

UCHWAŁA

31 maja 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Beata Janiszewska (przewodniczący)

SSN Marcin Łochowski (sprawozdawca)

SSN Maciej Kowalski

na posiedzeniu niejawnym 31 maja 2023 r. w Warszawie,

w sprawie z powództwa M. K. i A. K.

przeciwko Bankowi spółce akcyjnej w B.

o zapłatę,

na skutek przedstawienia przez Sąd Okręgowy w Szczecinie

postanowieniem z 15 lipca 2022 r., II Ca 1112/21,

zagadnienia prawnego:

„Czy prowizja za udzielenie kredytu mieszkaniowego jest kosztem dotyczącym całego okresu obowiązywania umowy, który w przypadku spłaty kredytu przed terminem określonym w umowie ulega obniżeniu na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (t.j. Dz.U. [z] 2020 r., poz. 1027) o okres, o który skrócono czas obowiązywania umowy, czy też kosztem, który nie dotyczy okresu obowiązywania umowy[?]”

podjął uchwałę:

Prowizja za udzielenie kredytu hipotecznego ulega obniżeniu na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, jeżeli jej wysokość jest zależna od okresu obowiązywania umowy.

UZASADNIENIE

Przedstawione przez Sąd Okręgowy w Szczecinie zagadnienie prawne wyłoniło się przy rozpoznawaniu apelacji Banku S.A. w B. od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin-Pracowbrzeże i Zachód w Szczecinie z 16 czerwca 2021 r., którym Sąd ten zasądził od pozwanego banku na rzecz M. K. i A. K. 764,66 zł z odsetkami i kosztami procesu.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że strony 13 listopada 2018 r. zawarły umowę kredytu mieszkaniowego w wysokości 85 858,59 zł. Spłata miała nastąpić w 120 równych ratach, a prowizja wyniosła 858,59 zł. Zgodnie § 7 pkt 5 umowy, kredytobiorca mógł dokonać spłaty całości lub części kredytu przed upływem okresu kredytowania bez konieczności poniesienia z tego tytułu jakichkolwiek kosztów. W dniu 18 grudnia 2019 r. powodowie dokonali spłaty całości kredytu. Wnieśli o zwrot uiszczzonej prowizji.

Sąd Okręgowy wskazał, że żądanie powodów zostało oparte na art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (dalej: „u.k.h.”). Sąd drugiej instancji podniósł, że za uwzględnieniem powództwa przemawia przede wszystkim, zaakceptowana w orzecznictwie Sądu Najwyższego, interpretacja zbliżonego rozwiązania przewidzianego w art. 49 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (dalej: „u.k.k.”), wsparta stanowiskiem Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej wyrażonym na tle art. 16 ust. 1 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/48/WE z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie umów o kredyt konsumencki oraz uchylającej dyrektywę Rady 87/102/EWG w sprawie umów o kredyt konsumencki (dalej: „dyrektywa 2008/48”). Sąd Okręgowy podkreślił, że na taki kierunek wykładni art. 39 u.k.h. wskazuje też motyw 19 preambuły Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywę 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (dalej: „dyrektywa 2014/17”).

Sąd drugiej instancji podniósł, że za odmiennym stanowiskiem mogą natomiast przemawiać argumenty przedstawione w piśmie Związku Banków Polskich z 19 czerwca 2017 r. pt. „Rekomendacje dotyczące wybranych problemów interpretacyjnych przepisów ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami”. Zauważył także, że zagadnienie to nie było dotąd przedmiotem analizy Sądu Najwyższego, a w doktrynie prezentowane są rozbieżne poglądy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Zgodnie z art. 39 ust. 1 u.k.h. w przypadku spłaty całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu hipotecznego przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej umowy, chociażby konsument poniósł je przed tą spłatą. Prowizja jest jednym z elementów składowych całkowitego kosztu kredytu (zob. art. 4 pkt 5 lit. a u.k.h.). Wątpliwości Sądu Okręgowego dotyczą tego, czy prowizja za udzielenie kredytu hipotecznego jest kosztem dotyczącym całego okresu obowiązywania umowy kredytu, a w konsekwencji, czy w razie wcześniejszej spłaty kredytu podlega w całości lub części zwrotowi na podstawie art. 39 ust. 1 u.k.h.

