

Sygn. akt I C 2232/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 maja 2015 roku

Sąd Rejonowy dla W. M. w W. Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Aleksandra Koman

Protokolant: Klaudia Akacka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 kwietnia 2015 roku w W.

sprawy z powództwa R. P. (1) i A. P.

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

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. solidarnie na rzecz powodów R. P. (1) i A. P. kwotę 2.000 zł. (dwa tysiące złotych);
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. umarza postępowanie w zakresie kwoty 20.134,54 zł. (dwadzieścia tysięcy sto trzydzieści cztery złote 54/100);
4. zasądza solidarnie od powodów R. P. (1) i A. P. na rzecz pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 3.292,40 zł. (trzy tysiące dwieście dziewięćdziesiąt dwa złote 40/100) tytułem zwrotu kosztów procesu;
5. nakazuje pobrać solidarnie od powodów R. P. (1) i A. P. na rzecz Skarbu Państwa – kasy Sądu Rejonowego dla W.M. w W. kwotę 354,50 zł. (trzysta pięćdziesiąt cztery złote 50/100) tytułem wydatków poniesionych tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa przy czym koszty powyższe nakazuje ściągnąć z roszczenia zasądzzonego na rzecz powodów w pkt 1 wyroku;
6. nakazuje pobrać od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – kasy Sądu Rejonowego dla W.M. w W. kwotę 10,61 zł. (dziesięć złotych 61/100) tytułem wydatków poniesionych tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa.

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 11 maja 2015 roku

Pozwem z dnia 26 sierpnia 2013 roku R. P. (1) i A. P. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) S.A. z siedzibą w W. na swoją rzecz kwoty 68.872,83 zł. oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powodowie zamierzali sfinansować zakup lokalu mieszkalnego za pomocą kredytu. Ze względu na możliwość spłaty kredytu na preferencyjnych warunkach podjęli decyzję o nabyciu lokalu mieszkalnego korzystając z programu „Rodzina na swoim”. W tym celu powodowie korzystali z pomocy doradcy (...) S.A. P. B., który miał wyszukać bank, który oferuje najkorzystniejsze warunki kredytu w ramach programu „Rodzina na swoim”. Doradca miał również złożyć w imieniu powodów wnioski o udzielenie kredytu na zakup konkretnego lokalu

mieszkalnego. W wyniku błędu doradca złożył jednak wniosek o udzielenie kredytu tradycyjnego, który z założenia jest droższy od kredytu preferencyjnego, udzielonego w ramach programu „Rodzina na swoim”. Powodowie wskazali, że w chwili złożenia do banku uprzednio przygotowanego i wypełnionego przez doradcę finansowego wniosku nie mieli świadomości, że wniosek dotyczy kredytu tradycyjnego. Dopiero w chwili otrzymania pozytywnej decyzji banku o udzieleniu kredytu okazało się, że wniosek dotyczył kredytu tradycyjnego. Z uwagi na bliski termin na zawarcie przez powodów umowy przyrzeczonej z deweloperem powodowie byli zmuszeni do podpisania umowy o kredyt tradycyjny. W ocenie powodów przy wykonywaniu obowiązków pracownika pozwanej doszło do naruszenia zasady należytej staranności polegającej na profesjonalnym sporządzeniu dokumentów oraz przygotowaniu wniosku i wyszukanie kredytu niezgodne z oczekiwaniami powodów. Na skutek powyższych uchybień powodowie uzyskali kredyt droższy, niż ten który mogliby uzyskać gdyby udzielono im kredytu w ramach programu „Rodzina na swoim”. Z powyższych względów powodowie dochodzą od pozwanej odszkodowania wyrażającego się w różnicy pomiędzy wysokością opłat z tytułu kredytu komercyjnego, który powodowie uzyskali, a wysokością opłat w sytuacji gdyby powodom udzielono kredytu w ramach rządowego programu „Rodzina na swoim”.

(pozew k. 1 - 6)

W odpowiedzi na pozew z dnia 24 października 2013 roku pozwany (...) S.A. z siedzibą w W. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwany przyznał, że za pośrednictwem pozwanego powodowie w dniu 28 grudnia 2012 roku zawarli umowę kredytu z (...) Bank S.A. w W.. Powodowie wspólnie z doradcą (...) zdecydowali, że wnioski kredytowe w ramach programu „Rodzina na swoim” zostaną złożone w (...) Bank S.A. oraz (...) Bank S.A. Pozwany podniósł przy tym, że doradca finansowy zaproponował powodom złożenie jeszcze jednego wniosku kredytowego o kredyt komercyjny w G. (...) Bank. Pozwany argumentował, iż takie działanie jest standardem przyjętym przez pozwaną spółkę i taka sytuacja miała również miejsce w niniejszej sprawie. Pozwany argumentował, iż powodowie sami podpisali wnioski kredytowe, na których były wskazane informacje czy dany wniosek dotyczy kredytu w programie „Rodzina na swoim” czy też na standardowych warunkach. Pozwany podkreślił, że powodowie mieli wiedzę i świadomość rodzaju kredytu, na który się decydują gdyż na bieżąco byli informowani przez doradcę finansowego o poszczególnych decyzjach banków. Pozwany podniósł również, że powodów i pozwanego nie łączyła jakakolwiek umowa, a tym samym nie powstał między stronami jakikolwiek stosunek zobowiązaniowy. Wobec powyższego, w ocenie pozwanego nie sposób mówić o istnieniu obowiązku naprawienia szkody przez pozwanego.

