



## UBEZPIECZENIE NISKIEGO WKŁADU – CZY WARTO POZWAĆ BANK?

W ostatnim czasie szczególne zainteresowanie konsumentów wzbudza kwestia ubezpieczenia niskiego wkładu kredytów, przede wszystkim zaciągniętych we frankach szwajcarskich, ale także w EURO i złotych. Kredytobiorcy, którzy zastawiają się czy jest sens pozwać bank o zwrot wpłaconych składek na ubezpieczenie niskiego wkładu własnego powinni zapoznać się z poniższymi informacjami.

### Czym jest ubezpieczenie niskiego wkładu własnego (UNWW)?

UNWW jest dla banków zabezpieczeniem na wypadek problemów ze spłatą kredytu. Jego celem jest zabezpieczenie ryzyka niespłacenia przez kredytobiorcę kredytu a obliczane jest od kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy wartością nieruchomości w chwili kredytowania, a wymaganym przez bank w tej dacie wkładem własnym i ubezpieczenie to dotyczy przede wszystkim osób, które zaciągnęły kredyt na (najczęściej) ponad 80% wartości nabywanej nieruchomości. Uposażonym z tego tytułu jest tylko i wyłącznie bank, natomiast koszty ubezpieczenia ponosi kredytobiorca.

### Ubezpieczenie niskiego wkładu jako klauzula abuzywna?

W wyroku z dnia 6 sierpnia 2009 r. Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznał za niedozwoloną klauzulę umowną, dotyczącą niskiego wkładu własnego, zgodnie z którą: "Kredytobiorca zobowiązuje się do ustanowienia następujących zabezpieczeń kredytu/ ubezpieczenia docelowe: Przystąpienie do Generalnej Umowy Ubezpieczenia Niskiego Wkładu kredytów mieszkaniowych w TU Europa S.A. Okres ubezpieczenia wynosi (36/60) miesięcy. Składka ubezpieczeniowa w kwocie ...zł płaćna jest z góry za cały okres ubezpieczenia i nie podlega zwrotowi." Zgodnie z uzasadnieniem, za niedozwoloną sąd uznał kwestię braku możliwości zwrotu składki ubezpieczenia, niemniej jednak konsumenci posiadający dokładnie taki zapis znaleźli się w komfortowej sytuacji, ponieważ jako niedozwolone postanowienie umowne zapis jest dla nich niewiążący, a więc bank nie ma podstaw do pobierania od nich takiej składki.

### Czy inna forma zapisu o ubezpieczeniu może być uznana za niedozwolone postanowienie umowne?

Może. Jeżeli konsument wykaże, że w jego przypadku mamy do czynienia z postanowieniem, które nie zostało z nim uzgodnione indywidualnie (a umowy kredytowe mają to do siebie, że niewiele jest możliwości na jakiegokolwiek negocjacje), a dodatkowo sąd musi uznać, że postawienie to kształtuje jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami i rażąco narusza jego interesy. Podkreślić należy, że to na konsumentie spoczywa obowiązek udowodnienia tych przesłanek.

Konsumenci coraz częściej zwracają również uwagę na fakt braku ekwiwalentności świadczeń – bowiem ubezpieczonym jest bank, a nie konsument, a ten ostatni ma jedynie „finansować” to ubezpieczenie nie mając wpływu ani na wybór towarzystwa ubezpieczeniowego, ani na treść umowy z ubezpieczycielem ani na wysokość składki. Co więcej - w przypadku zajścia zdarzenia objętego ubezpieczeniem ubezpieczyciel spłaci kredyt, ale będzie miał regres w stosunku do konsumenta, a więc jego sytuacja nic się nie zmieni – nadal będzie musiał spłacać „kredyt”, tylko na rzecz ubezpieczyciela. Konsument nie ma więc w tym żadnego interesu a

jedynie finansując ochronę ryzyka banku. Banku stoją na stanowisku, że interesem tym jest natomiast uzyskanie kredytu pomimo nie posiadania wkładu własnego.

