Czy orzecznictwo sądowe może się przyczynić do realizacji konstytucyjnego prawa do mieszkania?

Wyrok Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z dnia 15 czerwca 2023 r., C-520/21[1]

Wyrok Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z dnia 15 czerwca 2023 r. (C-520/21) stanowi istotny krok w realizacji konstytucyjnego prawa do mieszkania, poprzez wzmocnienie ochrony konsumentów w sytuacjach wynikających z nieuczciwych warunków umownych, eliminując możliwość dochodzenia przez banki wynagrodzenia za korzystanie z kapitału w przypadku unieważnienia umów kredytowych. Orzeczenie to podkreśla priorytet ochrony konsumenta nad interesami instytucji finansowych, jednocześnie wytyczając standardy dla interpretacji prawa krajowego zgodnie z zasadami prawa unijnego.

Hanna Gronkiewicz-Waltz
Uniwersytet Warszawski, Polska
gronkieh@poczta.onet.pl
ORCID: 0000-0003-0386-6531

https://doi.org/10.26881/gsp.2025.1.19

Glosa

1. Prawo do mieszkania zostało uregulowane w art. 75 Konstytucji RP[2]. Praca nad ostateczną wersją tego przepisu trwała stosunkowo długo, jednak finalnie sformułowano go w następujący sposób: „Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania". Zapewnienie realizacji tego prawa polega nie tylko na sprzyjaniu budownictwu socjalnemu, przeciwdziałaniu bezdomności czy ochronie lokatorów, ale również na powinności władz publicznych, by popierać dążenia jednostki czy rodziny do posiadania własnego mieszkania. Można

[1] ECLI:EU:C:2023:491.
[2] Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.; dalej: Konstytucja RP).

powiedzieć, że w art. 75 Konstytucji RP zawarte jest prawo człowieka w postaci prawa do mieszkania. Prawu temu przydaje się przymiot, że jest to prawo drugiej generacji lub norma programowa[3]. Adam Bodnar uważa, że prawo do mieszkania w rozumieniu Konstytucji RP to prawo do poszukiwania mieszkania, prawo do oczekiwania wsparcia ze strony państwa w nabyciu mieszkania[4].

Na użytek niniejszej glosy do wyroku Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej (dalej: TSUE lub Trybunał) z dnia 15 czerwca 2023 r. (C-520/21) będziemy się zajmować wyłącznie takim rodzajem działania władz publicznych, które stwarza stabilne warunki umożliwiające nabycie własnego mieszkania. W wielu państwach nabycie nieruchomości do zamieszkania (mieszkania lub domu) odbywa się w ten sposób, że nabywca zaciąga kredyt w banku, na ogół wieloletni, zabezpieczony hipoteką. Bank jest zainteresowany udzieleniem kredytu, z którego będzie miał dochód – odsetki i zarobek, zaś klient jest zainteresowany nabyciem nieruchomości. Każdej ze stron zależy na osiągnięciu swojego celu.

W państwach Unii Europejskiej, czyli również w Polsce, od 2002 r. oferowano możliwość zaciągnięcia kredytu w walucie obcej, głównie we franku szwajcarskim[5]. W latach 2003–2005 dynamika kredytów udzielanych we frankach rosła. Ze względu na ten wzrost Komisja Nadzoru Bankowego (dalej: KNB) w marcu 2006 r. wydała rekomendację S[6], w której nadzór zwracał uwagę na konieczność przygotowania przez banki procedur dotyczących ryzyka kursowego i ryzyka stopy procentowej. Ówczesny rząd polski był jednak innego zdania i podważył cel wprowadzenia tej rekomendacji, twierdząc, iż ograniczy ona możliwość nabywania przez obywateli własnych mieszkań. Rząd, odnosząc się w sposób negatywny do rekomendacji, prowadził politykę mieszkaniową pod hasłem – „masz prawo do mieszkania, więc zadłużaj się, ile chcesz", co spowodowało dalszy wzrost zadłużenia Polaków w kredytach waloryzowanych, które dochodziło do szczytowej wysokości 56 mld zł w 2008 r.[7] Pod koniec 2009 r. widoczne stały się pierwsze problemy związane z wypłacalnością polskich kredytobiorców.

W dniu 15 stycznia 2015 r. centralny bank Szwajcarii uwolnił kurs franka szwajcarskiego, co spowodowało jego gwałtowne umocnienie się w stosunku do pozostałych walut, w tym również do złotego. Ta sytuacja spowodowała, że raty kredytu istotnie wzrosły i kredytobiorcy musieli zmierzyć się z rosnącą z miesiąca na miesiąc ratą

---

[3] Szerzej zob. M. Bernaczyk, *Konstytucyjne obowiązki państwa do podejmowania działań w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych jednostki* [w:] *Realizacja i ochrona konstytucyjnych wolności i praw jednostki w polskim porządku prawnym*, red. M. Jabłoński, Wrocław 2014.

