

Bank wypowiada umowę kredytową - co można zdziałać powołując się na art. 75c Ustawy prawo bankowe

Pandemia wirusa SARS-CoV-2 negatywnie wpłynęła (i nadal wpływa) na gospodarkę zarówno światową, jak i polską. Wielu przedsiębiorców straciło swoich dostawców lub odbiorców, przez co borykają się z problemami z płynnością finansową, a niekiedy są wręcz zmuszani zamknąć swoje biznesy. W podobnie trudnej sytuacji znalazło się także wiele osób – szczególnie w branży kreatywnej, branży IT oraz w bankowości – które działały na podstawie umów o dzieło, umów zlecenia czy też kontraktów menadżerskich i w momencie pogorszenia koniunktury stały się ofiarami tzw. „ciąćcia kosztów”. Tyle, że przy okazji pojawia się istotny problem: biznesu już nie ma, ale kredyt został. Co robić, jak sobie poradzić w takiej sytuacji...?

Bank wypowiada umowę kredytową

Dla wielu osób utrata źródła dochodów jest równoznaczna z niemożliwością wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań kredytowych. No i niestety sytuacji nie poprawia fakt, że większość funkcjonujących w Polsce banków od marca bieżącego roku wprowadziła możliwość wnioskowania przez kredytobiorców o odroczenie spłaty rat kapitałowo-odsetkowych lub też części kapitałowej raty na okres trzech miesięcy. Możliwość wnioskowania o zawieszenie wykonywania umowy kredytowej (kredytu konsumenckiego, kredytu hipotecznego) na okres nie dłuższy niż 3 miesiące wprowadziła także tzw. tarcza antykryzysowa 4.0 w odniesieniu do kredytobiorców, którzy po dniu 13 marca 2020 r. utracili pracę lub inne główne źródło dochodu.

Tyle, że problem jest tutaj jeden: jest to tylko zawieszenie. Tak więc osoby, które skorzystały z oferowanych przez bank możliwości zawieszenia spłaty swojego zadłużenia, znajdują się niedługo w niezwykle trudnej sytuacji. Dlaczego? Ponieważ **po odwieszeniu kredytu będą musiały spłacić jednorazowo wszystkie zawieszone odsetki i niewykluczone, że będą musiały spłacać wyższe raty miesięczne**, jeśli okres kredytowania pozostał niezmienny. Z uwagi na powyższe także skorzystanie z ustawowych „wakacji kredytowych” przez okres kolejnych trzech miesięcy może nie ustrzec kredytobiorców przed późniejszym popadnięciem w zwłokę w spłacie kredytów, co skutkować może wszczęciem przez bank działań windykacyjnych, włącznie z wypowiedzeniem umowy kredytowej i skierowaniem pozwu do sądu.

To wszystko oczywiście może być szczególnie dotkliwe dla kredytobiorców, których zobowiązanie kredytowe zabezpieczone jest hipoteką na nieruchomości, bowiem na podstawie uzyskanego nakazu zapłaty bądź wyroku bank uprawniony jest do wszczęcia i prowadzenia egzekucji także z nieruchomości.

Ważne pytanie:

Czy jednak zawsze popadnięcie w zwłokę ze spłatą zadłużenia musi skutkować wypowiedzeniem umowy kredytowej, skierowaniem pozwu do sądu i wydaniem wyrokiem niekorzystnym dla kredytobiorcy?

Odpowiedź:

Nie, nie zawsze.

Case study - historia Pana Dominika

Do Kancelarii wielokrotnie zgłaszali się dłużnicy, którym bank wypowiedział umowę kredytową oraz przeciwko którym wydany został nakaz zapłaty bądź wobec których toczyło się postępowanie o zapłatę. W wielu przypadkach sprawy takie udało się wygrać w związku z **uchybieniami popełnianymi przez bank na etapie wypowiedzania umów kredytu**.

Jednym z takich przypadków był Pan Dominik (imię zmienione), który w 2015 r. na podstawie umowy kredytowej zaciągnął kredyt w kwocie 900.000,00 złotych na zakup nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym. Okres kredytowania ustalony został na 360 miesięcy, a wierzytelność banku z tytułu udzielenia kredytu zabezpieczona została hipoteką do kwoty 1.350.000,00 złotych, obejmującą: spłatę kapitału kredytu, odsetek od kwoty udzielonego kredytu oraz innych należności z umowy.

