...) mogły zgodnie z w/w ustawą skorzystać osoby nabywające lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 75 m2. Dopłata Banku (...) stanowić miała równowartość 50% kwoty odsetek naliczonych od podstawy naliczenia dopłaty, według stopy referencyjnej obowiązującej w dniu naliczenia dopłaty. Powodowie zgodnie z przedstawionymi przez siebie dokumentami zamierzali nabyć od

spółdzielni mieszkaniowej lokal, którego powierzchnia odpowiadała przepisom wskazanej ustawy, a dodatkowo spełniali inne warunki niezbędne do skorzystania z dopłat do odsetek od kredytu – nie byli właścicielami innego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego ani nie przysługiwało im własnościowe prawo do lokalu lub budynku mieszkalnego. Kredyty preferencyjne udzielane na zasadach w/w Ustawy miały bowiem na celu wspierać rodziny w nabywaniu ich pierwszego własnego mieszkania. Wniosek kredytowy powodów został pozytywnie rozpatrzony przez pozwany Bank i w jego następstwie strony podpisały w dniu 23.11.2009r. umowę preferencyjnego kredytu mieszkaniowego z dopłatami do oprocentowania przez Bank (...). Zgodnie z postanowieniem § 1 ust. 2 zawartego w części A umowy kredytu (część szczegółowa umowy (...)) oraz § 1 pkt 1 i 2 znajdującego się w części B umowy kredytu (część ogólna umowy (...)) zostały określone w sposób łączny strony umowy, przedmiot umowy oraz prawa i obowiązki stron. W umowie kredytowej wskazana została lokalizacja kredytowanej nieruchomości- S., ulica (...) II oraz sama nieruchomość jako lokal nr (...) (umowa kredytowa wraz z załącznikami, k.10-18). Zabezpieczeniem spłaty kredytu miały być hipoteki-zwykła i kaucyjna. Powodowie do umowy kredytu przedstawili umowę nr (...) -bud. (...) budowy lokalu mieszkalnego, zawarta przez nich w dniu 14.10.2009r. z (...) Spółdzielnią Mieszkaniową w S. , w której spółdzielnia zobowiązała się wybudować w ustalonym terminie lokal mieszkalny, stanowiący samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ustawy o własności lokali, oznaczony nr (...) o powierzchni użytkowej 52,98 m<sup>2</sup> położony na III piętrze budynku, klatka II, z pomieszczeniem piwnicznym o pow. 6,00 m<sup>2</sup> przynależnym do mieszkania oraz częściami wspólnymi zagospodarowaniem terenu. Przedmiot kredytowania zatem wbrew twierdzeniom powodów został przez nich wskazany i na ten właśnie cel Bank udzielił im preferencyjnego kredytu.

Tymczasem powodowie nabyli w dniu 09.12.2011r. na mocy umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego Rep. A. nr (...) w Kancelarii Notarialnej notariusz K. J. w S., inny lokal mieszkalny oznaczony nr (...) o powierzchni 98,17 m<sup>2</sup>, na którego zakup nie otrzymaliby preferencyjnego kredytu z dopłatami do oprocentowania przez Bank (...), gdyż jego powierzchnia była większa niż 75 m<sup>2</sup>.

Niewątpliwie opisany w w/w akcie notarialnym lokal nie był tą samą nieruchomością, o której kredytowanie przez (...) Bank (...) S.A. występował powodowie i w związku z którą przyznano im kredyt. Istotną różnicę wskazuje także wartość przedsięwzięcia, określona we wniosku powodów na kwotę 164.396,94 zł podczas, gdy wkład budowlany za wybudowanie lokalu mieszkalnego opisanego w przedmiotowym akcie notarialnym został wniesiony w kwocie 284.693 zł. Konsekwencją nabycia przez powodów innego lokalu mieszkalnego niż ten, na którego nabycie został im udzielony kredyt było wypowiedzenie przez pozwanego umowy kredytowej, albowiem kwota kredytu została wykorzystana niezgodnie z przeznaczeniem. Godzi się zauważyć, że to osoby wnioskujące o udzielenie kredytu wskazują bankowi cel i przeznaczenie kredytu, a rolą banku jest ocena dopuszczalności kredytowania wskazanego celu. Pozwany w niniejszej sprawie opierał się przy podejmowaniu decyzji kredytowej na informacjach przekazanych mu przez powodów, badał przy tym ich zdolność kredytową i możliwość udzielenia konkretnego rodzaju kredytu. W przypadku udzielania kredytu preferencyjnego pozwany był zobowiązany do zachowania szczególnej staranności przy ocenie wniosku kredytowego, gdyż był odpowiedzialny również za środki przeznaczone z budżetu państwa na dopłaty.