[4] A. Bodnar, *Mieszkanie prawem, a nie towarem*, https://adambodnar.pl/mieszkanie-prawem-a-nie-towarem/ [dostęp: 8.04.2024].

[5] Kredyty waloryzowane do waluty obcej były popularne również w Rumunii i Chorwacji, a nawet w państwach tzw. starej Unii – Grecji czy Austrii.

[6] Uchwała nr 492/2019 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 3 grudnia 2019 r. w sprawie wydania Rekomendacji S dotyczącej dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie (Dz. Urz. KNF poz. 39).

[7] D. Szymański, *Siedem lat temu wybuchła frankowa bomba. Dzisiaj pisze się jej kolejny rozdział*, money.pl, 15.01.2022, https://www.money.pl/gospodarka/siedem-lat-temu-wybuchla-frankowa-bomba-dzisiaj-pisze-sie-jej-kolejny-rozdzial-6726651025886048a.html [dostęp: 8.04.2024].

kredytu. W wielu przypadkach sprowadziło to na klientów banków istotne zagrożenie problemami finansowymi. Ciężka sytuacja kredytobiorców nie pozostała bez wpływu na pozycje kredytodawców. Z uwagi na zachwianie sytuacji materialnej tych pierwszych banki zaczęły natrafiać na problem własnej płynności finansowej z powodu coraz większej liczby kredytów, które nie były spłacane. Kredytobiorcy czuli się okłamani i zaczęli szukać prawnych sposobów zmiany swojej sytuacji. Weszli na drogę eliminacji z umów klauzul abuzywnych, które były oznaczane przez Sądy Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

2. Najistotniejszy dla kredytobiorców okazał się wyrok TSUE – w dniu 3 października 2019 r. Trybunał wydał orzeczenie (C-260/18, ECLI:EU:C:2019:819) w sprawie *Dziubak v. Raiffeisen*[8], w którym stwierdził, iż sąd polski: może umowę unieważnić, jeżeli uzna, że jej utrzymanie w mocy bez klauzul niedozwolonych nie jest możliwe, a także może zastąpić nieuczciwe postanowienie umowne przepisem prawa krajowego o charakterze dyspozytywnym, gdy strony danej umowy wyrażają na to zgodę, przy czym możliwość ta jest ograniczona do przypadków, w których usunięcie nieuczciwego postanowienia umownego zobowiązywałoby sąd do unieważnienia umowy jako całości, narażając tym samym konsumenta na szczególnie szkodliwe skutki. Nie może jednak wypełnić luk w umowie spowodowanych usunięciem z niej nieuczciwych warunków wyłącznie na podstawie przepisów krajowych o charakterze ogólnym, przewidujących, że skutki wyrażone w treści czynności prawnej są uzupełniane w szczególności przez skutki wynikające z zasad słuszności lub ustalonych zwyczajów.

Wyrok TSUE zdawał się sugerować, że polskie sądy powinny unieważniać umowy frankowe, chyba że konsument nie zgłosi żądania unieważnienia umowy. Unieważnienie umowy następuje *ex tunc*, tj. już od momentu zawarcia umowy, i wówczas następuje zwrot wzajemnych świadczeń.

I tu trzeba odpowiedzieć na pytanie, na jakich zasadach odbywa się to rozliczenie między stronami. O to właśnie zaczął się toczyć kolejny spór. Zostało to wyjaśnione w wyroku TSUE z dnia 15 czerwca 2023 r. (C-520/21)[9], który był odpowiedzią na wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym dotyczący wykładni art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz. Urz. L 95 z 21.04.1993, s. 29; dalej: dyrektywa 93/13/EWG lub dyrektywa konsumencka) oraz zasad skuteczności, pewności prawa i proporcjonalności. Wniosek ten został złożony w ramach sporu pomiędzy A.S. a Bankiem M. SA w przedmiocie powództwa o zaspokojenie roszczenia wynikającego z korzystania z pieniędzy na podstawie umowy kredytu hipotecznego, która powinna zostać uznana za nieważną ze względu na to, że umowa ta nie może dalej obowiązywać po usunięciu z niej nieuczciwych warunków. Zdaniem sądu odsyłającego jest to winą banku, który zastosował nieuczciwą praktykę i nie powinien z tego

[8] https://curia.europa.eu/juris/liste.jsf?language=pl&num=C-260/18&td=ALL [dostęp: 9.04.2024].
[9] https://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=274643&pageIndex=0&doclang=PL [dostęp: 9.04.2024].

powodu czerpać korzyści. Tak zachowujący się bank nie może dostać nic ponad kapitał wypłacony kredytobiorcy. Byłoby to również sprzeczne z dyrektywą 93/13/EWG, wymaganiami dobrej wiary oraz dobrych obyczajów.

