PORADNIK

WYGRAJ Z BANKIEM
I UWOLNIJ SIĘ OD KREDYTU CHF

WWW.E-KANCELARIA.COM

Spis treści

3 Ekspansja rynku kredytów frankowych w Polsce
4 Skala frankowego problemu
5 Wyzwanie dla całej gospodarki
6 Kurs CHF
7 Oprocentowanie kredytu frankowego
8 Rodzaje kredytów
9 Przykładowa analiza kredytu w CHF
10 Co mogą zyskać kredytobiorcy
11 Bezzasadne argumenty banków
12 Szanowni Państwo
13 Zapraszamy do kontaktu

Ekspansja rynku kredytów frankowych w Polsce

Za przełomowy moment, w którym rozpoczęto udzielanie w naszym kraju kredytów w obcej walucie uznaje się przystąpienie Polski do Unii Europejskiej w 2004 r. Inwestorzy zagraniczni zaczęli na szerszą skalę inwestować swój kapitał w Polsce, co dla naszego kraju oznaczało przyspieszony rozwój, zaś dla nich stanowiło szansę na atrakcyjne zyski.

Problem kredytów we franku szwajcarskim nie dotyczy jedynie obywateli naszego kraju. Zgodnie z raportem **Szwajcarskiego Banku Centralnego** z 2009 r. kredyty w CHF masowo udzielane były przed 2007 r. w **krajach Strefy Euro:**

- Austria,
- Niemcy,
- Francja

oraz państwach członkowskich UE:

- Węgry,
- Bułgaria,
- Rumunia,
- Islandia.

Skala frankowego problemu

Zgodnie z Raportem Najwyższej Izby Kontroli z sierpnia 2018 r. banki łącznie zawarły z konsumentami prawie 1 mln umów kredytowych we franku szwajcarskim. W 2008 r. zawierano ich nawet ponad 750 dziennie, a ich wartość w szczytowym okresie w 2011 r. sięgnęła niemal 200 mld zł.

LICZBA OSÓB SPŁACAJĄCYCH KREDYT CHF	LICZBA KREDYTÓW CHF DO SPŁATY	KWOTA KREDYTÓW CHF DO SPŁATY
800 tys.	458 tys.	103 mld zł

**Dane na koniec czerwca 2019 r. według Biura Informacji Kredytowej*

Aż **95%** frankowiczów spłaca tylko jeden kredyt mieszkaniowy w CHF. Od 2011 r. wartość kredytów frankowych spadła o ok. **60 mld zł**. Ma to związek ze spłatami rat oraz ze zmianami w kursie franka szwajcarskiego. Obecnie frankowicze mają co miesiąc do spłaty około **200 mln** franków szwajcarskich.

Wyzwanie dla całej gospodarki

Zdolność kredytowa

Kredytobiorcy we franku szwajcarskim eksploatowali swoją zdolność kredytową do granic możliwości. Kwota kredytu możliwego do uzyskania w walucie krajowej często nie wystarczała na zakup wymarzonego lokum, co skłaniało ich do skorzystania z pożyczki w walucie obcej. Ok. 250 tys. kredytobiorców w CHF, którzy zdecydowali się na kredyt w latach 2007-2009 musi obecnie płacić dużo wyższe raty niż gdyby zaciągnęli zobowiązanie w PLN.

Kredyt hipoteczny przekracza wartość nieruchomości

W wielu przypadkach kredytobiorców we franku szwajcarskim dotknęło zjawisko *hipoteki pod wodą*, która odbiera zdolność kredytową. Pomimo wielu lat spłacania, wartość zobowiązania w PLN wciąż przekracza wartość nieruchomości, na którą kredyt był zaciągany. W związku z tym, osoby posiadające kredyt w CHF nie mają zdolności kredytowej w przypadku chęci zaciągnięcia dodatkowych zobowiązań, co zmniejsza potencjał do dalszych inwestycji w naszym kraju, obniżając nasz potencjalny wzrost gospodarczy.

