

Szanowny Panie Przewodniczący

Inspiracją do napisania tego projektu ustawy był artykuł w bezpłatnej gazecie METRO z końca czerwca br. „KNF chce przewalutować franka”, w którym Przewodniczący Komisji Nadzoru Finansowego Pan Andrzej Jakubiak, a więc instytucji wiodącej w zakresie ładu finansowego w Polsce przedstawia propozycje w zasadzie reprezentujące głównie interesy sektora bankowego.

W związku z pracami Sejmu na ten temat projekt przesłałem także do Marszałka Sejmu w celu ukazania także innego podejścia do tematu niż w projekcie sejmowym. Żadnej reakcji w postaci nawet zdawkowej odpowiedzi Sejmu o otrzymaniu wystąpienia nie było.

Teraz już po uchwaleniu projektu ustawy przez Sejm, a przed pracami Senatu przekazuje także swój projekt ustawy, bo być może jej założenia inne niż projektu sejmowego przydadzą się w dyskusji Senatu nad projektem sejmowym.

GŁÓWNA PRZESŁANKĄ PRZEKAZYWANEGO PROJEKTU USTAWY JEST POWRÓT DO „ZRÓDEŁ” czyli SYTUACJI Z DATY ZAWIERANIA KREDYTU.

SPOWODUJE TO CZYSTE REGUŁY GRY I ZRÓWNANIE ZOBOWIĄZAŃ OSÓB BIORĄCYCH MIESZKANIOWE KREDYTY HIPOTECZNE W WALUTACH OBCYCH ZE ZOBOWIĄZANAMI OSÓB BIORĄCYCH KREDYTY HIPOTECZNE W ZŁOTÓWKACH.

KONSEKWENCJA POWYŻSZEGO ZAŁOŻENIA JEST TAKŻE PROPOZYCJA BY OSOBY BIORĄCE MIESZKANIOWE KREDYTY HIPOTECZNE W WALUTACH OBCYCH NIE UZYSKIWALI DODATKOWYCH KORZYŚCI W STOSUNKU DO OSÓB BIORĄCYCH ANALOGICZNE KREDYTY W ZŁOTÓWKACH, DO CZEGO NIESTETY PROWADZI USTAWA PRZYJĘTA PRZEZ SEJM.

Podstawowymi założeniami projektu ustawy jest taki podział kosztów przewalutowania umowy kredytowej, by:

1. kredytobiorca nie uzyskał dodatkowych korzyści z tytułu wzięcia kredytu w walucie obcej oraz np. przewalutowania kredytu po kursie z dnia wzięcia kredytu, w stosunku do kredytobiorcy, który równoległe wzięł mieszkaniowy kredyt hipoteczny w obowiązującej, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, walucie tj. złotym polskim (PLN),
2. uwzględnić odpowiedzialność stron umowy za powstanie ryzyk i rekomendacji związanych z zawieraniem umów w walutach obcych, a występujących przy zawieraniu umów kredytowych tego typu,
3. w ramach podziału kosztów pomiędzy kredytodawcę i kredytobiorcę, uwzględnić sytuacje ekonomiczno-finansową stron umowy, w której to sytuacji kredytodawca (bank) jest w ramach umowy, stroną lepiej zabezpieczoną pod względem prawnym i finansowym, od kredytobiorcy
4. uwzględnić zakres wiedzy ekonomicznej oraz świadomość skutków zawierania umów w walucie obcej stron umowy kredytowej.

Dodatkowymi założeniami w ramach przedstawionego powyżej projektu ustawy „o przewalutowaniu mieszkaniowych kredytów hipotecznych zawartych w walutach obcych w okresie od /tu data/ do /tu data/.” jest objęcie regulacją mieszkaniowych kredytów hipotecznych zawartych:

- 1) nie tylko we frankach szwajcarskich, ale we wszystkich walutach obcych,
- 2) w okresie, gdy kurs walut obcych był niski, a obecnie wzrósł do poziomu powodującego, iż mimo znaczącego okresu spłat kredytu, wartość kwoty kredytu znacząco przekracza wartość analogicznych kredytów udzielanych w PLN tj. walucie będącej podstawowym środkiem płatniczym w Rzeczypospolitej Polskiej, co dla obu stron kredytu tworzy zagrożenia związane z realizacją warunków umowy kredytowej,
- 3) w sytuacji, gdy kredytodawcy w czasie udzielania kredytów, nie zadbali o rzeczowe i profesjonalne uświadomienie kredytobiorcom ryzyk związanych z wzięciem kredytu w walutach obcych.

Ponadto celem przedmiotowej ustawy jest wyrównanie szans realizacji zobowiązań wszystkich kredytobiorców mieszkaniowych kredytów hipotecznych udzielanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, mając na względzie warunki społeczno-gospodarczym, w sytuacji, gdy jedynie na

kredytobiorcę został przerzucony cały ciężar realizacji umowy i ryzyk wynikających ze znaczących „in minus” zmiany kursów walut, przy niezmiennych zasadniczo warunkach gospodarczych kraju.

