

Sygn. XXV C 1621/14



WYROK  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny  
w składzie następującym:

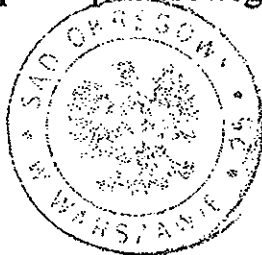
Przewodniczący: SSO Krystyna Dymek

Protokolant: Dorota Wesółowska

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2015 r. w Warszawie sprawy  
z powództwa

przeciwko Bank S.A. z siedzibą w Warszawie  
o ustalenie

- I. Powództwo oddala.
- II. Zasądza od powodów  
na rzecz ank S.A. z siedzibą w Warszawie kwotę 7217  
zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu  
kosztów zastępstwa procesowego.



Na oryginalnym wyroku  
Załącznik nr 1  
Wzrost: 16 NO 10  
STARSZY SEKRETAŃZ SĄDOWY  
Elżbieta Muciejak

## UZASADNIENIE

Pozwem z 20 listopada 2014 r. (data prezentaty) powodowie i wniesli o ustalenie nieistnienia umownego stosunku prawnego wynikającego z datowanej na 05 maja 2008 r., a podpisanej przez nich 12 maja 2008 r. umowy kredytu hipotecznego nr 90711, udzielonego w PLN, a indeksowanego do CHF, niezawierającej określenia kwoty kredytu, do której zwrotu zobowiązani są powodowie jako kredytobiorcy, a zawierającej jedynie w § 9.2 i § 10.3 klauzulę przeliczenia kwoty kredytu według kursu kupna, a następnie kursu sprzedaży, ustalonych jednostronnie i dyskrecyjnie przez pozwanego. Powodowie zawarli w pozwie także żądanie ewentualne wnosząc o ustalenie nieważności całej ww. umowy kredytu hipotecznego nr 90711, udzielonego w PLN, a indeksowanego do CHF według kursu kupna, a następnie kursu sprzedaży, ustalonych jednostronnie przez pozwanego na podstawie § 9.2 i § 10.3. Jako następne żądanie ewentualne wniesli o ustalenie braku związania powodów umową kredytu hipotecznego nr 90711 w zakresie klauzuli przeliczenia kwoty kredytu wyrażonej w PLN według kursu kupna, a następnie kursu sprzedaży CHF, ustalonych jednostronnie przez pozwanego bez wiązających odniesień do wskaźników rynkowych, na podstawie klauzul umownych § 10.2 i § 9.3. Na wypadek ustalenie braku związania ww. klauzulą wniesli o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 404.381,57 PLN z tytułu nadpłaty w rozliczeniu umowy kredytu hipotecznego nr 90711, wynikającej z różnicy pomiędzy wysokością zobowiązania ustalonego jako równowartość już zapłaconych rat kredytu wyrażonych w CHF - po ich przeliczeniu wg kursu sprzedaży walut, ustalonych jednostronnie przez pozwanego w „bankowej tabeli kursów walut dla kredytów dewizowych oraz indeksowanych kursem walut obcych” do CHF, obowiązującego każdorazowo w dniu spłaty, a wysokością zobowiązania ustalonego z pominięciem indeksacji już zapłaconych rat kredytu do CHF. Powodowie wniesli także o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że umowa kredytu hipotecznego nr 90711 została zawarta przez z Bank S.A. na kwotę 1.083.794,89 zł. Udzielony kredyt był kredytem indeksowanym kursem CHF. Zgodnie z klauzulą zawartą w § 9.2 umowy kredytowej kredyt został wypłacony w PLN, a ustalenie wysokości zobowiązania miało nastąpić wedle klauzuli z § 10.3 umowy. Powodowie powołali się na zaufanie do banku, jako instytucji depozytowo-kredytowej, która powinna proponować wyłącznie

bezpieczne kredyty niewywołujące ryzyka finansowego. Tymczasem bank oferując kredyty walutowe działał sprzecznie z interesem kredytobiorcy. Podobnie obciążenie kredytobiorcy potrójnym ryzykiem zmiany (stopy odsetkowe, kurs walutowy i spread walutowy) stanowiło nadużycie pozycji rynkowej banku i było zarazem przetrzucaniem przez bank ryzyka finansowego na klienta.