Ryzyko dla sektora bankowego

Kredyty we franku szwajcarskim stanowią istotny element ryzyka dla całego sektora bankowego. W 2009 i 2015 r. KNF wstrzymał przez nie wypłatę dywidend z banków, które się w nie zaangażowały. Niektóre banki przez kredyty CHF musiały się dokapitalizować, ponieważ nie spełniały współczynników adekwatności, czyli wielkości kapitałów własnych w stosunku do utrzymywanych aktywów. Wielkość kapitału własnego, jaki musi utrzymywać bank jest ważona ryzykiem aktywów, a kredyty w walucie obcej mają ryzyko największe.

TE BANKI NAJCZĘŚCIEJ ZADŁUŻAŁY POLAKÓW WE FRANKACH SZWAJCARSKICH:

- BRE Bank (obecnie mBank)
- Millennium Bank
- GE Money (obecnie BPH)
- Kredyt Bank (BZ WBK - obecnie Santander Bank)
- EFG Eurobank Ergasias (Polbank - obecnie Raiffeisen)
- Getin Bank
- Santander Consumer Bank
- Euro Bank
- Nordea Bank Polska (obecnie - PKO B.P.)
- Polbank (obecnie - Raiffeisen)
- Bank Ochrony Środowiska

Kurs CHF

Napływ zagranicznych oszczędności do naszego kraju poskutkował dynamicznym wzrostem cen polskiej waluty, akcji oraz nieruchomości. Niestety, równocześnie dramatycznie wzrosło nasze zadłużenie w obcej walucie. Dodatkowo, zatrzymanie napływu oszczędności z zagranicy spowodowało zwrot na rynku walutowym. Frankowicze liczyli, że kurs szwajcarskiej waluty przez 30 lat będzie stabilny. Tak się nie stało. W umowach kredytów frankowych, które były stosowane przez banki w Polsce nie było żadnych ograniczeń do kreowania wysokości kursu walutowego.

W latach 2006 - 2008 udzielano kredytów przy kursie CHF/PLN na poziomie **2,0-2,6 zł**. Szczyt zadłużania się Polaków we franku szwajcarskim przypada na 2008 r. W tym czasie kredytobiorcy zaciągnęli zobowiązania o łącznej wartości **56 mld zł**.

PRZEŁOMOWE MOMENTY FRANKA

31.07.2008 r.
Kurs franka szwajcarskiego osiągnął najniższy poziom od 1995 r. Za szwajcarską walutę trzeba było zapłacić 1,9542 zł.

15.01.2015 r.
Kurs franka szwajcarskiego poszybował do wysokości 5,19 zł. Był to najwyższy poziom waluty od 1971 r.

12.08.2019 r.
Frank szwajcarski podskoczył na chwilę do kursu 3,98 zł.

Oprocentowanie kredytu frankowego

2004-2008	w PLN	w CHF
Oprocentowanie kredytu	6% rocznie + marża banku	0,25% do 3,75% + marża banku

W większości umów kredytów frankowych zawartych w latach 2005 - 2010 znajdują się tzw. ***klauzule przeliczeniowe***, które są uznane za niedozwolone klauzule umowne. **Te klauzule działały w dwóch przypadkach:**

- **Kredyt denominowany** - przy wypłacie kredytu, **Kredyt indeksowany** - przy ustalaniu wysokości zobowiązania.
- Przy ustalaniu wysokości raty kredytobiorcy.

Jeżeli w umowie kredytowej nie występuje wskazanie, w jaki sposób oraz po jakich kursach ma być przeliczone zobowiązanie kredytobiorcy lub kwota, która zostanie mu wypłacona, wówczas umowa jest niemożliwa do wykonania.

Kredytobiorcy zostali wystawieni na całkowicie nieograniczone ryzyko, związane przede wszystkim ze zmianą kursu walut, z kolei banki całkowicie to ryzyko po swojej stronie eliminowały.

