



**KANCELARIA
SENATU**

BIURO LEGISLACYJNE

Warszawa, 11 lipca 2019 r.

**Opinia do ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się
w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy
oraz niektórych innych ustaw**

(druk nr 1219)

I. Cel i przedmiot ustawy

Uchwalona przez Sejm ustawa o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy oraz niektórych innych ustaw ma na celu rozszerzenie zasad pomocy kredytobiorcom znajdującym się w trudnej sytuacji finansowej poprzez możliwość przyznawania pożyczki na pokrycie pozostałej części zadłużenia oraz warunków korzystania z tego instrumentu, jeżeli kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości nie pokryła całego zobowiązania oraz powiązanie kryteriów przyznania pożyczki z kryteriami przyznania dotychczasowej formy wsparcia (art. 1 pkt 4).

Bank Gospodarstwa Krajowego będzie przekazywał środki pieniężne na rachunek kredytodawcy w kwocie nie większej niż 72 000 zł. W przypadku waluty obcej, Bank Gospodarstwa Krajowego dokona odpowiedniego przeliczenia po kursie sprzedaży ogłoszonym przez Narodowy Bank Polski w dniu poprzedzającym przekazanie środków. Kwota 72000 zł stanowi ujednolicenie wartości maksymalnie przyznawanej pomocy w ramach dwóch mechanizmów Funduszu Wsparcia Kredytobiorców. Kredytobiorca będzie mógł wystąpić również o przyrzeczenie udzielenia pożyczki na spłatę zadłużenia (promesa). Promesa będzie udzielana przez kredytodawcę. Określono terminy procedowania wniosku o wsparcie, pożyczkę czy promesę pożyczki (art. 1 pkt 7 lit).

Istotną zmianą wprowadzaną do ustawy jest określenie trybu odwoławczego od decyzji kredytodawcy o odrzuceniu wniosku kredytobiorcy o przyznanie wsparcia. Proponuje się, aby w przypadku odrzucenia przez kredytodawcę wniosku o wsparcie lub pożyczkę, kredytobiorca mógł zwrócić się do Rady Funduszu o dodatkową jego weryfikację.

W przypadku błędnej oceny wniosku przez kredytodawcę pokryje z własnych środków:

- 1) kwotę, która odpowiada kwocie wsparcia za okres od dnia podjęcia przez kredytodawcę decyzji o odrzuceniu wniosku do dnia podjęcia przez Radę Funduszu uchwały;
- 2) kwotę stanowiącą iloczyn kwoty udzielonej pożyczki na spłatę zadłużenia i stawki 8,33%.

Ustawa modyfikuje obecnie obowiązujące kryteria przyznania pomocy. Wsparcie będzie przeznaczone dla kredytobiorcy, który utracił zatrudnienie. Wsparcie będzie przyznawane, jeżeli wartość wskaźnika RdD (stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy) przekracza 50%. Ustawa określa również nowe progi dochodowe (art. 1 pkt 2, art. 3).

Rezygnuje się z warunku, zgodnie z którym wsparcie nie mogło być przyznane w przypadku, gdy kredytobiorca był najemcą innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (art. 1 pkt 2, art. 4).

Proponuje się wydłużenie okresu wsparcia z 18 do 36 miesięcy oraz zwiększenie wysokości maksymalnego wsparcia z 1500 zł do 2000 zł miesięcznie, maksymalnie 72000 zł przez 3 lata (art. 1 pkt 3).

Tak jak dotychczas wsparcie dla kredytobiorców będzie udzielane z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, z tym że ustawa wprowadza szczegółowe zasady ustalania wysokości wpłat przez Radę Funduszu oraz terminy ich dokonywania (art. 1 pkt 16). Zmiany przepisów innych ustaw mają charakter dostosowujący.

Ustawa zawiera przepisy przejściowe. Co do zasady do wsparcia udzielonego przed dniem wejścia w życie ustawy zastosowanie będą miały przepisy dotychczasowe. Wnioski jeszcze nie rozpatrzone będą procedowane na nowych zasadach.

Kredytobiorcy, którym udzielono wsparcia przed dniem wejścia w życie ustawy będą uprawnieni do złożenia wniosków o zmianę warunków udzielonego wsparcia na warunki

wynikające ze znowelizowanych przepisów ustawy. Ustawa ma wejść w życie z dniem 1 stycznia 2020 r.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Sejm uchwalił ustawę w dniu 4 lipca 2019 r. Projekt ustawy przedstawił Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej (druk sejmowy nr 1863). Prace nad ustawą prowadziła Komisja Finansów Publicznych, która przedstawiła sprawozdanie w druku sejmowym nr 3247. Komisja zmodyfikowała projekt wprowadzając między innymi instytucję dobrowolnej konwersji. W drugim czytaniu przedstawiono poprawki, które zmierzały do rezygnacji z instytucji dobrowolnej konwersji (druk sejmowy nr 3247–A).