Projekt ustawy o przewalutowaniu mieszkaniowych kredytów hipotecznych zawarte w walutach obcych w okresie od /tu data/ do /tu data/.

Projekt USTAWA

z dnia /tu data/

o przewalutowaniu mieszkaniowych kredytów hipotecznych zawartych w walutach obcych w okresie od /tu data/ do /tu data/

Art. 1. Ustawa określa zasady przewalutowywania mieszkaniowych kredytów hipotecznych zawartych w walutach obcych w okresie od /tu data/ do /tu data/.

Art. 2. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawę o przewalutowaniu mieszkaniowych kredytów hipotecznych zawartych w walutach obcych w okresie od /tu data/ do /tu data/.
- 2) przewalutowanie – do uzupełnienia przez specjalistów z zakresu bankowości,
- 3) kredytobiorca - do uzupełnienia przez specjalistów z zakresu bankowości,
- 4) kredytodawca - do uzupełnienia przez specjalistów z zakresu bankowości,
- 5) i ewentualnie dalsze punkty- inne określenia niezbędne dla czytelności projektu ustawy, - do uzupełnienia przez specjalistów z zakresu prawa.

Art. 3. Ustawa dotyczy mieszkaniowych kredytów hipotecznych udzielonych przez kredytodawców działających:

- 1) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2) zgodnie z przepisami polskiego systemu bankowego obejmującego: banki operacyjne, banki specjalne, kasy oszczędnościowe, spółdzielczość kredytową,

Art. 4. 1. Przewalutowanie następuje na wniosek kredytobiorcy.

2. Wniosek może być składany bezpośrednio w jednostce kredytodawcy prowadzącej obsługę kredytu lub w innej jednostce kredytodawcy zajmującej się obsługą bankową, a także przesłany pocztą lub przesyłką kurierską w obu przypadkach za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

2. Wniosek o przewalutowanie należy złożyć od /tu data/ do /tu data/.

3. Wniosek winien zawierać następujące dane:

- 1) nazwę kredytodawcy,
- 2) adres jednostki kredytodawcy, w której następuje złożenie wniosku,
- 3) imię i nazwisko / nazwę kredytobiorcy,
- 4) adres korespondencyjny kredytobiorcy,
- 5) podpis kredytobiorcy lub osoby/osób upoważnionych do reprezentowania kredytobiorcy.

4. We wniosku winno występować sformułowanie „Wnoszę o przewalutowanie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie, mieszkaniowego kredytu hipotecznego udzielonego na podstawie umowy /tu oznaczenie umowy/ zawartej dnia / tu data/”.

5. Datą przewalutowania jest data złożenia wniosku w jednostce kredytodawcy a w przypadku przesłanego pocztą lub przesyłką kurierską data nadania wniosku.

Art. 5. Kredytodawca w terminie do 30 dni przesyła za zwrotnym poświadczeniem odbioru na adres korespondencyjny kredytobiorcy warunki przewalutowania mieszkaniowego kredytu hipotecznego zawierające, w tym:

- 1) wylczenie kosztów przewalutowania mieszkaniowego kredytu hipotecznego na podstawie ustawy wyrażonych w walucie PLN,
- 2) podział kosztów przewalutowania mieszkaniowego kredytu hipotecznego pomiędzy kredytodawcę i kredytobiorcę naliczonych na podstawie ustawy wyrażony w walucie PLN,
- 3) pozostałą do spłacenia wartość mieszkaniowego kredytu po przewalutowaniu.
- 4) warunki dalszego spłacania mieszkaniowego kredytu hipotecznego w PLN, wynikające z przeliczenia waluty obcej na PLN wg kursu NBP z dnia złożenia wniosku w jednostce kredytodawcy lub daty otrzymania wniosku przez kredytodawcę, przesłanego pocztą.

Art. 6. Kosztami przewalutowania ponoszonymi przez kredytobiorcę jest różnica pomiędzy:

- 1) sumą rat miesięcznych naliczonych od dnia przyznania kredytu, przy założeniu udzielenia kredytu w PLN, oraz
- 2) sumą rat wpłaconych do dnia złożenia wniosku przez kredytobiorcę, w przypadku wpłaty rat kredytu wpłat dokonywanych w PLN lub w przypadku wpłat w walucie obcej ich równowartość wyrażona w PLN, przeliczona wg kursu sprzedaży kredytobiorcy waluty z dnia wpłaty danej raty.

Art. 7. Kosztami przewalutowania ponoszonymi przez kredytodawcę są pozostałe koszty związane z przewalutowaniem wynikające z:

- 1) różnicy kursu waluty obcej, z dnia udzielenia kredytu oraz dnia złożenia wniosku pomniejszone o koszty przypadające na kredytobiorcę
- 2) innych kosztów przewalutowania, w tym także związane z ustaleniem warunków przewalutowania.

