

PORADNIK "FRANKOWICZA"



DNG | DRAPAŁA
NOWICKI
GRAJEK
KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH

Frankowiczu, nie jesteś sam!

Kredyty denominowane i indeksowane kursem waluty obcej, głównie franka szwajcarskiego (CHF), pojawiły się w Polsce po roku 2002.

Okolo 2008 roku osiągnęły dominującą pozycję na rynku kredytów hipotecznych.

Kredyty udzielane w takiej formie stanowiły w 2008 roku blisko 80% wszystkich kredytów mieszkaniowych.

Grono kredytobiorców poszkodowanych na skutek zaciągnięcia tego typu kredytów jest więc obecnie bardzo duże, co dodatkowo zwiększa ich szansę na skuteczną walkę z bankami – walkę o swoje prawa!



KIM JESTEŚMY?

Jako **Kancelaria Radców Prawnych DNG** świadczymy kompleksową obsługę prawną dla kredytobiorców posiadających kredyt waloryzowany kursem franka szwajcarskiego.

Prowadzimy sprawy przeciwko wszystkim bankom, które oferowały kredyty we frankach.

Analizujemy umowę kredytową pod kątem jej nieważności lub wystąpienia klauzul niedozwolonych (abuzywnych), a także pomagamy oszacować tzw. nadpłaty w spłaconych już ratach kredytu.

W prowadzonych sprawach występują wyłącznie radcy prawni posiadający wiedzę i doświadczenie w tej materii.



Rozpoznanie sprawy

Przed rozpoczęciem prowadzenia sprawy, nasz zespół przygotowuje indywidualną analizę prawną (opinię), w której ustala czy sprawa nadaje się do prowadzenia, jak będzie wyglądać procedura w danej sprawie, o jakie szacowane korzyści można się starać oraz ile wynosi wynagrodzenie Kancelarii.

Opinia prawna w sprawie frankowej jest bezpłatna.



jak zacząć życie bez kredytu frankowego?



Krok 1

Zgłoszenie sprawy do
darmowej analizy



Krok 2

Zawarcie umowy



Krok 3

Prowadzenie sprawy



88%

ilość spraw
wygrywanych z Bankami
w 2019 roku

O co chodzi w sprawach frankowych ?

Jak dochodzić swoich praw?

Kredyt indeksowany i kredyt denominowany – co je różni?

Co Ci przysługuje w związku z nieuczciwym działaniem banku?

Przykłady niedozwolonych klauzul - o co w tym chodzi?



Kredyt we frankach – ale bez franków...

Używane powszechnie sformułowanie „kredyt we frankach” stanowi jedynie skrót myślowy.

W rzeczywistości bowiem osoby, które zaciągnęły tego rodzaju kredyt, nigdy nie otrzymały od banku choćby 1 CHF!

Otrzymały za to określoną kwotę w złotych, która przy wypłacie kredytu (lub poszczególnych jego części, tzw. transz), ewentualnie już w chwili zawierania umowy, została jedynie przeliczona na walutę obcą – CHF.

Najczęściej również dokonywane przez kredytobiorcę spłaty rat kredytowych dokonywane były w złotych, przy czym także i one były przeliczane na CHF.

Główną zaletą tego typu kredytu było niskie oprocentowanie (w porównaniu z typowym kredytem w złotych), a co za tym idzie – pozornie niski koszt kredytu. Pozwalało to bankom na udzielanie kredytów osobom, które nie miały zdolności kredytowej na uzyskanie zwykłego kredytu złotowego.

Na pierwszy rzut oka – wydaje się, że nie ma w tym nic nieuczciwego... Ale czy na pewno?



Kredyt indeksowany i kredyt denominowany – co je różni?

Co do zasady – istnieją dwa rodzaje kredytów we frankach: kredyt indeksowany i kredyt denominowany.

Czym się różnią?

Najprościej mówiąc, sposobem określenia w umowie kwoty kredytu i sposobem ustalenia kwoty podlegającej wypłacie na rzecz kredytobiorcy.

W umowie kredytu indeksowanego kwota kredytu wyrażona została w złotych (np. 1.300.000 PLN).