Rzecznik Generalny TSUE w swojej opinii odnoszącej się do sprawy C-520/21 w pkt 63 stwierdził, że argument dotyczący stabilności rynków finansowych, podnoszony przez Komisję Nadzoru Finansowego (dalej: KNF) nie ma znaczenia w ramach wykładni dyrektywy 93/13/EWG, która ma na celu ochronę konsumentów[10]. Ponadto nie można dopuścić, by przedsiębiorcy mogli obejść cele realizowane przez dyrektywę 93/13/EWG ze względu na zachowanie stabilności rynków finansowych. To do instytucji bankowych należy bowiem organizacja działalności w sposób zgodny z tą dyrektywą. Natomiast w odniesieniu do konsumenta sąd odsyłający zwrócił się do Trybunału z następującym pytaniem prejudycjalnym: „Czy art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 [dyrektywy 93/13/EWG], a także zasady skuteczności, pewności prawa i proporcjonalności należy interpretować w ten sposób, że stoją one na przeszkodzie wykładni sądowej przepisów krajowych, zgodnie z którą w przypadku uznania, że umowa kredytu zawarta przez bank i konsumenta jest od początku nieważna z powodu zawarcia w niej nieuczciwych warunków umownych, strony oprócz zwrotu pieniędzy zapłaconych w wykonaniu tej umowy (bank – kapitału kredytu, konsument – rat, opłat, prowizji i składek ubezpieczeniowych) oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od chwili wezwania do zapłaty, mogą domagać się także jakichkolwiek innych świadczeń, w tym należności (w szczególności wynagrodzenia, odszkodowania, zwrotu kosztów lub waloryzacji świadczenia)?" Bank został czasowo pozbawiony możliwości korzystania ze swoich pieniędzy, które mógł zainwestować inaczej i na tym zarobić, i poniósł koszty obsługi umowy, jak również skutki spadku wartości pieniądza, a zatem działał jakby bez wynagrodzenia.

Zdaniem Trybunału, jeśli umowa zawarta przez konsumenta i bank jest od początku nieważna z powodu zawarcia w niej nieuczciwych warunków umownych, to konsument oprócz zwrotu pieniędzy zapłaconych na podstawie tej umowy oraz zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie od chwili wezwania do zapłaty może w następstwie takiego uznania domagać się od banku także dodatkowych świadczeń, co pośrednio wynika z faktu, że art. 6 ust. 1 dyrektywy 93/13/EWG stanowi, iż nieuczciwe warunki nie są wiążące dla konsumentów. Banki liczyły na inną odpowiedź na takie zapytanie, zaś frankowicze na wykładnię korzystną dla siebie. Opinia wydana przez Rzecznika Generalnego jednoznacznie dała ochronę konsumentom, a Trybunał całkowicie poparł stanowisko Rzecznika.

Zdaniem Rzecznika Generalnego wynagrodzenie za korzystanie z kapitału jest sprzeczne z prawem unijnym, tj. dyrektywą 93/13/EWG, i nie znajduje podstaw w przepisach prawa krajowego. Przyjęcie odmiennego stanowiska doprowadziłoby do powstania sytuacji, w której bank stosujący niedozwolone postanowienia umowne

[10] Opinion of Advocate General Collins delivered on 16 February 2023(1), Case C-520/21, A.S. v. Bank M. SA, joined parties: Rzecznik Praw Obywatelskich, Rzecznik Finansowy, Prokurator Prokuratury Rejonowej Warszawa-Śródmieście w Warszawie, Przewodniczący Komisji Nadzoru Finansowego, https://bip.brpo.gov.pl/pl/content/rpo-tsue-rzecznik-generalny-banki-frankowicze-kapital-opinia [dostęp: 9.04.2024].

uzyskałby korzyść kosztem konsumenta zamiast ponieść negatywne konsekwencje stosowania klauzul niedozwolonych.

Innego zdania jest Komisja Nadzoru Finansowego, która uważa, że unieważnienie umowy wymaga m.in. rozliczenia kosztu korzystania z kapitału. Ponadto kwestia ta powinna być w każdym przypadku rozstrzygana w zgodzie z „podstawowymi zasadami nauki finansów, a zarazem w duchu sprawiedliwości społecznej, która sprzeciwia się nieuzasadnionemu uprzywilejowywaniu kredytobiorców walutowych względem osób, które historycznie zdecydowały się na kredyt złotowy i dla jego uniknięcia akceptowały wyższe oprocentowanie i wyższą bieżącą ratę kredytu”[11].