Powodowie składając własnoręczne podpisy na umowie kredytu potwierdzili tym samym, że zapoznali się z jej postanowieniami i zaakceptowali warunki w niej zawarte, również te dotyczące istniejących konsekwencji w przypadku wykorzystania kredytu niezgodnie z jego przeznaczeniem. Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie to powodowie wykorzystując środki pieniężne z kredytu na inny niż w umowie cel naruszyli jej istotne postanowienia.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2012r., poz. 1376 z późn. zm.) w przypadku niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu albo utraty przez kredytobiorcę zdolności kredytowej bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu albo wypowiedzieć umowę kredytu. W niniejszej sprawie pozwany z racji tego, że cała kwota kredytu została powodom wypłacona, mógł jedynie wypowiedzieć umowę i nie miał możliwości obniżenia kwoty przyznanego kredytu. Stwierdzić zatem należy, że postanowienie umowne zawarte w § 40 umowy kredytu wiążącej strony znajdowało oparcie w przepisach prawa bankowego i z tych też względów uznać należało, że wypowiedzenie umowy przez pozwanego było zasadne i skuteczne.

Zdaniem Sądu nietrafny jest również zarzut powodów zakresie postanowień zawartych w § 1 pkt 24 oraz § 40 pkt 2 umowy kredytu, iż mają one charakter niedozwolony i jako takie nie mogą wiązać powodów na podstawie art. 3851 kc. Wskazywany przez powodów przepis dotyczy niedozwolonych postanowień umownych zamieszczanych w umowach zawieranych z konsumentami, a przedmiotem ochrony są interesy wszystkich aktualnych lub potencjalnych klientów, do których wzorzec zawierający postanowienia niedozwolone ma zastosowanie lub którzy mogliby zostać związani treścią takiego wzorca. Strony niniejszego postępowania zawarły umowę kredytu w dniu 23.11.2009r., kiedy obowiązywała ustawa z dnia 20 lipca 2001r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. Nr 100, poz.1081 z późn. zm.). W rozumieniu przepisów tejże ustawy umową o kredyt konsumencki była umowa, na mocy której kredytodawca udziela lub daje przyrzeczenie udzielenia konsumentowi kredytu w jakiegokolwiek postaci., a w szczególności za taki kredyt należało uważać umowę kredytu w rozumieniu przepisów prawa bankowego. Dodatkowo z art. 3 cyt. Ustawy wynikało, iż ustawy tej nie stosuje się do umów o kredyt konsumencki o wysokości większej niż 80.000 zł. Strony niniejszej sprawy łączyła umowa preferencyjnego kredytu mieszkaniowego o wysokości 154.396,94 zł, a zatem w wysokości przekraczającej 80.000 zł. Z tych też względów w ocenie Sądu umowa kredytu zawarta między powodami a pozwanym nie jest umową podlegającą reżimowi ustawy o kredycie konsumenckim i tym samym nie można do niej stosować przepisu art. 385 1 kc oraz innych przepisów kodeksu cywilnego regulujących problematykę klauzul niedozwolonych w umowach zawieranych z konsumentami.

W ocenie Sądu nietrafiony jest również zarzut powodów odnośnie braku określenia w umowie kredytu wysokości stopy procentowej odsetek od nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu. Otóż roczna stopa procentowa dla zadłużenia przeterminowanego na dzień sporządzania umowy została wskazana w „ Rozdziale 1. Dane o kredycie, w części szczegółowej umowy, w § 2 ust.10, który wskazuje stopę procentową w wysokości 20% w stosunku rocznym.

Ponadto zgodnie z § 1 pkt 3 części ogólnej umowy zawierającym definicje pojęć zawartych w umowie, komunikat (...) S.A. stanowi informacje podawaną do wiadomości klientów Banku umieszczaną w lokalach oddziałów Banku oraz na stronie internetowej Banku (...) zgodnie z § 21 ust.1 umowy (...) zobowiązywał pozwany Bank do wysyłania wszystkich zawiadomień o wysokości należnych rat spłaty kredytobiorcom. Powodowie nie wykazali, że nie otrzymywali od pozwanego informacji o wysokości należnych rat spłaty czy wysokości stopy procentowej, a to na nich spoczywał w tym zakresie ciężar dowodu zgodnie z art. 6 kc.

Wypowiadając powodom umowę kredytu w oparciu o § 36 pkt 3 (...) umowy (wykorzystanie kredytu niezgodnie z celem określonym w umowie) pozwany miał prawo zgodnie z § 40 pkt 2 umowy naliczyć od nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu-za okres od dnia następnego po dniu wypłaty tej kwoty, do dnia całkowitej spłaty włącznie- odsetki według obowiązującej w tym okresie stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych. Wysokość stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych w stosunku rocznym określona została w § 31 ust.2 (...) przedmiotowej umowy i zgodnie z zapisem tegoż postanowienia jest ona równa czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego. Zmiana stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego ( (...), k.13v). Pozwany naliczył powodom odsetki od nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu w oparciu o 24 % stopę procentową, która obowiązywała w dniu wypowiedzenia umowy. Wskazać przy tym należy, iż stosowanie do naliczania odsetek stopy procentowej równej czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego jest zgodne z art. 359 §2 1 kc, który określa wysokość maksymalnych odsetek umownych.