Kwota taka została kredytobiorcy wypłacona, zaś przy wypłacie kredytu (lub poszczególnych jego części, tzw. transz) została jedynie przeliczona na walutę obcą – CHF po określonym kursie np. 1.300.000 zł : 2,1449 PLN/CHF) i w ten sposób określona została wysokość zadłużenia kredytobiorcy (np. 606.088,86 CHF).

W umowie kredytu denominowanego kwota kredytu wyrażona została w walucie obcej – CHF (np. 606.088 CHF).

Kwota ta, która stanowiła wysokość zadłużenia kredytobiorcy, przy wypłacie kredytu (lub poszczególnych jego części, tzw. transz) została jednak przeliczona na złotówki np. 606.088 CHF x 2,1449 PLN/CHF) i po przeliczeniu została kredytobiorcy wypłacona w walucie polskiej (np. 1.299.998,15 PLN).

Co do zasady jednak, rodzaj kredytu nie ma znaczenia dla możliwości dochodzenia przez kredytobiorcę roszczeń względem banku.

" Pamiętaj, że im dłużej zwlekasz z
wytoczeniem sprawy przeciwko
bankowi, tym więcej tracisz z racji
przedawniających się rat."

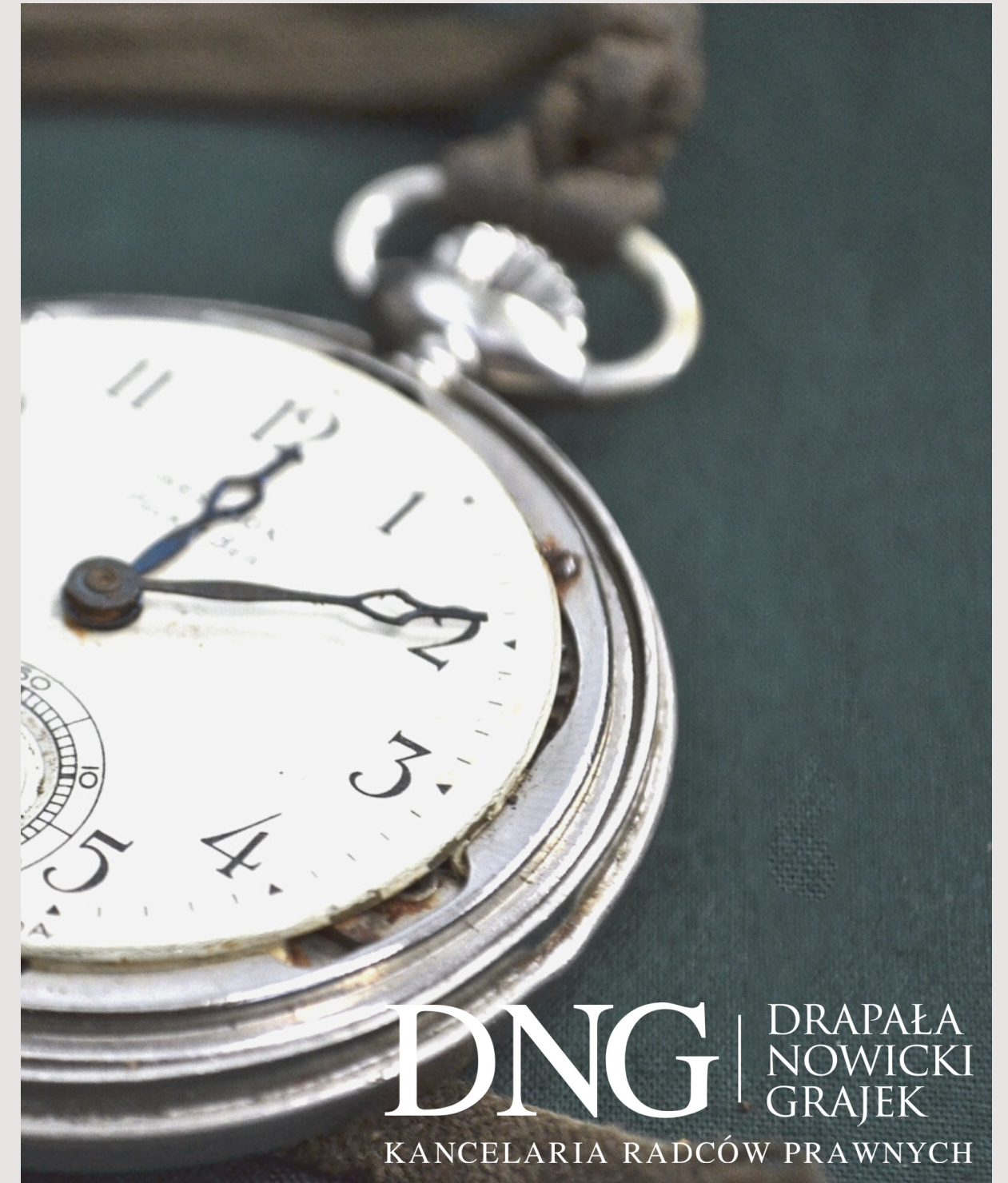


PO JAKIM CZASIE TWOJE ROSZCZENIA SIĘ PRZEDAWNIAJĄ?

Roszczenia kredytobiorcy względem banku przedawniają się z upływem dziesięciu lat, a termin ten liczony jest osobno dla każdej uiszczonej raty,

Bieg przedawnienia przerywa się natomiast przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym,