(odpowiedź na pozew – k. 69 - 78)

W piśmie z dnia 12 listopada 2014 roku, sprecyzowanym w dniu 13 marca 2015 roku, powodowie cofnęły powództwo o kwotę 20.134,54 zł. ze zrzeczeniem się roszczenia, dochodząc ostatecznie od pozwanej zapłaty kwoty 48.738,29 zł.

(pisma k. 186, 210)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Małżonkowie A. i R. P. (2) planowali nabyć na własność lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 67,82 m² za cenę 359.000 zł. tj. 5.293,42 zł./m². Zakup powyższego lokalu powodowie planowali sfinansować kredytem w ramach rządowego programu „Rodzina na swoim”. W dniu 12 października 2012 r. powodowie zawarli umowę rezerwacyjną z deweloperem (...) S.A. z siedzibą w W.. Na mocy umowy deweloper dokonał rezerwacji dla powodów lokalu mieszkalnego do dnia 12 listopada 2012 r., a powodowie zapłacili deweloperowi opłatę rezerwacyjną w wysokości 2.000 zł., którą strony postanowiły traktować jak zadatek. Opłata ta miała zostać zaliczona na poczet ceny lokalu, zaś mogła zostać zwrócona powodom jedynie w dwóch enumeratywnie wymienionych wypadkach tj. braku zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży z winy dewelopera lub ujawnienia się okoliczności nie znanych w chwili podpisywania umowy i nie opisanych w prospekcie informacyjnym.

(dowód: umowa rezerwacyjna, k. 17 – 19, przesłuchanie powoda w charakterze strony k. 225 – 229, przesłuchanie powódki w charakterze strony k. 229)

W dniu 30 października 2012 r. powodowie spotkali się z doradcą (...) S.A. P. B., któremu przedstawili swoje oczekiwania co do rodzaju kredytu. P. B. dokonał wstępnej analizy zdolności kredytowej powodów i zobowiązał się wyszukać na rynku usług bankowych najkorzystniejszy dla powodów kredyt w ramach rządowego programu „Rodzina na swoim”. P. B. sporządził wnioski o udzielenie kredytu na cele mieszkaniowe do czterech banków tj. (...) Bank, G. (...) Bank, Bank (...) oraz Bank (...) S.A. przy czym wniosek do (...) Banku, M. Bank oraz Banku (...) S.A. dotyczył udzielenia kredytu w ramach rządowego programu „Rodzina na swoim”, zaś wniosek do G. (...) Bank dotyczył kredytu tradycyjnego/komercyjnego.

(przesłuchanie powoda w charakterze strony k. 225 – 229, przesłuchanie powódki w charakterze strony k. 229, częściowe zeznania świadka P. B. k. 118-120)

Powodowie w obecności P. B. złożyli podpisy pod niewypełnionym jeszcze wnioskiem o kredyt do (...) Bank S.A., który to wniosek w całości miał zostać później uzupełniony przez doradcę kredytowego P. B.. Jediną rubryką, którą powodowie wypełnili podpisując wniosek była rubryka na stronie ósmej wniosku, zawierająca niezbędne dane na potrzeby programu „Rodzina na swoim”. Pozostałe dane wypełnił podczas nieobecności powodów P. B. oraz jego asystentka J. Z.. We wniosku o udzielenie kredytu, skierowanym do G. (...) Bank, P. B. nie wskazał o jaki kredyt ubiegają się powodowie. Brak ten został uzupełniony przez P. B. w dniu 07 listopada 2012 r. poprzez wpisanie, że wniosek dotyczy udzielenia kredytu w ramach oferty „stokrotka” i dotyczy kredytu „tradycyjnego”. (...) Bank wydał negatywną decyzję kredytową. W Banku (...) nie doszło do wydania żadnej decyzji z uwagi na nieuzupełnienie braków w dokumentacji. G. (...) Bank wydał zaś pozytywną decyzję kredytową w dniu 27 listopada 2012 r. Decyzją z dnia 21 grudnia 2012 r. dodano program oszczędnościowy (...) wobec czego obniżono marżę banku z 1,54% do 1,04 %.

(dowód: przesłuchanie powoda w charakterze strony k. 225 – 229, przesłuchanie powódki w charakterze strony k. 229, częściowe zeznania świadka P. B. k. 118-120, zeznania świadka J. Z. k. 157-158, decyzja k. 89 – 92)

W dniu 20 grudnia 2012 r. powodowie zawarli umowę przedwstępną sprzedaży lokalu z deweloperem, w której termin zawarcia umowy przyrzeczonej oznaczono na dzień 30 kwietnia 2013 roku.

(dowód: oświadczenie, k. 49, przesłuchanie powoda w charakterze strony k. 225 – 229, przesłuchanie powódki w charakterze strony k. 229)

(...) Bank S.A. z siedzibą w (...) S.A. łączyła umowa agencyjna z dnia 24 maja 2011 r., na podstawie której pozwana jako agent zobowiązała się do wykonywania w imieniu i na rzecz banku czynności agencyjnych m.in. dystrybucji produktów bankowych poprzez używanie bankowych druków i formularzy. Agent zobowiązał się do wykonywania czynności agencyjnych wyłącznie poprzez swoich pracowników, których imienny wykaz miał być dostarczony do banku, przyjmując jednocześnie pełną odpowiedzialność za dokonywane przez nich czynności.

