



## UWARUNKOWANIA PRAWNE FRANKOWYCH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

**Karolina Latek**

### Streszczenie

Kredyty frankowe są tematem szeroko dyskutowanym przez społeczeństwo oraz środowiska naukowe - najczęściej z obszarów finansów, prawa i ekonomii. Z upływem lat pojawiają się zarówno nowe problemy związane z już zawartymi umowami, jak i pomysły jak zapobiec podobnym kryzysom w przyszłości. Przyczyną powstania artykułu były rozważania ogólne na temat tego, kto jest odpowiedzialny za frankowy kryzys. Artykuł stanowi próbę odpowiedzi na pytania dotyczące odpowiedzialności banków, które wbrew przepisom ochronnym zawierały z kredytobiorcami umowy zawierające klauzule abuzywne i nie informowały lub w sposób niewystarczająco staranny i rzetelny informowały klientów o warunkach kredytów. Istotnym jest również rozważenie, czy być może to klienci ponoszą odpowiedzialność za zaistniałą sytuację, ponieważ podpisywali umowy, których postanowień nie rozumieli i nie podjęli starań o uzyskanie wyjaśnień w niejasnych kwestiach.

Celem artykułu jest przedstawienie przyczyn kryzysu frankowego oraz prawnych mechanizmów ochrony kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyty denominowane lub indeksowane do CHF, zarówno w kontekście działań podejmowanych przez państwo, jak i kredytobiorców. Analizie poddane zostało orzecznictwo unijne i krajowe oraz rekomendacje KNF. Podjęta została próba wskazania najnowszych tendencji orzeczniczych w sprawach frankowych. Finalnie rozważone zostało zagadnienie, czy kredytobiorcy są stroną poszkodowaną, czy wyłącznie ponoszą konsekwencje swoich nieprzemysłanych działań.

**Słowa kluczowe:** prawo, umowa kredytu, klauzule abuzywne, frankowicze.

**Klasyfikacja JEL:** K1, K12, G0

### 1. Kredyty frankowe- istota i rys historyczny

Kluczowe pytanie, które pojawia się przy rozważaniu kwestii kredytów frankowych, dotyczy racjonalności wyboru kredytobiorców - dlaczego zdecydowali się oni na kredyt we frankach,

podczas gdy rozsądnym działaniem byłoby zaciągnięcie kredytu złotówkowego? W celu zrozumienia tego zagadnienia należy zwrócić uwagę na fakt, że w latach 2005-2008, w których nastąpił szczyt popularności kredytów frankowych, stopy procentowe w Polsce wahały się od 4,0 do 6,0% co oznacza, że oprocentowanie kredytów złotówkowych było wysokie, a zatem nieatrakcyjne z perspektywy kredytobiorcy (Narodowy Bank Polski [NBP], 2022). Równolegle na rynku funkcjonowały kredyty indeksowane i denominowane do franka szwajcarskiego, które powiązane były nie ze stopą procentową Narodowego Banku Polskiego lecz ze wskaźnikiem LIBOR (*London InterBank Offered Rate*), czyli stopą referencyjną na rynku międzybankowym w Londynie.

