



CNO

Czyżewski &
Ostaszewski

KANCELARIA ADWOKACKO - RADCOWSKA

PORADNIK FRANKOWICZA

JAK SKUTECZNIE WALCZYĆ Z BANKIEM

Kancelaria Czyżewski Ostaszewski posiada dedykowany dział zajmujący się sprawami frankowymi. W skład zespołu wchodzi między innymi adwokaci, radcowie prawni, ekonomiści, księgowi, analitycy bankowi.

SPIS TREŚCI

01	Wprowadzenie
02	Rodzaje kredytów frankowych
03	Jakie rodzaje kredytów frankowych udzielały poszczególne Banki?
04	Dlaczego umowy kredytów frankowych są nieważne?
05	Co to jest postanowienie niedozwolone (tzw. klauzula abuzywna)?
06	Dlaczego w sprawach frankowych status konsumenta jest tak ważny?
07	Działalność gospodarcza w kredytowanej nieruchomości a status konsumenta.
08	Najem nieruchomości a działalność gospodarcza.
09	Czy wykształcenie i zawód kredytobiorcy ma znaczenie dla procesu frankowego?
10	Korzyści finansowe wynikające z unieważnienia umowy kredytu frankowego.
11	Unieważnienie umowy kredytu frankowego a jej odfrankowanie.
12	Czy kredytobiorca może żądać zwrotu opłat okołokredytowych (np. ubezpieczeń i prowizji)?
13	Czy kredytobiorcom należą się od banków odsetki ustawowe za opóźnienie? Jak je liczyć?
14	Jaka jest szansa na wygranie procesu frankowego? Statystyki spraw frankowych.
15	Kiedy roszczenia kredytobiorcy będą już przedawnione?
16	Czy po wytoczeniu powództwa kredytobiorca nadal musi spłacać raty kredytu?

17	Jakie przesłanki bada sędzia udzielając zabezpieczenia?
18	Jak wygląda proces sądowy o unieważnienie umowy kredytu?
19	Czy Sąd wykreśli hipotekę ustanowioną jako zabezpieczenie kredytu?
20	Śmierć kredytobiorcy a roszczenia frankowe.
21	Czy w trakcie procesu frankowego można sprzedać kredytowaną nieruchomość?
22	Kredyt spłacony – czy kredytobiorca nadal może dochodzić swoich praw w sądzie?
23	Spłata od początku w CHF oraz indywidualne negocjacje z Bankiem.
24	Co to jest zarzut zatrzymania i jakie wywołuje on skutki?
25	Rozliczenie nieważnej umowy kredytu: teoria salda oraz teoria dwóch kondykcji.
26	Uгода z Bankiem – czy to się opłaca?
27	Czy Bankom należy się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z kapitału?
28	Czy Bankom należy się waloryzacja roszczeń?
29	Ile kosztuje proces frankowy?
30	Jakie koszty poniesie kredytobiorca przegrywający sprawę frankową?
31	Ile wynosi wynagrodzenie pełnomocnika w procesie frankowym?
32	Podsumowanie

Kilka słów o początkach naszej kancelarii...

Prawnicy naszej kancelarii już od kilkunastu lat starają się pomagać osobom, które zostały poszkodowane nieuczciwym działaniem Banków. Na początku, nasza działalność polegała głównie na pomocy prawnej osobom, które wpadły w tzw. spiralę zadłużenia. Te osoby najczęściej korzystały z naszych usług w zakresie ogłoszenia upadłości konsumenckiej, która pozwalała im na całkowite oddłużenie się i zaczęcie życia „od nowa”. Mieliśmy wówczas także bardzo dużo sporów z bankami w zakresie nieprawidłowości przy naliczaniu opłat i prowizji oraz niezgodności wzorców umów z przepisami prawa.

Doświadczenia zdobyte w sporach z bankami sprawiły, że w **2018 r.** zaczęliśmy także świadczyć usługi prawne na rzecz **kredytobiorców frankowych**. Początki były dość trudne. Wynikało to z tego, że w tamtym okresie linia orzecznicza dopiero się kształtowała. Warto zauważyć, że przełomowe wyroki, które tak naprawdę ukształtowały dzisiejszą, prokonsumencką rzeczywistość, zapadły dopiero na przełomie **2019 i 2020 r.** Mimo to, w tamtym okresie nie przegraliśmy żadnej sprawy i zawsze udawało nam się przekonać sędziów do naszych argumentów.

Skuteczność i zaangażowanie w prowadzenie spraw sprawiło, że z czasem liczba spraw frankowych wzrastała, a nasza kancelaria stawała się coraz bardziej rozpoznawalna. Skutkowało to także tym, że z czasem rozszerzyliśmy swój skład osobowy, zatrudniając nowych prawników, radców prawnych i adwokatów oraz zaczęliśmy działać w nowych miastach.

Obecnie w naszym dziale kredytów frankowych pracuje ok. 15 osób. Mamy swoje placówki w: Poznaniu, Bydgoszczy oraz w Warszawie, a na co dzień świadczymy pomoc prawną na rzecz kredytobiorców frankowych mieszkających w Polsce i za granicą.

Co ważne, nasza kancelaria jest aktualnie jedną z najlepiej ocenianych kancelarii prawnych w Polsce. Obecnie, naszą pracę oceniło już ok. 200 osób, których średnia ocen na Google wynosi 5,00.

Poznaj nasz zespół:



Daniel Ostaszewski
Radca prawny, Mediator



Rafał Przybyszewski
Adwokat



Krzysztof Czyżewski
Adwokat



Jacek Firlej
Aplikant Radcowski



Szymon Lipiecki
Aplikant Radcowski



Bartosz Alankiewicz
Aplikant Radcowski



Jakub Jankowski
Młodszy Prawnik



Natalia Mularczyk
Kierownik sekretariatu



Mateusz Glinkowski
Marketing Manager

Jak działa nasza kancelaria?

Działalność naszej kancelarii opiera się na kilku podstawowych zasadach:

✓ indywidualnym podejściu do każdej sprawy.

Przed nawiązaniem współpracy zawsze umawiamy się z kredytobiorcą frankowym na **darmową i niezobowiązującą rozmowę**, w której trakcie analizujemy jego umowę kredytu, przedstawiamy mu opcje, wskazujemy, ile może zyskać oraz jakie są zagrożenia wynikające z procesu. Ustalamy także indywidualne warunki współpracy i wynagrodzenia. Jeśli Frankowicz zdecyduje się na współpracę z nami, to wówczas otrzymuje kontakt bezpośrednio do prawnika, który zajmuje się jego sprawą. Tym samym, kredytobiorca może w każdej chwili zadzwonić i porozmawiać o swojej sprawie. Dodatkowo staramy się informować klientów o każdej podejmowanej czynności, przysyłając na maila także pisma z Banku oraz nasze pisma, które kierujemy do Sądu. Dzięki temu klient po prostu wie, co dzieje się w jego sprawie oraz na jakim aktualnie etapie postępowania jesteśmy.

✓ przejrzystością warunków współpracy.

Przed rozpoczęciem współpracy, podpisujemy z klientem umowę o świadczenie usług pomocy prawnej. W umowie wyszczególnione są wszystkie składniki naszego wynagrodzenia, jakie zostaną pobrane w ramach prowadzonej sprawy. Co istotne, kładziemy bardzo duży nacisk na ich przejrzystość, dlatego też wszystkie składniki wynagrodzenia są podane kwotowo, tak aby potencjalny klient nie miał żadnych wątpliwości co do tego, ile wynosi nasze wynagrodzenie, kiedy jest ono płatne oraz za jakie czynności będzie ono należne.

✓ **dążeniu do tego, by klient był zadowolony ze współpracy z nami.**

Prawnicy tworzący nasz zespół frankowy mają świadomość tego, że dla wielu kredytobiorców proces frankowy będzie jednym z pierwszych procesów sądowych w ich życiu. Dlatego też na wszelkich etapach postępowania staramy się możliwie, jak najdokładniej wyjaśniać wszelkie niuanse prawne oraz opisywać, jakie czynności zostały już podjęte, a jakie nas jeszcze czekają. Dzięki temu klient czuje się doinformowany i wie, na jakim etapie postępowania jest jego sprawa. Jeśli w sprawie pojawia się konieczność podjęcia czynności bezpośrednio przez klienta, to wówczas przygotowujemy dla niego gotowy wzór pisma oraz przesyłamy mu instrukcję, co po kolei powinien on zrobić.

✓ **zaangażowaniu w proces.**

Sprawami frankowymi zajmujemy się już od przeszło kilku lat. W tym okresie przeszliśmy kilkudziesięciokrotnie przez wszystkie etapy postępowania frankowego, kończąc je rozliczeniem klientów z bankami oraz wykreśleniem hipotek. Obecnie, prowadzimy sprawy praktycznie w każdym większym sądzie w Polsce, a naszymi przeciwnikami są wszystkie banki, jakie udzielały kredytów frankowym. Te okoliczności sprawiają, że aktualnie mamy ogromne doświadczenie i wiedzę w zakresie spraw frankowych, co pozwala nam na osiągnięcie skuteczności na poziomie ok. 98% wygranych spraw.

**Osoby zainteresowane świadczonymi
przez nas usługami zachęcamy do kontaktu:**

✓ **mailowego:** **d.ostaszewski@cno-legal.pl** **kancelaria@cno-legal.pl**

✓ **telefonicznego:** **511-030-795** **797-397-266**

Największy „boom” na kredyty powiązane z walutą franka szwajcarskiego przypada na okres od 2004 r. do 2008 r. Wynika to z tego, że w tym okresie dobrze rozwijało się w Polsce budownictwo mieszkaniowe, a wiele osób decydowało się na sfinansowanie inwestycji mieszkaniowej poprzez zaciągnięcie kredytu.

Dla wielu kredytobiorców kredyt powiązany z kursem franka szwajcarskiego był jedyną możliwością, gdyż w ocenie przedstawicieli banku – kredytobiorcy najczęściej nie mieli wystarczającej zdolności na zaciągnięcie zwykłego kredytu złotowego.

W ww. okresie banki oferowały najczęściej jeden z **trzech rodzajów kredytów**:

1. kredyty walutowe – w których zarówno wypłata kredytu, jak i jego późniejsza spłata następowały we franku szwajcarskim. Oznaczało to w praktyce, że kredytobiorca otrzymywał określoną kwotę franków szwajcarskich, które wypłacał w tej walucie. Kredytobiorca wchodził zatem w fizyczne posiadanie franków szwajcarskich. Następnie spłacał raty kredytu również we frankach szwajcarskich. Kredytobiorca nie korzystał zatem z Tabel kursowych banków, a jego świadczenia nie były przeliczane z zastosowaniem mierników ustalanych przez Bank.

2. kredyty indeksowane do waluty obcej – to kredyty, w których zarówno kwota wskazana w umowie kredytu, jak i wypłata środków odbywały się w złotówkach. Jednakże w dniu wypłaty kredytu bank przeliczał kwotę kredytu na walutę obcą, korzystając z własnego kursu. W ten sposób dochodziło do ustalenia salda kredytu, które było wyrażone we franku szwajcarskim. Istotnym elementem było także to, że kredytobiorcy mieli obowiązek spłaty kredytu w złotówkach, które bank następnie przeliczał według własnego kursu na franki szwajcarskie. W

3. kredyty denominowane do waluty obcej – są to kredyty, w których kwota kredytu była wyrażona we franku szwajcarskim, jednak jego wypłata następowała w złotówkach. Spłata kredytu również następowała w złotówkach, które bank pobierał z rachunku kredytobiorcy, a następnie przeliczał je na franki szwajcarskie po kursie, który sam ustalał w tabeli kursowej.

Dla lepszego zrozumienia różnic i podobieństw pomiędzy poszczególnymi rodzajami kredytów przygotowaliśmy dla Państwa poniższą tabelę:

	KREDYT WALUTOWY	KREDYT INDEKSOWANY	KREDYT DENOMINOWANY
KWOTA KREDYTU	CHF	PLN	CHF
WYPŁATA KREDYTU	CHF	PLN	PLN
SALDO KREDYTU	CHF	CHF	CHF
SPLATA RAT	CHF	PLN	PLN

W kontekście powyższych informacji warto zauważyć, że unieważniane są zazwyczaj kredyty indeksowane oraz denominowane. W przypadku kredytów *stricte* walutowych unieważnienie umowy zdarza się bardzo rzadko. Dlatego też decydując się na proces frankowy, warto ustalić, jaki rodzaj kredytu posiadamy i jaką mamy szansę na zwycięstwo w procesie.

Jakie rodzaje kredytów frankowych udzielały poszczególne Banki?

W okresie „boomu” na kredyty frankowe każdy z banków wypracował własne procedury oraz zasady udzielania kredytów powiązanych z kursem waluty obcej. Skutkowało to zwykle tym, że każdy z banków miał własny wzór umowy i starał się z niego korzystać, aktualizując go w razie potrzeby. To w konsekwencji przełożyło się także na to, że zazwyczaj dany bank udzielał głównie jednego rodzaju kredytów.

Kredytów indeksowanych udzielały głównie:

- Bank Millennium,
- BRE Bank,
- Polbank,
- GE Money Bank,
- Kredyt Bank,
- ING Bank Śląski,
- Getin Bank,
- Noble Bank.

Kredytów denominowanych udzielały głównie:

- PKO Bank Polski,
- Bank BPH,
- Deutsche Bank,
- BZ WBK,
- Santander Consumer Bank,
- Bank Polska Kasa Opieki,
- Bank Ochrony Środowiska,

Były też Banki, które powszechnie miały w swojej ofercie zarówno kredyty denominowane, jak i indeksowane. Należały do nich głównie: **Nordea Bank Polska oraz Raiffeisen**.

Dlaczego umowy kredytów frankowych są nieważne?

Mając już wiedzę w zakresie tego, jakie są rodzaje kredytów frankowych, co je charakteryzuje oraz jakie banki je udzielały, można przystąpić do wskazania, dlaczego umowy kredytów frankowych są nieważne.

Do głównych przyczyn nieważności umów kredytów frankowych – w dużym skrócie - należy:

1. stosowanie przez banki **postanowień niedozwolonych**, na podstawie których banki wprowadzały do umów mechanizmy denominacji albo indeksacji. Mechanizmy te opierały się na tym, że Bank wypłacał kredytobiorcom kwotę kredytu w złotych polskich, która była przeliczana z zastosowaniem kursu kupna franka szwajcarskiego. Kurs ten pochodził z tabeli kursowej, którą bank sam dla siebie ustalał. Dzięki temu bank – kosztem kredytobiorców - uzyskiwał dodatkowy dochód w postaci spreadu. Następnie na etapie spłaty rat kredytu, Bank ponownie dokonywał przeliczenia rat wpłacanych przez kredytobiorców w złotych polskich, stosując już jednak kurs sprzedaży CHF. Dzięki temu bank po raz drugi zarabiał na różnicach kursowych. Proces ten był zazwyczaj nietransparentny, a samych kredytobiorców wystawiano na nieograniczone ryzyko kursowe. Taka sytuacja była i jest niedopuszczalna w obrocie z konsumentem, co zwykle skutkuje wyeliminowaniem przez Sąd tego typu postanowień z umowy kredytu.