(dowód: umowa agencyjna k. 100 – 104)

Powodowie aż do podpisania umowy o kredyt w dniu 28 grudnia 2012 roku byli przekonani, że kredyt, który ma zostać im udzielony będzie kredytem w programie „Rodzina na swoim”. Podpisując umowę w obecności P. B. byli przez niego zapewniani, że kredyt ten jest udzielany właśnie w ramach rządowego projektu. Dopiero po podpisaniu umowy, gdy wieczorem zatelefonowali do P. B. okazało się, że we wniosku błędnie wpisano, iż dotyczy on kredytu tradycyjnego. P. B. zaoferował, że spróbuje naprawić swój błąd i wstrzyma do tego czasu wypłatę pierwszej transzy kredytu. Z uwagi na krótki termin na zawarcie umowy przyrzeczonej w deweloperem, sytuację zdrowotną powódki, która była wówczas w zagrożonej ciąży oraz poniesione dotąd koszty powodowie zdecydowali się wziąć kredyt tradycyjny. Umowa kredytu została zawarta w dniu 28 grudnia 2012 roku. G. (...) Bank udzielił powodom kredytu na zakup nieruchomości na rynku pierwotnym w wysokości 357.000 zł wraz refinansowaniem zadatku w wysokości 2.000 zł. Łączna kwota udzielonego kredytu wyniosła zatem 359.000 zł. Kredyt nie został jednak uruchomiony z uwagi na błędne wypełnienie

wniosku, w którym nie wpisano numeru konta bankowego. Nie ufając już pośrednikowi (...) S.A. powodowie sami udali się do banku i z pomocą pracownika banku (...) złożyli dyspozycję wypłaty kredytu.

(dowód: przesłuchanie powoda w charakterze strony k. 225 – 229, przesłuchanie powódki w charakterze strony k. 229, zeznania świadka A. G. (1) k. 118, umowa kredytu k. 20 - 22)

W przypadku kredytu udzielonego powodom, przy przyjęciu stałej stawki referencyjnej banku oraz stawki (...) według stanu na dzień 08 sierpnia 2014 roku, wartość dopłaty przez Bank (...) do kredytu w ramach rządowego programu „Rodzina na swoim” w okresie spłaty 96 rat kredytu wyniosłaby 48.738,29 zł.

(dowód: opinia biegłego k. 164 – 167, wyjaśnienia ustne biegłego k. 224-225)

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie wskazanych powyżej dokumentów, które Sąd uznał za wiarygodne, gdyż ich forma i treść, a jednocześnie rzetelność i prawdziwość nie były przez strony kwestionowane. Sąd nie znalazł przy tym podstaw by kwestionować walor dowodowy tych dokumentów z urzędu. Wyjątkiem było jedynie pismo złożone przez pozwaną przy odpowiedzi na pozew zatytułowane „decyzja kredytowa nr (...)” (k. 88), które to pismo nie stanowiło podstawy ustalenia przez Sąd faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd uznał bowiem, że pismo to nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów k.p.c., gdyż nie zawiera podpisu, nie wiadomo także od jakiej osoby/podmiotu to pismo pochodzi. Nie jest to także inny środek dowodowy. Pozwany za pomocą tego pisma starał się wykazać, że (...) Bank S.A. wydał negatywną decyzję kredytową w stosunku do powodów. Powodowie zakwestionowali jednak autentyczność tego pisma, a Sąd do tego zastrzeżenia się przychylił i uznaje je za słuszne. Powyższe nie wpłynęło jednak na fakt, że Sąd na podstawie innych dowodów, w szczególności częściowych zeznań świadka P. B. i zeznań samych powodów, ustalił, że rzeczywiście (...) Bank S.A. wydał negatywną decyzję kredytową.

Stan faktyczny został przez Sąd ustalony także na podstawie okoliczności uznanych przez Sąd za bezsporne, bowiem albo zostały przez strony wprost przyznane, bądź też nie zostały zaprzeczone, co Sąd oceniał na zasadzie art. 230 k.p.c.

Sąd uznał, że w pełni wiarygodnym dowodem w sprawie były zeznania powodów. Były one logiczne, spójne i korespondowały z pozostałym zebranych w sprawie materiałem dowodowym, w szczególności z dokumentów.

Sąd nie miał również zastrzeżeń do wartości dowodowej opinii biegłego sądowego z zakresu badania zdolności kredytowej A. G. (2). Sąd uznał, że pisemna opinia biegłego, a także jego ustne wyjaśnienia na rozprawie w dniu 27 kwietnia 2015 roku w pełni zasługują na uwzględnienie z uwagi na ich spójny, logiczny i konsekwentny charakter. Biegły w sposób rzeczowy i profesjonalny dokonał wyliczenia różnicy wartości kredytu tradycyjnego, który został powodom udzielony, a kredytem w ramach programu „Rodzina na swoim”. Przyniesiona przez biegłego argumentacja, jak również brak jakichkolwiek wewnętrznych sprzeczności w opinii i następnie ustnych wyjaśnieniach przekonują, że jest to pełnowartościowy dowód w sprawie. Ważne przy tym, że biegły A. G. (2) nie podszedł do powierzonego mu zadania bezrefleksyjnie i na pytania pełnomocnika pozwanej wprost przyznał, że do obliczeń przyjął stałą stawkę referencyjną banku oraz stałą stawkę WIBOR według stanu na dzień sporządzania opinii tj. 08 sierpnia 2014 roku. Stawki te bowiem z natury są zmienne, a zatem biegły nie był w stanie oszacować jak powyższe stawki będą się kształtowały przez cały okres kredytowania oraz okres 8 lat, w trakcie których następuje dofinansowanie do kredytu z Banku (...). W konsekwencji nie można przyjąć, że analiza biegłego oraz wysnute przez niego wnioski miały charakter pobieżny albo też stroniczy. Nadto po ustnych wyjaśnieniach opinii na rozprawie dowód z opinii nie był już kwestionowany przez pozwaną.