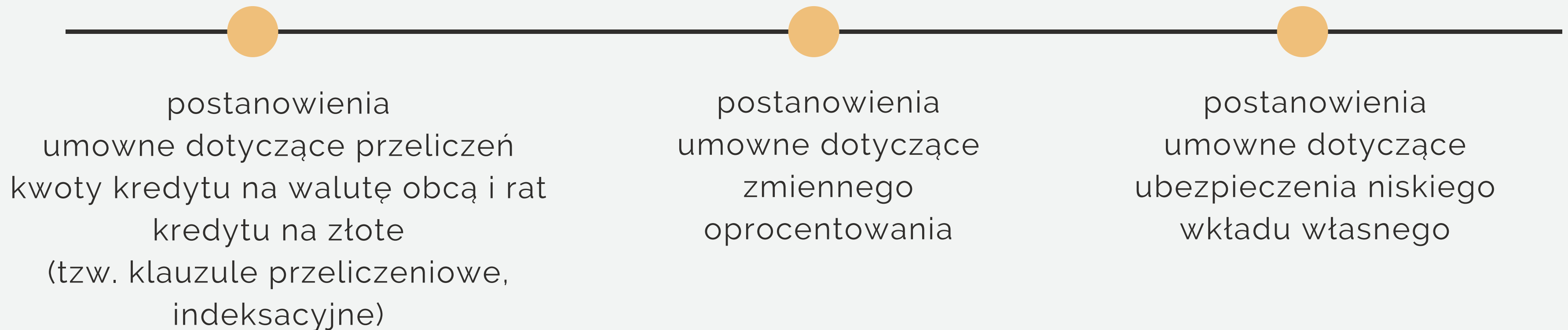
Przedawnienie można więc przerwać, składając pozew przeciwko bankowi lub zawiadanie do próby ugodowej.



W czym tkwi problem z kredytami frankowymi?

Banki, wykorzystując swoją przewagę ekonomiczną oraz nieświadomość kredytobiorców, zamieszczały w umowach kredytów frankowych niedozwolone klauzule umowne (tzw. klauzule abuzywne), które kształtowały prawa i obowiązki kredytobiorców w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami oraz rażąco naruszały ich interesy jako konsumentów.

W umowach kredytów frankowych klauzule niedozwolone obejmowały w szczególności:



Brak informacji o ryzyku kursowym

Szczególne znaczenie przypisać należy kwestii braku należytego informowania kredytobiorców przez bank (przed podpisaniem umowy kredytowej) o ryzyku związanym z zaciągnięciem kredytu powiązanego z kursem waluty obcej.

Ryzyko to dotyczyło zarówno możliwości wzrostu bieżącej raty spłaty kredytu, jak i przede wszystkim wzrostu wysokości zadłużenia wraz ze wzrostem kursu waluty. W przypadku niektórych umów kredytowych obecne saldo zadłużenia znacznie przekracza kwotę udzielonego kredytobiorcy kredytu, pomimo regularnych spłat kredytu przez ostatnie 10 lat!