Swoje żądania powodowie oparli głównie za zakwestionowaniu zapisów umowy kredytu hipotecznego nr 90711, podpisanej przez nich 12 maja 2008 r., dotyczących dowolnego ustalania przez pozwanego wysokości zobowiązań powodów związanych ze spłatą kredytu hipotecznego. Wymienili, że w szczególności wadliwość oświadczeń woli stron wynika z klauzul umownych zawartych w § 9.2, §10.3, a także z § 1.1, § 6.1, i § 7.1. Powołali się głównie na dowolność pozwanego w ustaleniu wysokości raty spłaty kredytu hipotecznego. W tej sytuacji kwestionowane przez powodów klauzule umowne w pełni uzależniały sytuację powodów, jako kredytobiorców, od stanowiska pozwanego banku. Zdaniem powodów walutowa klauzula indeksacyjna w umowie kredytowej sprzeczna jest z dobrymi obyczajami wywołując bezskuteczność umowy kredytowej objętej pozwem. Podnieśli, że kwota spłaty kredytu została ustalona jedynie poprzez odniesienie do tabeli kursowej ustalonej każdorazowo przez pozwanego mającego w przyszłości jednostronnie ustalać kurs kupna i sprzedaży waluty CHF, która to dowolność banku oznacza rażące naruszenie interesów konsumentów. Zatem wobec braku możliwości indywidualnej modyfikacji wskazanych klauzul w zaistniałej sytuacji ma zastosowanie art. 385<sup>1</sup> § 1 i 2 k.c. przy czym nie prowadzi to do przyjęcia związania umowy z pozostałym zakresem, gdyż wskazane klauzule określają główne świadczenie jednej ze stron.

W odniesieniu do ewentualnego roszczenia ustalenia nieważności umowy kredytowej wskazano na jej abuzywność w świetle art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. Z kolei w kwestii następnego żądania ewentualnego zaznaczono, iż powodowie spłacając zobowiązanie wobec banku, które było ustalone jako równowartość rat kredytu wyrażonych w CHF, a po ich przeliczeniu według kursu sprzedaży walut, stracili 404.381,57 zł w stosunku do sytuacji, gdyby indeksacji nie wprowadzono i którą to nadpłatę bank powinien im zwrócić.

W pozwie wskazano również, że powodowie od 30 maja 2008 r. regularnie uiszczali kolejne raty kredytu, a do 30 lipca 2014 r. spłacili 77 rat. Zaznaczono, iż poprzednikiem prawnym pozwanego był Bank S.A. i (pозew k. 2-20).

W odpowiedzi na pozew z 02 lutego 2015 r., pozwany Bank S.A. wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego zgodnie z normami przepianymi.

Odnosząc się do podstawy prawnej powództwa, to jest art. 385<sup>1</sup> k.c., w uzasadnieniu w pierwszej kolejności wskazano, że małżonkowie zarówno w chwili zawarcia umowy kredytowej, jak i obecnie stale prowadzą działalność gospodarczą w zakresie „wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi”, a zaciągnięty kredyt, dotyczący przedmiotu późniejszego wynajmu, był związany z tą działalnością gospodarczą powodów. Zaznaczono też, że postanowienia umowy kredytowej łączącej strony nie są sprzeczne z dobrymi obyczajami i nie naruszają interesu konsumentów. Podkreślono, że chociaż bankowe tabele kursów są opracowywane przez bank, to jednak mają ścisły związek z sytuacją rynkową i tylko w niewielkim stopniu odbiegają od oficjalnych kursów NBP, co jest uregulowane w §6.1 umowy kredytowej i świadczy o braku dowolności po stronie banku w tym zakresie. Co jednak najważniejsze, z zawartego 05 lutego 2010 r. przez strony aneksu do umowy kredytowej wynika, że wysokość kursu CHF jest niezależna od woli i wiedzy pozwanego wobec wprowadzenia ww. aneksem spłat po kursie NBP, w świetle czego powodowie w zasadzie tracą interes prawny w niniejszym postępowaniu.

