

PORADNIK FRANKOWICZA

CZYLI JAK WYGRAĆ Z BANKIEM?





Szanowni Państwo,

jeśli zainteresowała Państwa nasza strona/post, to znaczy, że należą Państwo do grupy 700 000 Polaków „powiązanych” na blisko połowę życia z frankiem szwajcarskim. Umowę zawarli Państwo w dobrej wierze, często pod presją czasu z uwagi na boom budowlany lub inne okoliczności bądź potrzeby. Jest to jak najbardziej zrozumiałe, bo każdy chciał jak najszybciej zamieszkać we wcześniej upatrzonym domu, mieszkaniu albo zacząć realizować swoje plany.

Od podpisania umowy prawdopodobnie minęło już 10 lub więcej lat i po fali radości z posiadania nowej nieruchomości pojawiły się „rysy” na zawartej przez Państwa umowie, na które Państwo do tej pory nie zwracali uwagi.

W szczególności mam tu na myśli prawie dwukrotnie wyższą ratę wyrażoną w złotych, a także obciążenie hipoteczne nieruchomości na niezmienionym poziomie, mimo terminowej spłaty zobowiązania od czasu podpisania umowy kredytu do chwili obecnej.

W ciągu ostatnich kilku lat umowy kredytów frankowych zostały poddane wnikliwej analizie i orzecznictwu Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, co spowodowało szereg nieprzychylnych wyroków dla banków. To między innymi wpłynęło na kolejne prawomocne wyroki sądowe w procesach cywilnych korzystne dla kredytobiorców, co daje realną szansę na wygranie sporu sądowego przez klienta indywidualnego.





BeWa LexGroup

CENTRUM POMOCY PRAWNEJ

Jak to zrobić?

Pomóc w tym może Państwu nasze Centrum, które specjalizuje się w tego typu procesach. Nadmieniam, że prowadzimy Klientów przez cały okres: od złożenia reklamacji do banku, pozwu, pisma procesowe aż do wyroku Sądu drugiej instancji łącznie.

Z uwagi na fakt, iż zdecydowana część kredytów hipotecznych powiązanych z frankiem szwajcarskim przedawnia się z każdym dniem (liczony okres od dzisiaj 10 lat wstecz), czas zaczął działać na niekorzyść Klientów, bo część ich umowy kredytowej/rat z tytułu nadpłat kredytu uległa przedawnieniu. To powoduje, że kwoty możliwe do odzyskania w trakcie postępowania sądowego przepadają bezpowrotnie. Dlatego im szybciej podejmiemy wspólne działania, tym większa szansa na pełen sukces i odzyskanie pieniędzy.

Jeśli wyrażają Państwo chęć dalszego zgłębiania problemu, to serdecznie zapraszam Państwa do lektury naszego e-booka. Celem niniejszej publikacji jest zaznajomienie jak największej rzeszy „frankowiczów” z nowymi możliwościami odzyskania ich pieniędzy. Przedstawiamy krok po kroku, jak tego dokonać, jakie działania są niezbędne oraz jakich kwot pieniędzy można się spodziewać po wygranej procesie.

Naszym celem jest maksymalizowanie korzyści Klienta. Zapraszam do współpracy z nami.



biuro@bewagroup.pl



721 604 679



BeWa LexGroup

CENTRUM POMOCY PRAWNEJ

Kredyty frankowe – czyli jakie?

Istnieją 3 możliwości „powiązania” przez bank kredytu z kursem waluty obcej:



1. Kredyt walutowy (oferowany sporadycznie)



2. Kredyt denominowany w walucie CHF



biuro@bewagroup.pl



721 604 679



2.1 Kredyt denominowany - przykład "z życia"



Zarobek banku na kredycie denominowanym

1) Spread przy wypłacie kredytu

wysokość kredytu do wypłaty przeliczona niekorzystnie przy kursie średnim
CHF 1,972 NBP = 394.400 PLN, **różnica: 15.400 PLN**