Odnosząc się do dowodu z zeznań świadków A. G. (1) i J. Z. Sąd uznał, że zeznania te jako rzetelne i wiarygodne mogły stanowić podstawę ustalenia stanu faktycznego. Co prawda obaj świadkowie zaslania się niepamięcią, a ich zeznania były dość ogólne, niemniej jednak zeznania te pozwoliły Sądowi ustalić jakie były okoliczności zawarcia umowy kredytu i ustalenia stron w powyższym zakresie.

Oceniając zaś dowód z zeznań świadka P. B. Sąd stanął na stanowisku, że zasługują na wiarę jedynie w części. Po pierwsze za niewiarygodne Sąd uznał zeznania świadka w tej części, gdzie twierdził, że powodowie byli zainteresowani

zarówno kredytem w ramach programu „Rodzina na swoim” jak i kredytem komercyjnym i to na ich polecenie P. B. sporządził wniosek do G. (...) Bank o właśnie taki kredyt. Powyższe twierdzenie jest całkowicie sprzeczne z zeznaniami powodów, którzy stanowczo twierdzili, że byli zainteresowani wyłącznie kredytem w programie rządowym. Sąd uznał zeznania powodów za wiarygodne, gdyż po pierwsze ich wiarygodność potwierdza wybór nieruchomości, której dokonali powodowie, a po wtóre rzetelność zeznań powodów w tym zakresie potwierdza także sposób wypełnienia wniosku o kredyt, w szczególności wypełnienie przez powodów rubryki na stronie ósmej, którą należało wypełnić jedynie w sytuacji ubiegania się o kredyt z dopłatą. Sąd uznał nadto, że wewnętrznie sprzeczne są również zeznania świadka w zakresie twierdzeń o możliwości uzyskania przez powodów obu rodzajów kredytu. Najpierw świadek bowiem zeznał: „nie było różnicy dla oceny zdolności kredytowej biorąc pod uwagę warunki kredytu komercyjnego i kredytu współfinansowanego „Rodzina na swoim”, by za chwilę zeznać „kredyt tradycyjny jest łatwiej uzyskać jak kredyt „Rodzina na swoim”.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie jedynie w części w zakresie kwoty 2.000 zł.

Biorąc pod uwagę żądanie pozwu oraz okoliczności faktyczne w nim wskazane, jak również zarzuty sformułowane w odpowiedzi na pozew Sąd musiał w pierwszej kolejności ustalić czy i jaki stosunek prawny łączył strony niniejszego postępowania. Pozwany kwestionował bowiem, że strony łączył jakikolwiek stosunek zobowiązaniowy, a tym samym roszczenie o odszkodowanie należy uznać za bezzasadne.

W ocenie Sądu pozwanego i powodów łączyła umowa zlecenie, a zatem bezzasadne są twierdzenia strony pozwanej, że pomiędzy stronami nie istniał żaden stosunek o charakterze zobowiązaniowym.

Zgodnie z art. 734 § 1 k.c. przez umowę zlecenia przyjmujący zlecenie zobowiązuje się do dokonania określonej czynności prawnej dla dającego zlecenie. Zaś stosownie do § 2 tego przepisu w braku odmiennej umowy zlecenie obejmuje umocowanie do wykonania czynności w imieniu dającego zlecenie.

W ocenie Sądu do zawarcia powyższej umowy zlecenia doszło w tym wypadku przez złożenie oferty i jej przyjęcie (art. 66 i n. k.c.), a zatem do zawarcia umowy nie było wymagane sporządzenie jej na piśmie.

W tym miejscu wskazać należy, że umowę zlecenia zalicza się do zobowiązań starannego działania, a nie zobowiązań rezultatu. Chociaż sama definicja zakłada dążenie do osiągnięcia określonego rezultatu – dokonania czynności prawnej, jednakże w razie jego nieosiągnięcia, ale jednoczesnego dołożenia wszelkich starań w tym kierunku, przy zachowaniu należytej staranności, zleceniobiorca nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązania. Odpowiedzialność kontraktowa przyjmującego zlecenie powstanie wówczas, gdy przy wykonaniu zlecenia nie zachował on wymaganej staranności, niezależnie od tego, czy oczekiwany przez dającego zlecenie rezultat nastąpił, czy nie. (por. wyrok SA w Łodzi z dnia 6 września 2012 r., III AUa 285/12, LEX nr 1220579) Oznacza to, że staranne działanie powinno doprowadzić do określonego celu, jednak konieczność jego osiągnięcia nie jest akcentowana jako element konstrukcyjny umowy.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że powodowie jako dający zlecenie i pozwany jako przyjmujący zlecenie, będący jednocześnie w świetle art. 736 k.c. podmiotem, który zawodowo trudni się załatwianiem czynności dla innych zawarł umowę, na mocy której pozwany zobowiązany był do podjęcia w imieniu powodów czynności prawnej w postaci dokonania wyboru banków oferujących kredyt w programie „Rodzina na swoim”, wypełnienia wniosków o udzielenie takiego kredytu, a następnie złożenia ich w odpowiednich bankach i w porozumieniu z powodami uzupełnianie ewentualnych braków w dokumentach. Nie budzi przy tym wątpliwości, że w oparciu o treść art. 735 k.c. umowa zlecenie nie musi mieć charakteru odpłatnego, a zatem powodowie nie musieli uiścić na rzecz pozwanej wynagrodzenia, aby do nawiązania umowy doszło. Z okoliczności niniejszej sprawy wynika zaś, że pozwany jako przyjmujący zlecenie zobowiązał się wykonać zlecenie bez wynagrodzenia pochodzącego bezpośrednio od powodów. W tym miejscu wskazać jednak należy, że finalnie pozwany otrzymał wynagrodzenie od banku, które de facto pochodziło od powodów, bo przecież wynagrodzenie to jest z góry w kalkulowane w koszty