Na początku 2018 r. kredytobiorca zaczął mieć problemy z terminową spłatą zadłużenia, a we wrześniu 2018 r. dokonał ostatniej wpłaty raty kredytowej. Saldo kapitału kredytu pozostającego do spłaty według stanu na wrzesień 2018 r. wynosiło ok. 850.000,00 złotych. W styczniu 2019 r. bank wezwał kredytobiorcę (czyli Pana Dominika) do uregulowania zadłużenia przeterminowanego, informując, że brak spłaty w wyznaczonym terminie spowoduje podjęcie dalszych działań, w tym żądania natychmiastowej spłaty zaległej kwoty. W maju 2019 r. bank wypowiedział kredytobiorcy umowę kredytu wobec nieuregulowania wymagalnych wierzytelności banku w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty i wezwał kredytobiorcę do spłaty całej wierzytelności banku w kwocie ponad 850.000,00 złotych.

W związku z niespłaceniem całości zadłużenia przez kredytobiorcę w lipcu 2019 r. bank wniósł przeciwko kredytobiorcy pozew o zapłatę domagając się zasądzenia od kredytobiorcy kwoty ponad 850.000,00 złotych kapitału oraz odsetek umownych i odsetek za opóźnienie. Łącznie bank domagał się od kredytobiorcy zwrotu prawie 1 miliona złotych. Sąd opierając się na wyciągu z ksiąg rachunkowych banku dokumentujących wysokość zobowiązania kredytobiorcy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym.

Procedury mają znaczenie!

Z przedmiotowym nakazem zapłaty Pan Dominik trafił do Kancelarii.

I tutaj uwaga! Otrzymując tego typu nakaz należy możliwie najszybciej skontaktować się z prawnikiem, a nie czekać bezczynnie na nadejście komornika! Chowanie głowy w piasek nic tutaj nie pomoże, a wręcz pogorszy sytuację.

Po analizie sytuacji klienta oraz przedstawionych przez niego dokumentów, do sądu złożony został sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zarzucono przedwczesność powództwa, z uwagi na brak skutecznego wypowiedzenia umowy kredytowej wskutek naruszenia art. 75c ustawy prawo bankowe oraz brak umocowania pracownika banku do podpisania oświadczenia o wypowiedzeniu umowy kredytowej.

W tym miejscu zasadnym jawi się wyjaśnienie czym jest kredyt bankowy i kiedy można wypowiedzieć umowę kredytową. Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. prawo bankowe przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu. Z art. 75 ust. 1 prawa bankowego wynika natomiast, że w przypadku niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu albo w przypadku utraty przez kredytobiorcę zdolności kredytowej, bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu albo wypowiedzieć umowę kredytową.

Zgodnie natomiast z treścią art. 75c ustawy prawo bankowe, jeżeli kredytobiorca opóźnia się ze spłatą zobowiązania z tytułu udzielonego kredytu, bank powinien wezwać go do dokonania spłaty, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni roboczych i jednocześnie poinformować kredytobiorcę o możliwości złożenia, w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, wniosku o restrukturyzację zadłużenia. Bank powinien, przy tym na wniosek kredytobiorcy, umożliwić mu restrukturyzację zadłużenia poprzez zmianę określonych w umowie warunków lub terminów spłaty kredytu, jeżeli jest uzasadniona dokonana przez bank oceną sytuacji finansowej i gospodarczej kredytobiorcy. Bank w przypadku odrzucenia wniosku kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia powinien

natomiast przekazać kredytobiorcy, bez zbędnej zwłoki, szczegółowe wyjaśnienia, w formie pisemnej, dotyczące przyczyny odrzucenia wniosku o restrukturyzację.

Powyższa regulacja wprowadzona została ustawą do ustawy prawo bankowe dopiero w 2015 r., jednak w art. 12 wprowadzającej ją ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo bankowe oraz niektórych innych ustaw wskazano, iż „banki oraz spółdzielcę kasy oszczędnościowo-kredytowe, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, dostosują swoją działalność do wymagań określonych w art. 75c ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą”. Powyższe oznacza, iż w dacie wyżej przywołany przepis znajduje zastosowanie także do umów zawartych przed dniem jego wejścia w życie, o ile do wypowiedzenia doszło po upływie 30 dni od dnia jego wejścia w życie.

Zgodnie z procedurą wynikającą z art. 75c ustawy prawo bankowe w pierwszej kolejności bank winien doręczyć kredytobiorcy wezwanie określone w art. 75c ust. 1 i 2, następnie odczekać do upływu dodatkowego terminu na spłatę zadłużenia wyznaczonego w wezwaniu (nie krótszego niż 14 dni roboczych) i dopiero po upływie tego terminu bank może złożyć wobec kredytobiorcy oświadczenie woli w sprawie wypowiedzenia umowy kredytowej.

Warto zauważyć przy tym, że przepis art. 75c ustawy prawo bankowe ma charakter semidyspozytywny, co oznacza, że może być zmieniony w umowie kredytu albo osobnym porozumieniu jedynie na korzyść kredytobiorcy (np. poprzez wydłużenie terminu z 14 do 30 dni). Z powyższej regulacji wynika, iż w sytuacji opóźnienia w spłacie kredytu przez kredytobiorcę, bank nie może swobodnie wypowiedzieć umowy, bez uprzedniego zastosowania procedury przewidzianej w art. 75c ustawy prawa bankowego.