2) Spread przy obliczaniu rat

wysokość kredytu do spłaty przeliczona niekorzystnie, **różnica: 14.000 PLN**

RAZEM RÓŻNICA: 29.600 PLN

3. Kredyt indeksowany do waluty CHF





3.1 Kredyt indeksowany - przykład „z życia”



Zarobek banku na kredycie indeksowanym

1) Spread przy wypłacie kredytu

Wysokość zobowiązania wobec banku przy kursie średnim NBP 1,972 PLN/CHF = 152 129,81 CHF,
różnica: ok. 6000 CHF

2) Spread przy obliczaniu rat

Wysokość kredytu do spłaty przy średnim kursie NBP = 312 189,96 PLN,
różnica : ok. 11 000 PLN

RAZEM RÓŻNICA: 23.429,37 PLN

4. Granie kursem franka

Obserwacja tego mechanizmu prowadzi do wniosku, że w interesie banku było:

- 1) Zaniżanie kursów KUPNA (dzielnika kredytu, kursu kupowania przez siebie waluty)
- 2) Zawyżanie kursów SPRZEDAŻY (mnożnika rat, kursu sprzedawania waluty innym)
- 3) Cel: zaniżyć kredyt wypłacony, zawyżyć spłacany i zawyżyć odsetki
- 4) Kto ustalał kursy sprzedaży i kupna walut w Banku? Zarząd Banku...





5. Ocena prawna

Przedstawione mechanizmy podwójnego przeliczania kredytu na CHF raz po kursie kupna, a raz sprzedaży zwane są w prawie **podwójnymi klauzulami waloryzacyjnymi**. Klauzule tego typu zostały **uznane za nieuczciwe i niedozwolone** szeregiem orzeczeń Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w świetle dyrektywy Rady 93/13/EWG oraz polskiego Kodeksu cywilnego:

- ✓ Wyrok z dnia 19 stycznia 2018 r. Sądu Apelacyjnego w Katowicach – sygn. Akt I ACa632/17
- ✓ Wyrok z dnia 12 lutego 2018 r. Sądu Okręgowego w Łodzi - sygn. akt III Ca 1709/17
- ✓ Wyrok z dnia 13 czerwca 2018 r. Sądu Okręgowego w Łodzi - sygn. akt III Ca475/18

SOKiK uznał, że podwójne klauzule waloryzacyjne rażąco naruszają interesy konsumentów, gdyż w wyniku ich działania:

- ✓ konsument nigdy nie może przewidzieć, jaka kwota kredytu będzie konieczna do spłacenia;
- ✓ kwota kredytu wypłacanego i należnego do spłaty uzależniona jest od arbitralnych decyzji zarządu Banku, ustalającego tabele kursowe walut, na co konsument nie ma wpływu;
- ✓ klauzula ta pozwala bankowi w sposób jednostronny kształtować sytuację klienta- konsumenta i ma charakter subiektywny, a nie obiektywny.





SOKiK podkreślił, że czym innym jest ryzyko wynikające ze zmienności kursów walut, a czym innym - samodzielne ustalanie kursów walut przez bank.

Ponadto podwójne klauzule waloryzacyjne w brzmieniu stosowanym przez banki mogą zostać uznane za **nieważne jako sprzeczne z ustawą**.

Ścisłe oznaczenie świadczenia, a przynajmniej sposobu, który pozwoli je oznaczyć w przyszłości, najpóźniej w chwili wykonania zobowiązania, jest konieczne do tego, by zobowiązanie w ogóle powstało.

W sytuacji, kiedy oznaczenie świadczenia pozostawione zostało jednej ze stron, powinno ono być w zasadzie oparte na obiektywnej podstawie, a nie pozostawione do swobodnego uznania strony, w przeciwnym razie zobowiązanie w większości przypadków byłoby nieważne.

Dodatkowo SOKiK uznał również za niedozwolone klauzule nakazujące ubezpieczanie niskich wkładów własnych (UNWW)

SOKiK dostrzegł, że w ramach UNWW:

- ✓ bank przerzuca koszty zmniejszenia ryzyka prowadzenia swej działalności na klienta, co stanowi o naruszeniu dobrych obyczajów i rażącym naruszeniu interesów kredytobiorcy;
- ✓ jest to także wyraz nadużycia przez przedsiębiorcę jego przewagi kontraktowej na niekorzyść konsumenta;
- ✓ kredytobiorcy nie mają instrumentu pozwalającego im skontrolować zasadność kontynuowania umowy ubezpieczenia, bank może niemal dowolnie przedłużać czas trwania "ochrony ubezpieczeniowej".

