

# Pomoc frankowiczom

Jeśli masz lub miałeś kredyt hipoteczny we frankach szwajcarskich (CHF) a twoje raty znacząco wzrosły???

**Zamów analizę umowy kredytowej** ( nie pobieramy opłaty analizę )

**Olse Polska** wie jak ma tobie pomóc



- **w odzyskaniu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego** -co do zasady ubezpieczenie niskiego wkładu własnego jest dopuszczalne prawnie. Jednak kształtuje się coraz mocniejsza linia orzecznicza, która stwierdza, że typowe zapisy umowne w umowach kredytowych większości banków, były niedozwolone. Dotyczy to zwłaszcza takich postanowień, które:

- nie dają kredytobiorcy informacji o przedmiocie ubezpieczenia, warunkach zajścia zdarzenia ubezpieczeniowego, zasad regresu ubezpieczyciela wobec kredytobiorcy;
- nie przewidują jasnych kryteriów kiedy i na jaki okres ubezpieczenie zostanie przedłużone a także jaki będzie jego koszt;
- nie przewidują zwrotu składki za niewykorzystany okres ubezpieczenia.

W rezultacie, coraz częściej sądy orzekają o bezskuteczności takich postanowień, a w efekcie nakazują bankom zwrócić bezzasadnie pobrane kwoty składek kredytobiorcom

**- w odzyskaniu części wpłaconych**

**- w odzyskaniu spreadów walutowych (różnice kursowe)**

**- w unieważnieniu klauzul niedozwolonych:**

1/Klauzule indeksacyjne (waloryzacyjne) zostały uznane za niedopuszczalne w szeregu wyroków sądowych w sprawach o kontrolę wzorców umownych. Konieczne jest jednak rozróżnienie pomiędzy

-kredytem udzielonym w walucie obcej, np. CHF;kredytem udzielonym w złotych i tylko -indeksowanym (waloryzowanym) do kursu waluty obcej.

W tym pierwszym przypadku, nawet jeżeli w umowie zawarte są niedozwolone postanowienia umowne dotyczące sposobu przeliczania kwoty kredytu na PLN, to mają one ograniczone znaczenie. Kredyt bowiem musi być spłacany w walucie obcej, a więc bezskuteczność klauzul indeksacyjnych spowoduje co najwyżej obowiązek zwrotu różnic pomiędzy kursem stosowanym przez bank, a średnim kursem NBP (który powinien być stosowany zgodnie z art. 358 § 2 Kodeksu cywilnego). Zaś kiedy kredytobiorca spłaca kredyt bezpośrednio w walucie, żadna nadpłata w ogóle nie powstaje.

W tym drugim przypadku, konsekwencje są dużo dalej idące. Skoro bowiem nieskuteczne były klauzule przeliczające kredyt z PLN na CHF i z powrotem, to oznacza, że kredyt od początku był udzielony w PLN i w takiej walucie powinien być spłacany.

2/Klauzula dowolnej zmiany oprocentowania kredytu przez bank została zakwestionowana przez sądy zarówno w orzeczeniach dotyczących wzorców umownych jak i w toku spraw indywidualnych.

Skutkiem stwierdzenia przez sąd, że postanowienie pozwalające na zmianę oprocentowania przez bank jest bezskuteczne jest stwierdzenie, że umowa kredytu nie może mieć zmienianego oprocentowania, gdyż brakuje ku temu możliwości prawnej. W rezultacie, kredyt powinien być na stałe oprocentowany tak jak to początkowo zapisano, a raty kredytu na nowo policzone. Jeżeli

kredytobiorca płacił raty wyższe niż należne (a tak z reguły będzie), to przysługuje mu roszczenie o zwrot nadpłaty.

Prawomocne orzeczenie sądu, które stwierdziło, że klauzula dowolnej zmiany oprocentowania jest nieważna.

3/Klauzula ubezpieczenia pomostowego Sądy co do zasady uznają, że bank ma prawo pobierać podwyższone oprocentowanie lub inny rodzaj wynagrodzenia za zwiększone ryzyko jakie wiąże się z brakiem zabezpieczenia roszczenia na hipotece (tzw. ubezpieczenie pomostowe). Jednak po wpisie hipoteki, interes banku jest już zabezpieczony, a więc bank nie ma prawa pobierać wyższego wynagrodzenia. Tymczasem banki notorycznie zastrzegały sobie wyższe oprocentowanie lub inne wynagrodzenie nie do czasu wpisu hipoteki, lecz do czasu dostarczenia dokumentów do banku.

### **Podstawa dochodzonych roszczeń**

Podstawą dochodzenia roszczeń jest przede wszystkim artykuły Kodeksu cywilnego o niedozwolonych postanowieniach umownych w obrocie z konsumentami. Zgodnie z prawem klauzule rażąco naruszające interesy konsumenta i nie uzgodnione z nim indywidualnie są wobec niego bezskuteczne, a w związku z tym bank nie miał prawa do ich stosowania od dnia zawarcia umowy. Co do podstaw zwrotu świadczenia to podstawą dochodzenia roszczeń jest artykuł 410 kodeksu cywilnego o zwrocie nienależnego świadczenia lub art. 471 dotyczący odpowiedzialności banku za nienależyte wykonanie zobowiązania.

O to niektóre wyroki sądów w Polsce. Wielu frankowiczów wzięło sprawy w swoje ręce i przy pomocy wyspecjalizowanych firm prawniczych odzyskało środki wpłacone do banków

29 października 2018 r. Sąd Okręgowy w Warszawie (XXV C 590/17) wydał precedensowy wyrok, w którym na wniosek kredytobiorcy unieważnił umowę kredytu indeksowanego d. Getin Banku (obecnie Getin Noble Bank) na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 4 ustawy o nieuczciwych praktykach rynkowych.

27 sierpnia 2018 r. Sądzie Okręgowym w Warszawie (XXIV C 241/17). W wyroku Sąd stwierdził nieważność umowy kredytu hipotecznego Banku Millennium ze względu na naruszenie podstawowych zasad prawa cywilnego.

27 lipca 2018 r. Sąd Okręgowy w Warszawie, XXIV Wydział Cywilny (XXIV C 241/17) uznał umowę kredytu indeksowanego Banku Millennium z 2007 r. za nieważną i zasądził na rzecz kredytobiorców zwrot zapłaconych rat kredytu.

12 lipca 2017 r Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi (III C 327/16). W wyroku tym Sąd Rejonowy uznał klauzulę dowolne zmienny oprocentowania (w zależności od zmian parametrów rynku finansowego) oraz klauzule waloryzacyjne zawarte w umowie kredytu mBanku za **nieważne**.

17 stycznia 2018 r. Sąd Apelacyjny w Białymstoku (I ACa 647/17) wydał wyrok stwierdzający nieważność umowy kredytu denominowanego d. Banku BPH (portfel kredytów przejęty później przez Bank Pekao). W umowie wskazano kwotę kredytu w CHF, ale ponieważ umowa nakazywała wypłatę kredytu w złotych, to w istocie brak było określenia kwoty kredytu i z tego względu umowę należało uznać za nieważną.

**Zamów analizę umowy kredytowej**