### **Czy jest szansa na wygranie procesu?**

W sprawie tej zapadły już pierwsze wyroki przyznające rację konsumentom, np. wyrok Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia z dnia 6 marca 2012 r., sygn. akt IC494/11, wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa zapadłego w dniu 7 kwietnia 2014 r. pod sygn. akt I C 2565/13, czy wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu, II Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 13 sierpnia 2012 r. za sygn. akt: II Ca 723/12. Niemniej jednak należy mieć na uwadze, że zapadają również wyroki odmienne, oddalające powództwa lub niepodzielające powyższych twierdzeń. Np. w ostatnim wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 10 grudnia 2014 roku sygn. akt I C 902/14 sąd uznał, że „ekwiwalentem obowiązku zwrotu kosztu ubezpieczenia niskiego wkładu „...jest właśnie kredyt, dostęp do pieniądza, jaki konsument uzyskuje pomimo tego, że nie dysponuje własnymi środkami ani odpowiednim zabezpieczeniem” Sprawa to została co prawda wygrana, ale z na podstawie innych przesłanek, stąd opierane powództwa na samej przesłance abuzywności zapisu o UNWW jest ryzykowne.

Pamiętać należy, że sprawa zawsze dotyczy indywidualnych, konkretnych okoliczności i sąd zawsze bada zasadność roszczenia w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego. Nasza kancelaria rekomenduje oparcie roszczenia na kilku niezależnych podstawach wskazywanych na podstawie oceny danego stanu faktycznego.

### **Czy lepszy jest pozew indywidualny czy zbiorowy?**

Na to pytanie każdy musi sobie odpowiedzieć sam, biorąc pod uwagę następujące fakty. Pozew zbiorowy jest niewątpliwie tańszy, gdyż wpis sądowy (który powód musi uiścić wnosząc pozew) wynosi 3% a nie 5% wartości przedmiotu sporu, koszty obsługi prawnej zostają zminimalizowane z uwagi na liczbę osób i jest łatwiejszy od strony dowodowej – przy większej liczbie powodów łatwo jest zapewnić wszystkie niezbędne dokumenty, które są tożsame dla wszystkich czy zeznania określonej liczby osób. Niewątpliwie też „w grupie siła” co być może nie ma przełożenia na wyrok sądu, ale może mieć wpływ na podejście banku (choć dotychczasowe stanowisko banków raczej na to nie wskazuje). Zasadniczym minusem takiego postępowania grupowego jest fakt, że samo przygotowanie pozwu trwa znacząco dłużej (kompletowanie dokumentacji od każdego powoda, a następnie jej techniczne przygotowanie do dołączenia do pozwu), a i sam proces jest niestety wydłużony. W zależności od typu procesu może on tak być prowadzony w celu ustalenia zasady, a nie zasądzenia konkretnych kwot (proces grupowy wymaga takich samych kwot w co najmniej dwuosobowych podgrupach) i wtedy taka wygrana jedynie daje podstawy do wytoczenia dodatkowego procesu o zasądzenie.

### **Czy warto?**


Jeżeli Państwo posiadacie ubezpieczenie niskiego wkładu i rozważacie czy macie szanse na wygranie procesu to warto niewątpliwie skonsultować się z doświadczonym prawnikiem. Żaden prawnik nie zapewni Państwa co prawda co do wyniku procesu, ale może oszacować dowody i Państwa pozycję. Istotnym jest bowiem, że podstawą roszczenia nie musi być wyłącznie wskazanie, że zapis dotyczące ubezpieczenia niskiego wkładu jest niedozwolonym postanowieniem umownym. Być może podstaw Państwa roszczenia będą dodatkowo inne

przesłanki, specyficzne dla Państwa sytuacji lub dla danego banku, które wzmocnią Państwa pozycję dowodową. Tak jest np. w procesie prowadzonym obecnie przez naszą Kancelarię, gdzie po analizie stanu faktycznego podjęliśmy decyzję, że kwestia abuzywności postanowienia w zakresie UNWW będzie jedynie argumentem posiłkowym, a podstawą roszczenia są zupełnie inne okoliczności faktyczne właściwego dla konkretnego banku, a które udało nam się ustalić.

\*\*\*\*\*

Jeżeli rozważają Państwo złożenie pozwu przeciwko bankowi w zakresie ubezpieczenia niskiego wkładu własnego proszę o kontakt.

*Pragnę podkreślić, iż informacje zawarte w niniejszym dokumencie są prawdziwe i aktualne w chwili umieszczenia na stronie internetowej, jednak nie stanowią one porady prawnej. Szczegółowej porady mogą udzielić wyłącznie w odpowiedzi na konkretne zapytanie oraz w odniesieniu do określonego stanu faktycznego.*

  
Anna Borkowska  
RADCA PRAWNY  
WA - 8020