Od banku jako profesjonalisty należy przy tym oczekiwać, aby działania upominawcze, były zgodne z dyspozycją art. 75c ustawy prawo bankowe i tym samym poprzedzały właściwe wypowiedzenie umowy. Połączenie bowiem w jednym piśmie wypowiedzenia i wskazania, że zapłata zaległości spowoduje ustanie skuteczności prawnej wypowiedzenia w istocie czyni iluzorycznym postępowanie upominawcze, a wypowiedzenie umowy niejednoznacznym. Jednocześnie z wezwania do zapłaty realizowanego w trybie art. 75c wprost powinno wynikać w jakim czasie (nie krótszym niż 14 dni) kredytobiorca może złożyć wniosek o restrukturyzację swojego zobowiązania kredytowego.

Podkreślenia wymaga, iż ideą przyświecającą wprowadzeniu do ustawy prawo bankowe art. 75c było ułatwienie kredytobiorcy spłaty kredytu w przypadku pojawienia się przejściowych trudności i uniknięcia najbardziej dolegliwego skutku w postaci wypowiedzenia umowy i postawienia całej należności w stan natychmiastowej wymagalności. Wypowiedzenie umowy o kredyt będące uprawnieniem kształtującym banku, prowadzącym do zakończenia nawiązanego stosunku prawnego bez dochowania wymaganych warunków może natomiast prowadzić do uznania tej czynności za bezskuteczną. Dokonanie takiego wypowiedzenia nie może być bowiem czynnością nagłą, zaskakującą dla kredytobiorcy, nawet, jeżeli istnieją podstawy do podjęcia go zgodnie z treścią umowy. Jest ono bowiem bardzo dotkliwe dla kredytobiorcy, dlatego skorzystanie z niego powinno nastąpić po wyczerpaniu środków mniej dolegliwych, odpowiednich wezwań. Temu właśnie służy procedura określona w art. 75c prawa bankowego.

Z uwagi na to, iż powyższe przesłanki nie zostały spełnione w sprawie Pana Dominika, sąd podzielił stanowisko Kancelarii, iż bank nie wykazał, aby wdrożył procedurę wymaganą przez art. 75c ustawy prawo bankowe oraz by dochował wymagań dotyczących wezwania kredytobiorcy do spłaty zadłużenia w terminie 14 dni, z jednoczesnym poinformowaniem go o możliwości złożenia w tym terminie wniosku o restrukturyzację. W konsekwencji sąd uznał czynność prawną banku polegającą na wypowiedzeniu umowy za nieważną i w efekcie nieprowadzącą do wymagalności całej kwoty niespłaconego kapitału. Jednocześnie sąd wskazał, iż z przedłożonego przez bank wyciągu z ksiąg rachunkowych banku nie wynikała wysokość niespłaconych rat kredytowych, a zatem bank nie udowodnił wysokości swojego roszczenia w jakiegokolwiek części.

Z tego względu powództwo zostało oddalone w całości, a na rzecz Pana Dominika zasądzone zostały koszty zastępstwa prawnego.

Tak jest, regulacja zawarta w art. 75c ustawy prawo bankowe nie tylko umożliwia kredytobiorcy, który ma problemy z obsługą zadłużenia kredytowego zrestrukturyzować swoje zobowiązanie kredytowe i doprowadzić je do stanu, w którym ponownie będzie w stanie je obsługiwać, ale także – w sprzyjających okolicznościach – pozwala na skuteczną obronę kredytobiorcy w postępowaniu wszczętym przez bank. Jednocześnie sam fakt podjęcia przez kredytobiorcę próby zrestrukturyzowania swojego zadłużenia w ramach procedury przewidzianej w art. 75c prawa bankowego może mieć niebagatelne znaczenie także w kontekście zastosowania przez sąd tzw. „moratorium sędziowskiego”, o którym mowa w art. 320 k.p.c.

Reasumując: bank poległ na prostych błędach proceduralnych.

Tak więc widzicie, że nie można odpuszczać i trzeba walczyć o swoje – zwłaszcza, że wiele kancelarii wyspecjalizowanych w antywindykacji analizuje potencjał danej sprawy za darmo, więc nie ma ryzyka, że zapłacicie za coś, co nie ma żadnych szans na powodzenie.

Z pozdrowieniami

Ekipa Białych Kołnierzyków

Białe Kołnierzyki Sp. z o.o.

ul. Włocławska 167, Toruń
Poland

Otrzymujesz tę wiadomość, ponieważ zapisałeś się na listę mailingową Białe Kołnierzyki - bezpłatne porady.

[Wypisz mnie](#)

Created with **MailerLite**