Przeważająca liczba polskich konsumentów de facto brała kredyt w złotówkach. Ich celem było uzyskanie PLN na zakup nieruchomości, której cena była wyrażona w PLN. Otrzymali PLN, spłacając w PLN, co prowadzi do wniosku, że ich zobowiązanie oraz zobowiązanie banku należało określić w PLN. Z kolei fakt udzielania kredytu w CHF był związany z odniesieniem do bardziej preferencyjnej stawki referencyjnej, którą w tamtym czasie był LIBOR.

STOPA PROCENTOWA TO ISTOTNE NARZĘDZIE POLITYKI MONETARNEJ.

Ustalana jest przez Bank Centralny i ma istotny wpływ na gospodarkę. Wysokość stopy procentowej odzwierciedla poziom równowagi pomiędzy poziomem oszczędności oraz inwestycji w danej gospodarce. Odpływ kapitału ze Szwajcarii spowodował spadek notowań franka szwajcarskiego, a także wzrost oprocentowania.

STAWKA REFERENCYJNA
to stopa procentowa, która wraz z marżą banku służy do wyznaczania oprocentowania kredytu.

LIBOR
(London Interbank Offer Rate)
Stopa procentowa kredytów udzielanych na rynku międzynarodowym. Ustalana w Londynie, codziennie o godzinie 11:00.

WIBOR
(Warsaw Interbank Offer Rate)
Stopa procentowa pożyczek na polskim rynku międzybankowym. Ustalana w każdy dzień roboczy o godzinie 11:00.

Rodzaje kredytów

Kredyty indeksowane i denominowane do walut obcych są to kredyty złotowe. Ich wypłata i spłata następowała bowiem w złotych polskich (PLN).

RODZAJ KREDYTU	WALUTA ZOBOWIĄZANIA W UMOWIE	WALUTA WYPŁATY	WALUTA W HARMONOGRAMIE SPŁAT KREDYTU	WALUTA SPŁATY
walutowy	CHF	CHF	CHF	CHF
indeksowany	PLN	PLN	CHF	PLN
denominowany	CHF	PLN	CHF	PLN

KREDYT INDEKSOWANY	Kredyt udzielony, wypłacony i spłacany w złotych polskich. Z uwagi na zawarcie w treści umowy kredytowej tzw. *klauzuli indeksacyjnej*, wysokość zadłużenia kredytobiorcy oraz wysokość raty uzależniona jest ściśle od kursu określonej waluty obcej. Klient spłacał kredyt w polskich złotych, ale ilość spłacanych złotówek musiała odpowiadać wartości raty kredytu, która była wyrażona w walucie obcej. Wzrost kursu waluty powodował automatyczny wzrost wartości raty spłacanej w złotych, którą kredytobiorca musiał zapewnić na pokrycie zobowiązań wynikających z umowy kredytowej. **Przykładowe postanowienia umowy kredytu indeksowanego:** *„W przypadku kredytów indeksowanych do waluty obcej, wypłata kredytu następuje w złotych według kursu waluty obowiązującego w momencie wypłaty środków z kredytu. W przypadku wypłaty kredytu w transzach, stosuje się kurs waluty obowiązujący w momencie wypłaty poszczególnych transz".*
KREDYT DENOMINOWANY	Wysokość udzielanego kredytu, saldo kredytu (zadłużenia) oraz wysokość raty wyrażane było w walucie obcej. Spłata odbywała się najczęściej w walucie polskiej, przy czym niektóre banki dopuszczały także spłatę w walucie obcej. **Przykładowe postanowienia umowy kredytu indeksowanego:** *„Bank udziela kredytobiorcy kredytu w kwocie (...) CHF na okres (...) miesięcy. Kredyt zostanie wypłacony w złotych polskich po przeliczeniu kwoty (…) CHF według aktualnego kursu waluty obowiązującego w banku".*

Przykładowa analiza kredytu w CHF

UMOWA	KREDYT HIPOTECZNY INDEKSOWANY	KREDYT HIPOTECZNY DENOMINOWANY
Wartość kredytu	443 150, 39 PLN	93 043, 00 CHF
Data zawarcia	17.01.2007 r.	21.12.2004 r.
Szacowana wartość do odzyskania tytułem nadpłaconych rat (kwota orientacyjna)	86 848, 11 zł	wszystkie kwoty świadczone dotychczas na rzecz Banku (roszczenie o unieważnienie umowy kredytowej)
Klauzule niedozwolone zawarte w treści umowy	§ 9 ust. 2 Umowy: „W dniu wypłaty kredytu lub każdej transzy kredytu kwota wypłaconych środków będzie przeliczana do CHF według kursu kupna walut określonego w Tabeli Kursów – obowiązującego w dniu uruchomienia środków”. § 10 ust. 3 Umowy: „Wysokość zobowiązania będzie ustalana jako równowartość wymaganej spłaty wyrażonej w CHF - po jej przeliczeniu według kursu sprzedaży walut określonego w „Bankowej tabeli kursów walut dla kredytów dewizowych oraz indeksowanych kursem walut obcych – do CHF obowiązującego w dniu spłaty.” § 13 ust. 1 i następne Umowy: „Oprocentowanie Kredytu jest zmienne i ulega zmianie w pierwszym dniu najbliższego miesiąca następującego po ostatniej zmianie indeksu DBF”.	ust. 2 pkt 2 i 4 Załącznika nr 7 do Umowy: „Jednocześnie Kredytobiorca przyjmuje do wiadomości, że: 2) kwota kredytu lub transzy kredytu wypłacana jest w złotych po przeliczeniu według kursu kupna waluty kredytu obowiązującego w dniu wypłaty kwoty kredytu lub transzy kredytu, zgodnie z Tabelą kursów walut Banku ogłaszaną w siedzibie Banku z zastosowaniem zasad ustalania kursów walut obowiązujących w Banku,”(…). 4) kwota spłaty podlega przeliczeniu na złote po kursie sprzedaży waluty kredytu obowiązującym w Banku w dniu dokonywania spłaty, zgodnie z Tabelą kursów walut Banku ogłaszaną w siedzibie Banku z zastosowaniem zasad ustalania kursów walut obowiązujących w Banku.”
Kwalifikacja prawna klauzul	Wobec braku postanowień precyzyjnie determinujących sposób wyznaczania kursu kupna waluty przez Bank, wyżej wskazane postanowienia należy ocenić jako niedozwolone, naruszające interesy Kredytobiorców – konsumentów. Wskazać należy, że przeliczenie długu na walutę obcą jest klauzulą abuzywną z uwagi na stosowanie przez Bank własnej tabeli kursów walut, dodatkowo utrzymywanej tylko na potrzeby umów kredytowych. Daje to bankowi niczym nieograniczoną możliwość kształtowania świadczenia kredytobiorcy.	Bank dopuścił się jednostronnego, korzystnego dla siebie ułożenia stosunku zobowiązaniowego, w którym Kredytobiorcy zostali pokrzywdzeni. Wypłata kredytu następuje po kursie kupna – który jest jak najniższy, zaś spłata kredytu następuje po kursie sprzedaży – który jest jak najwyższy. Bank majątkowo jest zainteresowany takim ułożeniem spraw, bowiem tzw. *spread* walutowy, stanowi jego dochód. Postanowienia umowne nie zawierają zaś żadnych informacji na temat sposobu ustalania przez Bank wysokości kursu franka szwajcarskiego.
Korzystne orzeczenia	• wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 19.02.2018 r., sygn. akt XXV C 1520/17, • wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 17.08.2018 r., sygn. akt XVI C 1964/17, • wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 16.10.2017. r., sygn. akt XVI C 526/17	• wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 6.08.2018 r., sygn. akt XVI C 2870/16, • uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20.06.2018 r., sygn. akt III CZP 29/17, • wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 3.07.2018 r., sygn. akt III C 1575/16
Dalsze postępowanie	1. Złożenie w Banku reklamacji wraz z wezwaniem do zapłaty. 2. Wystąpienie do Banku o wydanie dokumentów i przedstawienie niezbędnych danych. 3. Obliczenie wysokości nadpłaconego kredytu ze względu na klauzule waloryzacyjne i UNWW, w tym sprecyzowanie żądania. 4. W przypadku braku polubownego rozwiązania sporu: złożenie pozwu w Sądzie o zapłatę tytułem nadpłaconych rat i ewentualnych składek tytułem UNWW, wraz z wnioskiem o unieważnienie niedozwolonych postanowień umownych (zostaną wyeliminowane z umowy), skutkiem czego spłata dalszego kredytu ustalona zostanie wg kursu obowiązującego w dniu uruchomienia kredytu lub transzy.	

Co mogą zyskać kredytobiorcy?

W dniu 3.10.2019 r. Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej wydał wyrok ws. polskiej sprawy frankowej. Jest on korzystny dla polskich kredytobiorców. TSUE uznał, że można unieważnić całą umowę, jeśli zawarto w niej nieuczciwe klauzule. Głównym wskazaniem dla podjęcia przez sąd takiej decyzji ma być interes kredytobiorcy. Nie oznacza on automatycznego rozstrzygnięcia dla kredytobiorców spłacających kredyty mieszkaniowe indeksowane do franka lub innych walut. Konieczne jest podjęcie działań za pośrednictwem profesjonalnej kancelarii prawnej, która poprowadzi klienta przez całe postępowanie sądowe, na każdym jego etapie.

UNIEWAŻNIENIE UMOWY KREDYTOWEJ	Następuje, gdy sąd uzna, iż charakter oraz zakres niedozwolonych klauzul umownych nie pozwala, aby umowa była dalej wykonywana, kiedy te niedozwolone klauzule usuniemy. W tej sytuacji strony zobowiązane są zwrócić sobie nawzajem to, co na swoją rzecz świadczyły. Bank jest zobowiązany do zwrotu wszystkich rat kredytowych oraz innych pobranych opłat oraz wykreślenia obciążenia hipotecznego z nieruchomości. Kredytobiorca ma potencjalny obowiązek zwrotu tego, co bank mu wypłacił.
ODFRANKOWIENIE UMOWY KREDYTOWEJ	W tej sytuacji kredytobiorca pozbywa się ryzyka walutowego, na które bank wystawił go w niegraniczonym zakresie. Waluta obca jest usuwana z umowy i zastępowana przez polski złoty. W kredycie pozostaje LIBOR. Ta opcja prowadzi do drastycznego zmniejszenia kosztów kredytu.
ZWROT NIENALEŻNIE POBRANYCH OPŁAT I PROWIZJI	Opłaty wpłacane na pokrycie ubezpieczeń niskiego wkładu i innych ubezpieczeń kredytu chroniły jedynie bank, a nie kredytobiorcę, czego konsumenci nie byli świadomi. Kredytobiorca opłacał składki za UNWW, które w razie konieczności jego wykorzystania TU wypłacało bankowi. Bank będąc beneficjentem i stroną ubezpieczenia otrzymywał odszkodowanie, a ubezpieczyciel żądał jego zwrotu od klienta.

WARTOŚĆ KREDYTU	SZACOWANA WARTOŚĆ DO ODZYSKANIA TYTUŁEM NADPŁACONYCH RAT
242 700 PLN	63 398, 13 PLN
155 386, 25 PLN	56 200, 05 PLN
1 395 445, 45 PLN	299 517, 00 PLN
773 667, 51 PLN	132 688, 32 PLN
307 972, 00 PLN	115 055, 44 PLN

Bezzasadne argumenty banków

Banki, aby zniechęcić klientów i kancelarie prawne do dalszego działania powołują się na bardzo wąskie orzecznictwo, jak i na odosobnione odgłosy doktryny. Istniejące dzisiaj wyroki i warunki do wytaczania powództwa są bardzo dobre, dlatego warto rozważyć decyzję wejścia na drogę sądową.

BEZZASADNE ARGUMENTY BANKÓW W SPORACH Z FRANKOWICZAMI:

INDYWIDUALNIE USTALANO Z KONSUMENTEM TREŚĆ POSTANOWIEŃ UMOWNYCH	Jedynie treść niektórych postanowień umownych była indywidualnie ustalana z konsumentem, nie można zatem stwierdzić, że cała umowa została sporządzona w ten sposób. Z pewnością konsumenci nie mieli wpływu na treść i występowanie w umowach *klauzuli indeksacyjnej* czy *denominacyjnej*.
BANK STOSOWAŁ KURS WALUTOWY O RYNKOWYM CHARAKTERZE	Problem nie polega na tym, czy dany kurs był rynkowy, czy nie, lecz na tym, że bank miał pełną dowolność w możliwości ustalenia kursu. Większe zobowiązanie we franku szwajcarskim do spłaty było efektem przeliczania złotówek do franka szwajcarskiego po kursie niższym, zaś przeliczenie złotówek do franka szwajcarskiego po kursie niższym powodowało większe zobowiązanie we franku szwajcarskim do spłaty.
FAKT WPISANIA KLAUZUL DO REJESTRU KLAUZUL NIEDOZWOLONYCH NIE PROWADZI DO ICH AUTOMATYCZNEJ BEZSKUTECZNOŚCI	Klauzula wpisana do rejestru klauzul niedozwolonych od samego początku w świetle prawa jest bezskuteczna wobec konsumenta. Wpis do rejestru klauzul niedozwolonych stanowi potwierdzenie faktu, że dana klauzula jest nieuczciwa.

Szanowni Państwo

Rok 2019 to idealny moment na rozpoczęcie działań zmierzających do unieważnienia bądź odfrankowienia umowy kredytu w CHF. W tym roku mija 15 lat odkąd rozpoczęto udzielanie tych wadliwych instrumentów finansowych polskim konsumentom. W chwili, kiedy w 2015 r. kurs franka szwajcarskiego poszybował w górę i przekroczył poziom 5 zł stało się jasne, że powrót do kursu z chwili zaciągnięcia kredytu jest mało realny. Od tego czasu systematycznie wzrasta zainteresowanie postępowaniami sądowymi w zakresie dochodzenia roszczeń finansowych przeciwko polskim bankom. Wnikliwe analizy umów kredytowych, odpowiednio sprecyzowane argumenty prawników, świadomość polskiego sądownictwa oraz zainteresowanie tym tematem przez Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej - to wszystko sprawia, że droga do osiągnięcia sukcesu w Państwa sprawach jest znacznie prostsza i krótsza.

Nasi eksperci z zakresu prawa i ekonomii od ponad 10 lat z powodzeniem dochodzą dla Klientów należności od instytucji finansowych takich jak: banki, towarzystwa ubezpieczeniowe, czy emitenci papierów wartościowych.

Karolina Ptak
Dyrektor Sprzedaży

Skorzystaj z bezpłatnej analizy Twojego kredytu!
Dowiedz się, ile możesz zyskać!

E-KANCELARIA

www.e-kancelaria.com

www.facebook.com/finanseprawo

Zapraszamy do kontaktu!

E-Kancelaria Grupa Prawno - Finansowa Sp. z o.o.
ul. Prosta 36
53-508 Wrocław

Skontaktuj się z nami:

odzyskiwanie@e-kancelaria.com

71 738 86 00