2. **naruszenie zasady swobody umów.** Prawo cywile pozwala na dowolne ukształtowanie stosunku prawnego (np. umowy kredytu), byleby tylko był on zgodny z prawem, naturą stosunku prawnego oraz zasadami współżycia społecznego. W tym przypadku należy zwrócić szczególną uwagę na to, że stosunek cywilnoprawny musi charakteryzować się (przynajmniej formalną) równością stron. Niestety w przypadku kredytów frankowych taka równość nie występuje. Otóż Bank ma pozycję dominującą w stosunku do kredytobiorcy. Bank zapewniając sobie prawo do ustalania wysokości kursów franka szwajcarskiego, zapewnił sobie także możliwość wpływania nie tylko na wysokość własnego świadczenia (przy wypłacie kredytu/ustalaniu wysokości salda kredytu), ale także na wysokość świadczenia kredytobiorcy (to Bank decydował, po jakim kursie zostanie pobrana rata kredytu).

To w konsekwencji stanowi wypaczenie stosunku cywilnoprawnego. Nie bez znaczenia jest także okoliczność, że banki konstruując tego typu umowy kredytu, działały wbrew zasadom współżycia społecznego, gdyż wystawiały nieświadomych kredytobiorców na niczym nieograniczone ryzyko kursowego.

3. naruszenie przepisów prawa bankowego. Zgodnie z przepisami prawa bankowego (m.in. art. 69 ust. 1 pr. bank.) bank, który udziela kredytu, może zarabiać wyłącznie na odsetkach plus na ewentualnych prowizjach. Jednakże w przypadku kredytów frankowych, Banki wprowadziły do umów kredytów frankowych trzecie źródło dochodów, a mianowicie spread. W tym przypadku działalność banków była zbliżona do działalności kantorów, które zarabiają na handlu walutami, co jest niedozwolone z punktu widzenia prawa bankowego.

4. Dodatkowo, należy wskazać, że prawo bankowe wymaga, aby umowa kredytu jasno określała kwotę kredytu oraz wysokość salda. Prawo co prawda dopuszcza możliwość stosowania kredytów indeksowanych, czy też denominowanych, ale muszą być one oparte na **obiektywnych i weryfikowalnych kryteriach, które nie są zależne od którejkolwiek ze stron**. Takim kryterium z pewnością nie są kursy, które są ustalane w tabelach kursowych stosowanych przez banki. Wynika to z tego, że zarząd każdego banku ma w tym zakresie własną politykę kursową i w rezultacie banki same ustalają ich wysokość. To sprawia, że kredytobiorcy są zależni w całości od arbitralnych i niekontrolowanych decyzji zarządu banku.

5. wyeliminowanie z umowy klauzul abuzywnych związanych m.in. z przyjętym **mechanizmem indeksacji lub denominacji pozbawia umowę *essentialia negotii* (tzw. istotnych elementów umowy)**, jakie ustawodawca przewiduje i wymaga dla umów kredytu. W konsekwencji nie sposób ustalić np. wysokość salda kredytu, czy też kwoty podlegającej wypłacie. Taka umowa nie może z kolei funkcjonować w obrocie prawnym, co prowadzi do konieczności jej wyeliminowania. Eliminacja następuje z kolei w postaci wyroku ustalającego nieważność umowy kredytu.

Obecnie, najważniejszym argumentem przemawiającym za nieważnością umowy kredytu frankowego jest występowanie w jej treści postanowień niedozwolonych, tak zwanych klauzul abuzywnych.

Definicja ustawowa

Zagadnienie to zostało zdefiniowane w art. 385 [1] k.c. zgodnie z którym „*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). Nie dotyczy to postanowień określających **główne świadczenia stron**, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób **jednoznaczny**.”*

W tym miejscu warto wyjaśnić, co należy rozumieć przez pojęcie „sprzeczny z dobrymi obyczajami” oraz „rażące naruszenie interesów”.

Sprzeczny z dobrymi obyczajami

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęło się, że „**dobrze obyczaje** to reguły postępowania niesprzeczne z etyką, moralnością i aprobowanymi społecznie obyczajami. Wskazano zarazem, że za sprzeczne z dobrymi obyczajami można uznać także działania zmierzające do niedoinformowania, dezorientacji, wywołania błędnego przekonania konsumenta, wykorzystania jego niewiedzy lub naiwności, a więc o działanie potocznie określane jako nieuczciwe, nierzetelne, odbiegające od przyjętych standardów postępowania”¹.

W tym zakresie należy zwrócić szczególną uwagę na działalność banków, jaka miała miejsce w okresie od 2004 do 2008 r., która znacząco odbiegała od rzetelnego informowania kredytobiorców o ryzyku kursowym oraz o konsekwencjach, jakie mogą wiązać się z zaciągnięciem kredytu powiązanego z CHF.

W tamtym okresie banki prowadziły kampanie reklamowe pokazujące, że kredyty powiązane z kursem franka szwajcarskiego są bezpieczne i korzystniejsze niż kredyty

¹ wyrok Sądu Najwyższego z 7 listopada 2019 r., IV CSK 13/19, LEX nr 2741776

złotowe. Wielu kredytobiorców otrzymało wówczas informacje, że ich zdolność kredytowa jest za niska na zwykły kredyt złotówkowy, ale (jakimś cudem) będzie ich stać na kredyt frankowy. Co więcej, pracownicy banków i pośrednicy powszechnie informowali o zaletach kredytów frankowych, wskazując na dużo niższe raty, niższe oprocentowanie, wyższą zdolność kredytową oraz bezpieczeństwo, jakie miało wynikać z tego, że kredyt jest udzielany w CHF, czyli w jednej z najbardziej stabilnych walut na świecie.

Niestety, zdecydowana większość przedstawicieli banków nie informowała o tym, że: kredyty powiązane z CHF są skrajnie ryzykowne; kurs franka szwajcarskiego jest niczym nieograniczony i w zasadzie może rosnąć w nieskończoność. Klienci nie byli informowani także o tym, że równowartość ich salda kredytu może ciągle wzrastać i przekroczyć wartość nieruchomości, czy też całego posiadanego majątku. Kredytobiorców nie uświadamiano również o tym, że może wystąpić taka sytuacja, jak ma miejsce obecnie u wielu kredytobiorców, tzn. że po kilkunastu latach spłaty kredytu, do oddania na rzecz Banku nadal będzie taka sama - jak nie wyższa - kwota kredytu.

Te wszystkie okoliczności przemawiają za tym, że działania banków przy zawieraniu umów kredytów frankowych były sprzeczne z dobrymi obyczajami.

Rażące naruszenie interesów

Poprzez pojęcie **rażącego naruszenia interesów** najczęściej wskazuje się na nierównowagę w zakresie praw i obowiązków, jakie wynikają z treści umowy kredytu, a które są ukształtowane tak, że w wyniku ich zastosowania szkodę ponosi konsument.

W tym kontekście na szczególną uwagę zasługują wszelkie postanowienia, w których Bank odwołuje się do **kursów kupna i sprzedaży zamieszczonych we własnych tabelach kursowych**. Tego typu zapisy są powszechnie uznawane za postanowienia niedozwolone, czyli klauzule abuzywne².

² Np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2019 r., [III CSK 159/17](#); wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2019 r., [I CSK 242/18](#), wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2019 r., [IV CSK 13/19](#), LEX nr 2741776; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2019 r., [II CSK 483/18](#), Lex nr 2744159, czy wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2019, [V CSK 382/18](#).

Powyższe wynika z tego, że bank konstruując treść umowy, przyznał sobie prawo do jednostronnego ustalania wysokości kursu waluty CHF, który następnie był wykorzystywany do wyliczania wysokości świadczeń wypłacanych na rzecz kredytobiorcy (tj. ustalenia wysokości kredytu albo jego salda), jak i wysokości rat kredytu, które kredytobiorca musiał płacić na rzecz Banku.

W rezultacie kredytobiorca był uzależniony od arbitralnych decyzji banku, który wedle własnego uznania mógł ustalać wyższy lub niższy kurs. Powyższe uwidacznia się, zwłaszcza gdy zestawia się i porówna kursy stosowane przez banki w danym dniu. Różnice w tym zakresie potrafią sięgać często nawet i kilkunastu groszy, co przy dużych kwotach sprawiało, że banki zarabiała krocie, a kredytobiorcy ponosili dużą stratę. Oczywiście kredytobiorcy na etapie zawierania umowy kredytu nie byli informowani o wystąpieniu tego typu przeliczeń. Co ważne, umowy kredytów frankowych nie wprowadzały żadnych ograniczeń w tym zakresie oraz nie precyzowały tego, w oparciu o jakie czynniki mają być ustalane kursy franka szwajcarskiego. W praktyce Bank miał w tym zakresie całkowitą dowolność.

Dodatkowo należy wskazać na dysproporcję w zakresie ryzyka kursowego. Bank ponosił je w stosunkowo krótkim okresie czasu, tj. od dnia zawarcia umowy kredytu do dnia jego całkowitej wypłaty. W praktyce był to zwykle okres od kilku dni do maksymalnie 2 lat (przy budowie nieruchomości, wypłata kredytu następowała zwykle w wielu transzach). Bank miał zatem szansę przewidzieć z całkiem dużą dozą prawdopodobieństwa, co nastąpi w tym okresie.

Z kolei sytuacja kredytobiorców była zgoła odmienna. Frankowicze byli (i są) wystawieni na ryzyko kursowe przez cały okres kredytowania, a zatem w perspektywie kilkudziesięciu lat. W tak rozpiętym okresie czasu przewidzenie ruchu kursu CHF jest niemalże niemożliwe. Tym samym wszelkie zapewnienia banku o stabilności kursu, czy bezpieczeństwie kredytu nijak miały się do umowy, na którą godził się nieświadomy kredytobiorca.

Powyższe okoliczności przemawiają za tym, że w przy zawieraniu umów frankowych niewątpliwie doszło do rażącego naruszenia interesów konsumentów.

Jak zostało to już wskazane powyżej, aktualnie najważniejszą przesłanką prowadzącą do unieważnienia kredytu frankowego jest występowanie w jej treści **postanowień niedozwolonych (tzw. klauzul abuzywnych)**.

O postanowieniach niedozwolonych możemy mówić wyłącznie w sytuacji, gdy stroną umowy kredytu jest **konsument**. Jeśli kredyt został zaciągnięty na cele działalności gospodarczej (np. na zakup biura), to wówczas w procesie nie można powoływać się na występowanie w umowie klauzul abuzywnych. W konsekwencji kredytobiorca traci najważniejszy argument w sporze z bankiem, który obecnie jest wykorzystywany przez większość sędziów do unieważniania kredytów frankowych.

W tym miejscu warto wskazać, kiedy będziemy mieli do czynienia ze **statusem konsumenta**.

Kwestia ta została uregulowana w art. 22 [1] k.c. Zgodnie z tym przepisem konsument to osoba fizyczna, która zawiera z przedsiębiorcą czynność prawną niezwiązaną bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową.

Powyższa definicja skupia się zatem na czterech przesłankach:

1. konsumentem może być tylko osoba fizyczna,
2. musi ona dokonywać czynności prawnej (np. zawrzeć umowę kredytu),
3. czynność ta nie jest związana bezpośrednio z działalnością gospodarczą lub zawodową,
4. adresatem oświadczenia woli jest przedsiębiorca.

Analizując zagadnienie statusu konsumenta, należy wskazać, że zdecydowana większość kredytobiorców spełnia powyższe przesłanki. Zazwyczaj Frankowicze zaciągali kredyt na cele mieszkaniowe np. na zakup lub budowę mieszkania, czy też domu. Powyższe oznacza, że spełnione są 3 z 4 ww. przesłanek. Kredytobiorcy działali bowiem we własnym imieniu jako osoby fizyczne. Po drugie zawierali umowę kredytu, a zatem dokonywali czynności prawnej. I wreszcie po trzecie adresatem ich oświadczenia woli był Bank, a zatem przedsiębiorca.

Ostatnia przesłanka to brak **bezpośredniego** związku pomiędzy działalnością gospodarczą lub zawodową kredytobiorcy a umową kredytu. Przesłankę tę niewątpliwie spełniają osoby, które nigdy nie prowadziły działalności gospodarczej oraz te, które co prawda prowadziły działalność gospodarczą, ale nie zarejestrowały jej w kredytowanej nieruchomości.

Pozostałe osoby – tzn. te, które prowadziły działalność gospodarczą w kredytowanej nieruchomości lub też zarejestrowały ją pod tym adresem, powinny zapoznać się z kolejnym rozdziałem naszego poradnika. W ich przypadku istotne będzie bowiem to, czy działalność miała bezpośredni związek z kwestionowaną umową kredytu.

PORADNIK FRANKOWICZA Działalność gospodarcza w kredytowanej nieruchomości a status konsumenta

Zgodnie z przepisami prawa, ważność umowy kredytu ocenia się na dzień jej zawarcia. Niemniej jednak trafiają się sędziowie, którzy przyjmują wykładnię rozszerzającą i badają także to, jak kształtowała się rzeczywistość w pierwszych latach po zawarciu umowy kredytu.

W tym drugim przypadku sędziowie skupiają się głównie na zbadaniu tego, jaka relacja zachodziła pomiędzy zawartą umową kredytu a działalnością gospodarczą prowadzoną przez kredytobiorcę. Sędziowie starają się ustalić dwie okoliczności: po pierwsze czy umowa kredytu została zaciągnięta na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych oraz jaką rolę odgrywała kredytowana nieruchomość w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

W związku z powyższym kredytobiorców, którzy prowadzili działalność gospodarczą, można podzielić na cztery grupy:

- ✓ **Grupa nr 1:** to kredytobiorcy, którzy w momencie zawierania umowy kredytu prowadzili działalność gospodarczą, ale nigdy nie zarejestrowali jej pod adresem kredytowanej nieruchomości. Jednocześnie przedmiotową nieruchomość wykorzystywali wyłącznie do zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. W tym przypadku działalność gospodarcza nie ma żadnego związku z umową kredytu, a zatem taki kredytobiorca ma ponad wszelką wątpliwość status konsumenta.

✓ **Grupa nr 2:** to kredytobiorcy, którzy zarejestrowali swoją działalność gospodarczą pod adresem kredytowanej nieruchomości wyłącznie dla celów ewidencyjnych. Kredytobiorcy Ci jednakże nie prowadzili faktycznej działalności gospodarczej w kredytowanej nieruchomości, nie przyjmowali klientów, jak również nie uwzględniali w kosztach uzyskania przychodu kosztów związanych z kredytowaną nieruchomością (np. rachunków za prąd, gaz, czynsz, wodę itd.). Te osoby również są uznawane powszechnie za konsumentów. W przypadku tych kredytobiorców warto powołać w trakcie postępowania sądowego dowody na powyższe okoliczności np. oświadczenie księgowości, wydruk z KPiR lub też zeznania świadków.

✓ **Grupa nr 3:** to kredytobiorcy, którzy poza zarejestrowaniem działalności gospodarczej w kredytowanej nieruchomości, rozliczali także część kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości (np. prąd, gaz, woda, czynsz) w kosztach uzyskania przychodu. Najczęściej osoby te, mimo rozliczania kosztów, nie prowadziły faktycznej działalności gospodarczej pod adresem kredytowanej nieruchomości. Tym samym, związek pomiędzy umową kredytu a działalnością gospodarczą będzie już występował i to do sądziego będzie należała ocena, czy związek ten ma charakter pośredni, czy też bezpośredni. W tym przypadku status konsumentów będzie już wątpliwy, dlatego też w sprawie będzie trzeba powołać wszelkie możliwe dowody na to, że kredytobiorcy realnie nie prowadzili działalności gospodarczej pod adresem kredytowanej nieruchomości.

✓ **Grupa 4:** to kredytobiorcy, którzy zarejestrowali działalność gospodarczą pod adresem kredytowanej nieruchomości i faktycznie ją tam wykonywali. Kredytobiorcy Ci zwykle przyjmowali klientów pod tym adres oraz rozliczali w kosztach prowadzenia działalności gospodarcze koszty związane z utrzymanie kredytowanej nieruchomości. Co do zasady, tego typu osobom nie będzie przysługiwał status konsumentów.