W pierwszej kolejności wymaga wyjaśnienia, że pojęcie „prowizja” nie jest jednoznaczne. Brak jest normatywnej definicji tego terminu w przepisach ustawy o kredycie hipotecznym, ustawy o kredycie konsumenckim, a także w przepisach ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (dalej: „pr.bank.”), chociaż przepisy tych ustaw posługują się pojęciem prowizji. W szczególności zgodnie z art. 69 ust. 2 pkt 9 pr.bank. umowa kredytu bankowego może przewidywać obowiązek zapłaty przez kredytobiorcę prowizji na rzecz banku. Niewątpliwie prowizja stanowi, obok odsetek kapitałowych, dodatkowe wynagrodzenie banku w związku z gotowością oddania kredytobiorcy do dyspozycji przewidzianej w umowie kwoty środków pieniężnych. Umowa kredytu może nawet określać, że od kredytu postawionego do dyspozycji kredytobiorcy i przez niego niewykorzystanego przysługuje bankowi odrębna prowizja (art. 77 pr.bank.).

Sposób ustalenia wysokości prowizji i powiązania jej z określonymi czynnościami (świadczeniami) banku jest pozostawiony stronom (art. 353¹ k.c.). Z reguły wysokość prowizji zostaje obliczona bądź jako pewien procent kwoty kredytu, bądź jako skonkretyzowana kwota. Pobranie prowizji może być powiązane z zawarciem umowy lub samym udostępnieniem środków kredytobiorcy albo z innymi czynnościami banku, np. w postaci rozpatrzenia wniosku, zmiany warunków umowy kredytu czy jego wcześniejszą spłatą. Płatność prowizji może nastąpić jednorazowo albo następować w trakcie spłaty kredytu razem z poszczególnymi ratami. Już tylko ten krótki przegląd możliwych rozwiązań wskazuje, że pojęcie „prowizja” obejmuje ustalane i pobierane w różnorodny sposób wynagrodzenie banku zastrzegane w odniesieniu do szerokiego zakresu czynności związanych z umową kredytu.

Chociaż *de lege lata* nie ma zamkniętego katalogu postaci prowizji kredytowych, nie znaczy to, że poza samym ujęciem danej postaci prowizji w umowie kredytu nie podlega ona prawnej weryfikacji z punktu widzenia określonego świadczenia banku lub przynajmniej poniesienia określonych kosztów związanych z zawarciem umowy (zob. wyrok SN z 18 maja 2017 r., I CSK 540/16, OSNC 2018, nr 3, poz. 32).

Nie budzi przy tym wątpliwości, że prowizja jest jednym z czynników kształtujących całkowity koszt kredytu hipotecznego (art. 4 pkt 5 lit. a u.k.h.) i konsumenckiego (art. 5 pkt 6 lit. a u.k.k.).

2. Sąd Okręgowy, przedstawiając zagadnienie prawne, odwołał się do zbliżonej konstrukcji przewidzianej w ustawie o kredycie konsumenckim i stanowiska wypracowanego na jej tle w orzecznictwie Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej i Sądu Najwyższego. Według art. 49 ust. 1 u.k.k. w przypadku spłaty całości kredytu przed terminem określonym w umowie, całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o te koszty, które dotyczą okresu, o który skrócono czas obowiązywania umowy, chociażby konsument poniósł je przed tą spłatą. Ustawa o kredycie konsumenckim implementuje do polskiego porządku prawnego dyrektywę 2008/48. Zgodnie z art. 16 ust. 1 tej dyrektywy konsument ma prawo w każdym czasie spłacić w całości lub w części swoje zobowiązania wynikające

z umowy o kredyt. W takich przypadkach jest on uprawniony do uzyskania obniżki całkowitego kosztu kredytu, na którą składają się odsetki i koszty przypadające na pozostały okres obowiązywania umowy.

Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej w wyroku z 11 września 2019 r., C-383/18, *Lexitor sp. z o.o. przeciwko Spółdzielczej Kasie Oszczędnościowo-Kredytowej im. Franciszka Stefczyka i in.*, wyjaśnił, że art. 16 ust. 1 dyrektywy 2008/48 należy interpretować w ten sposób, że prawo konsumenta do obniżki całkowitego kosztu kredytu w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu obejmuje wszystkie koszty, które zostały nałożone na konsumenta.

Stanowisko to zostało potwierdzone w uchwale Sądu Najwyższego z 12 grudnia 2019 r., III CZP 45/19 (OSNC 2020, nr 10, poz. 83), w której przyjęto, że przewidziane w art. 49 ust. 1 u.k.k. uprawnienie konsumenta do obniżenia całkowitego kosztu kredytu w przypadku jego spłaty w całości przed terminem określonym w umowie obejmuje także prowizję za udzielenie kredytu. W uzasadnieniu Sąd Najwyższy odwołał się do wskazanego wyroku Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej i zasady powszechnego związania wykładnią prawa unijnego dokonaną przez Trybunał.

3. Przyjęcie takich wniosków w zakresie wykładni art. 49 ust. 1 u.k.k. w zw. z art. 16 ust. 1 dyrektywy 2008/48, nie oznacza jednak, że art. 39 ust. 1 u.k.h. powinien być interpretowany w tożsamy sposób. Ustawa o kredycie hipotecznym stanowi bowiem implementację innego unijnego aktu prawnego, tj. dyrektywy 2014/17. Według art. 25 ust. 1 tej dyrektywy państwa członkowskie zapewniają, by konsument miał prawo do pełnego lub częściowego wywiązania się ze swoich zobowiązań na mocy umowy o kredyt przed wygaśnięciem tej umowy. W takich przypadkach konsument jest uprawniony do uzyskania obniżki całkowitego kosztu kredytu ponoszonego przez konsumenta, na którą składają się odsetki i koszty przypadające na pozostały okres obowiązywania umowy.

Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej w wyroku z 9 lutego 2023 r., C-555/21, *UniCredit Bank Austria*, przyjął, że art. 25 ust. 1 dyrektywy 2014/17 należy interpretować w ten sposób, iż nie stoi on na przeszkodzie uregulowaniu krajowemu, w myśl którego prawo konsumenta do obniżki całkowitego kosztu

kredytu w przypadku wcześniejszej spłaty tego kredytu obejmuje wyłącznie odsetki i koszty, których wysokość jest zależna od okresu obowiązywania umowy o kredyt.

W uzasadnieniu Trybunał odwołał się do wyroku z 11 września 2019 r., C-383/18, w którym wskazano, że przepis art. 16 ust. 1 dyrektywy 2008/48 nie pozwala na określenie dokładnego zakresu przewidzianej w nim obniżki całkowitego kosztu kredytu ponoszonego przez konsumenta w związku z wcześniejszą spłatą kredytu. Należy zatem interpretować go z uwzględnieniem jego kontekstu oraz celów regulacji, której część on stanowi (pkt 26-27, 32).