Sejm uchwalił ustawę wprowadzając przedstawione poprawki.

III. Uwagi szczegółowe

1) w art. 2 w pkt 5 w lit. b w tiret trzecim w art. 6 w ust. 2 w dodanym pkt 3 ustawodawca określa obowiązek złożenia przez kredytobiorcę ubiegającego się o udzielenie pożyczki na spłatę zadłużenia oświadczenia, że nabywcą tej nieruchomości nie jest członek rodziny w rozumieniu przepisu art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych, osoba pozostająca we wspólnym gospodarstwie domowym ani osoba będąca z nim w bliskim stosunku w rozumieniu przepisu art. 527 § 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145) oraz załącza do wniosku dokumenty dotyczące sprzedaży kredytowanej nieruchomości.”.

Nie jest jasne, z którym warunkiem uzyskania pożyczki związane jest powyższe oświadczenie. Ustawa nie zawiera materialnego zakazu udzielenia pożyczki w przypadku sprzedaży nieruchomości członkowi rodziny, osobie będącej w bliskim stosunku czy osobie pozostającej we wspólnym gospodarstwie. Jeżeli ustawodawca chce wyłączyć możliwość uzyskania pożyczki przez osobę, która dokonała sprzedaży nieruchomości którejkolwiek z osób, o których mowa w oświadczeniu, to powinno to zostać wyraźnie wskazane w przepisie ustawy. Zrozumiała jest intencja ustawodawcy, który pragnie zapobiec możliwym próbom obejścia przepisów ustawy, jednak sam wymóg złożenia oświadczenia wobec braku podstawy prawnej odmowy przyznania pożyczki nie realizuje założonego celu.

Propozycja poprawki:

– w art. 1 w pkt 2, w art. 3 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Pożyczka na spłatę zadłużenia może być przyznana, jeżeli nabywcą kredytowanej nieruchomości nie jest członek rodziny w rozumieniu przepisu art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1510, z późn. zm.), osoba pozostająca we wspólnym gospodarstwie domowym ani osoba będąca z nim w bliskim stosunku w rozumieniu przepisu art. 527 § 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145).”;

Niezależnie od powyższego, należy zwrócić uwagę na dosyć szerokie rozumienie przepisu art. 527 k.c. w orzecznictwie.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 marca 2007 r. w sprawie V CSK 473/06 przyjął, że stosunek bliskości, o którym mowa w art. 527 § 3 k.c., może wynikać także ze sporadycznych kontaktów gospodarczych pomiędzy dłużnikiem działającym z pokrzywdzeniem wierzyciela a osobą trzecią, którym towarzyszą innego rodzaju relacje o charakterze majątkowym lub niemajątkowym.

Zdaniem Sądu Najwyższego „stosunek bliskości może wynikać ze wspólności interesów osobistych lub majątkowych lub współpracy osoby fizycznej z inną osobą funkcjonującą w ramach zorganizowanej zbiorowości prawnej, np. spółki prawa handlowego. W art. 527 § 3 k.c. nie zostało bliżej dookreślone pojęcie „stosunek bliskości”, które w przepisach prawa cywilnego funkcjonuje w dwojakim znaczeniu: jako równoważne określeniu „osoba bliska” - i wtedy nacisk kładzie się na występujące pomiędzy danymi podmiotami więzi rodzinne lub do rodzinnych zbliżone - oraz w znaczeniu szerszym, obejmującym także bliskość nie wynikającą ze stosunków rodzinnych czy quasi-rodzinnych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 1996 r., I CRN 61/96, OSNC 1996, nr 9, poz. 125). W obrębie drugiego, szerszego pojmowania „stosunku bliskości” mieszczą się także relacje o charakterze majątkowym związane z prowadzeniem wspólnych interesów. Chodzi o wszystkie takie relacje, z którymi związana jest wiedza o sytuacji majątkowej innego podmiotu.

2) w art. 1 w pkt 13, w art.14 w lit. a w pkt 2 należy poprawić odesłania ujednolicając ich brzmienie z odesłaniami zawartymi w art. 1 w pkt 22, w art. 23.

Propozycja poprawki:

- w art. 1 w pkt 13, w art.14 w lit. a w pkt 2 wyrazy „ art. 19, art. 20 i art. 22” zastępuje się wyrazami „ art. 19 ust. 1, art. 20 i art. 22 ust. 1”;

3) w art. 4, w pkt 9 zastosowano błędne odesłanie.

Propozycja poprawki:

- w art. 4, w pkt 9 wyrazy „o której mowa w art. 16a ust. 5” zastępuje się wyrazami „o której mowa w art. 16a ust. 6”.

Aldona Figura

Główny legislator