Odnosnie zarzutów abuzywności zapisów umowy kredytowej zakwestionowano zarzut dowolności po stronie banku, gdyż w § 1.1 umowy kredytowej została wskazana wartość kredytu dająca konkretny obraz zobowiązania, a nie jedynie „orientacyjny i niewiążący” jak twierdzą powodowie. Podkreślono, że obie strony umowy zdawały sobie sprawę i godziły się na rozbieżności pomiędzy momentem sporządzenia umowy, a uruchomieniem środków. Powodowie zostali poinformowani o ryzyku kursowym i świadomie wybrali kredyt indeksowany do CHF. Zdaniem pozwanego wniesiony pozew w dużej mierze dyskredytuje kredyty walutowe jako produkty niebezpieczne i na tej podstawie jest próbą zerwania umowy kredytowej łączącej strony. Podważono także twierdzenia powodów zmierzające do uznania, że zapisy łączącej strony umowy kredytowej naruszają przepisy prawa i zasady etyczno-moralne. Następnie zaprzeczono, jakoby bank wiedział, lub mógł przewidzieć w dacie zawierania umowy o kredyt hipoteczny, że kurs CHF w stosunku do PLN będzie ulegał takim znacznym zmianom. Ponadto same banki udzielające kredytów walutowych poniosły straty w związku ze wzrostem kursu franka szwajcarskiego, a nie były beneficjentami zmian kursowych.

Za bezzasadne uznano także ewentualne żądanie zapłaty, a ponadto pozwany bank podniósł zarzut przedawnienia roszczenia, które jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zatem przyjmując dzień 12 maja 2008 za datę zawarcia umowy, przedawnienie nastąpiło 12 maja 2011 r. (*odpowieź na pozew k. 163-193*).

**Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Małżonkowie od 2002 r. jako osoby fizyczne zajmują się nieruchomościami. W ramach prowadzonej przez siebie działalności zawierali z różnymi podmiotami wieloletnie umowy najmu lokali użytkowych. Niejednokrotnie umowy te były przedłużane na dalsze okresy. Zyski z umów najmu lokali stanowią dla powodów stałe źródło dochodu. Rozliczają się oni z Urzędem skarbowym jako podatnicy VAT (*wniosek o kredyt hipoteczny k. 196-199, oświadczenie powodów k. 201, umowy najmu k. 203-221, faktury VAT 222-227*).

(jako wnioskodawca) i (jako współwnioskodawca)  
08 kwietnia 2008 r. złożyli do placówki poprzednika prawnego pozwanego banku wnioski o kredyt hipoteczny. Wskazali w nim, że wnioskują o udzielenie kwoty kredytu indeksowanej kursem CHF na zakup nieruchomości z rynku wtórnego w ramach przetargu organizowanego przez Urząd Miejski w Bydgoszczy. Następnie 11 kwietnia 2008 r. powodowie złożyli oświadczenie o wyborze waluty obcej, w którym potwierdzili, że zostali poinformowani, że wskazane w nim wysokości rat kapitałowo-odsetkowych są wyłącznie przykładowe i oświadczyli, że nie będą na ich podstawie wywodzić żadnych roszczeń wobec Bank S.A. Kolejne takie oświadczenie złożyli 28 kwietnia 2008 r. (*wniosek o kredyt hipoteczny k. 196-199*).

Głównym celem uzyskania kredytu był zakup nieruchomości położonych w Bydgoszczy przy ul. o nr ewidencyjnym 61/1 i nr KW BY1B/0000/7702/7 oraz o nr ewidencyjnym 61/2 i nr KW BY1B/00030455/0.

Powodowie 05 maja 2008 r. zawarli z bank i z siedzibą w umowę kredytu hipotecznego nr 90711 indeksowanego do CHF, podpisaną przez nich 12 maja 2008 r., na mocy której bank udzielił im kredytu w kwocie 1.083.794,89 zł. Kredyt został przeznaczony na pokrycie części ceny nabycia nieruchomości położonej przy w Bydgoszczy (1.053.000,00 zł), na uiszczenie składki z tytułu od ryzyka utraty wartości nieruchomości (21.675,90 zł), na pokrycie składek ubezpieczeniowych (5.418,90 zł), na uiszczenie kosztów związanych z ustanowieniem hipoteki zabezpieczającej spłatę kredytu (448,64 zł) oraz na uiszczenie składki z tytułu Pakietowego Ubezpieczenia na wypadek odmowy ustanowienia hipoteki z (3.251,38 zł).