kredytu udzielonego powodom. Na fakt, że strony łączyła umowa zlecenie nie ma również wpływu to, że w imieniu pozwanego działał jego pracownik P. B., gdyż art. 738 k.c. przewiduje możliwość powierzenia wykonania zlecenia osobie trzeciej. W tym wypadku przyjmujący zlecenie ponosi odpowiedzialność za czynności swego zastępcy jak za swoje własne czynności, a ich odpowiedzialność jest solidarna. (art. 738 § 2 k.c.)

Nadto nawet gdyby przyjąć, że pomiędzy stronami nie doszło do nawiązania żadnego stosunku zobowiązaniowego to i tak zastosowanie znalazłby art. 430 k.c., a zatem pozwana odpowiadałaby za szkodę wyrządzoną przez jej podwładnego przy wykonywaniu powierzonej mu czynności. Nie budzi bowiem wątpliwości, że P. B. był pracownikiem pozwanej, gdyż z umowy agencyjnej wynika, że pozwana mogła wykonywać czynności agencyjne wobec G. (...) Bank jedynie poprzez imiennie wskazanych pracowników, zaś jednym z nich był właśnie P. B.. P. B. jako pracownik pozwanej przy wykonywaniu tych czynności podlegał kierownictwu pozwanej i miał obowiązek stosować się do jej wskazówek. Tym samym, nawet przyjmując brak związania stron umową, pozwana i tak byłaby odpowiedzialna za szkodę wyrządzoną z winy P. B. przy wykonywaniu powierzonej mu czynności.

Jak wskazano jednak powyżej strony łączyła umowa zlecenie, która charakteryzuje się obowiązkiem starannego działania przez przyjmującego zlecenie, a w konsekwencji również przez osobę trzecią (P. B.), któremu pozwana powierzyła wykonanie zlecenia.

Należyta staranność zleceniobiorcy należy oceniać przez pryzmat art. 355 k.c. W odniesieniu do przyjmującego zlecenie prowadzącego w tym zakresie działalność gospodarczą lub zawodową, a więc profesjonalnie (zawodowo) trudniącego się dokonywaniem czynności danego rodzaju, należyta staranność ocenia się natomiast przy uwzględnieniu zawodowego charakteru działalności (art. 355 § 2 k.c.). Istotne znaczenie odgrywa tutaj założenie posiadania przez zleceniobiorcę odpowiedniej wiedzy, umiejętności, doświadczenia, zdolności przewidywania, znajomości stosunków danego rodzaju, których dotyczy zlecenie. Co ważne umowa zlecenie opiera się przede wszystkim na zaufaniu dającego zlecenie do przyjmującego to zlecenie. Zlecenie dokonania określonej czynności prawnej dla zleceniodawcy uzasadnione jest bowiem istnieniem zaufania między stronami, skoro czynności dokonywane na podstawie tej umowy wywołują prawa i obowiązki bezpośrednio po stronie dającego zlecenie, albo powodują, że prawa te i obowiązki przyjmujący zlecenie nabywa na jego rachunek.

W tym kontekście Sąd uznał, że pozwana, która powierzyła wykonanie zlecenia osobie trzeciej – P. B. nie zachowała należytej staranności w wykonaniu zlecenia, która w jej przypadku winna być dodatkowo oceniana przy uwzględnieniu zawodowego charakteru działalności. Nie budzi bowiem wątpliwości, że pozwana jest największą firmą doradztwa finansowego w Polsce, która posiada umowy agencyjne z 22 bankami i która oferuje świadczenie usług takiego doradztwa od wstępnego określania zdolności kredytowej poprzez wypełnienie niezbędnych dokumentów aż do finalizacji podpisania umowy z bankiem.

W oparciu o przeprowadzone postępowanie dowodowe Sąd stanął na stanowisku, że podczas procesu wypełniania i składania wniosku o kredyt do G. (...) Bank (...) nie zachował wymagalnej staranności i nie zaznaczył we wniosku kredytowym, że powodowie są zainteresowani kredytem w ramach rządowego projektu „Rodzina na swoim”, a zaznaczył wbrew oczekiwaniom powodów i łączącej strony umowie, że wniosek dotyczy kredytu tradycyjnego. W tym kontekście Sąd dał wiarę powodom, że nie brali pod uwagę innego kredytu niż w ramach programu „Rodzina na swoim”, pod taki też kredyt szukali nieruchomości. Nadto na fakt, że powodowie zainteresowani byli kredytem „Rodzina na swoim” wskazuje to, że wniosek do G. (...) Bank zawiera wypełnione wszystkie wymagane pola w zakresie programu „Rodzina na swoim”, które nie muszą być wypełnione w ramach kredytu komercyjnego. W ocenie Sądu doszło zatem do błędu lub pomyłki przy wypełnianiu i składaniu wniosku przez P. B. na skutek niezachowania przez niego należytej staranności, ocenianej z punktu widzenia zawodowego charakteru działalności jaką prowadzi (...) S.A.

Tym samym pozwany na mocy art. 471 k.c. obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.