Kolejną przyczyną wzrostu popularności franka był kryzys finansowy z 2008 r., którego symbolem stał się upadek Banku Lehman Brothers. Wówczas frank szwajcarski stał się walutą bezpieczną dla inwestorów. Popyt na franka spowodował nagłe jego umocnienie. Widmo deflacji zagroziło szwajcarskiej gospodarce, wobec czego Szwajcarski Bank Narodowy (SBN) 6 września 2011r. podjął decyzję o częściowym usztywnieniu kursu waluty, poprzez ustalenie minimalnego stałego kursu wymiany 1,2 CHF za 1,00 EUR. Działanie to okazało się skuteczne i ustabilizowało sytuację. Jeszcze w grudniu 2014 r. prezes SBN Thomas Jordan zapewniał o konieczności kontynuowania polityki usztywnienia franka. Nieoczekiwanie 15 stycznia 2015 r., doszło do wydarzenia zapisanego w historii jako „czarny czwartek”. Wówczas SBN porzucił politykę ochronną stałego kursu waluty, tłumacząc tę decyzję osłabieniem franka w stosunku do dolara. Uwolnienie franka, wcześniej hamowanego przez politykę monetarną państwa, spowodowało nagły wzrost wartości CHF i panikę rynkową. W 2016 r. średni kurs franka był wyższy o 90,5% w porównaniu do wartości z 2007 r. (Wiewiórowska-Domagalska, 2019, s. 6). Korzystne początkowo tzw. kredyty frankowe straciły swój główny atut, którym była taniość, a stałe umacnianie się franka spowodowało, że spłata tych kredytów okazała się niezwykle dolegliwa. Doszło do sytuacji, w której po latach od zaciągnięcia kredytu, wobec słabnącej wartości PLN, kredytobiorcy mieli zadłużenie określone w złotówkach wyższe od wysokości kredytu. Co istotne wierzytelność nie mogła być spłacona poprzez sprzedaż nieruchomości, gdyż wartość mieszkania była niższa niż wartości długu. Jak wskazują wyniki badań przeprowadzonych przez doktrynę prawniczą sytuacja w latach 2015- 2016 dotyczyła nawet 50% kredytów frankowych (Wiewiórowska- Domagalska, 2019, s. 6).

Problem frankowy nie ma znaczenia marginalnego. Z danych opublikowanych przez Najwyższą Izbę Kontroli (NIK) wynika, że w latach 2006- 2017 zostało zawartych ponad 620, 3 tys. umów objętych ryzykiem walutowym (KORW). Do liczby tej trzeba dodać także kredyty zwierane w latach 1996- 2006, których liczbę NIK szacuje na 365, 4 tys. Szczyt popularności

kredytów KORW przypadł na rok 2008, kiedy to zawarto w przybliżeniu 192, 1 tys. takich kredytów, co oznacza, że każdego dnia roboczego zawierano ponad 760 nowych umów (Najwyższa Izba Kontroli [NIK], 2018, s. 33).

Istotnym w terminologii bankowo - kredytowej jest rozróżnienie pojęć kredytu indeksowanego, denominowanego oraz walutowego. W przypadku kredytu złotowego zarówno zobowiązanie, wypłata, harmonogram spłat oraz sama spłata następuje w złotówkach. Analogicznie jest w przypadku kredytu walutowego, z tym że walutą nie jest PLN, lecz inny zagraniczny środek płatniczy np.: CHF lub EUR. Kwota kredytu denominowanego w walucie obcej wyrażona jest w umowie w walucie obcej, jednakże wypłata kwoty następuje już w złotówkach po kursie z dnia uruchomienia kredytu. Kredyt denominowany jest rozliczany w walucie obcej, tj. harmonogram spłat i wysokość rat wyrażona jest np. w CHF. Warto podkreślić, że po uwzględnieniu wahań kursowych pomiędzy dniem zawarcia umowy, a dniem uruchomienia kredytu, kredytobiorca mógł finalnie otrzymać kwotę niższą lub wyższą od tej, którą wskazał we wniosku kredytowym.

Kredytem indeksowanym w stosunku do waluty obcej nazywany jest kredyt złotówkowy, ale zawierający klauzulę waloryzacyjną do kursu waluty obcej. W umowie zatem kwota kredytu określona jest w PLN, a w dniu jego wypłaty zadłużenie jest przeliczane na walutę obcą - na franki szwajcarskie - i pozostaje w niej wyrażone przez cały okres trwania umowy. Spłaty są zatem uzależnione od bieżącego kursu waluty. Następnie przy spłatach każdej kolejnej raty kredytu - która wyrażona jest w CHF - dokonywano tzw. operacji odwrotnej, to znaczy przeliczenia z waluty obcej na złotówki, według tabel obowiązujących w danym banku. Jeśli zatem kwota kredytu miała stanowić równowartość kwoty we frankach (tylko początkowo wyrażonej w PLN, a potem odpowiednio przeliczonej), to w konsekwencji kredytobiorca nie wiedział, jaką kwotę będzie musiał spłacić. Wobec powyższego należy stwierdzić, że indeksowane i denominowane umowy kredytowe, nie są w istocie kredytami walutowymi, lecz kredytami złotowymi zawierającymi klauzulę waloryzacyjną. Zdanie to jest akceptowane w doktrynie (Chybiński, 2021) i orzecznictwie (zob. przykładowo: IV CSK 200/18, I CSK 1049/14, I ACa 565/17).