Sąd podkreślił, że w § 40 pkt 2 umowy kredytu wyraźnie wskazano, iż naliczenie odsetki od nieprawidłowo wykorzystanej stopy kredytu będą naliczone według obowiązującej w tym okresie stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych. W przypadku powodów w okresie, gdy wypowiedziana im została umowa kredytu obowiązywała stopa procentowa wynosząca 24% i w oparciu o taką właśnie stopę pozwany naliczył odsetki.

Zdaniem Sądu Rejonowego to powodowie naruszyli postanowienia umowy kredytowej i dlatego ich właśnie obciążały finansowe konsekwencje określone w umowie. Podpisując umowę powodowie zaakceptowali tym samym jej postanowienia. Powód K. P. zeznał, iż nie podejmował przed podpisaniem umowy kredytu prób negocjowania jej warunków z pozwanym, a decyzja o zakupie dwóch lokali zapadła jeszcze przed podpisaniem umowy o kredyt. Pracownica banku poinformowała powoda, że może starać się o kredyt na jeden lokal, a w późniejszym terminie

połączyć dwa lokale w jeden. Jednakże powodowie zastosowali w swoich działaniach inną kolejność. Najpierw połączyli dwa mieszkania w jeden lokal i taki nowopowstały lokal o większej powierzchni nabyli na podstawie aktu notarialnego z dnia 09.12.2011r. Należy przy tym wskazać, że w piśmie z dnia 07.02.2012r. kierowanym do pozwanego, powodowie wprost przyznali, że ich działanie spowodowane było chęcią zaoszczędzenia na kosztach aktu notarialnego. W piśmie tym wskazali również, iż pracownik banku informował ich o konsekwencjach w postaci wypowiedzenia umowy kredytowej i konieczności wcześniejszej spłaty kredytu. Zdaniem Sądu to powodowie próbowali wprowadzić w błąd pozwany Bank, gdyż z jednej strony chcieli skorzystać z kredytu udzielanego na określonych preferencyjnych dla kredytobiorców zasadach, a z drugiej strony od początku zamierzali nabyć lokal, którego wielkość powierzchni użytkowej uniemożliwiała uzyskanie takiego właśnie kredytu. W konsekwencji w związku z wykorzystaniem kwoty kredytu przez powodów na inny cel niż deklarowany we wniosku kredytowym pozwany miał prawo wypowiedzieć umowę kredytową.

Reasumując Sąd Rejonowy uznał, iż świadczenie powodów wobec pozwanego było świadczeniem należnym powództwo należało oddalić, o czym orzeczono jak w pkt I wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art.98 kpc.

Apelację od powyższego wyroku wywiedli powodowie, zaskarżając go w całości i zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego i procesowego mające wpływ na wynik sprawy:

1. art. 6 kc oraz art. 232 kpc poprzez ich niewłaściwą interpretację i w efekcie błędne przyjęcie, że to na powodach spoczywał ciężar dowodu w zakresie udowodnienia faktu nie otrzymania od pozwanej informacji o zmianach wysokości stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych,
2. art. 385<sup>1</sup> § 1 kpc (zapewne przez pomyłkę bowiem z treści uzasadnienia apelacji wynika wyraźnie, iż chodziło o kc) poprzez jego niezastosowanie i w efekcie uznanie, że umowa kredytowa zawarta między stronami nie jest umową zawartą w obrocie konsumenckim i nie stosuje się do niej przepisów chroniących konsumentów.

Wskazując na powyższe wnieśli o zmianę wyroku w pkt 1 przez uwzględnienie powództwa w całości, zmianę wyroku w pkt 2 przez obciążenie pozwanej kosztami procesu łącznie z kosztami zastępstwa prawnego przed sądem I instancji oraz zasądzenie kosztów procesu za instancją odwoławczą.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa prawnego.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja powodów jest niezasadna.

Sąd Rejonowy dokonał co do zasady prawidłowych ustaleń faktycznych w sprawie i na podstawie tych ustaleń wywiódł słuszne wnioski, które legły u podstaw zaskarżonego orzeczenia, ustalenia te Sąd Odwoławczy uznaje za własne. Błędne jedynie było ustalenie, że powodowie utracili status konsumenta. Sąd Rejonowy wadliwie przyjął, że z faktu nie zawarcia przez strony umowy na podstawie przepisów o kredycie konsumenckim wynika zakaz powoływania się na regulacje przewidziane w art. art. 385<sup>1</sup> § 1 kc. Jednak Sąd Okręgowy uznał, pomimo tego błędu, że rozstrzygnięcie odpowiada prawu.