Art. 8. Pozostałą do spłacenia wartość kredytu po przewalutowaniu otrzymujemy z różnicy wartości niespłaconego mieszkaniowego kredytu hipotecznego wyrażonego w walucie obcej na dzień złożenia wniosku w jednostce kredytodawcy lub daty wysłania wniosku przez kredytobiorcę, a pomniejszoną o sumę określonych w art. 5 kosztów przewalutowania ponoszonymi przez kredytobiorcę oraz określonych w art. 6 punkt 1 kosztów przewalutowania ponoszonymi przez kredytodawcę.

Art. 9. 1. W celu ustalenia warunków przewalutowania kredytodawca przygotowuje dla okresu ustalonego w tytule ustawy w przedziale miesięcznym na podstawie udzielonych w danym miesiącu mieszkaniowych kredytów hipotecznych w PLN, uśrednione warunki ich udzielania i przedstawia je do zatwierdzenia Komisji Nadzoru Finansowego.

2. Zatwierdzone przez Komisję Nadzoru Finansowego dla kredytodawcy uśrednione warunki udzielania mieszkaniowych kredytów hipotecznych wyrażonych w PLN są podstawą do ustalenia kosztów przewalutowania ponoszonych przez kredytobiorcę.

Art. 10. 1. Kredytobiorcą w terminie do 30 dni przekazuje kredytodawcy akceptację warunków przewalutowania mieszkaniowego kredytu hipotecznego lub odmawia akceptacji warunków przedstawionych przez kredytodawcę.

2. Akceptacja winna być przekazana w sposób określony dla wniosku o przewalutowanie oraz winna zawierać propozycję terminu zawarcia aneksu o przewalutowaniu, do umowy kredytu hipotecznego,

2. Odmowa akceptacji winna zawierać:

- 1) wskazanie naruszenia przepisów ustawy lub zapisów umowy o udzielenie kredytu
 - 2) termin na usunięcia przez kredytodawcę, naruszeń przepisów ustawy lub zapisów umowy o udzielenie kredytu w warunkach przewalutowania mieszkaniowego kredytu hipotecznego,
3. W przypadku nie usunięcia w terminie 15 dni przez kredytodawcę naruszenia przepisów ustawy, zapisów umowy o udzielenie kredytu lub nie zawarcia z winy kredytodawcy aneksu o

przewalutowaniu, kredytobiorcy przysługuje roszczenie tj. prawo żądania sądowej zmiany treści stosunku prawnego w postaci umowy kredytu hipotecznego, w oparciu i na warunkach ustawy.

Art. 11. 1. Właściwym do rozstrzygnięcia roszczeń oraz innych sporów pomiędzy kredytobiorcą a kredytodawcą jest sąd właściwy dla siedziby jednostki kredytodawcy, w którym złożono lub do której przesłano wniosek pocztą albo przesyłką kurierską, przy uwzględnieniu wartości roszczenia zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania cywilnego.

2. Jako wartość roszczenia należy przyjąć wartość, przypadającą na kredytodawcę, wynikającą z podziału kosztów w warunkach przewalutowania mieszkaniowego kredytu hipotecznego przygotowanych przez kredytodawcę.

3. W innych sprawach nieuregulowanych w ustawie, mają zastosowanie przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

Art. 12. Treść artykułu/ów regulującego/ych zagadnienia ograniczenia w stosunku do kredytobiorców wynikające z przesłanek socjalnych

Art. 13. Treść artykułu/ów regulującego/ych zagadnienia, by przewalutowanie z datą złożenia wniosku przez kredytobiorcę nie wpłynęły w sposób zbyt znacząco na bieżącą kondycję banków kredytujących kredyty udzielone w walutach obcych, pozostawiam specjalistom od finansów i bankowości

Art. 14. Ustawa wchodzi w życie z dniem /tu data/.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w ustawie podane jest w wstępnej części wystąpienia. Rozwiązania te powodują, iż ustawa byłaby bardziej sprawiedliwa pod względem ogólnospołecznym i gospodarczym, niż projekt sejmowy.

W przypadku gdyby zaistniała konieczność uzasadnień bardziej szczegółowych gotów jestem je przesłać.

Wyrażam nadzieję, przedstawione powyżej założenia oraz stosowne propozycje zapisów przynajmniej części projektu ustawy nie występujące w projekcie sejmowym, a do niego kompatybilne, zostaną rozważone w ramach szerokiej dyskusji o rozwiązaniu zagadnienia, przewalutowania mieszkaniowych kredytów hipotecznych zawartych w walutach obcych, także w ramach szerokiego uwzględnienia aspektów społecznych i gospodarczo-politycznych.

Byłbym wdzięczny za przesłanie opinii i uwag o przedstawionych założeniach do ustawy oraz o projekcie ustawy oraz mam nadzieję, że przesłane założenia i rozwiązania zostaną przynajmniej częściowo uwzględnione w ramach prac Senatu RP.

Nadmieniam, iż nie posiadam żadnych kredytów hipotecznych udzielonych w walucie obcej lub w złotych polskich, jako kredytobiorca lub kredytodawca.