W niniejszej sprawie powodowie dochodzili odszkodowania wyrażającego się w różnicy pomiędzy wysokością opłat z tytułu kredytu komercyjnego, który powodowie uzyskali, a wysokością tych opłat w sytuacji, gdyby powodom

udzielono kredytu w ramach rządowego programu „Rodzina na swoim”. Biegły w opinii wyliczył, że wartość dopłaty przez Bank (...) w okresie 96 rat kredytu wyniosłaby w wypadku powodów 48.738,29 zł.

Mając na względzie tak wskazaną podstawę faktyczną żądania Sąd miał na względzie brzmienie art. 361 § 2 k.c., zgodnie z którym w powyższych granicach, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono.

Szkoda, której naprawienia żądali powodowie jest w ocenie Sądu typową szkodą związaną z utraconymi korzyściami (tzw. *lucrum cessans*), która polega na tym, że majątek poszkodowanego nie wzrósł tak, jakby się stało, gdyby nie nastąpiło zdarzenie, z którym połączona jest czyjaś odpowiedzialność. Ujmując rzecz obrazowo, wskazać należy, że wskutek doznania tego rodzaju uszczerbku poszkodowany nie staje się bogatszy o to, czego bez wyrządzenia mu szkody mógł oczekiwać w przyszłości (zob. A. Rembieliński (w:) Kodeks..., s. 277). W orzecnictwie przyjęto, że szkodą w przypadku utraconych korzyści jest szkoda, którą określa to, co nie weszło do majątku poszkodowanego na skutek zdarzenia wyrządzającego tę szkodę, a inaczej mówiąc, to co weszłoby do majątku poszkodowanego, gdyby zdarzenie wyrządzające szkodę nie nastąpiło (wyrok SN z dnia 18 stycznia 2002 r., I CKN 132/01, LEX nr 53144). Należy w tym miejscu podkreślić, że szkoda w postaci utraconych korzyści ma zawsze charakter hipotetyczny i nie do końca weryfikowalny. Nie można bowiem mieć z reguły pewności, czy dana korzyść została osiągnięta przez poszkodowanego, gdyby nie zdarzenie szkodzące. Jednak orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazuje, że szkoda taka musi być przez poszkodowanego wykazana z tak dużym prawdopodobieństwem, aby uzasadniała ona w świetle doświadczenia życiowego przyjęcie, że utrata korzyści rzeczywiście nastąpiła (por. np. wyrok SN z dnia 3 października 1979 r., II CR 304/79, OSNCP 1980, nr 9, poz. 164; wyrok SN z dnia 28 stycznia 1999 r., III CKN 133/98, niepubl.; wyrok SN z dnia 21 czerwca 2001 r., IV CKN 382/00, niepubl.; wyrok SN z dnia 28 kwietnia 2004 r., III CK 495/02, niepubl.; wyrok SN z dnia 23 czerwca 2004 r., V CK 607/03, LEX nr 194103; wyrok SN z dnia 26 stycznia 2005 r., V CK 426/04, niepubl.; A. Rembieliński (w:) Kodeks..., s. 277). Przepis art. 361 § 2 k.c. w części dotyczącej utraconych korzyści wymaga przyjęcia hipotetycznego przebiegu zdarzeń i ustalenia wysokiego prawdopodobieństwa utraty korzyści. Ustawodawca nie wskazał bliższych kryteriów budowania tych hipotez, pozostawiając je wiedzy i doświadczeniu życiowemu składu orzekającego, stosowanym odpowiednio do okoliczności sprawy (wyrok SN z dnia 14 października 2005 r., III CK 101/05, LEX nr 187042).

Przekładając powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy Sąd stwierdza, że powodowie nie wykazali przesłanek z art. 361 § 2 k.c. tj. nie udowodnili i nie wykazali z dużym prawdopodobieństwem, graniczącym z pewnością, że w dacie gdy została wydana pozytywna decyzja kredytowa na kredyt komercyjny, również kredyt w ramach programu „Rodzina na swoim” zostałby im udzielony. Nie jest przy tym wystarczający dowód z przesłuchania stron, z którego wynikało, że podczas badania zdolności kredytowej powodów przez P. B. przy użyciu systemów analitycznych (...) powodowie mieli większą zdolność kredytową na kredyt „Rodzina na swoim” niż na kredyt komercyjny. W ocenie Sądu wykazanie tej okoliczności wymagało bowiem wiadomości specjalnych i tylko biegły mógłby zbadać, czy powodowie z dużym prawdopodobieństwem, graniczącym z pewnością taki preferencyjny kredyt by uzyskali. Tymczasem powodowie, działający przez profesjonalnego pełnomocnika takiego wniosku dowodowego nie zgłosili, zaś sam biegły A. G. (2) wprost wskazał, że nie badał zdolności kredytowej powodów i nie zajmował się badaniem, czy kredyt taki zostałby im w ogóle udzielony. Fakt ten zaś był stanowczo zakwestionowany przez pozwaną, a zatem to na powodach zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał ciężar wykazania i udowodnienia, że w tamtym czasie, w ich sytuacji osobistej i majątkowej G. (...) Bank udzieliłby im również kredytu w ramach programu „Rodzina na swoim”. Nadto nie budzi wątpliwości, że oprócz zdolności kredytowej do udzielenia kredytu w ramach programu „Rodzina na swoim” wymagane jest spełnienie jeszcze innych przesłanek z ustawy z dnia 08 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania. O ile na podstawie dowodu z przesłuchania powodów wynika, że spełnili oni przesłanki z art. 4 ustawy tj. 1) że pozostawali w związku małżeńskim, mieli odpowiedni wiek (do 35 roku życia), nie byli oni właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego; 2) osobą, której przysługuje w całości lub w części spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny; 3) osobą, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