W kontekście powyższego istotną okolicznością jest również to, kiedy działalność gospodarcza została zarejestrowana pod adresem kredytowanej nieruchomości. Im później to nastąpiło, tym lepsza jest sytuacja prawna kredytobiorcy i łatwiej będzie wykazać jego status konsumenta.

Pozostając w tematyce działalności gospodarczej, warto pochylić się także nad kwestią wynajmu nieruchomości. Wielu kredytobiorców obawia się, że fakt, iż wynajmowali oni mieszkanie lub dom, które wcześniej zakupili za kredyt frankowy, sprawi, że przegrają sprawę. W tym zakresie musimy wyróżnić trzy sytuacje:

- ✓ **Sytuacja nr 1:** Kredytobiorcy zakupili mieszkanie celem zaspokojenia własnym potrzeb mieszkaniowych. Po kilku latach zamieszkiwania w nim zdecydowali się na zakup większego mieszkania, czy też domu. Ponieważ sprzedaż kredytowanego mieszkania była nieopłacalna, kredytobiorcy postanowili je wynająć. W tym przypadku kredytobiorcy nie mają się czego obawiać i jak najbardziej mogą wystąpić z powództwem przeciwko swojemu bankowi. Okoliczność, że wynajmowali/wynajmują nieruchomość nie ma w tym zakresie znaczenia.
- ✓ **Sytuacja nr 2:** Kredytobiorcy posiadający dom lub mieszkanie, zdecydowali się na zakup kolejnej nieruchomości, która od samego początku miała być przeznaczona na wynajem. Zwykle kredytobiorcy chcieli w ten sposób ulokować swoje oszczędności, stworzyć źródło dodatkowego dochodu na emeryturę, bądź też zabezpieczyć przyszłość swoich dzieci. W tym przypadku na uwagę zasługują przepisy oraz interpretacje podatkowe, z których wynika, że wynajmowanie jednej nieruchomości nie stanowi jeszcze formy prowadzenia działalności gospodarczej, a zatem kredytobiorcom przysługuje status konsumentów. To w konsekwencji sprawia, że kredytobiorcy mogą domagać się ustalenia nieważności ich umowy kredytu, przy czym warto już w pozwie zawrzeć w tym zakresie dobrą argumentację prawną, tak aby sąd nie miał żadnych wątpliwości.
- ✓ **Sytuacja nr 3.** Kredytobiorcy posiadali kilka nieruchomości przeznaczonych na wynajem, z których przynajmniej jedna z nich była finansowana kredytem frankowym. W tym przypadku istotne będzie to, jak sędzia oceni tę sytuację. Sędzia może bowiem uznać, że wynajem kilku – kilkunastu nieruchomości ma już charakter działalności gospodarczej, a zatem, że kredytobiorcom nie przysługuje status konsumentów. W takiej sytuacji szanse na wygranie procesu są zdecydowanie niższe. W tego typu przypadkach rekomendowanym rozwiązaniem jest skorzystanie z konsultacji prawnej i przedstawienie własnej sytuacji. W zależności od okoliczności szanse na zwycięstwo w procesie mogą być bardzo

niskie lub też bardzo wysokie. Wszystko zależy tutaj od tego, która to była już nieruchomość, czy kredytobiorca w niej mieszkał, jaki był cel jej zakupu, kiedy została oddana w najem, jak opodatkowane były zyski z nieruchomości, jaka relacja zachodzi pomiędzy zyskami z najmu a dochodem kredytobiorcy itd.

Z powyższego opisu wynika, że nawet osoby, które od samego początku wynajmowały kredytowaną nieruchomość, mają szansę na pozbycie się kredytu frankowego. W razie jakichkolwiek wątpliwości warto omówić je z prawnikiem specjalizującym się w sprawach frankowych.

PORADNIK FRANKOWICZA Czy wykształcenie i zawód kredytobiorcy ma znaczenie dla procesu frankowego?

Jeszcze kilka lat temu, w sprawach frankowych istotne znaczenie odgrywało wykształcenie kredytobiorców oraz wykonywany przez nich zawód. Sędziowie niejednokrotnie badali to, czy kredytobiorca jest prawnikiem, ekonomistą, czy też bankowcem, a także czy ma doświadczenia w zakresie obrotu walutami obcymi.

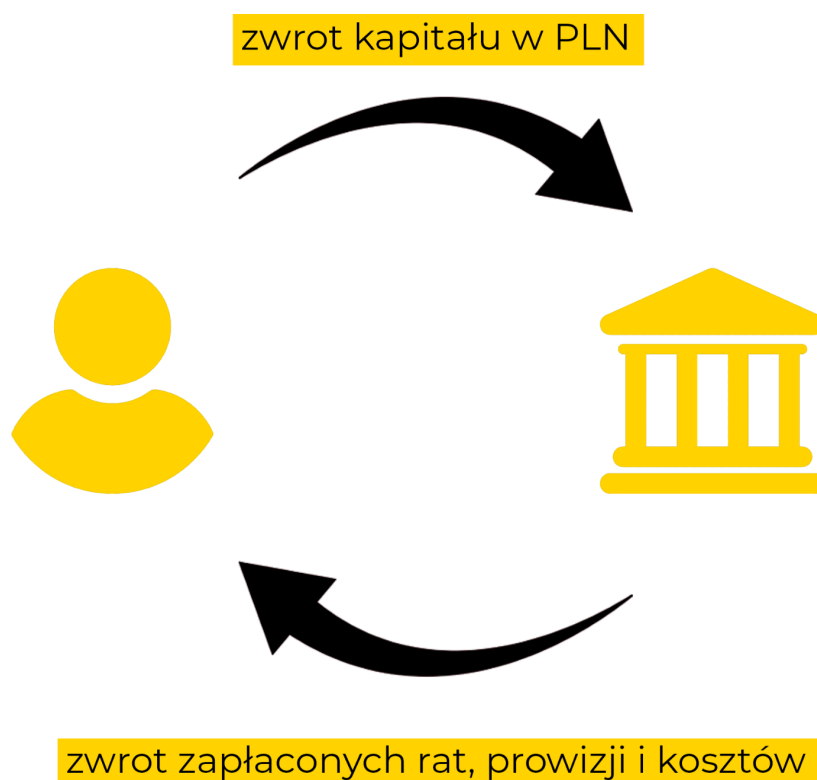
Aktualnie, dla sędziów nie ma to już większego znaczenia. Wynika to ze stanowiska, jakie zajął Sąd Najwyższy, zgodnie z którym „przesłankami stwierdzenia abuzywności klauzuli umownej są: brak indywidualnego uzgodnienia postanowienia umownego, jego sprzeczność z dobrymi obyczajami, rażące naruszenie interesów konsumenta. **Nie przewidziano uzależnienia orzeczenia w przedmiocie abuzywności od indywidualnych cech konsumenta, takich jak poziom jego wykształcenia lub zakres doświadczenia.**”

Innymi słowy, Sąd Najwyższy stoi na stanowisku, że okoliczności indywidualne zależne od kredytobiorcy, takie jak wykształcenie, jak i wykonywany przez niego zawód nie mają żadnego znaczenia przy ustalaniu abuzywności postanowień umowy. W rezultacie dla sędziów nie powinno mieć znaczenia to, czy stroną umowy kredytu był profesor ekonomii, czy też osoba z wykształceniem podstawowym. Sąd Najwyższy opowiedział się zatem za obiektywnym podejściem do badania ważności postanowień umowy kredytu.

Korzyści finansowe wynikające z unieważnienia umowy kredytu

Unieważnienie umowy kredytu skutkuje tym, że strony muszą sobie zwrócić wszystko to, co wzajemnie świadczyły. W praktyce oznacza to, że kredytobiorca musi zwrócić na rzecz Banku tylko kwotę, jaka faktycznie została mu wypłacona (odpadają zatem wszelkiego rodzaju prowizje, opłaty, ubezpieczenia czy odsetki).

Bank z kolei musi zwrócić wszystkie otrzymane od kredytobiorcy świadczenia (i to w takiej walucie, w jakiej faktycznie nastąpiło świadczenie). W rezultacie bank - co do zasady - zwraca: raty kapitałowe, raty odsetkowe, prowizje oraz opłaty okołokredytowe.



Co istotne, jeśli kredytobiorca spłacał raty kredytu bezpośrednio we franku szwajcarskim, to wówczas bank powinien zwrócić te świadczenia również we franku szwajcarskim lub też ewentualnie w złotych polskich, ale z wykorzystaniem aktualnego kursu średniego NBP. W tym przypadku kredytobiorca ma szansę na uzyskanie dodatkowej korzyści wynikającej ze wzrostu kursu franka szwajcarskiego na przestrzeni ostatnich lat.

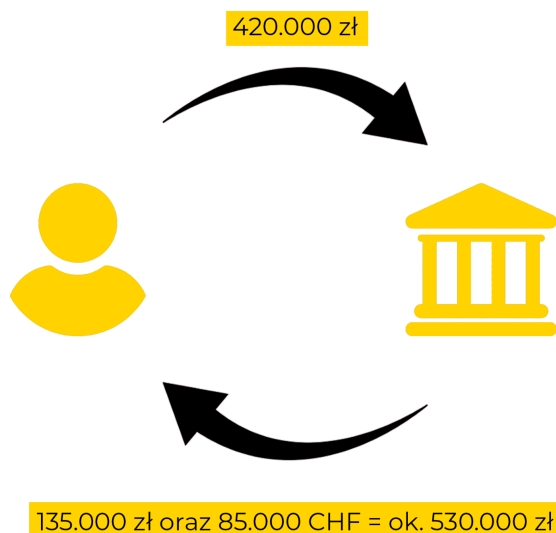
**Przykładowe korzyści wynikające z unieważnienia
umów kredytów frankowych naszych klientów**

Sytuacja nr 1	
Data zawarcia kredytu	sierpień 2008 r.
Kwota kredytu	420.000 zł
Równowartość w CHF po wypłacie	ok. 210.000 CHF
Okres kredytowania	360 miesięcy
Marża banku	1,20 %
Bezpośrednia spłata w CHF	od lipca 2012 r.

Z wyliczeń ekonomicznych wynikało, że:

- ✓ kredytobiorca w okresie od sierpnia 2008 do stycznia 2024 r. zapłacił na rzecz Banku łącznie ok. 135.000 zł oraz 85.000 CHF
- ✓ aktualne saldo kredytu wynosiło ok. 97.000 CHF (czyli równowartość ok. 450.000 zł)

Na skutek unieważnienia umowy kredytu:



Kredytobiorca musiał zapłacić na rzecz Banku kwotę 420.000 zł.

Bank musiał zapłacić na rzecz kredytobiorcy kwoty 135.000 zł oraz 85.000 CHF (stanowiącą równowartość ok. 395.000 zł). Łącznie zatem ok. 530.000 zł.

W wyniku dokonanego potrącenia, roszczenia Banku zostały w całości zaspokojone, a Bank zwrócił na rzecz kredytobiorcy nadwyżkę **(ok. 110.000 zł)**

KORZYŚĆ KREDYTOBIORCY WYNIOSŁA ZATEM AŻ 560.000 ZŁOTYCH

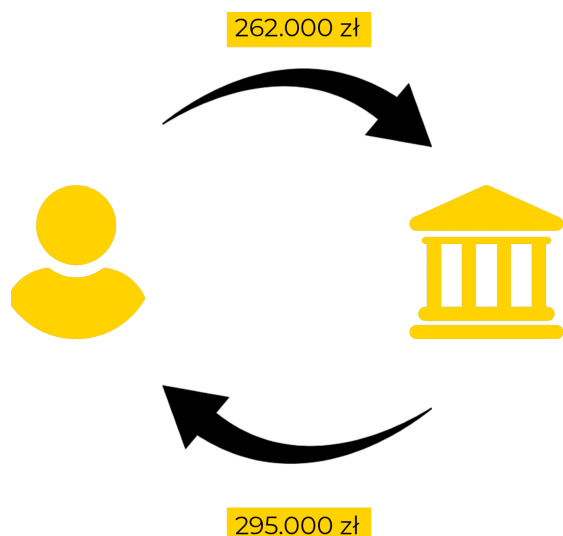
Kredytobiorca zyskał bowiem zwrot 110.000 zł, a dodatkowo jego aktualne saldo kredytu w kwocie 97.000 CHF (równowartość ok 450.000 zł) zostało wyzerowane.

Sytuacja nr 2	
Data zawarcia kredytu	grudzień 2006 r.
Kwota kredytu	262.000 zł
Równowartość w CHF po wypłacie	ok. 120.000 CHF
Okres kredytowania	360 miesięcy
Marża banku	1,30 %
Bezpośrednia spłata w CHF	całość spłacana w PLN

Z wyliczeń ekonomicznych wynikało, że:

- ✓ kredytobiorca w okresie od grudnia 2006 r. do stycznia 2024 r. zapłacił na rzecz Banku łącznie ok. 295.000 zł
- ✓ aktualne saldo kredytu wynosiło ok. 60.000 CHF (czyli równowartość ok. 280.000 zł)

Na skutek unieważnienia umowy kredytu:



Kredytobiorca musiał zapłacić na rzecz Banku kwotę 262.000 zł.

Bank musiał zapłacić na rzecz kredytobiorcy kwoty 295.000 zł

W wyniku dokonanego potrącenia, roszczenia Banku zostały w całości zaspokojone, a Bank zwrócił na rzecz kredytobiorcy nadwyżkę w kwocie 33.000 zł.

KORZYŚĆ KREDYTOBIORCY WYNIOSŁA ZATEM AŻ 313.000 ZŁOTYCH

Kredytobiorca zyskał bowiem zwrot 33.000 zł, a dodatkowo jego aktualne saldo kredytu w kwocie ok. 60.000 CHF (równowartość ok 280.000 zł) zostało wyzerowane.

Powyższe zestawienia pokazują, jak duże korzyści finansowe mogą uzyskać kredytobiorcy, którzy zdecydują się zaważczyć o swoje prawa w procesie sądowym.

Co to jest odfrankowanie?

Odfrankowanie umowy kredytu polega na tym, że sąd wykreśla z umowy klauzule abuzywne. W rezultacie kredyt musi zostać przeliczony **od samego początku** tak, jakby był **kredytem złotowym**, ale z oprocentowaniem właściwym dla kredytów frankowych (a zatem z zastosowaniem wskaźnika **LIBOR** dla rat zapłaconych do dnia 31 grudnia 2021 r. oraz wskaźnika **SARON**, dla rat zapłaconych od 1 stycznia 2022 r.).

Jakie korzyści wynikają z odfrankowania?

W wyniku odfrankowania kredytobiorca może liczyć na **spadek aktualnego salda zadłużenia o ok. 40-65%**. Wynika to z tego, że kredyt przestaje być powiązany z kursem waluty obcej (saldo kredytu nie jest już uzależnione od kursu CHF). Tym samym, po odfrankowaniu okazuje się, że każda zapłacona przez kredytobiorcę rata faktycznie obniżała kwotę kapitału pozostałego do zapłaty.

Dodatkowo kredytobiorca ma prawo do dochodzenia **zwrotu nadpłaconych rat kredyt w kwocie od kilkudziesięciu do nawet kilkuset tysięcy złotych** (kwotę tę można zaliczyć np. na poczet wcześniejszej spłaty kredytu, co sprawi, że saldo pozostałe do spłaty będzie jeszcze niższe).

Przykładowe wyliczenia jednego z naszych klientów:

Parametry	
Data zawarcia kredytu	sierpień 2008 r.
Kwota kredytu	420.000 zł
Równowartość w CHF po wypłacie	ok. 210.000 CHF
Okres kredytowania	360 miesięcy
Marża banku	1,20 %
Aktualne saldo kredytu	ok. 97.000 CHF (ok. 450.000 zł)

Po odfrankowaniu:

- ✓ Saldo kredytu spada do poziomu **ok. 190.000 zł**
- ✓ Dodatkowo, kredytobiorca ma prawo żądać zwrotu nadpłaconych rat w kwocie: **188.000 zł**

Po odfrankowaniu okazuje się, że kredyt jest praktycznie spłacony, a zatem korzyść wynosi ok. 450.000 zł

W tym miejscu warto zauważyć, że gdyby doszło do unieważnienia ww. umowy kredytu, to korzyści kredytobiorcy byłby jeszcze o ok. 110.000 zł wyższe.

Unieważnienie umowy kredytu, a odfrankowanie. Kto o tym decyduje?

Unieważnienie umowy kredytu frankowego jest korzystniejsze aniżeli odfrankowanie.

Dlatego też pełnomocnicy konstruując pozew, w pierwszej kolejności wnoszą o ustalenie nieważności umowy kredytu, a dopiero później (na wypadek gdyby sąd jakichkolwiek powodów uznał, że umowa jest ważna) wnoszą o odfrankowanie. Taka konstrukcja powództwa jest najbezpieczniejsza dla kredytobiorcy, gdyż w jednym pozwie zawarte są obydwa roszczenia.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę na to, iż sędzia nie może sobie sam wybrać, które roszczenie chce uwzględnić. Sąd jest związany sposobem sformułowania powództwa, a zatem zawsze w pierwszej kolejności musi rozważyć, czy umowa kredytu jest ważna, czy też nie. Jeśli uzna, że umowa jest nieważna, to w takiej sytuacji wydaje wyrok ustalający nieważność umowy kredytu oraz zasądający zwrot spełnionych świadczeń. Sąd nie będzie już rozpoznawał roszczenia ewentualnego o odfrankowanie. Jeśli natomiast sąd uznałby, że umowa kredytu jest ważna, to przed oddaleniem powództwa, musi jeszcze rozpoznać roszczenie o odfrankowanie. Dzięki temu wszystkie roszczenia kredytobiorcy są zawarte w jednym pozwie i będą rozpoznane w jednej sprawie.

Jak często sprawa kończy się odfrankowaniem?

Obecnie, kredytobiorcy frankowi wygrywają ok. 97,2% wszystkich spraw frankowych. Z tego tylko ok. 2-3% spraw frankowych kończy się odfrankowaniem, a pozostałe sprawy kończą się ustaleniem nieważności umowy kredytu.

Taka statystyka wynika to z tego, że odfrankowanie jest mniej korzystne aniżeli unieważnienie kredytu. Dlatego też kredytobiorcy chcą przede wszystkim nieważności umowy kredytu, a w drodze ewentualności odfrankowania. Dodatkowo linia orzecznicza w zakresie podstaw do ustalenia nieważności umowy kredytu jest już jasna i jednoznacznie wskazuje, że w sytuacji, w której w umowie występują klauzule abuzywne, powinno dochodzić do ustalenia nieważności umowy.

Czy kredytobiorca może żądać zwrotu opłat okołokredytowych (np. ubezpieczeń i prowizji)?

W zakresie zwrotu kosztów okołokredytowych aktualnie w orzecznictwie sądów powszechnych ścierają się dwie linie orzecznicze.

Pierwsza linia orzecznicza, która jest dominująca, zakłada, że unieważnienie umowy kredytu skutkuje koniecznością zwrotu **wszystkich** świadczeń, jakie strony sobie świadczyły. Oznacza to, że Bank musi zwrócić kredytobiorcy nie tylko raty kredytu, ale także świadczenia okołokredytowe, w tym: ubezpieczenie na życie, ubezpieczenie nieruchomości, ubezpieczenie niskiego wkładu własnego, ubezpieczenie pomostowe, prowizje oraz inne opłaty. W tym przypadku sędziowie stoją na stanowisku, że skoro upadła umowa kredytu, to upadła również podstawa prawna do naliczania ww. opłat.

Jako kancelaria zawsze zabiegamy o to, aby przekonać sąd do tej koncepcji i aby sąd zasądził na rzecz naszych klientów zwrot uiszczonych przez nich opłat okołokredytowych. W niektórych przypadkach wysokość ww. opłat wynosiła nawet po kilkadziesiąt tysięcy złotych.

W okresie od 2008-03-18 do 2023-04-05 poniesiono koszty z następujących tytułów:

- prowizja tytułem ubezpieczenia spłaty kredytu: 1 050,00 PLN
- składki za ubezpieczenie (NWW): 6 974,79 PLN
- składki ubezpieczeniowe (nieruchomość): 6 116,49 PLN
- składki ubezpieczeniowe (na życie): 29 304,39 PLN

Przykładowy wyciąg wskazujący na wysokość opłat pobranych przez mBank S.A.

Druga linia orzecznicza zakłada, że kredytobiorcom należy się wyłącznie zwrot tych świadczeń, które zostały zapłacone bezpośrednio na rzecz Banku i których wyłącznym beneficjentem był bank. Oznacza to, że kredytobiorcy należy się zwrot prowizji, opłat oraz kosztów związanych z ubezpieczeniem niskiego wkładu własnego. Sędziowie nie zasądzą jednak zwrotu świadczeń na ubezpieczenie nieruchomości oraz ubezpieczenia na życie. W tym zakresie sędziowie stoją na stanowisku, że byłoby to już nadużycie prawa, gdyby kredytobiorca otrzymywał zwrot składek ubezpieczeniowych w sytuacji, w której przez lata korzystał z ochrony ubezpieczeniowej.

Niezależnie od tego, za którą z ww. linii orzeczniczych opowie się Sąd, warto wnioskować o zasądzenie zwrotu zapłaconych opłat okołokredytowych.

Dodatkową i to całkiem sporą korzyścią po stronie kredytobiorcy jest możliwość naliczania Bankowi odsetek ustawowych za opóźnienie. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie jest uzależniona od decyzji Rady Polityki Pieniężnej. Zwykle wynoszą one w granicach od 10 do 12% w skali roku i są naliczane od sumy wszystkich świadczeń spełnionych przez kredytobiorców na rzecz Banku.

Aktualnie, można wyróżnić trzy linie orzecznicze w zakresie daty początkowej, od której można naliczać odsetki.

✓ **Wariant nr 1: naliczanie odsetek od dnia następującego po dniu wymagalności roszczenia**

Obecnie, w orzecznictwie dominuje pogląd, że odsetki należy naliczać od dnia następującego po dniu wymagalności roszczenia. W praktyce, pełnomocnicy kredytobiorców jeszcze przed wytoczeniem powództwa, wzywają bank do zapłaty. Dzięki temu przez cały okres procesu kredytobiorcy mają prawo do naliczania odsetek. Pogląd ten ukształtował się zwłaszcza po wyrokach TSUE, który w tym zakresie stanął po stronie kredytobiorców.

✓ **Wariant nr 2: naliczanie odsetek od dnia złożenia oświadczenia przez kredytobiorców**

Drugi, już coraz mniej popularny pogląd, wskazuje, że odsetki należy naliczać od dnia, w którym kredytobiorca złoży przed sądem oświadczenie o tym, że jest świadomy skutków prawnych i ekonomicznych wiążących się z nieważnością umowy kredytu. Takie oświadczenia mogą być składane albo na przygotowanych przez sędziego oświadczeniach albo ustnie do protokołu w trakcie przesłuchania. W konsekwencji najczęściej odsetki w tym wariantcie są naliczane od dnia następującego po dniu rozprawy. Ten pogląd ukształtował się pod wpływem orzecznictwa Sądu Najwyższego z 2021 r., ale obecnie traci on szybko na znaczeniu, głównie z powodu tego, że TSUE w 2023 r. opowiedziało się za wariantem nr 1.

✓ **Wariant nr 3: odsetki od dnia następującego po wydaniu wyroku przez Sąd II Instancji**

Trzeci, najbardziej niszowy i rzadko spotykany w orzecznictwie pogląd wskazuje, że odsetki należy naliczać dopiero po procesie, tj. od dnia następującego po wydaniu wyroku przez Sąd II instancji. Za poglądem tym opowiadają się zwłaszcza banki, które argumentują to tak, że dopóki umowa nie zostanie prawomocnie uznana za nieważną, banki nie mogą rozliczyć się z kredytobiorcami. Pogląd ten jest najmniej korzystny dla kredytobiorców.

Ile w praktyce wynoszą odsetki ustawowe za opóźnienie?

Przykład	
Data zawarcia kredytu	lipiec 2007 r.
Kwota kredytu	300.000 zł
Okres kredytowania	360 miesięcy
Wysokość dotychczasowej zapłaty	310.000 zł
Wymagalność roszczenia	1 lutego 2020 r.
Data rozprawy	7 listopada 2021 r.
Wyrok Sądu w II instancji	16 października 2023 r.
Uzyskanie klauzuli wykonalności	16 grudnia 2023 r.

Rozliczenie z bankiem:

	WARIANT 1	WARIANT 2	WARIANT 3
Okres naliczania odsetek	od 2 lutego 2020 r. do 16 grudnia 2023 r.	od 8 listopada 2021 r. do 16 grudnia 2023 r.	od 17 października 2023 r. do 16 grudnia 2023 r.
Suma należnych odsetek	103 787,16 zł	72 164,17 zł	5 732,88 zł

Powyższe zestawienia wskazują, że **dodatkowa** korzyść kredytobiorców może wynieść **od kilku tysięcy złotych do kwoty przekraczającej nawet sto tysięcy złotych**. W związku z powyższym w interesie kredytobiorców jest to, aby żądać zasądzenia odsetek od możliwie, jak najwcześniejszej daty.

Statystyki spraw frankowych są naprawdę obiecujące i trudno już oczekiwać, aby były jeszcze lepsze. Aktualnie **ok. 97,2%** spraw frankowych kończy się zwycięstwem kredytobiorców. To pewnego rodzaju fenomen, gdyż sędziów jest naprawdę ciężko przekonać do tak dużej zgodności w wydawaniu wyroków.

Taka sytuacja wynika w głównej mierze z prokonsumenckiego orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej, który w ostatnich latach wydał kilkadziesiąt wyroków w sprawie kredytów frankowych. Wyroki TSUE były zazwyczaj korzystne dla kredytobiorców, z czym banki nie zawsze chciały się zgodzić. Sędziowie uwzględniali jednak europejskie orzecznictwo, co sprawiło, że z roku na rok statystyka spraw frankowych była coraz korzystniejsza.

Poniżej przedstawiamy tabelę, pokazującą jak kształtowała się statystyka spraw frankowych w ostatnich latach.

STATYSTYKI SPRAW FRANKOWYCH (Ile procentowo spraw wygrali kredytobiorcy frankowi?)			
2020 r.	2021 r.	2022 r.	2023 r.
93%	95%	97,1%	97,2%

Co istotne, od kilku lat lawinowo wręcz wzrasta liczba wydawanych wyroków przez Sady. Wynika to z kilku czynników. Po pierwsze, kredytobiorcy są coraz bardziej świadomi swoich praw, a w konsekwencji coraz częściej decydują się na wytoczenie powództwa przeciwko bankowi i dochodzenia swoich roszczeń na drodze sądowej. Co ważne, na taki ruch decydują się także te osoby, dla których jeszcze do niedawna byłoby nie do pomyślenia, aby wytaczać pozew przeciwko tak dużemu podmiotowi, jakim jest Bank.

Po drugie sędziowie nabrali już wprawy w wydawaniu wyroków i coraz śmielej unieważniają umowy kredytów. W dużej mierze pomaga tu bogate orzecznictwo europejskie, w którym TSUE wyjaśnił wiele problematycznych zagadnień oraz wskazał na kierunki orzecznictwa w tego typu sprawach.

W ostatnich latach liczba wydawanych wyroków prezentowała się następująco:

LICZBA WYDAWANYCH WYROKÓW		
2021 r.	2022 r.	2023 r.
ok. 2,8 tysięcy	ok. 9,3 tysięcy	ok. 15 tysięcy

PORADNIK FRANKOWICZA

Kiedy roszczenia kredytobiorcy będą już przedawnione?

Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej m.in. w wyroku z dnia 8 września 2022 r. (sygn. akt C-80/21 do C-82/21) wskazał, że bieg terminu przedawnienia roszczeń nie może rozpocząć się, zanim kredytobiorca dowiedział się o nieważności umowy kredytu. TSUE wskazał, że odmienne rozumienie przepisów dot. przedawnienia roszczeń pozbawiałoby kredytobiorców ochrony prawnej oraz byłoby sprzeczne z zasadą skuteczności wyrażoną m.in. w Dyrektywie 93/13. Pogląd ten jest obecnie aprobowany przez Sąd Najwyższy, jak i sądy powszechne.

W praktyce oznacza to, że bieg terminu przedawnienia roszczeń rozpoczyna się dopiero w dniu, w którym kredytobiorca dowiedział się o nieważności umowy kredytu (np. od swojego pełnomocnika, w trakcie pierwszej konsultacji).

Przykład

Kredytobiorca w dniu 1 marca 2020 r. skorzystał z bezpłatnej konsultacji prawnej w sprawie swojego kredytu frankowego. W trakcie tej konsultacji prawnik poinformował go, że jego umowa kredytu jest nieważna i że powinien on dochodzić swoich praw przed sądem. Obecnie termin przedawnienia roszczeń wynosi 6 lat ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego. W takiej sytuacji, w dniu 1 marca 2020 r. rozpoczyna się bieg terminu przedawnienia roszczeń. Roszczenia kredytobiorcy ulegną zatem przedawnieniu z dniem 31 grudnia 2026 r. Powyższe oznacza, że:

- 1)** do dnia 31 grudnia 2026 r. kredytobiorca może żądać zwrotu wszystkich spełnionych świadczeń, jakie zostały przez niego zapłacone na rzecz banku w okresie kredytowania (a zatem od daty zawarcia umowy do dnia wytoczenia powództwa),
- 2)** od 1 stycznia 2027 r. kredytobiorca będzie mógł żądać zwrotu tylko tych świadczeń, które nie są jeszcze przedawnione, a zatem tych, które spełnił w okresie ostatnich 6-ciu lat. Świadczenia zapłacone w okresie od dnia zawarcia umowy kredytu do dnia 31 grudnia 2020 r. będą już przedawnione.

W kontekście powyższego należy zauważyć, to na kredytobiorcy spoczywa obowiązek wykazania, kiedy i w jakich okolicznościach dowiedział się o nieważności umowy kredytu. Obecnie fakt wadliwości umów kredytów frankowych jest wręcz wiedzą powszechną. Kredytobiorcy frankowi są zewsząd bombardowani informacją dot. nieważności ich umów kredytów. To sprawia, że argument, jakoby kredytobiorca dowiedział się o nieważności dopiero w 2023 r., czy 2024 r. może być dla sędziego nieprzekonywujący, zwłaszcza jeśli bank wcześniej wysyłał propozycje zawarcia ugody.

W uwagi na powyższe osoby, które są zainteresowane pozwaniem swojego banku i dochodzeniem praw na drodze sądowej nie powinny zwlekać z decyzją i czekać na ostatni moment. Może bowiem się okazać, że wówczas przynajmniej część roszczeń kredytobiorców jest już przedawniona. Wówczas kredytobiorca słono zapłaci za zwłokę w działaniu.

Kredytobiorcy, którzy są zainteresowani wytoczeniem powództwa przeciwko swojemu bankowi, mogą już wstępnym etapie postępowania **uwolnić się od konieczności płacenia wysokich rat kredytu.**

Wynika to z tego, że wraz z wytoczeniem pozwu o ustalenie nieważności umowy kredytu i o zapłatę pełnomocnik kredytobiorców może od razu zawnieioskować o **udzielenie zabezpieczenia roszczeń poprzez wstrzymanie obowiązku płacenia rat kredytu na czas trwania procesu.** W takim wniosku warto również zawrzeć wnioski o to, by sąd **zakazał bankowi wypowiedzenia umowy kredytu, jak również wpisywania kredytobiorców do rejestru BIK.**

Sędziowie zwykle przychylają się do tego typu wniosków w sytuacji, w której kapitał kredytu został już spłacony. Innymi słowy, chodzi o taką sytuację, w której suma świadczeń kredytobiorców zapłaconych w całym okresie kredytowania jest równa lub wyższa od kwoty, jaką bank wypłacił na rzecz kredytobiorców w ramach umowy kredytu. Z doświadczenia możemy wskazać, że przy kredytach zaciągniętych na 30 lat suma świadczeń kredytobiorców jest już zwykle wyższa do kwoty kapitału.

W razie udzielenia zabezpieczenia, kredytobiorca nie musi płacić rat kredytu, niemniej powinien odkładać zaoszczędzone środki np. na koncie oszczędnościowym. Należy bowiem pamiętać, że bank od takiego postanowienia z pewnością złoży zażalenie. Sąd wyższej instancji, który będzie je rozpoznawał może albo utrzymać postanowienie w mocy (i wówczas kredytobiorca już do końca procesu nie będzie musiał płacić rat kredytu) albo może je uwzględnić i zmienić postanowienie poprzez oddalenie wniosku o udzielenie zabezpieczenia. W razie uwzględnienia zażalenia banku kredytobiorca będzie musiał zapłacić te raty kredytu, które do tej pory były wstrzymane.

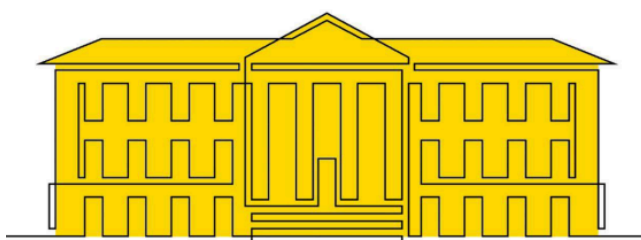
W razie utrzymania w mocy postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia - w naszej ocenie – kredytobiorca i tak powinien odkładać zaoszczędzone środki. Powyższa rekomendacja wynika z tego, że gdyby sprawa została przegrana, to wówczas kredytobiorca musiałby się rozliczyć z bankiem z rat, które nie zostały pobrane. Z drugiej strony, jeśli proces zostanie wygrany, to kredytobiorca będzie miał już całkiem przyjemną sumę zgromadzoną na koncie na własne wydatki.

Sędzia rozpoznający wniosek o udzielenie zabezpieczenia bada, czy zostały spełnione dwie przesłanki.

Pierwszą przesłanką jest **uprawdopodobnienie istnienia roszczenia**. W tym zakresie sąd analizuje umowę kredytu oraz dokumentację załączoną do pozwu i ocenia, czy zachodzi prawdopodobieństwo nieważności umowy kredytu. Biorąc pod uwagę obecną linię orzeczniczą, kwestia ta nie budzić większych wątpliwości u sędziego.

Drugą przesłanką, którą sędzia bierze pod uwagę, jest **istnienie interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia**. W tym zakresie sędziowie najczęściej zwracają uwagę na to, że nieudzielenie zabezpieczenia będzie skutkowało bezzasadnym zwiększeniem skali rozliczeń między stronami, jak również tym, że kredytobiorcy są zobowiązani do dalszego spełniania świadczeń w oparciu o nieważną umowę kredytu. Jednocześnie kredytobiorcy nie mogą sami zaprzestać spłacania rat kredytu, gdyż wiązałoby się to z wpisem do BIK oraz z wypowiedzeniem umowy kredytu przez Bank. Dodatkowo sędziowie biorą pod uwagę skalę rozliczeń i jeśli kredytobiorca spłacił już kapitał, to przychylają się do wniosku o udzielenie zabezpieczenia.

CNO | CZYŻEWSKI
NOWOJSKI
OSTASZEWSKI
KANCELARIA ADWOKACKO-RADCOWSKA



PROCES FRANKOWY KROK PO KROKU

Kredytobiorcy frankowi zamierzający pozwać swój Bank niejednokrotnie zastanawiają się, jak będzie wyglądało całe postępowanie sądowe, jakie czynności będą podejmowane przez pełnomocników oraz czy ich udział w rozprawie będzie konieczny.

Szczegółowe rozpisanie i omówienie wszystkich etapów postępowania zmierzającego do ustalenia nieważności umowy kredytu frankowego oraz końcowego rozliczenia się z Bankiem będzie przydatne również dla tych, którzy rozpoczęli już swój proces.

Proces sądowy o ustalenie nieważności umowy kredytu, to bardzo rozbudowane zagadnienie, dlatego też dla osób zainteresowanych tą tematyką przygotowaliśmy odrębny poradnik *Proces frankowy krok po kroku*, w którym na kilkunastu stronach opisujemy w szczególności sposób każdy etap postępowania.

Zeskanuj kod QR i pobierz poradnik:



W niniejszym poradniku każdy etap postępowania zostanie omówiony w sposób bardziej syntetyczny i skrótowy tak, aby tylko zakreślić ogólny obraz postępowania.

Postępowanie prowadzące do ustalenia nieważności umowy kredytu można podzielić na kilka etapów:

Etap nr 1: W pierwszej kolejności kredytobiorca musiawnioskować do banku o wydanie zaświadczenia zawierającego historię spłaty kredytu. Kiedy kredytobiorca dysponuje już takim zaświadczeniem, jego pełnomocnik przygotowuje mu reklamację, zawierającą wezwanie banku do zapłaty. Złożenie tego pisma skutkuje postawieniem roszczeń kredytobiorcy w stan wymagalności, co ma znaczenie m.in. w kontekście terminu naliczania odsetek. Następnie, Bank w terminie 30 dni ustosunkowuje się do reklamacji. Odpowiedź banku jest oczywiście odmowna. Bank wskazuje, iż umowa kredytu jest ważna i brak jest podstaw do uznania roszczeń kredytobiorcy.

Etap nr 2: Po udzieleniu przez bank odpowiedzi na reklamację, pełnomocnik kredytobiorcy może skierować pozew do sądu o ustalenie nieważności umowy kredytu i o zapłatę. W pozwie wartoawnioskować nie tylko o zwrot spełnionych świadczeń, ale także o zwrot opłat okołokredytowych oraz o zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od dnia następującego po dniu wymagalności roszczenia. Pomocnicy kredytobiorców często wraz z pozwem wnoszą o udzielenie zabezpieczenia poprzez wstrzymanie obowiązku spłacania rat kredytu na czas trwania procesu.

Sąd w pierwszej kolejności rozpoznaje wniosek o udzielenie zabezpieczenia. Następnie przesyła pozew do banku oraz zobowiązuje go do ustosunkowania się. Bank składa odpowiedź na pozew, w której przedstawia własne stanowisko oraz argumenty przemawiające za tym, że umowa kredytu jest mimo wszystko ważna. Do tego pisma pełnomocnik kredytobiorcy powinny się ustosunkować, składając replikę na odpowiedź na pozew. Następny ruch należy do sędziego, który powinien wyznaczyć termin rozprawy.

Etap nr 3: W trakcie rozprawy sądowej sędzia poucza kredytobiorcę o skutkach prawnych i ekonomicznych wiążących się z ustaleniem nieważności umowy kredytu. Następnie, sędzia przystępuje do przesłuchania kredytobiorcy. W pierwszej kolejności, pytania zadaje sędzia. Następnie pytania może zadawać pełnomocnik kredytobiorców, na samym końcu pełnomocnik banku. Czasami w trakcie rozprawy przesłuchiwanie są również świadkowie banku. Po przeprowadzeniu rozprawy sądowej sędzia wyznacza termin publikacji wyroku lub od razu ogłasza go na rozprawie.

Etap nr 4: Po wydaniu wyroku Bank składa wniosek o uzasadnienie. Termin na sporządzenie uzasadnienia wynosi 14 dni, jednakże w praktyce sędziowie sporządzają uzasadnienie około 3 miesięcy. Po sporządzeniu uzasadnienia i doręczeniu go pełnomocnikowi banku, pełnomocnik banku wnosi apelację. Apelacja powinna zostać w terminie 14 dni wniesiona do Sądu Okręgowego. Sąd Okręgowy przesyła apelację banku do Sądu Apelacyjnego, a ten z kolei przesyła go do pełnomocnika kredytobiorcy. Cały proces od dnia wydania wyroku do dnia otrzymania przez pełnomocnika kredytobiorcy apelacji wynosi zwykle około 6-9 miesięcy. Tak więc kredytobiorca musi uzbroić się w dość dużą cierpliwość.

Etap nr 5: Po otrzymaniu apelacji pełnomocnik kredytobiorców sporządza odpowiedź na apelację, w której wskazuje, że wyrok ustalający nieważność umowy kredytu był prawidłowy. Zwykle pełnomocnicy kredytobiorców powołują tutaj szeroką argumentację wskazującą na nieważność umowy kredytu oraz na aktualną linię orzeczniczą potwierdzającą ich twierdzenia. Po wymianie pism procesowych sędzia wyznacza rozprawę, na której odbiera stanowiska stron oraz wydaje wyrok.

Etap nr 6: Po prawomocnym wygraniu procesu należy podjąć szereg czynności. Po pierwsze należy zawnioskować do sądu o przesłanie wyroku zawierającego wzmiankę stwierdzającą jego prawomocność. Wyrok zaopatrzony w ww. wzmiankę należy następnie wysłać w oryginale do Sądu Rejonowego, Wydziału Ksiąg Wieczystych wraz z wnioskiem o wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej. Po około 3 miesiącach Sąd Rejonowy powinien przesłać do kredytobiorcy lub jego pełnomocnika postanowienie o wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

W międzyczasie należy wezwać Bank do zapłaty wszystkich spełnionych świadczeń, a zatem nie tylko tych, które są objęte treścią wyroku, ale także tych, które zostały zapłacone w okresie trwania procesu. Kiedy już roszczenia kredytobiorcy staną się wymagalne, należy rozliczyć się z bankiem z kwoty udostępnionego kapitału.

Po wykreśleniu hipoteki i rozliczeniu się z Bankiem kredytobiorca będzie mógł śmiało powiedzieć, że uwolnił się od kredytu frankowego, co jednocześnie zamyka cały proces.

Unieważnienie umowy kredytu stanowi podstawę do wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej. Wykreślenie hipoteki może nastąpić na jeden z dwóch sposobów.

Sposób nr 1: Po wygranej sprawie, kredytobiorca może zwrócić się do banku z wnioskiem o wydanie listu mazalnego, na podstawie którego będzie mógł zawnioskować o wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej. List mazalny to dokument, w którym bank potwierdza, że umowa kredytu została uznana za nieważną oraz że kredytobiorca nie jest już dłużnikiem banku.

Banki zazwyczaj uzależniają wydanie listu manualnego od rozliczenia się kredytobiorcy z bankiem z kwoty wypłaconego kapitału. Oznacza to, że bank oczekuje, iż kredytobiorca złoży oświadczenie o potrąceniu i w ten sposób dojdzie do rozliczenia wzajemnych świadczeń.

Czasami banki wstrzymują się również z wydaniem listu mazalnego do czasu uzyskania uzasadnienia wyroku sądu II instancji. To w konsekwencji sprawia, że kredytobiorca jest zmuszony poczekać, co najmniej kilka miesięcy na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej.

Sposób nr 2: Po wygranej sprawie, kredytobiorca powinien złożyć w sądzie wniosek o stwierdzenie prawomocności wyroku ustalającego nieważność umowy kredytu. Wyrok zaopatrzony we wzmiankę o stwierdzeniu prawomocności może również stanowić podstawę do wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej.

Nasza kancelaria zazwyczaj zaraz po wydaniu wyroku przez sąd II instancji wnioskuję do sądu o przesłanie odpisu wyroku zaopatrzonego w tego typu wzmiankę. Następnie kierujemy do sądu rejonowego wniosek o wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej. Sędziowie sądów wieczystoksięgowy nie mają już obecnie wątpliwości, że unieważnienie umowy kredytu stanowi podstawę do wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej. Po wykreśleniu hipoteki, do kredytobiorcy jest przesyłane postanowienie informujące o tym fakcie. W praktyce cały proces zamyka się zwykle w dwóch – trzech miesiącach, licząc od dnia wydania wyroku przez sąd II instancji.

Powyższe pokazuje, że zarówno w jednym, jak i w drugim przypadku można dość łatwo doprowadzić do wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej. W naszej kancelarii nie spotkaliśmy się jeszcze z problemami w tym zakresie.

Wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej w zasadzie kończy postępowanie frankowe. Na tym etapie kredytobiorcy zazwyczaj mają już unieważnioną umowę kredytu, są rozliczeni z kwoty udostępnionego im kapitału, a także mają określoną hipotekę z księgi wieczystej. Kredytobiorcy mogą wówczas śmiało powiedzieć, że w całości i ostatecznie uwolnili się od kredytu frankowego.

PORADNIK FRANKOWICZA Śmierć kredytobiorcy a roszczenia frankowe

Umowy kredytów frankowych były zawierane głównie w okresie od 2004 do 2008 r. Od tego momentu upłynęło już przeszło kilkanaście lat i czasami zdarza się, że zmianie uległ skład osobowy kredytobiorców. Najczęstszą przyczyną jest oczywiście rozwód, niemniej jednak często zdarza się również sytuacja, w której jeden z kredytobiorców zmarł. Wówczas pojawia się pytanie, czy pozostali kredytobiorcy mogą żądać ustalenia nieważności umowy kredytu, a jeśli tak to na jakich zasadach.

Dlaczego spadkobiercy muszą wziąć udział w procesie?

Pierwszym krokiem, jaki należy podjąć przed rozpoczęciem procesu frankowego, jest ustalenie czy spadkobiercy przeprowadzili postępowanie spadkowe oraz, czy zostało ono zakończone. Na tym etapie musimy ustalić, czy doszło do stwierdzenia nabycia spadku bądź też poświadczenia dziedziczenia. Ustalenie kręgu spadkobierców jest bowiem niezbędne do ewentualnego wytoczenia powództwa frankowego. Wynika to z dwóch kwestii.

Po pierwsze, w razie ustalenia nieważności umowy kredytu, sąd w wyroku musi zasądzić zwrot spełnionych świadczeń. Spadkobiercom zmarłego kredytobiorcy również należy się część świadczeń, jakie normalnie przypadłyby kredytobiorcy. Dlatego też ustalenie kręgu spadkobierców jest tak ważne.

Po drugie, w normalnych okolicznościach kredytobiorca musi złożyć oświadczenie o tym, że jest świadomy skutków prawnych i ekonomicznych wiążących się z ustaleniem nieważności umowy kredytu. W razie śmierci kredytobiorcy obowiązek ten przechodzi na

jego spadkobierców. Tym samym, osoby które byłyby powołane do dziedziczenia po zmarłym, mają obowiązek wzięcia udziału w procesie oraz złożenia stosownych oświadczeń.

Co, jeśli spadkobierca nie chce wziąć udziału w procesie?