W odniesieniu do dyrektywy 2014/17 pozostaje aktualne stanowisko dotyczące niedookreślenia zakresu obniżki całkowitego kosztu kredytu ponoszonego przez konsumenta w związku z wcześniejszą spłatą kredytu. Jednak nieco inny jest kontekst i cele regulacji. Stąd też wnioski wynikające z wyroku Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z 11 września 2019 r., C-383/18, nie znajdują pełnego zastosowania na poziomie dyrektywy 2014/17. Już w motywie 22 preambuły do dyrektywy 2014/17 wskazano, że ważne jest uwzględnienie takich elementów specyficznych umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, które uzasadniają odmienne podejście, choć wciąż aktualny pozostaje cel zapewnienia konsumentom wysokiego poziomu ochrony. Kluczowe jest, że prawo do obniżki nie ma na celu postawienia konsumenta w sytuacji, w jakiej znajdowałby się, gdyby umowa o kredyt została zawarta na krótszy okres, na mniejszą kwotę czy na innych warunkach. Ma ono natomiast na celu dostosowanie tej umowy do okoliczności przedterminowej spłaty (pkt 30). W tym stanie rzeczy prawo to nie może obejmować kosztów, które – niezależnie od okresu obowiązywania umowy – są ponoszone przez konsumenta na rzecz kredytodawcy albo osoby trzeciej z tytułu świadczeń, które w momencie przedterminowej spłaty były już w całości spełnione (pkt 31).

To stanowisko, zdaniem Trybunału, nie prowadzi do osłabienia realizacji celu zapewnienia konsumentom wysokiego poziomu ochrony. Na tle dyrektywy 2014/17 konsument jest już bowiem w jakimś stopniu chroniony w ten sposób, że zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 dyrektywy 2014/17 przed zawarciem umowy kredytodawca jest zobowiązany do udzielenia konsumentowi informacji przy użyciu Europejskiego

Znormalizowanego Arkusza Informacyjnego (ESIS), określonego w załączniku II do tej dyrektywy. Arkusz ten przewiduje podział kosztów obciążających konsumenta w zależności od tego, czy są one powtarzalne, czy też nie. Taki standardowy podział kosztów obciążających konsumenta znacząco ogranicza zakres swobody, jakim dysponują instytucje kredytowe przy dokonywaniu rozliczeń i kształtowaniu swej organizacji wewnętrznej. Umożliwia zarówno konsumentowi, jak i sądowi krajowemu sprawdzenie, czy dany rodzaj kosztów jest obiektywnie związany z okresem obowiązywania umowy (pkt 34-35).

Trybunał zauważył, że w konsekwencji ryzyko nieuczciwego zachowania kredytodawcy nie może uzasadniać włączenia kosztów niezależnych od okresu obowiązywania umowy w zakres prawa do obniżki całkowitego kosztu kredytu, jednak nie może to prowadzić do obchodzenia regulacji dyrektywy 2014/17 tak, by skutkowało to utratą przez konsumentów ochrony przyznanej przez rzeczoną dyrektywę przez sposób formułowania umów. Stąd też sądy krajowe powinny czuwać nad tym, aby koszty, które są nakładane na konsumenta niezależnie od okresu obowiązywania umowy o kredyt, obiektywnie nie stanowiły wynagrodzenia kredytodawcy za czasowe korzystanie z kapitału stanowiącego przedmiot tej umowy lub za świadczenia na rzecz konsumenta, które w chwili przedterminowej spłaty nie zostały jeszcze spełnione. Kredytodawca jest w tym względzie zobowiązany do sprecyzowania, czy dane koszty mają charakter powtarzalny, czy też nie (pkt 37-38).

4. Wymaga rozważenia, jakie są skutki stanowiska zajętego przez Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej dla polskiego porządku prawnego.

Po pierwsze, przepisy ustawy o kredycie hipotecznym są sformułowane w sposób dość ogólny, podobnie jak analizowane przez Trybunał w wyroku z 9 lutego 2023 r., C-555/21, przepisy prawa austriackiego (pkt 11).

Po drugie, ustawa o kredycie hipotecznym przewiduje również możliwość zastrzeżenia w umowie o kredyt hipoteczny rekompensaty w przypadku spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w tej umowie (art. 40 u.k.h.). Jest to rozwiązanie dopuszczalne z perspektywy dyrektywy 2014/17 (art. 25 ust. 3), jednak całkiem pominięte przez Trybunał w jego rozważaniach.