mieszkalnego to nie wykazali przesłanek z art. 5 ustawy. Nie udowodnili bowiem, że nabywany przez nich lokal spełnia przesłanki z ustawy zarówno, co do powierzchni jak i ceny, wynikających z ustawy. Dane powyższe wynikać miały z oświadczenia dewelopera (...) sp. z o. o (k. 41). Oświadczenie to stanowi jednak dokument prywatny, którego wartość dowodowa została zakwestionowana przez pozwaną w odpowiedzi na pozew. (k. 77) Tym samym zgodnie z art. 253 k.p.c. to powodowie winni byli udowodnić, że dane wynikające z tego oświadczenia odpowiadają prawdzie. Sam fakt, że na inne lokale z tej inwestycji udzielane były kredyty w programie „Rodzina na swoim” nie przesądza o tym, że lokal nabywany przez powodów również takie warunki spełniał. Nadto przeprowadzone postępowanie dowodowe ujawniło, że (...) Bank wydał negatywną decyzję w zakresie udzielenia powodom kredytu w programie „Rodzina na swoim”, a zatem tym bardziej zasadne okazało się wykazanie przez powodów dowodem z opinii biegłego, że takowy preferencyjny kredyt z dużym prawdopodobieństwem zostałby im przez G. (...) Bank udzielony.

Sąd stanął również na stanowisku, że powodowie nie wykazali adekwatnego (normalnego) związku przyczynowo - skutkowego pomiędzy szkodą, a nienależytym wykonaniem zobowiązania przez pozwaną (jej pracownika).

Związek przyczynowy oznacza przyczynowe powiązanie przesłanki szkody oraz zdarzeń prawnych szkodę wywołujących (działania i zaniechania zobowiązanego lub inne zdarzenia prawne). Nie wystarczy więc stwierdzić istnienie związku przyczynowego jako takiego, lecz należy stwierdzić, że chodzi o następstwa normalne (a nie niezwykle, nadzwyczajne). Normalnym zjawiskiem jest to, które w danym układzie stosunków wedle zasad doświadczenia życiowego występuje jako typowe. W konsekwencji w kontekście art. 361 § 1 k.c. normalnym następstwem zdarzenia, z którego wynika szkoda będzie to następstwo (następstwa), jakie są w stanie wywołać dane zdarzenie i zwykle je wywołują, natomiast nie są nimi zdarzenia, które dane zdarzenie wywołują jedynie na skutek szczególnego zbiegu okoliczności (por. F. Błahuta (w:) Kodeks..., s. 867).

W niniejszej sprawie zachodzi co prawda związek przyczynowo - skutkowy pomiędzy nienależytym wykonaniem zobowiązania przez pozwanego, a szkodą powodów w postaci uzyskania „droższego” kredytu. Niemniej jednak związek ten, w ocenie Sądu, nie ma charakteru normalnego. O ile bowiem nie budzi wątpliwości, że w wyniku nieprawidłowego wypełnienia wniosku kredytowego powodom udzielono kredyt komercyjny, to z tego faktu nie sposób wywieść, że gdyby P. B. należycie wykonał powierzone mu zlecenie i złożył wniosek o kredyt „Rodzina na swoim” to kredyt ten zostałby powodom z pewnością udzielony, a tym samym płaciliby oni niższe raty kredytu przez pierwsze osiem lat okresu kredytowania, a co za tym idzie ich kredyt byłby „tańszy” o kwotę oszacowaną przez biegłego.

Wobec powyższego Sąd uznał, że powodowie nie wykazali, że na skutek nienależytego wykonania zobowiązania przez pozwaną ponieśli szkodę w postaci utraconych korzyści w wysokości 48.738,29 zł.

W ocenie Sądu należało jednak zasądzić na rzecz powodów kwotę 2.000 zł, która odpowiada wysokości wpłaconej przez powodów opłaty rezerwacyjnej (zadatku) przy zawieraniu umowy z deweloperem. Kwota ta wynika wprost z § 2 umowy rezerwacyjnej. Zarówno treść jak i forma tego dokumentu nie były kwestionowane przez stronę pozwaną, tak samo jak fakt poniesienia tej kwoty przez powodów, co Sąd uznał za przyznane przez pozwaną. W ocenie Sądu zatem jedyną wykazaną szkodą jaką powodowie mogliby z całą pewnością ponieść była utrata tego właśnie zadatku w wysokości 2.000 zł. W dniu zawierania umowy kredytu powodowie mieli bowiem pełną świadomość jakiego typu kredyt zawierają i pomimo, że nie był to kredyt w ramach programu „Rodzina na swoim” zdecydowali się podpisać umowę. Bez znaczenia jest przy tym z jakich przyczyn takową decyzję podjęli (strata czasu, pieniędzy, stan zdrowia powódki). Jedyną zatem hipotetyczną szkodą jaką powodowie mogliby ponieść, w sytuacji gdyby nie zdecydowali się podpisać w ogóle umowy kredytu, była utrata tego zadatku. Z umowy z deweloperem wynikało bowiem, że umowa przedwstępna sprzedaży lokalu (umowa deweloperska w formie aktu notarialnego) miała zostać podpisana w terminie 2 miesięcy tj. do dnia 12 grudnia 2012 r., a zatem do tego czasu powodowie musieli uzyskać pozytywną decyzję kredytową. Nadto z ustawy z dnia 08 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania wynika, że program „Rodzina na swoim” obowiązywał tylko do końca 2012 roku, a zatem w sytuacji gdyby powodom nie udało się do tego czasu uzyskać kredytu zadatek, zgodnie z art. 394 § 1 k.c. i postanowieniami umowy rezerwacyjnej (§ 4), uległby zatrzymaniu przez dewelopera. Powodowie nie

wykazali przy tym poniesienia innych kosztów, wynikających z zawarcia umowy np. w zakresie zmian aranżacyjnych i architektonicznych lokalu oraz ich wysokości.