Wyrok SOKiK z dnia 24 sierpnia 2012 r., sygn. akt XVII AmC 2600/11

Wyrok SOKiK z dnia 6 sierpnia 2009 r., sygn. akt XVII AmC 624/09

6. Przykładowe wyroki w sprawach Klientów Centrum Pomocy Prawnej BeWa LexGroup:

- ✓ Wyrok z dnia 17 maja 2021 r. w Katowicach (Sąd Okręgowy) sprawa przeciwko ING Bank Śląski S.A. - Sąd Okręgowy w Katowicach ogłosił wyrok, w którym uznał umowę kredytu naszych Klientów za nieważną. Sąd zasądził kwotę 237.547,43 zł - sygnatura akt II C 1089/20
- ✓ Wyrok z dnia 13 maja 2021 r. w Warszawie (Sąd Okręgowy) sprawa przeciwko Getin Noble Bank S.A. - Sąd podzielił stanowisko Powodów co do tego, że umowę należy uznać za nieważną. Bank musi zwrócić naszym Klientom 275.758,44 zł - sygnatura akt XXV C 2460/18





- ✓ Wyrok z dnia 29 kwietnia 2021 r. w Białymstoku (Sąd Okręgowy) sprawa przeciwko PKO BP S.A. - Sąd wydał wyrok, w którym unieważnił w całości umowę kredytu denominowanego i zasądził 123.532,07 zł dla naszej Klientki
- sygnatura akt I C 1054/20
- ✓ Wyrok z dnia 9 marca 2021 r. w Gdańsku (Sąd Okręgowy) sprawa przeciwko BPH S.A.
- zasądzenie na rzecz Powodów kwoty 101.245,75 zł wraz z odsetkami. Sąd uznał umowę za nieważną z uwagi na zawarte w niej klauzule niedozwolone
- sygnatura akt XV C 1045/20
- ✓ Wyrok z dnia 15 lutego 2021 r. w Łodzi (Sąd Okręgowy) sprawa przeciwko mBank S.A.
- prawomocny wyrok w sprawie naszego Klienta. Sąd zasądził od banku na rzecz naszego Klienta kwotę 49.143,27 zł wraz z odsetkami z tytułu nadpłaty kredytu
- sygn. akt III Ca 2353/19
- ✓ Wyrok z dnia 3 listopada 2020 r. w Jeleniej Górze (Sąd Okręgowy) sprawa przeciwko Powszechna Kasa Opieki S.A. (Pekao S.A.) - unieważnienie umowy naszych Klientów na teorii salda
- sygn. akt I C 1648/18
- ✓ Wyrok z dnia 12 października 2020 r. we Wrocławiu (Sąd Rejonowy) sprawa przeciwko Santander Bank Polska S.A. - całkowite unieważnienie umowy naszych Klientów
- sygn. akt IC 441/18
- ✓ Wyrok z dnia 23 września 2020 r. w Katowicach (Sąd Okręgowy) sprawa przeciwko Bank Ochrony Środowiska S. A. - unieważnienie umowy kredytu denominowanego, na zasadzie dwóch kondykcji
- sygn. akt II C 32/20
- ✓ Wyrok z dnia 19 sierpnia 2020 roku w Warszawie (Sąd Okręgowy) przeciwko bank BGŻ S.A. (obecnie BNP Paribas Bank Polska S.A.) - unieważnienie umowy kredytu
- sygn. akt XXV C 444/19
- ✓ Wyrok z dnia 8 czerwca 2020 w Warszawie (Sąd Okręgowy) przeciwko Raiffeisen Bank International AG - ustalenie nieistnienia stosunku prawnego wynikającego z umowy kredytu hipotecznego indeksowanego do CHF na kwotę 2.400.000,00 zł (dwa miliony czterysta tysięcy złotych). Łączna korzyść klienta w tej sprawie to ok. 1.960.000,00 zł (1.96 mln zł)
- rekordowa wygrana w Polsce
- sygn. akt XXV C 136/19

Jednocześnie zachęcamy do zapoznania się w całości z naszym fanpage'em na Facebooku, na którym znajdują się najciekawsze wyroki w sprawach naszych Klientów (powyższe wyroki są wybrane losowo).