Tymczasem jest niewątpliwe, że w ramach rekompensaty kredytodawca może zabezpieczyć zwrot części kosztów, które zostały przez niego poniesione w związku z wcześniejszą spłatą kredytu przez kredytobiorcę, a zatem nie jest niezbędne zabezpieczenie możliwości zaspokojenia tych kosztów już w ramach podstawowych rozliczeń na podstawie art. 39 ust. 1 u.k.h. Innymi słowy, dopuszczalność zastrzeżenia rekompensaty stwarza możliwość przyjęcia takiej wykładni art. 39 ust. 1 u.k.h., która w sposób pełniejszy realizuje postulat ochrony interesów konsumenta. Mogłoby temu sprzyjać sformułowanie sentencji wyroku Trybunału z 9 lutego 2023 r., C-555-21, w sposób wyznaczający minimalny, wymagany dyrektywą 2014/17, poziom ochrony konsumenta.

5. Takie ujęcie nie byłoby jednak prawidłowe. Stanowisko Trybunału powinno być interpretowane z uwzględnieniem art. 2 dyrektywy 2014/17. W przepisie tym wskazano, że dyrektywa nie uniemożliwia państwowemu członkowskemu utrzymaniu lub wprowadzenia bardziej rygorystycznych przepisów mających chronić konsumentów, pod warunkiem że przepisy takie są spójne z obowiązkami państw członkowskich na mocy prawa unijnego (art. 2 ust. 1). W art. 2 ust. 2 dyrektywy 2014/17 zastrzeżono jednak, że niezależnie od ust. 1 państwa członkowskie nie utrzymują ani nie wprowadzają w swoim prawie krajowym przepisów odbiegających od przepisów określonych w art. 14 ust. 2 dyrektywy 2014/17 i w załączniku II część A w odniesieniu do przekazywania standardowych informacji przedumownych za pomocą europejskiego znormalizowanego arkusza informacyjnego (ESIS), oraz w art. 17 ust. 1-5, 7 i 8 dyrektywy 2014/17, a także w załączniku I w odniesieniu do wspólnego, spójnego unijnego standardu obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania (RRSO).

Pierwszy z przytoczonych przepisów jest normą z pogranicza harmonizacji minimalnej i pełnej. Daje możliwość państwom członkowskim wprowadzenia regulacji chroniącej interes konsumenta w większym stopniu (co odpowiada charakterystyce harmonizacji minimalnej), jednak ogranicza tę możliwość przez odwołanie się do kryterium spójności z regulacjami dyrektywy 2014/17, co nawiązuje do założeń harmonizacji pełnej. Natomiast art. 2 ust. 2 dyrektywy 2014/17 to typowy przykład harmonizacji pełnej.

Bliższa charakterystyka art. 25 dyrektywy 2014/17 z perspektywy art. 2 tej dyrektywy nie jest łatwym zabiegiem interpretacyjnym. Artykuł 2 ust. 1 dyrektywy 2014/17 wskazywałaby, że art. 25 dyrektywy 2014/17 podlega ograniczonej harmonizacji minimalnej, co dałoby sądowi krajowemu większe pole do interpretacji przy wykładni przepisów krajowych powiązanych z art. 25 dyrektywy 2014/17. Pewne wątpliwości w tym zakresie rodzi jednak już sama konstrukcja art. 25 dyrektywy 2014/17. Warto zwrócić uwagę, że ustępy 1 i 4 art. 25 dyrektywy 2014/17 zostały sformułowane w sposób stanowczy i wyczerpujący. Dopiero ustępy 2, 3 i 5 tego przepisu zostały sformułowane w sposób wskazujący, że państwa członkowskie (a więc również sądy) mają tutaj większą swobodę implementacyjną. To mogłoby prowadzić do wniosku, że art. 25 ust. 1 i 4 dyrektywy 2014/17 podlegają harmonizacji pełnej. Tak rozumie te unormowania Rzecznik Generalny, wskazując w opinii, że dyrektywa 2014/17 nie zawiera odesłania do państw członkowskich, aby określiły one pozycje kosztów, które mają zostać obniżone, w związku z tym wykładnia dotycząca tego, „co” jest objęte obniżką, musi być jednolita, tak jak w przypadku wykładni każdego innego pojęcia korzystającego z autonomii w prawie Unii (zob. pkt 57 wyroku z 9 lutego 2023 r., C-555/21).