Sam fakt, że strony zawarły umowę o kredyt bez reżimu ustawy o kredycie konsumenckim nie powoduje, że tracą oni status konsumentów. W ocenie Sądu Okręgowego niniejszą umowę można było poddać kontroli pod względem jej zgodności z art. 385<sup>1</sup> kpc, a co się z tym wiąże uznać, że niektóre jej postanowienia mają charakter klauzul abuzywnych. Za konsumenta, zgodnie z art. 22<sup>1</sup> kc, uważa się osobę fizyczną dokonującą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. A więc powodów z całą pewnością uznać można za konsumentów, gdyż zakup mieszkania nie był ściśle powiązany z prowadzoną przez nich działalnością

gospodarczą. Jednakże Sąd Rejonowy prawidłowo stwierdził, że regulacje zawarte w umowie były jasne i nie są klauzulami abuzywnymi. Z tą argumentacją Sąd Odwoławczy się zgadza. Nie można bowiem uznać za niedozwoloną umowę kredytu w zakresie, w jakim uzależnia wypowiedzenie umowy w przypadku wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem. Ponadto nie sposób uznać tego przepisu kształtującego obowiązki kredytobiorcy na wypadek wykorzystania kredytu niezgodnie z jego przeznaczeniem, za sprzeczny z dobrymi obyczajami lub rażąco naruszający jego interes. Uznać należy również za niezasadny zarzut powoływania się na niedozwolony charakter przepisów dotyczących pominięcia w umowie obowiązku prawidłowego informowania powodów o zmianie stopy procentowej dla kredytu przeterminowanego. Odsetki dla kredytu przeterminowanego nie stanowią oprocentowania kredytu. Stopa procentowa kredytu przeterminowanego jest określona przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego i z tej racji winna być kredytobiorcom znana.

Także pozostałe zarzuty apelacyjne nie są trafne. Skarżący uważa, że błędnie Sąd I instancji przyjął, iż to na powodach spoczywał ciężar dowodu w zakresie udowodnienia faktu nie otrzymania od pozwanej informacji o zmianach wysokości stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych. Tymczasem to przecież strona powodowa dochodzi przed Sądem swoich praw, na podstawie składanych twierdzeń- wskazuje fakty i wywodzi z nich skutki prawne. Powodowie twierdzili, że nigdy w trakcie trwania stosunku prawnego między stronami nie określono wysokości stopy procentowej odsetek od nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu, dlatego też brak jest jakichkolwiek podstaw do naliczenia przez bank odsetek od nieprawidłowo wykorzystanej kwoty kredytu. Tymczasem umowa łącząca strony zawiera wyjaśnienie, że wysokość zmiennej stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie terminu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wykonalności, to stopa procentowa dla kredytów przeterminowanych. Strony w postanowieniach § 31 (...) umowy ustaliły i przyjęły do stosowania tę właśnie stopę, która równa jest czterokrotności wysokości kredytu lombardowego NBP. Dlatego nie można zgodzić się ze skarżącymi, że strona pozwana ustaleń w zakresie określania wysokości stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych dokonuje w sposób dowolny, gdyż umowa łącząca strony tego nie przewiduje. Ponadto w złożonej przez siebie apelacji skarżący zarzucali, że nie można wywodzić faktów przeciwnych, nie można prowadzić postępowania dowodowego na skutek zaprzeczeń. Jest to pogląd błędny. Powodowie otrzymywali od pozwanego zawiadomienia o wysokości stopy procentowej m.in. przy okazji zawiadomień o wysokości należnych rat spłaty kredytu, wysyłanych zgodnie z postanowieniami § 21 (...) umowy kredytu. Są to zawiadomienia wysyłane na standardowych drukach. Brak takich informacji na pismach wysyłanych do nich strona powodowa mogła bez trudu wykazać, przedstawiając otrzymane zawiadomienia, których byli adresatami, czego jednak nie uczyniła.

W istocie więc uznać należy, że pozwany nie jest zobowiązany do zapłaty żądanej przez stronę powodową kwoty, a przez to zarzuty naruszenia przez Sąd I instancji prawa materialnego i procesowego są całkowicie nietrafne.

Biorąc pod uwagę powyższe, w ocenie Sądu Okręgowego, nie ma podstaw do zmiany orzeczenia Sądu I instancji.

Stąd też na mocy art. 385 kpc, apelacja powodów jako nieuzasadniona, podlegała oddaleniu.

W przedmiocie kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem II instancji Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w zw. z § 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności...(Dz. U. z 2013 poz. 490).