Jak na własnej skórze przekonało się liczne grono frankowiczów, wbrew zapewnieniom pracowników banków, kurs CHF, nie jest kursem stabilnym, lecz przeciwnie, historycznie wykazuje tendencję do nieustannego wzrostu wartości w stosunku do wszystkich walut.

Mając to na uwadze, było oczywiste, że kredyt powiązany z kursem CHF okaże się dużo droższy w spłacie, niż wynikałoby to z samego kosztu oprocentowania. W najgorszej sytuacji są osoby, które zaciągnęły kredyt w połowie 2008 roku, kiedy kurs CHF spadał poniżej 2 PLN/CHF.

Klauzule przeliczeniowe

Najczęściej stosowane przez banki klauzule przeliczeniowe przewidywały dokonywanie przeliczeń kwoty kredytu z waluty polskiej na walutę obcą i rat kredytu z waluty obcej na walutę polską – według kursów ustalanych jednostronnie przez bank we własnych tabelach kursowych, bez szczegółowego informowania kredytobiorcy o zasadach i mechanizmach jej tworzenia.

Ww. mechanizm pozwalał bankom na jednostronne – dowolne i niemożliwe do skontrolowania przez kredytobiorcę – ustalanie bieżącej wysokości zadłużenia kredytobiorcy.

Spread walutowy

Niezależnie od zmian kursu rynkowego, banki wprowadzały ponadto do umów kredytu takie postanowienia, które miały im zagwarantować dodatkowe duże zyski – w postaci tzw. spreadu.

Niemal wszystkie bez wyjątku umowy kredytów powiązanych z kursem waluty obcej przewidują przeliczenia według dwóch różnych kursów: kursu kupna przy wypłacie i kursu sprzedaży przy spłacie kredytu.

Różnica pomiędzy tymi kursami to właśnie spread walutowy.

Przykład klauzuli:

1.

Kwota kredytu: 1.300.000 zł. Kredyt jest indeksowany do CHF, po przeliczeniu wypłaconej kwoty zgodnie z kursem kupna CHF według Tabeli Kursów Walut Obcych obowiązującej w Banku XYZ w dniu uruchomienia kredytu lub transzy.

2.

Kredytobiorca zobowiązuje się spłacić kwotę kredytu w CHF, ustaloną w złotych polskich, z zastosowaniem kursu sprzedaży CHF obowiązującego w dniu płatności raty kredytu, zgodnie z Tabelą Kursów Walut Obcych Banku XYZ.

Wypłata kredytu: $1.300.000 \text{ PLN} : 2,1449 \text{ PLN/CHF} = 606.088,86 \text{ CHF}$

Zwrot wypłaconego kapitału: $606.088,86 \text{ CHF} \times 2,2416 \text{ PLN/CHF} = 1.358.608,79 \text{ PLN}$

Powyższy przykład obrazuje, iż nawet w przypadku, gdyby kredytobiorca chciał już w dniu wypłaty kredytu dokonać natychmiastowego zwrotu wypłaconego mu kapitału na rzecz banku, musiałby zwrócić bankowi o 58.608,79 PLN więcej niż otrzymał.

Jak się szacuje, poprzez stosowanie spreadów banki uzyskały dodatkowe 15 mld PLN kosztem kredytobiorców. W orzecznictwie Sądu Najwyższego nie ulega już wątpliwości, że klauzule dotyczące spreadu są nieuczciwe.

Co mi przysługuje w związku z nieuczciwym działaniem banku?

Wydanie przez Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej głośnego wyroku z dnia 3 października 2019 roku w sprawie Kamil Dziubak i Justyna Dziubak przeciwko Raiffeisen Bank International AG, C-260/18, EU:C:2019:819, oznacza de facto, że w przypadku ustalenia, iż dana umowa kredytowa zawiera niedozwolone postanowienia umowne, istnieją dwie możliwości:

- uznanie całej umowy za nieważną
- uznanie bezskuteczności niedozwolonych postanowień umownych i dalsze wykonywanie umowy z pominięciem klauzul abuzywnych



"Frankowiczu, nie daj zwieść się bankom, które ostrzegają przed kierowaniem względem nich swoich roszczeń. Formułowane przez banki w środkach masowego przekazu zapowiedzi dochodzenia od kredytobiorców np. wynagrodzenia za korzystanie z kapitału w czasie wykonywania nieważnej umowy kredytowej, nie znajdują żadnego uzasadnienia w obecnie obowiązującym stanie prawnym."