W § 1.1 umowy kredytowej zapisano, że przy uruchomieniu całego kredytu w dacie zawarcia umowy jej wartość wynosiłaby 529.196,72 CHF, ale rzeczywista jej wartość zostanie określona po wypłacie kredytu. Przy czym kredytobiorca oświadcza, że jest świadomy ryzyka kursowego związanego ze zmianą kursu waluty indeksacyjnej w stosunku do PLN w całym okresie

kredytowania i akceptuje to ryzyko. Natomiast § 1.3 uwzględniał także ryzyko wynikające ze zmiennego oprocentowania w całym okresie kredytowania, co kredytobiorcy akceptują. W §1.4 zapisano, że rzeczywista wysokość rat odsetkowych, lub rat kapitałowo-odsetkowych zostanie określona w harmonogramie spłat, a w § 1.9, że przedmiotowa umowa nie podlega rygorowi ustawy o kredycie konsumenckim z 20 lipca 2001 r. Zgodnie z § 6.1 Bankowa Tabela Kursów walut dla kredytów indeksowanych kursem walut jest sporządzana przez merytoryczną komórkę banku na podstawie kursów obowiązujących na rynku międzybankowym w chwili sporządzania tabeli i po ogłoszeniu kursów średnich przez NBP. Zgodnie z § 7.1 wysokość rat miała być określana w harmonogramie spłat stanowiącym integralną część umowy. Harmonogram miał każdorazowo zawierać wysokość rat na kolejne dwuletnie okresy trwania umowy. W § 9.2 ustalono, że w dniu wypłaty kredytu lub każdej transzy kredytu kwota wypłaconych środków będzie przeliczana do CHF według kursu kupna walut określonego w Tabeli Kursów – obowiązującego w dniu uruchomienia środków. Z kolei wysokość zobowiązania miała być ustalana jako równowartość wymaganej spłaty wyrażonej w CHF – po jej przeliczeniu według kursu sprzedaży walut określonego w Bankowej Tabeli Kursów Walut do CHF obowiązującego w dniu spłaty (§10.3) (*umowa kredytu hipotecznego k.25-36*).

W dniu 05 lutego 2010 r. państwo \_\_\_\_\_ dpisali z \_\_\_\_\_ Bank S.A. z siedzibą w Warszawie aneks nr 1 do umowy kredytu hipotecznego nr 90711, na mocy którego zmieniony został m.in. §10.4 ww. umowy kredytu hipotecznego, stanowiący w nowym brzmieniu, iż wysokość zobowiązania będzie ustalana jako równowartość wymaganej spłaty wyrażonej w CHF – po jej przeliczeniu według kursu sprzedaży walut ustalonego przez NBP (*aneks nr 1 k. 230-232*).

Działki położone przy ul \_\_\_\_\_ w Bydgoszczy o numerach ewidencyjnych 61/1 i 61/2 stanowią środki trwałe dla firmy - \_\_\_\_\_ Powód, jako przedsiębiorca zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku dochodowym od osób fizycznych, zalicza od miesiąca czerwca 2008 do kosztów uzyskania przychodów wartość odpisów amortyzacyjnych dokonanych od budynku oznaczonego w ew. gruntu 61/1 oraz wartość odsetek od zaciągniętego kredytu hipotecznego w GNB S.A. nr 90711 (*pismo Biura Usług podatkowych \_\_\_\_\_ l k. 291*).

Do października 2014 r. powodowie spłacili 79 rat kredytu (*dowody wpłaty k. 54-76*).

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie dokumentów złożonych do akt sprawy, które uznał w pełni za wiarygodne, gdyż ich treść i autentyczność nie były kwestionowane przez żadną ze stron.