Nawet jeśli uznać ten wniosek za zbyt daleko idący z perspektywy art. 2 dyrektywy 2014/17, to i tak nie powinno budzić wątpliwości, że wykładnia językowa i systemowa art. 25 ust. 1 i 4 dyrektywy 2014/17 prowadzą do przyjęcia wysokich kryteriów spójności w rozumieniu art. 2 ust. 1 dyrektywy 2014/17. Na tej podstawie uzasadnione jest przy dokonywaniu wykładni art. 39 ust. 1 u.k.h. uwzględnienie w pełnym zakresie wniosków wynikających z wyroku Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z 9 lutego 2023 r., C-555/21.

6. Dodatkowym argumentem wspierającym ten kierunek rozumowania może być również to, że zastrzeżenie rekompensaty, o której mowa w art. 40 u.k.h., nie jest dowolne i podlega licznym ograniczeniom. W szczególności trzeba wskazać na art. 40 ust. 2 u.k.h., zgodnie z którym w przypadku kredytu hipotecznego oprocentowanego zmienną stopą procentową kredytodawca może pobierać rekompensatę wyłącznie, gdy spłata całości lub części kredytu hipotecznego nastąpiła w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy o kredyt hipoteczny.

W praktyce przepis ten oznacza dość istotne ograniczenie możliwości zastrzegania rekompensaty.

Tym samym rekompensata nie jest w stanie w wystarczającym stopniu zabezpieczyć interesów kredytodawcy wskazanych w wyroku Trybunału z 9 lutego 2023 r., C-555/21. Oznacza to, że realizacja założeń wskazanych w tym wyroku powinna zatem zostać uwzględniona już na etapie wykładni art. 39 ust. 1 u.k.h.

7. Skoro art. 39 ust. 1 u.k.h. został wprowadzony do polskiego porządku prawnego w związku z implementacją dyrektywy 2014/17, to przy jego wykładni należy uwzględnić art. 25 w zw. z art. 2 dyrektywy 2014/17, a także dorobek orzeczniczy Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej. Kwestia zakresu obniżenia całkowitego kosztu kredytu hipotecznego w razie spłaty całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie ma charakter materialnoprawny, tym samym wykładnia art. 39 ust. 1 u.k.h. w zw. z art. 25 dyrektywy 2014/17 powinna przebiegać dwuetapowo.

Najpierw to Trybunał dokonuje wykładni kryteriów dotyczących kwestii materialnoprawnych związanych ze stosowaniem przepisów prawa Unii. Następnie sąd krajowy dokonuje skonkretyzowanej kwalifikacji prawnej danej kwestii w oparciu o wskazane przez Trybunał kryteria oraz w świetle okoliczności danej sprawy i wszelkich możliwych do zastosowania przepisów prawa krajowego. Stwarza to sądowi krajowemu swobodę interpretacyjną, która jednak powinna być realizowana z uwzględnieniem założeń wynikających z wykładni zgodnej (prounijnej). Wymaga przypomnienia, że wykładnia zgodna powinna być dokonywana „tak dalece, jak to możliwe” („*as far as possible*”) (wyrok TSUE z 13 listopada 1990 r., C-106/89, *Marleasing SA przeciwko La Comercial Internacional de Alimentacion SA*, zob. też wyrok TSUE z 10 kwietnia 1984 r., C-14/83, *Sabine von Colson and Elisabeth Kamann przeciwko Land Nordrhein-Westfalen*, pkt 26).