Uznanie umowy za nieważną w całości

Sąd może stwierdzić, że łącząca kredytobiorcę z bankiem umowa jest w całości nieważna. Konsekwencją takiego orzeczenia jest to, że strony powinny sobie zwrócić to co nawzajem świadczyły.

W takiej sytuacji możliwe są – co do zasady – dwa scenariusze:

a) kredytobiorca powinien zwrócić bankowi to, co pożyczył (bez odsetek i innych dodatkowych kosztów), a bank to, co dotychczas pobrał od kredytobiorcy;

b) kredytobiorca nie musi zwracać bankowi żadnej kwoty i może zaprzestać dalszej spłaty kredytu

– sąd może bowiem stwierdzić, że roszczenie banku uległo przedawnieniu (termin przedawnienia roszczeń Banku to 3 lata, lecz obecnie istnieje spór co do tego, od kiedy należy liczyć 3-letni termin przedawnienia roszczeń banku: czy od dnia wypłacenia kredytu, czy też od dnia, kiedy sąd uzna zawartą z bankiem umowę za nieważną).



Uznanie bezskuteczności niedozwolonych klauzul umownych

Sąd może jednak stwierdzić, że umowa jest ważna, ale bank zastosował w umowie klauzule niedozwolone, które są bezskuteczne, gdyż pozwoliły bankowi na niezgodne z prawem naliczenie dodatkowych kosztów kredytu.

W takiej sytuacji kredytobiorca może dochodzić od banku zwrotu nienależnie pobranych dotychczas kwot (tj. dokonanych nadpłat rat kredytowych).

Bank zobligowany będzie także do przeliczenia pozostałego do spłaty kapitału kredytu na złotówki. Bank będzie mógł doliczyć wynikającą z umowy marżę oraz odsetki – najczęściej według wskaźnika LIBOR 3M (CHF), które i tak są o wiele korzystniejsze, niż odsetki w przypadku kredytów zaciąganych w złotych (WIBOR).

Marża i odsetki są bowiem dozwolonym elementem każdego kredytu udzielanego przez bank.



Banki, z którymi jako "Frankowicze" wygrywamy w sądach

- mBank (daw. BRE Bank lub Multibank)
- Millennium Bank
- Santander Bank Polska (daw. Kredyt Bank)
- Raiffeisen Bank Polska (daw. EFG Eurobank)
- Ergasias lub Polbank)
- EuroBank
- Santander Consumer Bank
- Bank BPH (daw. GE Money Bank)
- Getin B PKO BP (daw. Nordea)
- Bank Ochrony Środowiska
- Deutsche Bank
- PKO BP
- BGŻ BNP Paribas (daw. BgŻ)
- Bank BPH
- Bank Credit Agricole (daw. Lukas Bank)
- PEKAO Bank

Przykłady spraw

Kredyt z 2007 roku na 900.728 zł

- Kwota jaką do tej pory wpłacono do Banku 738.403 zł
- Kwota jaką trzeba jeszcze oddać do Banku 1.303.193 zł

co Nam przysługuje?

- Roszczenie o zwrot nadpłaty - możemy domagać się zwrotu około 320.449 zł i zmniejszenie salda kredytu do zwrotu z 1.303.193 zł do 639.403 zł

ew.

- Unieważnianie umowy - unieważnienie spłaty kwoty o 1.140.867 zł. Do spłaty pozostaje 162 tys a nie 1.303.000 zł .

Kredyt z 2007 roku na kwotę 157.975 zł

- Kwota jaką do tej pory wpłacono do Banku 237.132 zł
- Kwota jaką trzeba jeszcze oddać do Banku 154.308 zł

co Nam przysługuje?