Podsumowując, o ile powodowie wykazali wysokość szkody tj. kwotę jaką by zaoszczędzili gdyby udzielono im kredytu w programie „Rodzina na swoim” to nie wykazali roszczenia co do zasady tj., że szkoda w postaci utraconych korzyści rzeczywiście by wystąpiła.

Stąd Sąd zasądził kwotę 2.000 zł. jako wykazaną i udowodnioną, oddalając powództwo w pozostałym zakresie o czym Sąd orzekł w punkcie pierwszym i drugim sentencji wyroku. Kwota 2.000 zł. została przy tym zasądzona bez odsetek, gdyż ani w pozwie ani w toku procesu powodowie nie żądali odsetek od dochodzonego pozwem roszczenia.

W punkcie trzecim wyroku Sąd umorzył postępowanie w zakresie kwoty 20.134,54 zł wobec cofnięcia przez powodów powództwa wraz ze zrzeczeniem się roszczenia w tym zakresie pismem procesowym z dnia 12 listopada 2014 r.

Zgodnie z treścią art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Z kolei, jak stanowi przepis art. 203 § 4 k.p.c. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują że czynność ta jest sprzeczna z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. W myśl przepisu art. 355 § 1 k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. W niniejszej sprawie nie zachodziły okoliczności wskazujące na niedopuszczalność cofnięcia pozwu, a powyższa czynność procesowa powodów wynikała bezspornie z faktu wydania przez biegłego opinii. Stąd też, wobec skutecznego cofnięcia pozwu przez powodów co do kwoty 20.134,54 zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia w tym zakresie, postępowanie w sprawie co tej kwoty należało umorzyć.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie czwartym wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając.

Pierwotne żądanie powodów obejmowało kwotę 68.872,83 zł, a Sąd uwzględnił powództwo jedynie w części tj. w zakresie kwoty 2.000 zł. Tym samym powodowie wygrali proces w stosunku (...), zaś przegrali w stosunku (...) i w takim też stosunku do kosztów całego postępowania winni ponieść koszty. Sąd uznał przy tym, że w zakresie kwoty 20.134,54 zł., o którą powodowie cofnęli powództwo, również winni być uznani za przegrywających proces. Najogólniej rzecz biorąc przegrywającą jest strona, której roszczenie nie zostało uwzględnione (powód), albo której obrona była nieskuteczna (pozwany). Przyjmuje się przy tym zgodnie, że chodzi tu nie tylko o przegranie w sensie merytorycznym, ale także formalnym, czyli o takie rozstrzygnięcia (postanowienia), które kończą postępowanie bez uwzględnienia pierwotnego żądania powoda. Nie budzi przy tym wątpliwości, że w wypadku cofnięcia pozwu co do zasady obowiązek zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego, na jego żądanie, obciąża powoda bez względu na przyczynę cofnięcia.

Koszty poniesione przez powodów to kwota w łącznej wysokości 7.561 zł., na którą składają się: opłata od pozwu – 3.444 zł, zaliczka na wynagrodzenie biegłego - 500 zł., wynagrodzenie pełnomocnika – 3.600 zł oraz opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa – 17 zł. Koszty poniesione przez stronę pozwaną to kwota 3.617 zł, na którą składają się: wynagrodzenie pełnomocnika – 3.600 zł oraz opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa – 17 zł. Łącznie koszty procesu wyniosły zatem 11.178 zł. Zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielania kosztów powodów powinny obciążać koszty w kwocie 10.853,40 zł. (11.178 zł. x (...)). Różnicę wynikającą z porównania kosztów, które powodowie ponieśli, a które powinni ponieść (7.561 zł.-10.853,40 zł.= -3.292,40 zł.) należało zatem zasądzić od powodów na rzecz pozwanego, o czym Sąd orzekł w punkcie czwartym wyroku.

W toku sprawy tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa na wynagrodzenie biegłego wypłacona została łącznie kwota 365,11 zł. (vide postanowienia k. 175, 214, 230). Zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielania kosztów procesu powodów powinna obciążać zatem w powyższym zakresie kwota 354,50 zł. (365,11 zł. x (...)). Mając na uwadze powyższe w punkcie piątym wyroku Sąd na podstawie art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał ściągnąć z roszczenia zasądzonego na rzecz powodów w pkt 1 wyroku na rzecz Skarbu

Państwa – kasy Sądu Rejonowego dla Warszawy M. w W. powyższą kwotę tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa.

Jednocześnie na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, w punkcie szóstym wyroku Sąd, kierując się również zasadą unormowaną w art. 100 k.p.c. tj. stosunkiem, w jakim pozwany przegrał proces, nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – kasy tutejszego Sądu kwotę 10,61 zł. tytułem wydatków na wynagrodzenie biegłego wypłaconego tymczasowo ze środków Skarbu Państwa (365,11 zł. x (...)).

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w uzasadnionym wyroku.

(...)