7. Konsekwencje dla umów frankowych

Unieważnienie całej umowy kredytu

Wyeliminowanie z umowy klauzuli waloryzacyjnej może zostać przez sąd uznane za tak doniosłe, że doprowadzi w konsekwencji do nieważności całej umowy kredytu. Strony nieważnej umowy kredytu mają obowiązek zwrócić sobie to, co wzajemnie świadczyły. Konsument jest zobowiązany oddać bankowi tyle pieniędzy, ile pierwotnie od niego otrzymał – bez odsetek i kosztów.

To często z kolei oznacza, że konsument już dawno spłacił, a nawet nadpłacił swój kredyt i teraz to bank ma obowiązek zwrócić konsumentowi nadwyżkę!

lub

Wyeliminowanie z umowy klauzuli waloryzacyjnej i ubezpieczeniowej

Powyższe rozwiązanie zakłada, że umowa kredytu pozostaje ważna, ale umowę należy odczytywać tak, jak gdyby nie zawierała ona klauzuli waloryzacyjnej i UNWW.

Konsument ma zwrócić bankowi tyle, ile faktycznie pobrał z banku w PLN. Wszelkie dalsze zmiany przez bank tabeli kursów kupna i sprzedaży CHF nie mają zastosowania! W efekcie kwota kredytu znacznie spada. Konsument może żądać wypłacenia nadpłaty kredytu oraz zmniejszenia przyszłych rat kredytu poprzez przeliczenie ich wg kursu z dnia zawarcia umowy oraz zwrotu kwot UNWW.





7. Jak to zrobić?

Oba omówione rozwiązania nie znajdują automatycznego zastosowania...

Wymagają one albo polubownego zawarcia dodatkowej umowy z bankiem, albo interwencji sądowej w postaci wyroku zmieniającego treść umowy i nakazującego bankowi zapłatę odpowiednich kwot.

Dotychczasowa praktyka wskazuje, że banki nie korzystają z dobrowolnych rozwiązań, co powoduje konieczność składania pozwów...

8. Ile to trwa?

- Bezpłatna analiza umowy kredytu CHF
ok. 3 dni robocze
- Wezwanie banku do zapłaty, postępowanie reklamacyjne (z możliwością zawarcia ugody z bankiem) oraz wydobywanie potrzebnej dokumentacji do zredagowania pozwu
ok. 1-2 miesiące
- Sporządzenie pozwu
ok. 1,5 - 3 miesiące
- Procedowanie sprawy w Sądzie I Instancji
ok. 1 - 2,5 roku
- Procedowanie sprawy w Sądzie II Instancji
ok. 1 roku
- Finalizacja sprawy sądowej -> rozliczenie pomiędzy bankiem, a Klientem

RAZEM: ok. 3 lata





10. Co jeśli wygram?

Bank musi:

- + Zwrócić kwotę nadpłaconego kredytu
- + Zwrócić kwotę UNWW (jeśli było)
- + Przeliczyć cały kredyt na przyszłość po niższym kursie CHF
- + Zwrócić opłatę od pozwu ok. 1000 zł i ewentualnie od apelacji
- + Opłacić koszty opinii biegłego
- + Opłacić koszty zastępstwa procesowego Kancelarii zgodnie ze stawkami rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości

Powód w razie wygrania sprawy ma mieć cały proces za darmo!

11. Bilans zysk/strata

Co mogę zyskać po wygranym procesie sądowym?

