



## Jak wygląda obecna sytuacja frankowiczów?

20 Kwietnia, 2018r.

Swego czasu zaciągnięcie kredytu rozliczanego według kursu szwajcarskiego franka było najkorzystniejsze dla wielu osób, decydujących się w ogóle na kredyt hipoteczny. Chodziło przede wszystkim, że z uwagi na niskie i stabilne stopy procentowe w Szwajcarii- ich oprocentowanie było znacznie niższe aniżeli kredyt w polskich złotych. Mniejsza kwota odsetek przedkładała się na niższą ratę, a to było ważne w kwestii zdolności finansowej. Obciążenie dochodów kosztami z obsługi kredytu przy kredytach we frankach było korzystniejsze, na co banki zwracały szczególną uwagę. Szwajcarski Bank Narodowy (SNB) zapewniał o nienaruszalności sztucznej bariery, która będzie utrzymywana za wszelką cenę przez Szwajcarię. Rok 2008 był właśnie tym, w którym najwięcej kredytobiorców zdecydowało się na zakup nieruchomości i zaciągnięcie w tym przedmiocie kredytu hipotecznego we franku szwajcarskim.

Czarny czwartek 2015 roku był dniem wielkiego zaskoczenia, ale dla wielu był to również dzień grozy i wielkiego niepokoju. Stało się to mianowicie na skutek posiedzenia Szwajcarskiego Banku Narodowego, na którym podjęto decyzję o cięciu stóp procentowych i porzuceniu sztywnego kursu wymiany EUR/CHF na wysokości 1.20. Decyzja taka została podjęta z uwagi na kryzys strefy euro. Silny spadek euro na rynku światowym spowodował, że sztuczne utrzymywanie przez Szwajcarski Bank Narodowy kursu nad 1.20 było zbyt drogie. W ciągu kilku godzin frank szwajcarski znacznie podrożał.

Oczywistą konsekwencją wzrostu kursu franka był wzrost zadłużenia rodzin, które zaciągnęły kredyty w tej walucie, a to oznaczało, że najbliższe do zapłaty raty będą dla kredytobiorców znacznie wyższe, a sam kredyt miał wartość wyższą aniżeli sama nieruchomości. Ten przysłowiowy „czarny czwartek” był dla wielu początkiem bankructwa, bowiem wielu z kredytobiorców nie poradziła sobie ze spłatą zobowiązania i utraciła mieszkania, a dla innych do dnia dzisiejszego kredyt we frankach jest ogromnym ciężarem finansowym.

Umowa kredytowa w walucie franka szwajcarskiego w wielu przypadkach stanowiła fikcję, bowiem faktycznie kredytobiorca nie otrzymywał gotówki we franku szwajcarskim, a przy spłacie kredytu bank pobiera od swego klienta złotówki, które następnie przelicza wg swojego kursu na franki. Zaczęto więc przypatrywać się umowom kredytowym, w następstwie czego znaleziono wiele postanowień niedozwolonych, które mogą skutkować unieważnieniem takiej umowy.

I tak, wielu odważnych, a za nimi mniej odważni stanęli do walki z bankiem o unieważnienie umów, które zawierają w sobie klauzule niedozwolone. Jak faktycznie wygląda taki sądowy pojedynek ?.

Orzecznictwo sądów wciąż jest w tym przedmiocie skąpe, jednakże wiele spraw jest zapewne przy finale, więc z pewnością tych postanowień przybędzie. Jednakże, z tego co na dzień dzisiejszy jest widoczne- sądy stoją za Frankowiczami murem i jednoznacznie wykazują wadliwość zawartych umów kredytowych we frankach. Mianowicie, w sprawach frankowych zwraca się uwagę na to, że przy spłacie rat kredytu bank pobierał od kredytobiorcy złotówki, które następnie przeliczał wg swojego kursu na frank szwajcarski. Zazwyczaj taki kurs był wysoki. W umowach kredytowych znalazły się więc klauzule niedozwolone, w tym jedna dotyczyła właśnie klauzuli waloryzacyjnej. Bank, na mocy umowy zapewnił sobie prawo do jednostronnego ustalania kursu franka, po którym to następuje ustalenie zobowiązania swych klientów. Oznacza to, że banki mogą wpływać na wysokość udzielonego kredytu, w tym wysokość raty miesięcznej.