Wytoczenie procesu o ustalenie nieważności umowy kredytu bez spadkobiercy, który dziedziczył po zmarłym kredytobiorcy, może skutkować różnymi konsekwencjami. Po pierwsze, sąd może zawiesić postępowanie i wezwać tę osobę do wzięcia udziału w sprawie. Jeśli taka osoba odmówi wzięcia udziału w sprawie, to wówczas sąd ma dwie opcje:

- 1)** oddała powództwo, wskazując na to, że po stronie powodowej nie występują wszystkie podmioty (przegrana sprawa z uwagi na brak legitymacji czynnej)
- 2)** sąd opowie się za najnowszym wyrokiem Sądu Najwyższego i uzna, że pomiędzy kredytobiorcami nie zachodzi współuczestnictwo jednolite konieczne i w związku z tym każdy z kredytobiorców może samodzielnie dochodzić ustalenia nieważności umowy kredytu.

W tym miejscu należy jednak podkreślić, że wytoczenie powództwa o ustalenie nieważności umowy kredytu w niepełnym składzie (to znaczy w sytuacji, w której jeden ze spadkobierców nie chce wziąć udziału w procesie) jest bardzo ryzykowne i może skutkować przegranym procesem frankowego.

Co zrobić, aby mieć szansę na wygranie procesu?

Przede wszystkim przed wytoczeniem procesu, należy bardzo dokładnie przeanalizować sytuację prawną. Ustalić, kto dziedziczy po zmarłym kredytobiorcy, kto odrzucił spadek, czy osoby, które odrzuciły spadek miały dzieci oraz ustalić, jaka jest wysokość udziału przysługującego spadkobiercom. Następnie należy porozmawiać ze wszystkimi spadkobiercami i dowiedzieć się, czy byliby oni skłonni do współpracy i do wzięcia udziału w procesie. Jeśli tak, to wówczas, jak najbardziej można dochodzić swoich praw przed sądem.

Czy w trakcie procesu frankowego można sprzedać kredytowaną nieruchomość?

Na tak postawione pytanie, należy udzielić odpowiedzi **pozytywnej**. Kredytobiorcy, którzy wytoczyli powództwo o ustalenie nieważności umowy kredytu i o zapłatę, jak najbardziej mogą dokonać sprzedaży kredytowanej nieruchomości.

Kredytobiorcy muszą się jednak liczyć z konsekwencjami, jakie wywoła ta czynność. Konsekwencje te są uzależnione głównie od tego, czy wraz ze sprzedażą nieruchomości dojdzie do wcześniejszej spłaty kredytu. Przedstawmy to na dwóch poniższych, przykładowych sytuacjach:

Sposób nr 1: sprzedaż nieruchomości i wcześniejsza spłata kredytu

Najczęściej kredytobiorcy, którzy chcą sprzedać nieruchomość, są jednocześnie zmuszeni do wcześniejszej spłaty kredytu. Wynika to z tego, że nabywca nieruchomości chce kupić nieruchomość wolną od obciążeń hipotecznych. Z drugiej strony Bank zgodzi się na wykreślenie hipoteki dopiero w sytuacji, w której kredyt zostanie spłacony. W związku z powyższym, aby sprzedać nieruchomość, kredytobiorcy muszą przeznaczyć środki uzyskane ze sprzedaży na spłatę kredytu.

W takiej sytuacji kredytobiorcy **przed dokonaniem spłaty kredytu** muszą złożyć w banku **oświadczenie o spełnieniu świadczenia z zastrzeżeniem zwrotu**.

W oświadczeniu tym wskazuje się, że wszelkie świadczenia, które zostaną zapłacone na rzecz banku tytułem wcześniejszej spłaty kredytu, będą dokonywane zastrzeżeniem zwrotu. W dokumencie tym warto od razu zasygnalizować, że kredytobiorcy mają świadomość, iż umowa kredytu jest nieważna i że w związku z tym będą dochodzić zwrotu wszystkich świadczeń, jakie zostaną wpłacone na rzecz banku. Taki dokument musi zostać złożony w banku jeszcze przed dokonaniem wcześniejszej spłaty kredytu.

Jeśli kredytobiorcy dopilnują powyższych czynności, to nadal będą mieli szanse na wygranie procesu. Będą one natomiast nieco mniejsze niż początkowo. Co istotne, po wcześniejszej spłacie kredytu konieczne będzie zmodyfikowanie pozwu, tak aby dostosować go do nowych realiów.

Sposób nr 2: kredytobiorca przenosi hipotekę

zabezpieczającą kredyt na inną nieruchomość

Sprzedaż kredytowanej nieruchomości nie musi wpływać na wynik procesu. Taka sytuacja wystąpi, jeśli kredytobiorcy przed sprzedażą nieruchomości przeniosą hipotekę zabezpieczającą spłatę kredytu na inną nieruchomość np. na dom lub mieszkanie. Proces ten może okazać się nieco problematyczny, gdyż wymaga on współpracy ze strony Banku.

Jeśli hipoteka zabezpieczająca kredyt frankowy zostanie przeniesiona na inną nieruchomość, to nic nie stoi na przeszkodzie, aby zbyć kredytowaną nieruchomość. Wówczas taka transakcja nie wpłynie na wynik procesu. Ważne jest jednak to, aby środków ze sprzedaży nieruchomości nie przeznaczać na wcześniejszą spłatę kredytu. Jeżeli dokonamy wcześniejszej spłaty kredytu, to wówczas musimy złożyć takie samo oświadczenie, jak w przypadku, o którym mowa powyżej. Nasze szanse na zwycięstwo w sprawie będą również nieco mniejsze.

*

Podsumowując powyższą kwestię, należy wskazać, że zarówno w pierwszym, jak i w drugim przypadku przed podjęciem jakichkolwiek czynności zmierzających do zbycia nieruchomości, należy je skonsultować ze swoim prawnikiem. Pełnomocnik zwykle będzie w stanie doradzić, jaka czynność będzie dla nas najlepsza, a także jak wpłynie ona na wynik procesu.

Kredyt spłacony – czy kredytobiorca nadal może dochodzić swoich praw w sądzie?

Wcześniejsza spłata kredytu frankowego nie stanowi przeszkody do wytoczenia powództwa frankowego. Kredytobiorca, który spłacił już swój kredyt frankowy, nadal może dochodzić swoich praw w sądzie.

Zwykle w standardowej sprawie frankowej dochodzi się nieważności umowy kredytu oraz zwrotu wszystkich zapłaconych rat. W przypadku spłaconych kredytów frankowych nieco inaczej formułuje się treść roszczenia. W pozwie żąda się bowiem tylko zwrotu zapłaconych rat oraz kwoty zapłaconej tytułem wcześniejszej spłaty kredytu. W tym przypadku ustalenie nieważności umowy kredytu byłoby bezprzedmiotowe, ponieważ umowa już wygasła, a sam kredyt został spłacony.

Niemniej jednak należy pamiętać o tym, że sąd uwzględniając nasze roszczenie o zapłatę, w uzasadnieniu wyroku musi wskazać, z jakich powodów, to uczynił. Wówczas sąd wskazuje, że zasądził zwrot świadczeń na skutek uznania umowy za nieważną.

Powyższe kwestie mają znaczenie dla prawników oraz dla sądu. Natomiast dla kredytobiorcy są one nie istotne, gdyż rezultat procesu jest w zasadzie taki sam, jak w przypadku unieważnienia umowy kredytu. W razie wygrania procesu kredytobiorca odzyskuje od banku wszystkie środki, jakie wpłacił tytułem spłaty kredytu. Jednocześnie kredytobiorca musi zwrócić na rzecz banku kwotę wypłaconą mu tytułem kapitału.

Przykładowo: jeśli kredytobiorca pożyczył 200.000 zł a w okresie kredytowania zapłacił na rzecz banku łącznie 360.000 zł, to wówczas po wygranym procesie i dokonanym potrąceniu, Bank zwróci kredytobiorcy różnicę a zatem kwotę 160 000 zł. Jednocześnie będzie to korzyścią wynikającą z procesu.

W trakcie konsultacji frankowych często spotykamy się z sytuacją, w której kredytobiorcy indywidualnie negocjowali z bankiem niektóre elementy umowy. Tutaj bardzo istotne znaczenie będzie miało to, który element był przedmiotem negocjacji. W zależności bowiem od tego, szanse na zwycięstwo w procesie mogą być bardzo wysokie lub bardzo niskie.

Negocjacje z bankiem zazwyczaj dotyczyły zazwyczaj jednego z poniższych elementów:

1. zasad spłaty kredytu,
2. kursu, po którym nastąpi wypłata kredytu,
3. wysokości marży kredytu,
4. zabezpieczeń kredytu takich, jak na przykład: ubezpieczenia czy też hipoteka,
5. innych elementów umowy.

Zasady spłaty kredytu

W najgorszej sytuacji znajdują się osoby, które w wyniku indywidualnych negocjacji z bankiem wynegocjowały możliwość spłacania rat kredytu bezpośrednio we franku szwajcarskim lub też w złotych, ale przeliczanych według kursu średniego Narodowego Banku Polskiego. W takiej sytuacji, w umowie znajduje się wyłącznie jedna klauzula abuzywna dotycząca wypłaty kredytu. Dla wielu sędziów i pełnomocników może to za mało, aby unieważnić umowę kredytu. W konsekwencji szanse na wygranie procesu i unieważnienie tego typu umowy są relatywnie niskie. Bank z pewnością w trakcie procesu podniesie argument, że kredytobiorca sam wynegocjował taki mechanizm wypłaty i spłaty kredytu oraz że indywidualne negocjacje w zakresie spłaty świadczą o tym, że kredytobiorca miał wiedzę o tym, jak kredyt będzie rozliczany.

Oczywiście kredytobiorca może powoływać się na to, że w umowie nie została precyzyjnie określona kwota kredytu; kredytobiorca został wystawiony na niczym nieograniczone ryzyko kursowe oraz, że działania w banku w zakresie informowania o ryzykach kursowych były nieprawidłowe. Niemniej jednak może okazać się to za mało do tego, aby unieważnić umowę kredytu.

Jak wskazaliśmy powyżej, osoby, które znajdują się w takiej sytuacji, nadal mogą dochodzić swoich roszczeń w sądzie, ale muszą być przygotowane na to, iż ryzyko przegrania sprawy jest bardzo wysokie.

Kurs, po którym Bank wypłaci kredyt.

Klienci, zwłaszcza banku PKO SA oraz Nordea Bank Polska często negocjowali kurs, po którym następowała wypłata kredytu. W takim przypadku istotne znaczenie będzie miało to, czy kredytobiorcy podpisywali z bankiem umowę ramową, pozwalającą na tego typu negocjacje.

Jeśli kredytobiorcy nie zabierali tego typu umowy, a same negocjacje odbywały się w formie ustnej, to wówczas kredytobiorcy mają całkiem spore szanse na wygranie procesu frankowego. Wynika to z tego, że bank nie dysponuje dowodami, które przemawiałyby za negocjacją kursu, po którym następowała wypłata kredytu.

Jeśli natomiast kredytobiorcy zawarli z bankiem umowę ramową i co ważniejsze pisemnie negocjowali kurs, po którym nastąpiła wypłata kredytu, to wówczas ich szanse na zwycięstwo w procesie są relatywnie niskie. Wynika to z tego, że umowa kredytu nie zawierała wadliwego mechanizmu wypłaty kredytu. Skoro kredytobiorca negocjował kurs, po którym nastąpiła wypłata kredytu, to wiedział również, jaka będzie dokładna kwota wypłaconego kredytu lub kwota salda (w zależności od rodzaju kredytu). Tym samym, w takim przypadku nie będzie już można mówić o abuzywności tego typu zapisu umowy.

Wysokość marży, zabezpieczenia, inne elementy umowy

Kredytobiorcy, którzy negocjowali wysokość marży kredytu, sposób zabezpieczenia, formę ubezpieczeń czy też inne elementy umowy kredytu mogą kierować swoją sprawę do sądu. Negocjacje tych postanowień umowy kredytu nie stanowią przeszkody w dochodzeniu ustalenia nieważności umowy kredytu oraz zapłaty. Powyższe wynika z tego, że negocjacje takich elementów, jak marża czy forma zabezpieczenia nie odnoszą się bezpośrednio do mechanizmu indeksacji lub denominacji, który stanowi podstawę do ustalenia nieważności umowy kredytu. Niemniej kierując się ostrożnością, wszelkie wątpliwości w tym zakresie powinny być omawiane z pełnomocnikiem, który będzie prowadził sprawę frankową. W szczególności informacje związane z negocjacjami umowy kredytu powinny zostać mu przekazane jeszcze przed skierowaniem pozwu do sądu.

W trakcie postępowań sądowych mających na celu unieważnienie umowy kredytu bardzo częstą praktyką banku jest skierowanie do kredytobiorcy **oświadczenia o skorzystaniu z prawa zatrzymania**. W oświadczeniu tym bank wskazuje, że rozliczy się z kredytobiorcą z zapłaconych rat i innych świadczeń, ale dopiero wtedy, kiedy kredytobiorca zaofiaruje wzajemne rozliczenie się z bankiem z udostępnionego kapitału.

Dlaczego Bank podnosi zarzut zatrzymania?

Zarzut zatrzymania ma zatem na celu ochronę interesów banku. Bank obawia się, że po przegranej sprawie, kredytobiorca odmówi rozliczenia się z kapitału i będzie domagał się zwrotu wszystkich spełnionych świadczeń. Jeśli bank odmówiłby rozliczenia, to wówczas kredytobiorca (dysponujący wyrokiem) mógłby w krótkim czasie wyegzekwować roszczenie w postępowaniu egzekucyjnym. W takiej sytuacji bank musiałby pozwać kredytobiorcę o zwrot kapitału. Co więcej, sytuacja banku byłaby problematyczna, gdyż postępowanie trwałoby co najmniej kilka lat, a w tym czasie kredytobiorca zdążyłby już wykreślić hipotekę z księgi wieczystej, co pozbawiłoby bank jakiegokolwiek zabezpieczenia. Powyższe okoliczności sprawiają, że Banki powszechnie podnoszą w sprawach frankowych zarzut zatrzymania i dążą do tego, aby był on uwzględniony w treści wyroku.

Kto musi zapłacić, jako pierwszy?

Kredytobiorcy bardzo często obawiają się, że jeśli sąd uwzględni zarzut zatrzymania, to w takiej sytuacji to oni, jako pierwsi będą musieli oddać na rzecz Banku kwotę kapitału. Jak nietrudno się domyślić, nie każdy dysponuje tak dużymi pieniędzmi. **Obawy te jednak nie mają podstaw**. W praktyce, jeśli sąd uwzględni podniesiony przez bank zarzut zatrzymania, to w takiej sytuacji kredytobiorca może rozliczyć się z bankiem poprzez wzajemne potrącenie roszczeń.

Przykładowo: jeśli kredytobiorca będzie dysponował roszczeniem o zapłatę np. na kwotę 350.000 zł, a Bank będzie dysponował roszczeniem o zwrot kapitału w kwocie 300.000 zł, to w takiej sytuacji po dokonanych potrąceniu, wierzytelność banku zostanie umorzona (zniknie), a Bank będzie zmuszony do wypłaty na rzecz kredytobiorcy różnicy w kwocie 50.000 zł.

Czy bankom przysługuje zarzut zatrzymania?

W ocenie naszej kancelarii brak jest podstaw prawnych do tego, aby banki mogły podnosić zarzut zatrzymania. Dlatego też w każdej z prowadzonych przez nas spraw, podnosimy obszerną argumentację, wskazując na argumenty przemawiające za tym, aby sąd nie uwzględnił zgłoszonego przez bank zarzutu zatrzymania.

Obecnie, w orzecznictwie dostrzec można dość duży spór w tym zakresie. Dotyczy on głównie tego, czy nieważna umowa kredytu jest umową wzajemną oraz czy bank może warunkowo dokonywać zgłoszenia zarzutu zatrzymania. Zagadnienie to jest na tyle istotne, że stało się przedmiotem badania przed Sądem Najwyższym, który do tej pory nie wydał jeszcze żadnego orzeczenia.

PORADNIK FRANKOWICZA

Rozliczenie nieważnej umowy kredytu: teoria salda oraz teoria dwóch kondycji

Unieważnienie umowy kredytu skutkuje tym, że sędzia musi rozstrzygnąć kwestie rozliczeń pomiędzy kredytobiorcami a bankiem. W tym zakresie sędzia może wybrać jedną z dwóch teorii. Mianowicie może opowiedzieć się za teorią dwóch kondycji lub też tak zwaną teorią salda.

Obecnie zdecydowana większość sędziów opowiada się za teorią **dwóch kondycji**. Teoria ta zakłada, że każda ze stron procesu ma własne roszczenie o zwrot spełnionych świadczeń. Oznacza to, że kredytobiorcy mogą żądać zwrotu wszystkich świadczeń, jakie zapłacili na rzecz banku w okresie kredytowania, z kolei bank ma względem nich roszczenie o zwrot kwoty kredytu wypłaconej w złotych polskich.

Ponieważ sprawa o ustalenie nieważności umowy kredytu toczy się z powództwa kredytobiorców, sąd w wyroku rozstrzyga wyłącznie o zasadności roszczenia o zapłatę kredytobiorców. Oznacza to, że wyrok będzie składał się co do zasady z trzech punktów. W punkcie pierwszym sąd ustala nieistnienie stosunku prawnego (czyli nieważność umowy

kredytu). W punkcie drugim sędzia zasądza na rzecz kredytobiorców zwrot wszystkich świadczeń, jakie kredytobiorcy zapłacili na rzecz banku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, liczonymi – co do zasady - od dnia wymagalności roszczeń. Natomiast w punkcie trzecim sędzia rozstrzyga o kosztach procesu.

Taki wyrok nie rozstrzyga zatem o zasadności roszczenia banku o zwrot kapitału. W związku z tym, po procesie strony muszą się samodzielnie rozliczyć z przysługujących im świadczeń. W praktyce rozliczenie pomiędzy kredytobiorcami a bankiem następuje w drodze potrącenia, to jest wzajemnej kompensaty roszczeń.

Drugi model rozliczenia nieważnej umowy kredytu to tak zwana **teoria salda**. W dużym skrócie teoria salda polega na tym, że sędzia już na etapie postępowania sądowego dokonuje wzajemnej kompensaty roszczeń kredytobiorców i banku.

W takiej sytuacji, jeśli roszczenie kredytobiorców wynosi np. 220.000 zł, a roszczenie banku wynosi 200.000 zł, to wówczas sąd w wyroku zasądza na rzecz kredytobiorców tylko nadwyżkę, czyli te 20.000 zł. W uzasadnieniu sędzia wskazuje, że doszło do kompensacji świadczeń. Model ten jest aktualnie bardzo rzadko wykorzystywany przez sędziów. Wynika to z tego, że rozliczenie stron w ramach teorii salda jest czynnością bardzo czasochłonną, wymagającą dużej dokładności i rzetelności. Dlatego też sędziom łatwiej orzec tylko o roszczeniach kredytobiorców i zastosować w tym zakresie teorię dwóch kondycji.

Niezależnie od zastosowanej przez sąd teorii rozliczenia, najważniejszym elementem wyroku jest zawsze punkt pierwszy, w którym sąd orzeka o nieważności umowy kredytu.

Kredytobiorcy zazwyczaj są reprezentowani przez profesjonalnych pełnomocników, tj. adwokatów lub radców prawnych, dlatego też, jeżeli mieliby jakiegokolwiek trudności w rozliczeniu się z bankiem, zawsze mogą skorzystać z ich pomocy. Doświadczony pełnomocnik nie powinien mieć większych trudności w rozliczeniu kredytobiorców z bankiem, czy to na zasadzie teorii dwóch kondycji, czy też na zasadzie teorii salda.

Najczęściej zadawane pytania

1. Jak wygląda proces zawierania umowy z Bankiem?
 - 1.1. Uгода sądowa
 - 1.2. Uгода pozasądowa
 - 1.3. Mediacje
2. Czy po zawarciu umowy Frankowicz będzie musiał zapłacić podatek?
3. Jakie Banki proponują umowy kredytobiorcom frankowym?
4. Co Banki proponują Frankowiczom w umowach?
 - 4.1. Zawarcie umowy na warunkach rekomendowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego
 - 4.2. Zawarcie umowy na warunkach przedstawionych przez Bank
5. Wady i zalety zawarcia umowy z Bankiem.
6. Czy opłaca się zawrzeć umowę z Bankiem w sprawie frankowej?
7. Bank zaproponował przejście na WIBOR, ale czym on się różni od LIBOR/SARON?
8. Czy Frankowicz po zawarciu umowy będzie nadal mógł pozwać Bank o unieważnienie umowy?
9. Czy mediacje i rozmowy ugodowe z Bankiem obniżą szanse kredytobiorcy na zwycięstwo w procesie?
10. Czy bank będzie mógł pozwać Frankowicza, mimo zawartej umowy?
11. Dlaczego warto skorzystać z pomocy prawnej przy zawieraniu umów z Bankami?
12. Ile kosztuje pomoc prawna w procesie zawierania umów?

Uгода frankowa to zagadnienie, które aktualnie wzbudza wiele kontrowersji.

Z jednej strony, zawarcie umowy ma swoje zalety, ale ma też i swoje wady. Dodatkowo kredytobiorca przed zawarciem umowy, powinien mieć świadomość tego, co może zyskać, a co straci.

Dlatego też osoby szczególnie zainteresowane tą tematyką odsyłamy do naszej strony internetowej, na której w kilkunastu punktach szeroko rozpisujemy wszystkie najważniejsze kwestie z tym związane.

Link do artykułu: <https://ostaszewskikredytyfrankowe.pl/ugoda-frankowa-z-bankiem/>

W niniejszym rozdziale skupimy się głównie na wadach i zaletach umów. Mamy nadzieję, że takie syntetyczne ujęcie tematu, pozwoli osobom niezdecydowanym na podjęcie słusznej decyzji.

Zalety umowy z bankiem

1) szybkość postępowania. Największą zaletą umowy jest to, że jest ona dostępna od ręki. Dzięki temu kredytobiorca nie musi czekać na rozstrzygnięcie sądu oraz przejść przez proces sądowy. Czas, jaki jest potrzebny na zawarcie umowy, trwa zwykle od kilkunastu dni do kilku tygodni.

2) pewność sytuacji. Po zawarciu umowy kredytobiorca nie musi obawiać się roszczeń banku z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z kapitału, czy też roszczeń o waloryzację. Oczywiście w świetle ostatnich orzeczeń TSUE, roszczenia te są bezzasadne, ale banki i tak nadal straszą nimi kredytobiorców.

3) brak ryzyka. Kredytobiorca, który zdecydował się na zawarcie umowy, ma pewność co do wyniku tychże negocjacji. W przypadku procesu frankowego kredytobiorca musi poczekać na wyrok sądu, a nadto nie ma stuprocentowej gwarancji wygrania procesu. Aktualna statystyka jest bardzo korzystna, gdyż 97,2% spraw frankowych wygrywają Frankowicze. Niemniej jednak ryzyko przegranej występuje i wynosi te 2-3 %.

4) uniknięcie ryzyka zmian w ustawodawstwie i orzecznictwie. Aktualne przepisy prawa, jak również linia orzecznicza jest bardzo korzystna dla kredytobiorców. Znajduje to odzwierciedlenie w liczbie wygranych spraw frankowych, gdzie Frankowicze deklasują banki. Odzwierciedla się to również w statystykach, gdzie 97,2% spraw wygrywają kredytobiorcy. Taka sytuacja ma miejsce obecnie. Niestety nie jesteśmy w stanie przewidzieć tego, co będzie za 2-3 lata. Może okazać się, że wówczas zmienią się przepisy prawa bądź też że zmieni się linia orzecznicza. Obecnie, nie mamy żadnych podstaw do tego, aby przypuszczać, że taka nastąpi.

Wady umowy z bankiem

1) niższe lub dużo niższe korzyści finansowe. Umowa frankowa wiąże się zazwyczaj z dużo niższymi korzyściami finansowymi w porównaniu z procesem frankowym. Zwykle różnice sięgają od kilkudziesięciu do nawet kilkuset tysięcy złotych, dlatego też kredytobiorcy, którzy są zainteresowani zawarciem z bankiem umowy przed jej podpisaniem, powinni zwrócić się do prawnika o analizę ich umowy kredytu oraz oszacowanie korzyści, jakie byliby w stanie uzyskać w procesie. Zawarcie umowy z bankiem zamyka bowiem kredytobiorcy możliwość dochodzenia swoich roszczeń w procesie, na czym zależy w głównej mierze bankowi.

2) konieczność poniesienia kosztów okołokredytowych. W przypadku procesu, kredytobiorcy poza rozliczeniem się z zapłaconych rat kapitałowo-odsetkowych, mają możliwość odzyskania również zapłaconych opłat okołokredytowych, takich jak: prowizje, ubezpieczenia, czy też opłaty. Kwoty te często sięgają od kilkunastu do nawet kilkudziesięciu tysięcy złotych. W przypadku zawarcia umowy z bankiem kredytobiorca traci możliwość odzyskania tych świadczeń. Co więcej, po zawarciu umowy, kredytobiorca będzie zmuszony do dalszego utrzymywania zabezpieczeń kredytu. Zatem w dalszym ciągu będzie musiał płacić ubezpieczenie na życie, ubezpieczenie nieruchomości, czy też ubezpieczenie od utraty pracy.

3) kredytobiorca jest w dalszym ciągu związany kredytem. Jeśli kredytobiorca zdecyduje się na zawarcie umowy, w wyniku której jego saldo kredytu zostanie obniżone, to musi być on świadomy tego, że w dalszym ciągu będzie on związany kredytem. Zmieni się jednak sposób obliczania wysokości rat kredytu, które będą obliczane według wskaźnika WIBOR. Wskaźnik WIBOR jest z kolei kilkukrotnie wyższy od wskaźnika SARON właściwego dla kredytów złotych. Tym samym kredytobiorca zapłaci na rzecz Banku dużo wyższe odsetki.

4) podatek od umowy. Zawarcie umowy z bankiem w niektórych przypadkach może okazać się niekorzystne. Dotyczy to zwłaszcza osób, które będą musiały zapłacić podatek dochodowy. Z punktu widzenia prawa podatkowego, w wyniku zawarcia umowy, dochodzi do obniżenia salda kredytu, a zatem po stronie kredytobiorcy wystąpi dochód. Od tej kwoty Urząd Skarbowy naliczy podatek. Oczywiście kredytobiorca ma możliwość skorzystania ze zwolnienia podatkowego, ale musi w tym zakresie spełnić warunki. Jeśli ich nie spełni, to wówczas będzie zmuszony do zapłaty podatku.

Powyższe okoliczności wskazują, że umowy z bankiem mają swoje wady i zalety. Niewątpliwie ofertę umowy warto omówić z profesjonalnym pełnomocnikiem, który będzie w stanie doradzić, co w określonej sytuacji jest najlepsze dla kredytobiorcy. Może się bowiem okazać, że w konkretnej sytuacji, oferta umowy z bankiem nie ma żadnego sensu albo wręcz przeciwnie, że jest rekomendowanym rozwiązaniem.

Czy Bankom należy się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z kapitału?

Jeszcze do niedawna kredytobiorcy decydujący się wytoczyć sprawę przeciwko swojemu bankowi obawiali się, że w razie wygrania procesu frankowego i unieważnienia umowy kredytu, Bank pozwie ich o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z udostępnionego im kapitału. Kwestia ta została już rozstrzygnięta wyrokiem Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z dnia 15 czerwca 2023 r (sygnatura akt C - 520/21). W sprawie tej polski sąd zwrócił się do TSUE z pytaniem prejudycjalnym, czy prawo unijne dopuszcza możliwość, aby instytucja finansowa żądała od kredytobiorcy oprócz kapitału za ewentualne opóźnienie także innych świadczeń, w szczególności takich, jak wynagrodzenie, odszkodowanie, zwrot kosztów czy też waloryzacja świadczeń. Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej udzielając odpowiedzi na to pytanie, wskazał, że nie istnieje żadna podstawa prawna, która uzasadniałaby możliwość domagania się przez bank jakiegokolwiek formy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z kapitału.

TSUE wskazał, że **Bank ma prawo żądać jedynie zwrotu kapitału oraz ewentualnych odsetek ustawowych za opóźnienie, gdyby kredytobiorca (po unieważnieniu umowy kredytu) nie chciał się rozliczyć w terminie z Bankiem.** Takie stanowisko TSUE jest bardzo prokonsumenckie i chroni ono interesy kredytobiorców.

Co więcej, w ocenie TSUE dopuszczenie do sytuacji, w której Bank po unieważnieniu umowy kredytu oczekiwałby od kredytobiorcy dodatkowych świadczeń, oznaczałoby naruszenie przepisów prawa unijnego, a w szczególności Dyrektywy 93/13, zasady prewencji ogólnej oraz skutku odstrasżającego. Z powyższego wyroku można ponadto wywnioskować, że jeśli już mówić o jakimś wynagrodzeniu, to wyłącznie w kontekście wynagrodzenia dla kredytobiorców. Wynika to z tego, że to bank zarobkowo obracał środkami, które zostały mu wpłacone przez kredytobiorców, a po drugie to bank (a nie kredytobiorcy) ponosi odpowiedzialność za nieważność umowy kredytu.

Z praktycznego punktu widzenia, możemy wskazać, że powyższe orzeczenie zostało zaakceptowane powszechnie przez polskie sądy. W prowadzonych przez nas sprawach wielokrotnie spotykamy się z sytuacją, w których sędziowie powołują i odnoszą się do powyższego orzeczenia TSUE, wskazując, że również w ich ocenie bankom nie należą się żadne wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z kapitału.

Przez bardzo długi czas banki przyjmowały narrację, że po unieważnieniu umowy kredytu będzie przysługiwało im jedno z dwóch roszczeń: roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z kapitału albo roszczenie o waloryzację kapitału.

Po wyroku z 15 czerwca 2023 roku (o którym była już mowa powyżej) banki zaczęły kłaść większy nacisk na roszczenie o zwaloryzowane kwoty kapitału, jaka została wypłacona kredytobiorcy kilkanaście lat temu. Kwestia ta była na tyle problematyczna, iż polski sąd zwrócił się do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej o jej rozstrzygnięcie.

Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej 11 grudnia 2023 roku w sprawie o sygnaturze C-765/222 wydał postanowienie, z którego wynika, że **banki nie mają prawa do sądowej waloryzacji kapitału kredytu**. Tym samym, TSUE po raz kolejny stanął po stronie kredytobiorców frankowych.

Orzeczenie TSUE wpisuje się w stanowisko polskich sędziów, którzy do tej pory uznawali, że prawo cywilne, a mianowicie artykuł 358 [1] § 4 k.c. zakazuje występowania z żądaniem waloryzacji przedsiębiorcy w zakresie, w jakim świadczenie pozostaje w związku z prowadzonym przedsiębiorstwem. Niewątpliwie zawarcie umowy kredytu jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej przez banki, a zatem powyższy przepis ma zastosowanie.

Nadto, należy mieć na uwadze dwie inne kwestie. Po pierwsze, ewentualne uznanie zasadności roszczeń banku o waloryzację niweczyłoby zasady wynikające z Dyrektywy 93/13, a zwłaszcza zasadę prewencji ogólnej oraz zasadę odstraszącego skutku. Gdyby bowiem banki nie poniosły „kary” za powszechne wprowadzanie do umów klauzul abuzywnych, to wówczas mogłyby się czuć zachęczone do stosowania takich praktyk w przyszłości.

Po drugie, to banki ponoszą odpowiedzialność za to, że obecnie umowy kredytów frankowych są uznawane za nieważne. Odpowiedzialności (zwłaszcza tej ekonomicznej) nie można przerzucać na kredytobiorców, którzy nie mieli wpływu na treść umów.

Podsumowując powyższe, należy wskazać, że banki nie mają prawa do waloryzacji kapitału kredytu.

Osoby zainteresowane unieważnieniem swojej umowy kredytu bardzo często zastanawiają się, ile będzie kosztował ich proces frankowy. Koszty w tym zakresie można podzielić na dwie kategorie:

1. koszty procesu związane z postępowaniem sądowym
2. oraz wynagrodzenie pełnomocnika.

W niniejszym rozdziale zajmiemy się pierwszą kategorią kosztów.

Opłata za zaświadczenie: 50-300 zł

Pierwszy koszt, jaki kredytobiorca będzie musiał ponieść w związku z procesem frankowym, to opłata za wydanie zaświadczenia z banku. Opłata ta wynosi zwykle od 50 zł do około 300 zł w zależności od cennika. Bank pobiera tę opłatę za zaświadczenie, w którym zawarta jest historia spłaty kredytu. Dokument ten jest potrzebny pełnomocnikowi do sporządzenia reklamacji zawierającej wezwanie do zapłaty oraz następnie do sporządzenia pozwu.

Z tego zaświadczenia wynika, ile dokładnie Frankowicz zapłacił na rzecz banku rat kapitałowy, rat odsetkowych, ubezpieczeń, prowizji i innych opłat. Banki zazwyczaj przedstawiają tego typu zaświadczenia w formie tabelarycznej, z wyszczególnieniem dat pobrania świadczeń oraz zastosowanych kursów. Dokument ten ma zatem walor dowodowy i to na nim sędzia najczęściej opiera swój wyrok.

Opłata od pozwu: 1000 zł

Kolejna opłata to opłata od pozwu. Wynosi ona 1000 zł i wnosi się ją bezpośrednio na rachunek bankowy sądu. Po jej dokonaniu kredytobiorca przesyła potwierdzenie przelewu pełnomocnikowi, który załącza je do pozwu. Opłata ta ma charakter swego rodzaju wynagrodzenia dla sądu za przeprowadzenie sprawy frankowej. Jeśli sprawa zostanie wygrana, to wówczas sąd zwróci kredytobiorcy uiszczoną opłatę od pozwu.

Co ciekawe, jeszcze kilka lat temu obowiązywały inne przepisy w tym zakresie i opłata od pozwu była powiązana z wartością przedmiotu sporu. Wówczas opłata ta wynosiła zwykle od kilkunastu do kilkudziesięciu tysięcy złotych. Ponieważ kwoty te dla wielu osób były po prostu zbyt wysokie, ustawodawca, chcąc zapewnić kredytobiorcom dostęp do sądu, zmniejszył jej wysokość do kwoty 1000 zł.

Opłata skarbowa od 17 zł

Trzecią opłatą z jaką musi się liczyć kredytobiorca, jest opłata skarbowa od pełnomocnictwa. Wynosi ona 17 zł za jednego kredytobiorcę i wnosi się ją do urzędu miasta w obszarze, którego mieści się siedziba sądu. Opłata ta jest również zwracana w razie wygrania procesu.

Opłata za opinię biegłego

Czasami w procesie frankowym pojawiają się dodatkowe opłaty. W dużej mierze są one uzależnione od tego, w jakim kierunku będzie zmierzał proces. Tutaj możemy wyróżnić m.in. opłatę za opinię biegłego, która wynosi od około 2000 do 3000 zł. Opłata ta jest pobierana w sytuacji, w której sędzia nie widzi podstaw do ustalenia nieważności umowy kredytu i zmierza do tak zwanego odfrankowania umowy kredytu. Mając na uwadze fakt, że odfrankowanie jest obecnie bardzo rzadko spotykane w orzecznictwie, należy wskazać, iż prawdopodobieństwo wystąpienia tej opłaty jest bardzo niskie.

Opłata za uzasadnienie wyroku: 100 zł

Inną opłatą, jaka może wystąpić w trakcie procesu, jest opłata za sporządzenie uzasadnienia wyroku, która wynosi 100 zł. Wnosi się ją po procesie, jeżeli pełnomocnik lub kredytobiorcy mają wątpliwości co do treści wyroku lub też, gdy sprawa została przegrana. Uzasadnienie wyroku jest niezbędne m.in. do wniesienia apelacji (tj. zaskarżenia wyroku). Jeśli wyrok jest w pełni korzystny dla kredytobiorcy i sąd w całości uwzględnił jego żądania zawarte w pozwie, to wówczas nie ma potrzeby składania wniosku o uzasadnienie.

Opłata za wniosek o udzielenie zabezpieczenia: 200 zł

Jeśli kredytobiorca w trakcie procesu będzie zainteresowany udzieleniem mu zabezpieczenia roszczeń poprzez wstrzymanie płatności rat kredytu, to w takiej sytuacji musi się liczyć z koniecznością uiszczenia opłaty w kwocie 200 zł.

Co ważne, jeśli wniosek o udzielenie zabezpieczenia jest składany razem z pozwem, to wówczas kredytobiorca jest zwolniony z tej opłaty. Warto zatem już na wstępnym etapie postępowania odpowiedzieć sobie na pytanie, czy chcemy wstrzymania płatności rat kredytu, czy też nie.

Łączny koszt procesu oscyluje zwykle w granicy 1.100-1.500 zł

Podsumowując powyższe opłaty, należy wskazać, że łączna kwota początkowych kosztów oscyluje w granicach 1100-1500 zł. W zależności od procesu kwota ta może wzrosnąć, niemniej jednak początkowe koszty są relatywnie niskie.

PORADNIK FRANKOWICZA

Jakie koszty poniesie kredytobiorca przegrywający sprawę frankową?

Na portalach informacyjnych znajdziemy mnóstwo informacji o tym, jakie korzyści wynikają z procesu frankowego i ile to kredytobiorca może zyskać na procesie frankowym. W tym miejscu należy jednak też odpowiedzieć na pytanie: co w sytuacji, jeżeli kredytobiorca przegra proces frankowy? Mimo że szanse na przegranie sprawy są aktualnie bardzo niskie (97,2% spraw frankowych kończy się zwycięstwem kredytobiorców), to jednak należy pamiętać, iż ryzyko przegrania procesu istnieje.

Zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego, strona przegrywająca proces ma obowiązek zapłaty:

- 1)** kosztów sądowych oraz,
- 2)** kosztów zastępstwa procesowego.

Do **kosztów sądowych** należy m.in. opłata od pozwu, opłata od apelacji, opłata od wniosku o udzielenie zabezpieczenia, opłata za biegłego itd. Jeśli kredytobiorca przegrał, a Bank poniósł jakąkolwiek z ww. opłat, to wówczas kredytobiorca musi zwrócić na rzecz Banku jej równowartość. Zasada ta działa również w drugą stronę. Jeśli to kredytobiorca zapłacił np. opłatę od pozwu i opłatę za opinię biegłego, to w razie wygrania procesu ma prawo żądać od Banku zwrotu poniesionych opłat.

Dodatkowo należy pamiętać, że strona przegrywająca proces jest zobowiązana do zapłaty kosztów zastępstwa procesowego. Koszty te są uzależnione od wartości przedmiotu sporu. Im wyższa wartość przedmiotu sporu, tym wyższe będą koszty zastępstwa procesowego.

O wysokości poszczególnych kwot decyduje Minister Sprawiedliwości, wydając w tym zakresie rozporządzenie. Aktualnie koszty zastępstwa procesowego kształtują się następująco:

Stawki minimalne wynoszą przy wartości przedmiotu sprawy:

- 1) do 500 zł – 90 zł;
- 2) powyżej 500 zł do 1500 zł – 270 zł;
- 3) powyżej 1500 zł do 5000 zł – 900 zł;
- 4) powyżej 5000 zł do 10 000 zł – 1800 zł;
- 5) powyżej 10 000 zł do 50 000 zł – 3600 zł;
- 6) powyżej 50 000 zł do 200 000 zł – **5400 zł**;
- 7) powyżej 200 000 zł do 2 000 000 zł – **10 800 zł**;
- 8) powyżej 2 000 000 zł do 5 000 000 zł – 15 000 zł;
- 9) powyżej 5 000 000 zł – 25 000 zł

Powyższe kwoty dotyczą postępowania przed sądem pierwszej instancji. W przypadku spraw frankowych najczęściej zastosowanie znajdują kwoty wskazane w pkt. 6 i 7.

W postępowaniu przed sądem II instancji koszty zastępstwa procesowego są już nieco niższe i wynoszą one **75%** kwoty wskazanej powyżej.

PORADNIK FRANKOWICZA

Ile wynosi wynagrodzenie pełnomocnika w procesie frankowym?

Uwagi ogólne

W okresie od 2004 do 2008 r banki udzieliły kilkaset tysięcy kredytów frankowych. To sprawia, że sytuacja kredytobiorców jest bardzo zróżnicowana. Obok małych kredytów na około kilkadziesiąt tysięcy złotych, występują również bardzo duże kredyty, często na kilkaset tysięcy złotych.

Co więcej, sytuacja kredytobiorców frankowych jest bardzo często zróżnicowana. Niektórzy kredytobiorcy frankowi negocjowali część postanowień umownych, inni rejestrowali działalność gospodarczą pod adresem kredytowanej nieruchomości, a u jeszcze innych zmieniał się skład osobowy (na przykład poprzez zwolnienie z długu, czy też dołączenie do długu).

Powyższe okoliczności sprawiają, że nie ma możliwości jednoznacznego określenia, ile powinna kosztować sprawa frankowa. Kwestia ta jest zawsze uzależniona od

indywidualnych ustaleń z klientem. W tym miejscu warto podkreślić, że bardzo ważne jest to, aby umowa o świadczenie usług pomocy prawnej precyzyjnie i jasno określała zakres współpracy, czyli wskazywała, jakie czynności będą podejmowane w jej ramach oraz czy umowa obejmuje tylko pierwszą instancję, czy też cały proces frankowy.

Dodatkowo kwoty wskazane jako wynagrodzenie kancelarii powinny być precyzyjnie i jasno określone. Dla kredytobiorcy najkorzystniejsza jest sytuacja, kiedy w umowie wynagrodzenie zostało określone kwotowo. Wówczas kredytobiorca nie ma żadnych wątpliwości co do tego, ile przyjdzie mu zapłacić za daną czynność. Jeśli wynagrodzenie kancelarii zostało określone procentowo, to wówczas kredytobiorca powinien poprosić kancelarię o przedstawienie mu szczegółowych wyliczeń.

W tym zakresie kancelaria powinna również sprecyzować, od czego będzie naliczany procent. Jeśli procent jest naliczany od kwoty kredytu, to wówczas wynik takiego działania zdaje się być dość jasny. Jeśli natomiast procent jest obliczany od „sumy korzyści”, to w umowie musi się znaleźć zdefiniowanie tego pojęcia. W szczególności kancelaria powinna wyjaśnić, czy przez korzyści rozumie się obniżenie salda; kwotę, która jest zwrócona na rzecz kredytobiorcy; czy też na przykład kwotę wskazaną w wyroku powiększoną o odsetki.

W tym miejscu odsyłamy do rozdziału, w którym mowa o wysokości odsetek. Wynika z niego, że odsetki mogą wahać się od kilku tysięcy do nawet kwot przekraczających sto tysięcy złotych. Tym samym, jeżeli wynagrodzenie procentowe będzie obejmowało również należności odsetkowe, to wówczas wynagrodzenie kancelarii może okazać się znacznie wyższe, niż przewidywaliśmy to na początku.

Z punktu widzenia kredytobiorcy, umowa o świadczenie usług pomocy prawnej powinna być jasna, prosta i zrozumiała. Jeśli kredytobiorca ma jakiegokolwiek wątpliwości, muszą one zostać z nim szczegółowo omówione i wyjaśnione. Wszelkie niedomówienia w zakresie wynagrodzenia mogą być bardzo problematyczne po zakończeniu postępowania i mogą narazić kredytobiorcę na dodatkowe koszty.

Jeśli chodzi o naszą kancelarię, to zawsze staramy się stosować wynagrodzenie kwotowe. W sposób precyzyjny wskazujemy, ile dokładnie będzie wynosiło wynagrodzenie za poszczególne etapy postępowania oraz jakie czynności będą przez nas podjęte. Dzięki temu kredytobiorca po prostu wie, na jakie koszty ma się przygotować oraz ile łącznie wyniesie nasze wynagrodzenie.

Oplata wstepna + success fee

Wynagrodzenie za prowadzenie sprawy frankowej najczęściej jest podzielone na dwie części. Pierwsza część jest płatna w trakcie procesu i waha się ona w granicach od 3.000 zł do 10.000 zł. Druga część wynagrodzenia, to premia za zwycięstwo, która najczęściej jest uzależniona od stopnia skomplikowania sprawy, kwoty kredytu, wysokości opłaty wstępnej oraz skali korzyści, które można uzyskać w procesie. Premia za zwycięstwo w procesie waha się zwykle od 3% do 10% kwoty korzyści.

W tym warto zwrócić uwagę na to profesjonalny pełnomocnik (to znaczy radca prawny lub adwokat) nie może świadczyć usług prawnych wyłącznie za premię za zwycięstwo. Przepisy etyki zawodowej jasno wskazują, że radcowie prawni i adwokaci mają zakaz świadczenia usług, umawiając się z klientem wyłącznie na *success fee*.

Pełnomocnik, który prowadzi sprawy wyłącznie za *success fee*, dopuszcza się deliktu dyscyplinarnego i może za to ponosić odpowiedzialność dyscyplinarną przed odpowiednią Okręgową Izbą Radców Prawnych lub Okręgową Radą Adwokacką.

PORADNIK FRANKOWICZA

Podsumowanie

Mamy nadzieję, że lektura poradnika była dla Państwa przyjemna i pozwoliła na poszerzenie wiedzy w zakresie spraw frankowych. Staraliśmy się, aby zawarte w nim informacje były czytelne i sformułowane jasnym i prostym językiem. Osoby, które mają jeszcze jakieś wątpliwości lub pytania związane, czy to z procesem frankowym, czy też z poszczególnymi zagadnieniami zachęcamy do kontaktu mailowego oraz telefonicznego. Z chęcią udzielimy Państwu odpowiedzi na nurtujące Państwa pytania.

Zachęcamy do zapoznania się z innymi naszymi publikacjami:



Autorzy:

Daniel Ostaszewski - radca prawny, mediator, współnik zarządzający, od wielu lat pomaga osobom pokrzywdzonym przez instytucje finansowe, miłośnik prawa bankowego. W czasie wolnym aktor teatralny.

Jacek Firlej - prawnik z wieloletnim doświadczeniem w zakresie prowadzenia sporów z bankami. Członek Okręgowej Izby Radców Prawnych w Poznaniu oraz wieloletni pracownik naszej Kancelarii, który wraz z mec. Ostaszewskim współtworzył dział frankowy.

Jakub Jankowski - młodszy prawnik, członek działu frankowego oraz działu prawa spadkowego w naszej Kancelarii, asystent prawny mec. Ostaszewskiego w zakresie sporów z bankami. Jego pasją jest prawo cywilne, prawo bankowe oraz prawo rodzinne.