Przykład nr 1 - kredyt zaciągnięty na 163 000 CHF w 2007 r. - szacowana kwota korzyści dla Klienta:

- ✓ Kwota nadpłaty kredytu około 73 000 zł (korzyść nr 1) plus ewentualne kwoty z niedozwolonych ubezpieczeń.
Redukcja wartości kredytu z 459 000 zł na około 273 000 zł., zysk dla klienta w okolicy 186 000 zł (korzyść nr 2) plus możliwość sprzedania nieruchomości na rynku.
- ✓ Rata kredytu przed procesem 2220 zł, po procesie około 1320 zł.

Przykład nr 2 - kredyt zaciągnięty na 300 000 CHF w 2007 r. - szacowana kwota korzyści dla Klienta:

- ✓ Kwota nadpłaty kredytu około 144 000 zł (korzyść nr 1) plus ewentualne kwoty z niedozwolonych ubezpieczeń.
- ✓ Redukcja wartości kredytu z 844 000 zł na 502 000 zł, zysk dla klienta 342 000 zł (korzyść nr 2) plus możliwość sprzedania nieruchomości na rynku.
Rata kredytu przed procesem 4440 zł, po procesie 2640 zł.





Statystycznie w Centrum Pomocy Prawnej BeWa LexGroup przewidywana suma korzyści dla Klienta po wygranym procesie to 155 000 zł. (jednakże korzyści dla każdego Klienta są szacowane indywidualnie podczas przygotowywania pozwu, suma korzyści jest ściśle powiązana z wartością zaciągniętego kredytu).

12. Przedawnienie

Wiele osób tkwi w błędnym przekonaniu, że skoro zawarły umowę ponad 10 lat temu, to nie mogą obecnie już domagać się czegokolwiek od banku...

TO NIEPRAWDA!

Każda rata kredytu przedawnia się osobno!

To oznacza, że przedawniło nam się wyłącznie roszczenie o zwrot nienależnie naliczonych zbyt wysokich rat za okres sprzed ponad dziesięciu lat od dnia złożenia pozwu.

Ponadto roszczenie o przeliczenie kredytu na nowo albo o unieważnienie całej umowy w ogóle nie może się przedawnić.





14. Pierwsze kroki

Co muszę zrobić :

- 1) Skontaktować się z Centrum Pomocy Prawnej BeWa LexGroup drogą mailową na adres: biuro@bewagroup.pl lub telefonicznie - 721 604 679.
Wysłać skan umowy i ewentualne aneksy do umowy na adres mailowy.
- 2) Do korespondencji należy załączyć zgodę na przetwarzanie danych osobowych.

Centrum Pomocy Prawnej BeWa LexGroup gwarantuje wystawienie bezpłatnej opinii prawnej dotyczącej przesłanego kredytu powiązanego z CHF w ciągu 3 dni roboczych.





15. Rekomendacje

„Prawnicy fachowo i ze zrozumieniem zajęli się naszą sprawą. Wyjaśnili jakie mamy możliwości i szanse. Utrzymujemy ciągły kontakt mailowy, na każde nasze pytanie dostajemy rzeczową i konkretną odpowiedź. Gorąco polecam współpracę z tym Centrum Pomocy Prawnej.”

Joanna L. 

„Bardzo profesjonalne podejście do klienta, bezpłatna opinia prawna, realna ocena możliwości wygrania sprawy, uczciwe warunki finansowe, bardzo polecam.”

Kamil M. 

„Jesteśmy bardzo zadowoleni z obsługi prawnej BeWA LexGroup. To profesjonaliści! Polecamy!!!”

Marcin M. 

„Solidnie, terminowo, transparentnie - jednym słowem bardzo profesjonalnie.”

Maciej G. 

„Centrum jest w ciągłym kontakcie z klientem, co jest bardzo ważne. Dotrzymują terminów i indywidualnie podchodzą do każdej sprawy. Polecam.”

Barbara K. 

„Gorąco polecam korzystanie z pomocy BEWA LEX GROUP. Fachowo, terminowo i z ogromnym poszanowaniem rzeczywistych interesów osób poszkodowanych.”

Anna W. 





BeWa LexGroup
CENTRUM POMOCY PRAWNEJ



Dziękujemy za poświęcony czas i zapraszamy do kontaktu
Zespół Centrum Pomocy Prawnej BeWa LexGroup