Ważne, że przy większości tego typu umów faktycznie nie dochodziło do żadnej transakcji wymiany walut. Jak wyżej wspomniano, była to fikcja, gdyż kredytobiorcy otrzymywali kredyt w przeliczeniu na polski złoty, jak również banki pobierały raty kredytu również w złotówkach. Można powiedzieć więcej- umowa taka może mieć charakter pozorny w myśl art. 83 Kodeksu cywilnego. Ponadto, zwraca się uwagę klauzulę zmiennego oprocentowania. Przytoczyć należy sprawę, która toczyła się przed Sądem Rejonowym dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi. W sprawie prowadzonej pod sygn. akt XVIII C 4360/15 Sąd w wyroku z dnia 27 września 2016 roku na wstępie zwrócił uwagę na brak określenia parametrów zmian oprocentowania, który ustalany jest przez bliżej nieokreślonych analityków.

Zaznaczył, że „warunki umowy kredytu, w tym również warunki zmiany oprocentowania powinny być określone na piśmie. Nie stanowi realizacją tego warunku odesłanie do zapisów biochemicznych w móżgach bliżej nieokreślonej w umowie grupy analityków banku. Nawet po znaczącej liberalizacji formy czynności prawnej – wprowadzenie od dnia 8 września 2016 r. formy dokumentowej czynności (art. 773 k.c.) – nie jest możliwe uznanie, że treść umowy pisemnej zapisana jest w umysłach ludzkich. To, że każdy z analityków z osobna, średnia ocen ex post a nawet ocena biegłego potrafiłaby w sposób przybliżony wyjaśnić i zrelacjonować przebiegi myślowe prowadzące do zmiany oprocentowania – nie oznacza, że warunki te były określone w umowie”. Dla Sądu od samego początku było jasne, iż umowę, która zawierała w sobie klauzule niedozwolone należy unieważnić. Jak sam wskazał, „prawna przyczyna uwzględnienia powództwa było uznanie bezwzględnej nieważności całości umowy (art. 58 § 1 k.c.) w związku z naruszeniem art. 69 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. prawo bankowe (zwanej dalej pr. bank.), to jest przepisu nakazującego zawarcie umowy kredytu w formie pisemnej i określenia w niej wysokości oprocentowania kredytu i warunków jego zmiany”. Większość umów kredytowych zawartych we frankach narusza powyższe przepisy, co oznacza, „(...)że na skutek nieustalenia elementu przedmiotowo istotnego (essentialia negotii) umowy kredytu (oprocentowanie zmienne i warunki jego zmiany), nie doszło w sposób ważny do zawarcia umowy nazwanej. Sąd nie przyjął w tym zakresie konstrukcji dyssensu (przeciwieństwa consensusu), gdyż taka konstrukcja raziłaby sztucznością. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż strony osiągnęły porozumienie co do faktu zawarcia umowy kredytu ze zmiennym oprocentowaniem. Nie ustaliły jednak – w sposób odpowiadający art. 69 ust. 2 pkt 5 pr. bank. elementu przedmiotowo istotnego tej umowy – warunków zmiany oprocentowania – które stają się tym elementem przy przyjęciu umowy kredytu ze zmiennym oprocentowaniem”. Sąd doszedł do konkluzji, iż całą umowę należy uznać za nieważną, bowiem „jeśli jakiś zapis w umowie zostanie uznany za abuzywny, to nie obowiązuje, ale cała umowa jest nadal ważna. Natomiast nieważność jakiejś części umowy ma już konsekwencje znacznie głębsze – z możliwością unieważnienia całej umowy”.

Przytoczyć należy stanowisko Sądu Najwyższego, który wskazał, 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)” (wyrok SN z dnia 23 października 2013 r. IV CSK 142/13). Cechą klauzul niedozwolonych jest to, że przestają one wiązać konsumenta od chwili zawarcia umowy. Jednakże, by wygrać spór z bankiem konieczne jest wykazanie, że to właśnie w tej konkretnej umowie znajdują się klauzule abuzywne. Linia sądowa podtrzymuje swoje stanowisko i wyroków w sprawach frankowiczów jest coraz więcej. Należy więc pamiętać, że jest wyjście z frankowego

widma spłaty kredytu do końca swego życia, co warto przemyśleć i stanąć do walki o swoje.

By admin | 4 stycznia, 2019