- Roszczenie o zwrot nadpłaty - możemy domagać się zwrotu około 104.291 zł i zmniejszenie salda kredytu do zwrotu z 154 tys do 76.693 zł

ew.

- Unieważnianie umowy - unieważnienie kredytu plus Bank musi oddać 79.156 zł

Obecnie linia orzecznicza sądów kształtuje się na korzyść kredytobiorców.



W Polsce nie ma prawa precedensu, jednak wzrost ilości prawomocnych wyroków unieważniających nieuczciwe umowy kredytowe jest faktem i jesteśmy przekonani, że taka tendencja się utrzyma.

Nasz zespół dołoży wszelkich starań, aby przeprowadzić Cię przez ten proces, a niniejszy poradnik pokaże Ci jakie kroki należy podjąć, aby Życ Bez Kredytu.

Przykłady spraw

Kredyt z 2008 roku na 195.662 zł

- Kwota jaką do tej pory wpłacono do Banku 146.080 zł
- Kwota jaką trzeba jeszcze oddać do Banku 252.617 zł

co Nam przysługuje?

- Roszczenie o zwrot nadpłaty - możemy domagać się zwrotu około 60.880 zł i zmniejszenie salda kredytu do zwrotu z 252 tyś zł do 130 tyś zł

ew.

- Unieważnianie umowy - unieważnienie spłaty kwoty o 203 tyś zł. Do spłaty pozostaje 49 tyś a nie 252 tyś zł.

Kredyt z 2008 roku na kwotę 663.716 zł

- Kwota jaką do tej pory wpłacono do Banku 402.799 zł
- Kwota jaką trzeba jeszcze oddać do Banku 859.690 zł

co Nam przysługuje?

- Roszczenie o zwrot nadpłaty - możemy domagać się zwrotu około 153.366 zł i zmniejszenie salda kredytu do zwrotu z 859 tyś do 470 tyś zł

ew.

- Unieważnianie umowy - unieważnienie spłaty kwoty o 598 tyś.

**Nie wiesz jak
dochodzić
swoich praw?
Zostaw to nam!**

DNG | DRAPAŁA
NOWICKI
GRAJEK
KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH



Jak się do nas zgłosić?



Kancelaria Radców
Prawnych DNG
udziela profesjonalnej
pomocy prawnej
osobom, które
zaciągnęły kredyt
indeksowany lub
denominowany
kurseм waluty obcej.

Aby przyspieszyć Twoją
sprawę, już przed zgłoszeniem
się do nas zbierz wszystkie
posiadane dokumenty
związane z kredytem –
przynajmniej umowę
kredytową, regulamin oraz
zawierane aneksy.

Ww.dokumenty prześlij na
nasz adres poczty
elektronicznej (e-mail):

biuro@kancelaria-dng.pl

Na podstawie przesłanych
dokumentów, dokonamy
wstępnej bezpłatnej analizy
umowy kredytowej i
ustalimy, czego możesz
domagać się od banku.

Szacunkowo wskażemy Ci
także, jakich kwot możesz
dochodzić.

Poinformujemy Cię również
o związanych ze sprawą
kosztach.



W dalszej kolejności pomożemy Ci uzyskać od banku niezbędne zaświadczenia – m.in. o dokonanej wypłacie kredytu, o dokonywanych przez Ciebie spłatach kredytu, o innych poniesionych przez Ciebie kosztach (związanych np. z ubezpieczeniem niskiego wkładu własnego).



Wystąpimy jednocześnie do banku z reklamacją, mającą na celu ewentualne polubowne zakończenie sprawy z bankiem.



W przypadku braku pozytywnego wyniku negocjacji przesądowych z bankiem, wystąpimy w Twoim imieniu na drogę postępowania sądowego (napiszemy i złożymy pozew), w trakcie którego będziemy Cię następnie reprezentować – przygotowywać pisma procesowe, brać udział w rozprawach itd.

Dane kontaktowe

Adres pocztowy

ul. Polna 12 , 87-162 Lubicz Górny k. Torunia

Adres email

biuro@kancelaria-dng.pl

Telefon

+48 577-333-106

Facebook

facebook.com/DNGkancelaria



DNG | DRAPAŁA
NOWICKI
GRAJEK
KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH