

Czy kredyty we frankach zostaną unieważnione?

Niedawno Polskę obiegła sensacyjna informacja. Sąd pierwszej instancji w Hiszpanii unieważnił umowę kredytu hipotecznego w walucie obcej. Ciekawe jest zwłaszcza uzasadnienie. Sąd uznał, że nie była to zwykła umowa kredytu hipotecznego, tylko „produkt wysoko złożony, o charakterze spekulacyjnym, niedostosowanym do profilu ryzyka osoby, która ten kredyt zaciągnęła”.

Kredytobiorca argumentował, że umowa, którą podpisał z bankiem, to jakiś dziwny twór, ni to umowa kredytu, ni to umowa inwestycyjna. Jeśli tak było, to nadzór nad tą umową powinny pełnić nie tylko banki, ale i Komisja Papierów Wartościowych. Bank, który przyznał kredyt klientowi, zaoferował mu kredyt z połączeniem inwestycji i przez to nie wypełnił podstawowych warunków wymaganych przez prawo Unii Europejskiej.

Jak w Polsce wygląda sytuacja kredytobiorców walutowych?

Przypomnę, że kredyty walutowe były szczególnie popularne w naszym kraju w latach 2005-2008. Klient stawał przed wyborem: płacić

wysoką ratę w złotych czy zdecydować się na kredyt denominowany do waluty obcej. Królem walut był frank szwajcarski. Szacuje się, że w Polsce ok. 680 tys. kredytów spośród ok. 1 500 tys. było kredytami w walutach obcych. Jeżeli klient zaciągnął kredyt w 2007 roku w wysokości 200 000 zł po kursie 2 zł za jednego franka, to dziś ma do spłaty ok. 340 000 zł (kurs 3,45 zł). By bardziej szczegółowo spojrzeć na sytuację tegoż klienta, musimy nałożyć spadek wartości nieruchomości. Obecnie przykładowa nieruchomość warta jest 150 000 zł. Czyli wartość nieruchomości spada, a zadłużenie wzrosło. Liczbę klientów, w przypadku których wartość kredytu jest wyższa od wartości nieruchomości, szacuje się w Polsce na ok. 250 000.

Czy wyrok z Barcelony może być nadzieją dla polskich kredytobiorców?

Moim zdaniem nie. Po pierwsze: wyrok „hiszpański” nie jest jeszcze prawomocny – czeka na rozstrzygnięcie w sądzie drugiej instancji. Po drugie: sądy w Hiszpanii są bardzo prokonsumenckie. Po trzecie: w Polsce spory na linii bank – klient dopiero raczkuje. Wielu klientów banków jest przekonanych, że duży może więcej, ma wielu dobrze opłacanych prawników, z góry zakłada, że nie można wygrać z bankiem. Jako dowód często pada przykład: od kilku lat grupa niezadowolonych klientów złożyła pozew zbiorowy przeciwko bankowi, wynajęła kancelarię prawną – i nic, ciągle nic. Z drugiej

strony jest bardzo wiele pozytywnych rozstrzygnięć na korzyść klientów banków.

Wracając do Hiszpanii, jeżeli sąd drugiej instancji uzna kredyt walutowy za „produkt spekulacyjny”..., to będzie to wielki zwrot w dziejach współczesnej bankowości – powstanie precedens, który rozleje się na wszystkie państwa Unii Europejskiej. Jedno jest pewne, prawa klientów będą coraz większe, za jakiś czas klient będzie prawdziwym podmiotem, a nie przedmiotem dla banku.

Krzysztof Rzymiski

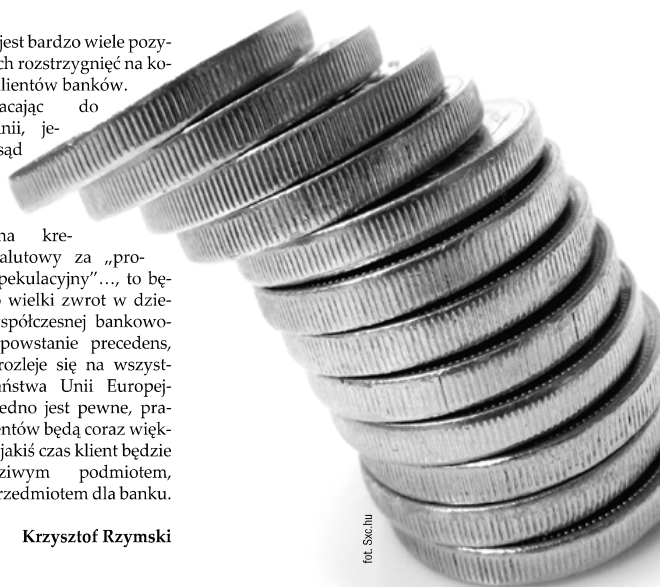


foto: Sipa/lu

REKLAMA



ZAPRASZAMY DO NOWEGO SKLEPU NA NAGÓRKACH!

Olsztyn, ul. Murzynowskiego 16

pn. - pt. 6:00-21:00

sob. 6:00-20:00

nd. 9:00-17:00

**SUPER
CENY!!!**

upominki

niespodzianki

degustacje

27.05.-01.06.13r.

Ogłaszamy **KONKURS** na nazwę tego sklepu.
Szczegóły na stronie internetowej i w sklepie.
Do zdobycia - cenne nagrody!!!

www.spolem.olsztyn.pl