W kontekście problemu dotyczącego właściwego rozliczenia pomiędzy klientem a bankiem należy wskazać, że z korzystaniem z kapitału z natury rzeczy wiąże się koszt, który powinien być rozliczony w stosunkach między kontrahentami. Jak wskazuje KNF, rozsądnym punktem odniesienia dla ustalania adekwatnego poziomu kosztu korzystania z kapitału jest jego wyliczanie z zastosowaniem historycznej wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR powiększonego o historyczną marżę, czyli hipotetycznego oprocentowania historycznego dla kredytów złotowych. Takie rozwiązanie według Komisji Nadzoru Finansowego jest zgodne z ogólnymi zasadami prawa cywilnego, a w szczególności z zasadami dotyczącymi bezpodstawnego wzbogacenia, które przemawiają za rozliczeniem kosztu korzystania z kapitału. Takie rozwiązanie jest również zgodne z dyrektywami unijnymi dotyczącymi ochrony konsumenta, które sprzeciwiają się obciążaniu klienta kosztami abuzywności, co w wariancie obliczania kosztu korzystania z kapitału według stawki WIBOR nie następuje. Dodatkowo zdaniem KNF takie rozwiązanie jest także słuszne pod względem sprawiedliwości społecznej przemawiającej przeciwko nadmiernemu uprzywilejowaniu kredytobiorców walutowych względem kredytobiorców złotowych, którzy byli ostrożniejsi przy zawieraniu umów kredytowych.

Pojawia się też pytanie, czy strony umowy, która została uznana za nieważną, są uprawnione do dochodzenia dodatkowych roszczeń, takich jak wynagrodzenie, odszkodowanie, zwrot kosztów lub waloryzacja świadczenia, z powodu korzystania z tych pieniędzy przez pewien czas. Podstawa prawna wymienionych roszczeń jest przedmiotem kontrowersji zarówno w orzecznictwie krajowym, jak i w doktrynie[12].

---

[11] *Stanowisko Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego co do kierunków rozstrzygnięcia zagadnień prawnych przedstawionych przez Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego dotyczących hipotetycznych kredytów mieszkaniowych denominowanych lub indeksowanych do waluty obcej*, https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/stanowisko_uknf_dla_sn_ws_kredytow_fx_74047.pdf [dostęp: 9.04.2024].

[12] W prawie wewnętrznym jako podstawę prawną takich roszczeń najczęściej przywołuje się albo art. 405 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm.; dalej: k.c.) (bezpodstawne wzbogacenie), albo ten sam przepis w zw. z art. 410 § 1 k.c. (świadczenie nienależne). Pojęcie świadczenia nienależnego, a tym bardziej pojęcie bezpodstawnego wzbogacenia jest stosunkowo pojemne i obejmuje szerokie spektrum przypadków, w tym również potencjalne świadczenia z tytułu bezumownego korzystania z pieniędzy. Jednak przeważająca część polskiej doktryny oraz większość instytucji i sądów krajowych neguje możliwość dochodzenia takich roszczeń, zwracając jednocześnie uwagę, że jak dotąd orzecznictwo tych sądów dotyczyło należności dochodzonych z tego tytułu przez banki, a nie przez kredytobiorców. W uzasadnieniach rozstrzygnięć

Sąd odsyłający uważa bowiem, że prawo krajowe nie daje jednoznacznej odpowiedzi na pytanie, czy w razie spełnienia świadczenia pieniężnego na podstawie umowy, która została następnie uznana za nieważną, bezumowne korzystanie z pieniędzy może stanowić podstawę roszczenia. Zdaniem sądu odsyłającego przepisy art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 dyrektywy 93/13/EWG są sprzeczne z zasadą skuteczności. I nie ma możliwości dochodzenia przez bank od konsumenta jakichkolwiek roszczeń związanych z tym, że konsument korzystał z kapitału kredytu, lub z tym, że bank poniósł pewne koszty w związku z obsługą kredytu. Przyznanie bankowi prawa do dochodzenia takich roszczeń kłóciłoby się z celem dyrektywy 93/13/EWG, którym jest odstraszanie przedsiębiorców od stosowania nieuczciwych warunków, zaś w razie zastosowania tychże – zobowiązanie przedsiębiorców do zwrotu konsumentowi uzyskanych wskutek tego świadczeń; z kolei odpowiedzialność wykraczająca poza te granice byłaby nieproporcjonalna i nadmierna. W przypadku uznania umowy kredytu za nieważną w całości z powodu zawarcia w niej nieuczciwych warunków ta zasada ogranicza roszczenia stron do świadczeń pieniężnych spełnionych w związku z wykonaniem umowy. W konsekwencji to do państw członkowskich należy określenie warunków, na podstawie których następuje stwierdzenie nieuczciwego charakteru warunku umownego, oraz skutków prawnych tego stwierdzenia. Takie stwierdzenie powinno zawsze umożliwić przywrócenie sytuacji prawnej i faktycznej, w jakiej konsument znajdowałby się w braku takiego nieuczciwego warunku, uzasadniając w szczególności prawo do zwrotu korzyści, jakie przedsiębiorca ze szkodą dla konsumenta nienależnie nabył na podstawie wspomnianego nieuczciwego warunku.

Celem art. 6 ust. 1 dyrektywy 93/13/EWG nie jest wyeliminowanie z obrotu wszystkich umów zawierających nieuczciwe warunki, lecz przywrócenie równowagi między stronami co do zasady przy jednoczesnym utrzymaniu w mocy umowy jako całości. Zasadniczo umowa nadal obowiązuje bez jakiejkolwiek zmiany, innej niż wynikająca z wykreślenia nieuczciwych warunków, o ile takie dalsze obowiązywanie jest prawnie możliwe zgodnie z prawem wewnętrznym, co należy zbadać na podstawie obiektywnego podejścia. Dyrektywa 93/13/EWG nie określa, jakie są skutki stwierdzenia, że umowa zawarta między przedsiębiorcą a konsumentem staje się prawnie nieistniejąca po usunięciu z niej nieuczciwych warunków. Żaden przepis tej dyrektywy nie wymaga, aby w takich okolicznościach państwa członkowskie umożliwiły stronom dochodzenie od siebie roszczeń, które wykraczają poza zwrot pieniędzy nienależnie przekazanych na podstawie nieuczciwego warunku umownego tych skutków w sposób zgodny z prawem.

Ponadto zdaniem Rzecznika Generalnego argument KNF dotyczący niemożności żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z kapitału jest pozbawiony znaczenia w kontekście wykładni dyrektywy 93/13/EWG, której celem nie jest utrzymanie stabilności rynków finansowych, lecz przede wszystkim ochrona konsumentów. W każdym

---

przesądzających o bezzasadności roszczeń zgłaszanych przez banki podnosi się, że ich istnienie zniweczyłoby ochronną funkcję przepisów o nieuczciwych warunkach lub też cel przepisów zobowiązujących do uznania umowy zawierającej takie warunki za nieważną.

wypadku banki jako podmioty utworzone na podstawie prawa są zobowiązane prowadzić swoje sprawy w sposób zapewniający przestrzeganie wszystkich jego przepisów.

W opinii Rzecznika Generalnego możliwość (przewidziana w prawie krajowym na wypadek uznania umowy kredytu zawierającej nieuczciwe warunki za nieważną) dochodzenia przez kredytobiorcę od banku roszczeń wykraczających poza zwrot zapłaconych miesięcznych rat kredytu i zapłatę odsetek za opóźnienie nie podważa skuteczności dyrektywy 93/13/EWG. Wprost przeciwnie – istnienie takiej możliwości może zachęcać kredytobiorców do wykonywania praw przysługujących im na podstawie tej dyrektywy jako konsumentom, a jednocześnie odstraszać banki od włączania do swoich umów nieuczciwych warunków.

Trybunał orzekł, że art. 6 ust. 1 dyrektywy 93/13/EWG jest przepisem bezwzględnie obowiązującym, który ma na celu zastąpienie ustanowionej w umowie formalnej równowagi praw i obowiązków stron równowagą rzeczywistą, która przywraca równość stron. Natomiast dyrektywa ta bardziej niż do zagwarantowania równowagi umownej pomiędzy prawami i obowiązkami stron umowy zmierza raczej do unikania naruszenia równowagi pomiędzy tymi prawami i obowiązkami ze szkodą dla konsumentów.

Strona nie może czerpać korzyści gospodarczych z sytuacji powstałej na skutek własnego bezprawnego działania. W szczególności w razie doświadczenia przez bank jakichkolwiek niekorzystnych skutków w następstwie uznania za nieważną umowy kredytu hipotecznego zawierającej nieuczciwe warunki nie może on otrzymać rekompensaty z tytułu tych niekorzystnych skutków, gdyż są one wynikiem jego bezprawnego działania. Ponadto dochodzenie przez bank od konsumenta roszczeń wykraczających poza zwrot kapitału kredytu, powiększonego o odsetki ustawowe za opóźnienie, w szczególności zaś wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z kapitału kredytu, pozbawiłoby dyrektywę 93/13/EWG jej skuteczności i doprowadziło do rezultatu niezgodnego z przyświecającymi jej celami.

W tym miejscu należałoby odpowiedzieć na pytanie, czy wyrok z dnia 15 czerwca 2023 r. w sprawie C-520/21 jest precyzyjny i jednoznaczny. Otóż niektóre sądy wskazują, że w ich ocenie TSUE nie wykluczył możliwości waloryzacji kwoty kapitału kredytu. W wyroku wydanym 28 czerwca 2023 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku (XV C 18/22, POSP) „wstępnie przesądził, że co do zasady uznaje roszczenie banku wobec frankowicza. Bank powołał się bowiem na przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu się frankowicza i o konieczności waloryzacji kwoty wypłaconego kapitału w formie kredytu”[13]. Warto też przypomnieć, że za zasadnością roszczenia banku dotyczącego waloryzacji udostępnionego kapitału wcześniej opowiedział się Sąd Okręgowy w Warszawie, XXV Wydział Cywilny w wyroku z dnia 10 lutego 2023 r. (XXV C 1039/20, POSP)[14].