Sąd nie dał wiary zeznaniom [redacted] w zakresie, w jakim twierdzą oni, że w dacie zawarcia umowy kredytowej nie prowadzili działalności gospodarczej, ponieważ dokumenty w aktach sprawy dowodzą, iż powodowie taką działalność prowadzili uzyskując stały dochód z wynajmu różnych nieruchomości. Wątpliwości budzą zeznania [redacted], który na rozprawie 29 września 2015 r. raz mówił, że prowadzi działalność od 01 stycznia 2010 r., innym razem, że od 2011, a wcześniej działalność prowadziła jego żona. Sąd w tym miejscu zaznacza, iż powodowie nie przedstawili też żadnego dowodu na to, że zawiesili swoją działalność gospodarczą akurat na czas uzyskania kredytu. Ich zeznania są pozbawione konsekwencji i niespójne, a jednocześnie sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym, przez co Sąd nie mógł nadać im waloru wiarygodności.

Sąd oddalił wnioski dowodowe stron zarówno odnośnie powołania biegłego ds. rachunkowości, jak i przesłuchania świadków, gdyż w ocenie Sądu zgromadzony dotychczas materiał dowodowy jest w zupełności wystarczający do rozstrzygnięcia sprawy, a przeprowadzenie wnioskowanych dowodów nie wniosłoby nic nowego do sprawy, lecz jedynie wpłynęłoby na przedłużenie postępowania.

**Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Wniesione przez [redacted] powództwo zostało oparte na zarzucie, iż zawarta pomiędzy stronami w 2008 r. umowa kredytowa nr 90711 zawiera klauzule abuzywne. Jako podstawę prawną powodowie podali art. 385<sup>1</sup> k.c. podnosząc, że w dacie wnioskowania o udzielenie kredytu hipotecznego i zawarcia umowy kredytowej nie prowadzili działalności gospodarczej, a wskazane przez nich zapisy umowy dają pozwanemu bankowi uprawnienia do jednostronnych ustaleń wysokości zobowiązania powodów i są niezgodne z dobrymi obyczajami. Twierdzenia te zostały w całości zakwestionowane przez [redacted] Bank S.A., a w szczególności podważono możliwość odniesienia art. 385<sup>1</sup> k.c. do sytuacji powodów. Wobec tego Sąd w pierwszej kolejności podjął się ustalenia, czy przywołany przepis prawa może być zastosowany do rozpoznania niniejszej sprawy.

Z treści powoływanego przez powodów art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. wynika, że postanowienia umowy zawieranej z konsumentem niezgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (niedozwolone postanowienia umowne). Przy czym nie dotyczy to postanowień określających

główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny. Jeżeli postanowienie umowy zgodnie z § 1 nie wiąże konsumenta, strony są związane umową w pozostałym zakresie (§ 2). W § 4 dodano zapis, iż ciężar dowodu, że postanowienie zostało uzgodnione indywidualnie, spoczywa na tym, kto się na to powołuje. Zatem by określone postanowienie umowy mogło zostać uznane za niedozwolone w rozumieniu ww. przepisu, spełnione muszą zostać cztery warunki:

- umowa musi być zawarta z konsumentem,
- postanowienie umowy nie zostało uzgodnione indywidualnie,
- postanowienie kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy,
- postanowienie sformułowane w sposób jednoznaczny nie dotyczy głównych świadczeń stron.

Pierwszym niezbędnym warunkiem do zastosowania art. 385<sup>1</sup> k.c. jest to, by jedną z jej stron umowy był konsument. Dopiero po jego spełnieniu ma sens rozpoznawania pozostałych objętych tym przepisem przesłanek. W okolicznościach rozpatrywanej sprawy nie ma wątpliwości, iż pozwany bank działa jako przedsiębiorca. Zatem rozstrzygnięcia wymaga kwestia w jakim charakterze występują powodowie jako strony przedmiotowej umowy kredytu hipotecznego.

Za konsumenta w myśl art. 22<sup>1</sup> k.c., uważa się osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową.

Pojęcie „działalności gospodarczej” jest uregulowane w co najmniej kilku ustawach m.in. w: ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawie o podatku od towarów i usług, ustawie o swobodzie działalności gospodarczej (u.s.d.g.), czy w ordynacji podatkowej oraz w ustawie o systemie ubezpieczeń społecznych.