W konsekwencji trzeba przyjąć, że wynikające z art. 39 ust. 1 u.k.h. uprawnienie do obniżenia całkowitego kosztu kredytu hipotecznego w razie spłaty całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie nie ma na celu postawienia konsumenta w sytuacji, w jakiej znajdowałby się, gdyby umowa o kredyt została zawarta na krótszy okres, ma ono natomiast na celu dostosowanie

tej umowy do okoliczności przedterminowej spłaty. Nie może zatem obejmować kosztów, które – niezależnie od okresu obowiązywania umowy – są ponoszone przez konsumenta na rzecz kredytodawcy albo osoby trzeciej z tytułu świadczeń, które w momencie przedterminowej spłaty były już w całości spełnione (wyrok TSUE z 9 lutego 2023 r., C-555/21, pkt 30-31).

8. Na tle konkretnej umowy kluczowa jest zatem ocena, czy dany rodzaj kosztów jest obiektywnie związany z okresem obowiązywania umowy. Oceny tej powinien dokonać sąd, mając na względzie wszystkie okoliczności sprawy, w tym zwłaszcza informacje zawarte w arkuszu ESIS. Sąd powinien uwzględnić, że założenie to nie może prowadzić do utraty przez konsumentów ochrony przyznanej dyrektywą 2014/17 przez sposób formułowania umów. Musi zatem szczegółowo zweryfikować dany koszt i ocenić, czy koszty wskazane w umowie jako niezależne od okresu obowiązywania umowy, obiektywnie nie stanowią wynagrodzenia kredytodawcy za czasowe korzystanie z kapitału stanowiącego przedmiot tej umowy lub za świadczenia na rzecz konsumenta, które w chwili przedterminowej spłaty nie zostały jeszcze spełnione (wyrok TSUE z 9 lutego 2023 r., C-555/21, pkt 37-38).

Decydująca jest więc obiektywna ocena charakteru ustalonej w danej umowie kredytu hipotecznego prowizji banku, ukierunkowana na ustalenie, czy jej wysokość jest powiązana z okresem obowiązywania umowy, a zwłaszcza czy stanowi wynagrodzenie kredytodawcy za czasowe korzystanie z kapitału lub za świadczenia na rzecz konsumenta, które – ze względu na wcześniejszą spłatę kredytu – nie zostały spełnione. Mając na względzie sygnalizowaną wcześniej różnorodność zastrzeganych w umowach prowizji należy mieć na uwadze, że w konkretnej umowie prowizja może pełnić różną funkcję. Dla oceny jej charakteru nie ma decydującego znaczenia określenie jej w umowie lub arkuszu ESIS jako niezwiązanej z okresem obowiązywania umowy lub powiązanie z konkretną czynnością banku. Konieczna jest natomiast wszechstronna analiza konstrukcji danej prowizji, w tym zwłaszcza sposobu określenia jej wysokości, chwili i sposobu płatności oraz związku z określonymi świadczeniami banku.

Co istotne, prowizja zastrzeżona w umowie kredytu, w przypadku jego wcześniejszej spłaty, powinna być w kontekście art. 39 ust. 1 u.k.k. w zw. z art. 25 dyrektywy 2014/17 szczególnie wnikliwie skontrolowana przez sąd z perspektywy tego, czy ma związek z czasem trwania umowy. Z uwagi bowiem na swoją dość ogólną konstrukcję i znaczną różnorodność prowizja może być potencjalnie wykorzystywana przez bank w celu osłabienia ochrony konsumenta na płaszczyźnie rozliczeń w związku z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego.

Wobec powyższego Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. podjął uchwałę jak w sentencji.

(D.Z.)

[ms]