---

[13] A. Popiołek, *Bank dostanie waloryzację kapitału za kredyty we frankach? Gdański sąd po stronie banków, nie frankowiczów*, „Gazeta Wyborcza”, 13.07.2023, https://wyborcza.biz/biznes/7,147582,29966985,bank-dostanie-waloryzacje-kapitalu-za-kredyty-we-frankach-gdanski.html#S.embed [dostęp: 9.04.2024].

[14] *Komentarz do wyroku TSUE z dnia 15 czerwca 2023 r., C-520/21. Kontekst sprawy – pytanie prejudycjalne Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia*, https://www.kochanski.pl/komentarz-do-wyroku-tsue-c-520-21-z-15-czerwca-2023-roku/ [dostęp: 9.04.2024].

Sąd Okręgowy w Gdańsku, rozstrzygając sprawę (XV C 18/22), wziął pod uwagę orzeczenie Trybunału z dnia 15 czerwca 2023 r. Zdaniem sądu TSUE posłużył się pojęciem nieostrym rekompensaty, które nie jest znane prawu polskiemu. „Sąd wydał wyrok wstępny, aby w dalszym postępowaniu dążyć do obliczenia wartości świadczenia. Banki zapowiedziały, że będą szukać innych dróg uzyskania »wynagrodzenia« za kapitał przekazany kredytobiorcy; rozwiązaniem – ich zdaniem może być waloryzacja kapitału"[15].

Sąd w Gdańsku uznał, że „orzeczenie Trybunału – choć wyklucza możliwość zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie z kapitału – to nie ogranicza jednak możliwości waloryzacji świadczenia. […] Rekompensata to jedno, a urealnienie korzyści to drugie. Gdański sąd stwierdził, że brak możliwości zasądzenia rekompensaty nie wyklucza »urealnienia« korzyści uzyskanych przez byłego kredytobiorcę z umowy kredytu. Właściwą podstawą według sądu jest zarówno instytucja bezpodstawnego wzbogacenia, jak i waloryzacji sądowej świadczenia"[16]. Takie rozumienie nie jest zdaniem sądu sprzeczne z ochroną konsumenta. Sąd uznał też, że nie ma znaczenia, czy umowa zawierała zapisy niedozwolone (tzw. klauzule abuzywne), ponieważ do zmiany wartości pieniądza doszło z przyczyn makroekonomicznych, czyli niezależnych od stron.

Według sądu roszczenia banku mieszczą się w granicach zwrotu wartości świadczenia (czyli mówiąc wprost: wypłaconej przez bank kwoty kredytu), a nie dodatkowego wynagrodzenia bądź rekompensaty. To nie jedyna decyzja sądu na korzyść banków – są sędziowie, którzy wskazują konsumentom na możliwość roszczeń banków o rozliczenie urealnionej wartości kapitału przy informowaniu o skutkach potencjalnego unieważnienia umowy czy też wydają postanowienia o powołaniu biegłego w celu wyliczenia takiego roszczenia. I nie widzą w tym sprzeczności z przywołanym orzeczeniem TSUE. Otwarta pozostaje zatem kwestia rozliczenia nieważnej umowy uwzględniającej wartość pożyczonego pieniądza w czasie.

Dowód z opinii biegłego dopuścił również gdański sąd, ale w innej sprawie. Biegły ma ustalić wartość korzyści kredytobiorcy wskutek wypłaty przez bank kwoty kredytu i policzyć tę korzyść jako równowartość wypłaconego kredytu powiększonego o wskaźnik inflacji, licząc od dnia wypłaty kredytu do dnia jego spłaty.

Należy tu również przywołać dwa wyroki Sądu Okręgowego w Krakowie – z dnia 22 lipca 2022 r. (IC 1689/21, niepubl.) i z dnia 1 czerwca 2023 r. (I C 461/21, POSP), które uznały zasadność roszczenia banku o rozliczenie bezpodstawnego wzbogacenia kredytobiorcy z tytułu korzystania z kapitału, czy wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 10 lutego 2023 r. (XXV C 1039/20, POSP), uznający zasadność zwrotu zwaloryzowanej wartości kapitału[17].

Jednak prawnicy frankowiczów inaczej interpretują wyrok TSUE z dnia 15 czerwca 2023 r., twierdząc, że Trybunał postawił sprawę jasno: bankowi nie należy się

---

15 A. Popiołek, *Bank dostanie waloryzację kapitału…*

16 *Ibidem*.

17 I. Sudak, *Banki, KNF i NBP frankowiczom nie przepuszczą. Mają oddać tyle, ile realnie pożyczyli*, „Gazeta Wyborcza", 23.01.2024, https://wyborcza.biz/biznes/7,147582,30621340,banki-knf-i-nbp-frankowiczowi-nie-przepuszcza-ma-oddac-tyle.html [dostęp: 9.04.2024].

wynagrodzenie za korzystanie z kapitału. Jednocześnie przepisy nie stoją na przeszkodzie, żeby o takie roszczenia występował klient. W ocenie Związku Banków Polskich TSUE w wyroku tym nie wykluczył waloryzacji, gdyż nie jest ona tym samym co wynagrodzenie, odszkodowanie czy rekompensata. Pojęć tych nie można ze sobą utożsamiać. Zdaniem bankowców dyrektywa konsumencka po unieważnieniu umowy nie dotyczy już zobowiązań o charakterze bezumownym.

Konkluzja powyższych rozważań jest taka, że temat kredytów frankowych nie jest zamknięty. Banki wspiera Komisja Nadzoru Finansowego i Narodowy Bank Polski. Opinie tych organów zostały zawarte m.in. w komunikacie wydanym przez Komitet Stabilności Finansowej: „System prawny nie powinien abstrahować od zasad ekonomii i sprawiedliwości społecznej i w sposób nieuzasadniony prowadzić do uprzywilejowania kredytobiorców walutowych względem osób, które w tym samym czasie zdecydowały się na kredyt złotowy, np. chcąc uniknąć ryzyka walutowego. […] Zgodnie z zasadami gospodarki rynkowej, w tym zasadami odpłatności i ekwiwalentności świadczeń, udostępnieniu kapitału finansowego powinien odpowiadać obowiązek jego zwrotu oraz wynagrodzenie ze strony korzystającego z tego kapitału, przynajmniej w wysokości pokrywającej poniesione koszty”[18]. Sprawa nie jest zamknięta, a każdy, w tym bank, ma prawo dochodzić rozumianej przez siebie sprawiedliwości w sądzie.

3. Kiedy polski rząd w 2006 r. zachęcał do brania kredytów w walutach obcych, motywował to trudną sytuacją mieszkaniową w naszym państwie. Z kolei KNB, a potem KNF przestrzegały przed braniem kredytów w walucie, w której nie ma się dochodów. Jednak ówczesny rząd argumentował, że stanowi to zagrożenie dla konsumentów, gdyż nie będą oni mieli wyboru rodzaju kredytu, w tym też kredytu waloryzowanego do waluty obcej[19].

Od samego początku spraw sądowych dotyczących tzw. kredytów frankowych wnoszonych przed TSUE (również przez obywateli innych państw) Trybunał stał na stanowisku ochrony konsumenta, poszerzając jej zakres w kolejnych orzeczeniach. Jeśli chodzi o polskie orzecznictwo, to droga zaskarżenia wiodła przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów do sądów ochrony konkurencji i konsumentów, których wyroki decydowały o tym, czy klauzule abuzywne występują w konkretnej umowie. Coraz częściej sądy polskie zwracały się też do TSUE z konkretnymi zapytaniami prejudycjalnymi. Z upływem czasu klauzul było coraz więcej, dlatego należało się zastanowić, jakie będą tego skutki. Orzeczenie TSUE z dnia 3 października 2019 r. (C-269/18) dało zielone światło do stwierdzenia nieważności umowy przez sąd krajowy. Z kolei w orzeczeniu Trybunału z dnia 15 czerwca 2023 r. (C-520/21) przyjęto, że umowa jest nieważna *ex tunc*, tzn. od początku, dając możliwość rekompensaty konsumentowi,

[18] Komunikat Komitetu Stabilności Finansowej po posiedzeniu dotyczącym nadzoru makroostrożnościowego nad systemem finansowym w dniu 25 marca 2022 r., https://nbp.pl/system-finansowy/nadzor-makroostroznosciowy/komunikat-25-marca-2022/ [dostęp: 9.04.2024].

[19] C. Banasiński, *UOKiK: Każdy sam powinien decydować o wyborze kredytu*, money.pl, 4.07.2006, https://www.money.pl/banki/wiadomosci/artykul/uokik;kazdy;sam;powinnien;decydowac;o;wyborze;kredytu,127,0,169343.html [dostęp: 21.01.2019].

a jednocześnie odmawiając bankowi. Czyli to władza sądownicza (europejska i krajowa) pośrednio wykreowała politykę mieszkaniową, naprawiając działania władzy wykonawczej.

Literatura

Banasiński C., *UOKiK: Każdy sam powinien decydować o wyborze kredytu*, money.pl, 4.07.2006, https://www.money.pl/banki/wiadomosci/artykul/uokik;kazdy;sam;powinnien;decydowac;o;wyborze;kredytu,127,0,169343.html.

Bernaczyk M., *Konstytucyjne obowiązki państwa do podejmowania działań w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych jednostki* [w:] *Realizacja i ochrona konstytucyjnych wolności i praw jednostki w polskim porządku prawnym*, red. M. Jabłoński, Wrocław 2014.

Bodnar A., *Mieszkanie prawem, a nie towarem*, https://adambodnar.pl/mieszkanie-prawem-a-nie-towarem/.

Komentarz do wyroku TSUE z dnia 15 czerwca 2023 r., C-520/21. Kontekst sprawy – pytanie prejudycjalne Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia, https://www.kochanski.pl/komentarz-do-wyroku-tsue-c-520-21-z-15-czerwca-2023-roku/.

Popiołek A., *Bank dostanie waloryzację kapitału za kredyty we frankach? Gdański sąd po stronie banków, nie frankowiczów*, „Gazeta Wyborcza", 13.07.2023, https://wyborcza.biz/biznes/7,147582,29966985,bank-dostanie-waloryzacje-kapitalu-za-kredyty-we-frankach-gdanski.html#S.embed.

Sudak I., *Banki, KNF i NBP frankowiczom nie przepuszczą. Mają oddać tyle, ile realnie pożyczyli*, „Gazeta Wyborcza", 23.01.2024, https://wyborcza.biz/biznes/7,147582,30621340,banki-knf-i-nbp-frankowiczowi-nie-przepuszcza-ma-oddac-tyle.html.

Szymański D., *Siedem lat temu wybuchła frankowa bomba. Dzisiaj pisze się jej kolejny rozdział*, money.pl, 15.01.2022, https://www.money.pl/gospodarka/siedem-lat-temu-wybuchla-frankowa-bomba-dzisiaj-pisze-sie-jej-kolejny-rozdzial-6726651025886048a.html.

Streszczenie

Hanna Gronkiewicz-Waltz

Czy orzecznictwo sądowe może się przyczynić do realizacji konstytucyjnego prawa do mieszkania?

Glosa do orzeczeń TSUE w tzw. sprawach kredytów frankowych powstała na tle niedawnej dyskusji dotyczącej prawa do mieszkania. W jej ramach stwierdza się, że mieszkanie nie może być towarem, co jest oczywiście konsekwencją wysokiej ceny mieszkań w stosunku do wynagrodzeń. Choć art. 75 Konstytucji RP stanowi, że władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, to prawo to jest traktowane jako prawo drugiej generacji. Poważnym zagrożeniem dla obywateli okazało się zaciąganie kredytów we frankach, w dużej mierze na zakup mieszkań, w związku z uwolnieniem kursu franka szwajcarskiego. W tym przypadku ratunkiem dla kredytobiorców okazał się TSUE, który wydał szereg orzeczeń korzystnych dla konsumentów. W glosie skomentowane są dwa orzeczenia: z dnia 3 października

2022 r., że umowa może zostać unieważniona w przypadku niedozwolonej klauzuli, oraz z dnia 15 czerwca 2023 r., że wynagrodzenie za korzystanie z kapitału banku jest sprzeczne z prawem UE. Mamy więc sytuację, w której Trybunał od samego początku stał po stronie konsumenta. Polskie sądy, pod wpływem orzecznictwa TSUE, zaczęły orzekać podobnie. Stąd wniosek, że to władza sądownicza stworzyła politykę mieszkaniową w tym segmencie rynku mieszkaniowego.

Słowa kluczowe: prawo do mieszkania a Konstytucja RP, kredyty we frankach, orzecznictwo TSUE, nieważność umów o kredyt we frankach, klauzule abuzywne, ochrona konsumenta.

Summary

Hanna Gronkiewicz-Waltz

Can Judicial Jurisprudence Contribute to the Constitutional Right to Housing?

This gloss on the rulings of the CJEU in cases involving so-called "Swiss franc loans" arises against the backdrop of the recent discussion of the right to housing. It is asserted that housing cannot be a commodity, which it is, of course, as a consequence of the high price of housing in relation to wages. Although Article 75 of the Constitution stipulates that public authorities should pursue a policy conducive to meeting the housing needs of citizens, this right is treated as a secondary right. A serious threat to citizens turned out to be taking out loans in Swiss francs, largely for the purchase of housing, because of the freeing of the rate of exchange for the Swiss franc. In this case, the saviour of borrowers turned out to be the CJEU, which issued several rulings in favour of consumers. In the gloss, I comment on two rulings, from 3 October 2022 that a contract can be invalidated in the event of the existence of an abusive clause, and from 15 June 2023, that remuneration for the use of a bank's capital is contrary to EU law. So we have a situation in which the CJEU was on the consumer's side from the very beginning. Polish courts under the influence of the CJEU began to rule similarly. Hence the conclusion follows that it was judicial power that created housing policy in this segment of the housing market.

Keywords: right to housing and the Constitution, credits in Swiss francs, CJEU case law, invalidity of credit agreements in Swiss francs, abusive clauses, consumer protection.