W myśl art. 2 u.s.d.g. działalnością gospodarczą jest m.in. zarobkowa działalność wytwórcza, handlowa, usługowa, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły.

W ocenie Sądu można uznać, że wymienione w tym przepisie warunki spełnia tak naprawdę każdy wynajmujący. Wystarczy, że najem jest prowadzony w sposób ciągły, zorganizowany i w celu zarobkowym. Sąd w pełni podziela linię orzeczniczą, iż uznanie wynajmowania lokali za działalność gospodarczą albo pobieranie pożytków cywilnych z rzeczy zależy od skali przedsięwzięcia i aktywności związanej z pobieraniem pożytków cywilnych, a także od kontekstu prawnego. Należy także przywołać stanowisko Sądu Najwyższego, iż wynajmowanie przez właściciela trzech lokali mieszkalnych i zapowiedziany zamiar wydzierżawienia innych lokali w



celu ich wynajęcia, stanowi przedsięwzięcie o skali wystarczającej do uznania najmu lokali za działalność gospodarczą. Zatem do uznania wynajmu lokali mieszkalnych za działalność gospodarczą nie jest wymagane, aby najem był prowadzony w znacznym rozmiarze (*Wyrok Sądu Najwyższego z 14 lutego 2013 r. II CSK 351/12 LEX nr 1318350, Wyrok Sądu Najwyższego z 11 października 1996 r. III RN 4/96, OSNP 1997, Nr 10, poz. 160*). Można także przywołać wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który stwierdził, że profesjonalne wynajmowanie własnych nieruchomości jest taką samą działalnością, jak chociażby produkcja i sprzedaż określonych wyrobów (*wyroku WSA z 18 maja 2006 r. (sygn. akt I SA/Gd 462/05, LEX nr 299487)*). Również w doktrynie panuje pogląd, iż działalność zawodową wykonywana zarobkowo w sposób zorganizowany i ciągły należy uznać za rodzaj działalności gospodarczej (*M. Szydło swoboda działalności gospodarczej Warszawa 2005 s. 24*).

Odnosząc powyższe rozważania teoretyczne na grunt przedmiotowego postępowania, należy zwrócić uwagę na działalność zarobkową powodów. Z akt sprawy bezspornie wynika, że co najmniej od 2002 r. zajmują się oni wynajmowaniem, bądź wdzierżawianiem nieruchomości lokalowych. W aktach sprawy znajdują się zawierane przez nich umowy, w tym ostatnia zawarta ok. dwa miesiące przed złożeniem wniosku o udzielenie kredytu hipotecznego. Z zeznań

..., wynika, iż w dacie zawarcia umowy małżonkowie wynajmowali co najmniej trzy lokale różnym firmom. Biorąc pod uwagę zawieranie przez powodów umów najmu na przestrzeni lat 2004-2008 nie ma wątpliwości, że uzyskiwali z ich tytułu nieprzerwalnie stały dochód.

Ponadto nie zostało w żaden sposób udowodnione, że kolejny lokal zakupiony przez państwa ... i z pomocą środków uzyskanych na mocy przedmiotowej umowy kredytowej, tj. nieruchomość przy ul. ... w Bydgoszczy miał być, w drodze wyjątku, przeznaczony na cele prywatne – rodzinne powodów. Wobec jedynie gołosłownych o tym twierdzeń powodów, w świetle pozostałych okoliczności sprawy, w ocenie Sądu zakup ww. nieruchomości należy uznać za związany z prowadzoną przez nich działalnością polegającą na wynajmie lokali.

Jako, że oboje małżonkowie złożyli pozew w niniejszej sprawie, to bez znaczenia jest fakt, czy w danym okresie działalność była prowadzona formalnie przez powódkę, czy przez powoda. Natomiast na uwagę zasługuje to, że rozliczają się oni w ramach podatku VAT. Jednocześnie nie wskazano na żadne inne źródło dochodu państwa

Sąd podkreśla, że powodowie podpisując umowę potwierdzili, zawarty w niej zapis, że umowa ta nie podlega rygorowi o kredycie konsumenckim. Nie można uznać usprawiedliwień powodów, iż nie zauważyli tego punktu umowy kredytowej. Zaciągając tak wysoki kredyt hipoteczny to obowiązkiem i interesem powodów było zapoznanie się z wszystkimi warunkami umowy. Przy czym, jako, że podpisali ją kilka dni po dacie jej sporządzenia, należy uznać, że mieli

wystarczająco dużo czasu, by dokładnie przeanalizować jej zapisy. Również z wniosku o udzielenie kredytu wynika, że powodowie byli przedsiębiorcami, więc trudno uwierzyć, że byli nieświadomi znaczenia zapisów umowy.

Sąd kwestionuje także wiarygodność powodów w zakresie, w jakim powołują się na jednostronne i dowolne ustalenia przez bank wysokości kursu franka szwajcarskiego. Państwo zawierając umowę zgodzili się na takie ustalenia umowne, ale co najistotniejsze – z podpisanego przez strony 05 lutego 2010 r. aneksu nr 1 jasno wynika, że od czasu jego zawarcia kurs waluty był ustalany wg tabeli NBP, co wyklucza samodzielność pozwanego banku w zakresie określania jego wysokości.

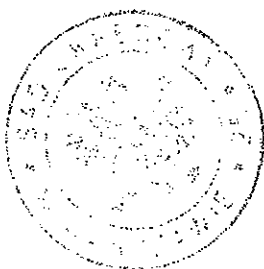
W związku z poczynionymi rozważaniami Sąd uznał, że wieloletnia działalność powodów polegająca na wynajmie nieruchomości w stałych celach zarobkowych jest formą działalności gospodarczej, a co za tym idzie, zakup nowej nieruchomości należy bezpośrednio również łączyć z tą działalnością. Tym bardziej, że powodowie nie podjęli przez wiele lat żadnych kroków świadczących o tym, że nieruchomości w Bydgoszczy ma mieć konkretne inne przeznaczenie. W świetle powyższego stwierdzenia, w realiach rozpoznawanej sprawy nie zachodzi przesłanka z art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., gdyż państwo zawierając umowę kredytową nr 90711 nie działali jako konsumenci. Marginalnym przy tym stwierdzeniem jest już, iż w postępowaniu nie udowodniony został przez powodów zarzut naruszenia dobrych obyczajów, a z kolei pozwany bank podważył skutecznie twierdzenie, że jednostronnie i dowolnie ustala wysokość rat kredytowych.

Pomimo, iż podstawą oddalenia powództwa jest głównie fakt, iż nie można do okoliczności niniejszej sprawy zastosować art. 385<sup>1</sup> k.p.c., to Sąd podziela także podnoszony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia powodów. Należy wskazać, iż okresy przedawnienia reguluje art. 118 k.c. mówiąc, iż jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Z uwagi na to, że zarówno powodowie, jaki strona pozwana prowadzą działalność gospodarczą, to termin przedawnienia wynosi 3 lata. Umowa kredytowa została zawarta przez strony w maju 2008 r., razem termin na dochodzenie wynikających z niej roszczeń upłynął w maju 2011 r.

Sąd na koniec zauważa, iż na rozprawie stwierdziła, że powodowie wystąpili z powództwem, gdyż nie stać ich na spłatę kredytu. Złożenie pozwu nie może być drogą do rozwiązania tego typu problemów, tym bardziej że z zaistniałych okoliczności sprawy wynika, iż nie zachodzą żadne przesłanki umożliwiające zmianę sytuacji powodów jako stron umowy kredytowej na powoływanej przez nich podstawie prawnej.

Konsekwencją rozstrzygnięcia jest orzeczenie o kosztach sądowych, którymi Sąd obciążył stronę powodową zgodnie z zasadą z art. 98 k.p.c. zasądzając od powodów na rzecz pozwanego banku 7.217 zł zł. Na kwotę tą składa się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego, ustalone w oparciu o § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz kwota 17 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Mając powyższe na uwadze Sąd postanowił jak w sentencji wyroku.



Na oryginalne w...  
Za zgodność z...  
sekretarz sądowy  
Warszawa, dnia 15.10.15

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

Elżbieta Maciejak