Zmiany w postrzeganiu kredytów walutowych, indeksowanych i denominowanych zaobserwować można analizując rekomendacje wydawane przez Komisję Nadzoru Finansowego (KNF). W 2008 roku KNF zalecał bankom, w ramach realizacji obowiązków informacyjnych wobec klienta, przeprowadzanie symulacji wysokości rat kredytu (Komisja Nadzoru Finansowego [KNF], 2008, s. 27- 28). W rekomendacjach wydanych 5 lat później pisano już o powinności banku do udzielania kredytów hipotecznych w walucie, w której klient uzyskuje

dochody i to niezależnie od wysokości tych dochodów (KNF, 2015, s. 20). W znowelizowanej w 2019 roku Rekomendacji S wskazano natomiast, że w przypadku, gdy klient uzyskuje dochody w walucie obcej, wówczas w celu obliczenia zdolności kredytowej, należy dokonać sztucznej deprecjacji takiego dochodu o 50% (wcześniej było to 20%), zabezpieczając się tym samym na wypadek niekorzystnej zmiany kursu (KNF, 2019, s. 16).

Obecnie wobec przepisów ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami ograniczono możliwość otrzymania kredytu we frankach szwajcarskich, gdyż zgodnie z brzmieniem art. 6 ww. ustawy, konsument może uzyskać kredyt hipoteczny wyłącznie w walucie, w której otrzymuje większość swoich dochodów. Jak podkreśla się w doktrynie, przepis ten stanowi element systemu odpowiedzialnego udzielania kredytów (ang. *responsible lending*) (Czech, 2021). Celem jest ochrona zarówno interesu indywidualnego kredytobiorców, jak i interesu publicznego. Zmiany kursowe mogą bowiem z jednej strony doprowadzić do zaprzestania spłacania kredytowych wierzytelności, a tym samym zagrozić płynności finansowej banków, a z drugiej - uniemożliwić kredytobiorcom spełnianie świadczeń zgodnie z umową.

## 2. Przegląd wybranych orzeczeń w zakresie kredytów frankowych

W zakresie tzw. kredytów frankowych ważkim problemem z perspektywy klienta był znaczny wzrost kwot rat kredytu czyli wzrost zadłużenia. W przypadku banków natomiast problematycznym okazało się, że zadłużenie stawało się wyższe niż wartość nieruchomości, która je zabezpieczała. Wobec zmiany wysokości kursu tzw. „frankowicze” znaleźli się w trudnej sytuacji finansowej i często czuli się oszukani przez banki, dlatego zaczęli szukać sprawiedliwości w sądach. Jak wskazuje doktryna polskie sądy miały trudności z zastosowaniem prawa unijnego i ujednoczeniem linii orzeczniczej, gdyż opierały się na zasadzie swobody umów, nie akcentując wyraźnie konieczności przywrócenia równowagi materialnej między stronami (Łętowska, 2020; Wiewiórowska- Domagalska, 2019). Dlatego początkowo ilość spraw wygranych przez kredytobiorców była niska. Sytuacja ta zmieniła się na przestrzeni ostatnich lat, szczególnie z uwagi na przełomowy wyrok Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej (TSUE albo Trybunał) w sprawie państwa Dziubaków, o którym w dalszej części artykułu.

Analizę warto rozpocząć od wyroku TSUE z dnia 30 kwietnia 2014 r. C-26/13 Árpád Kásler i Hajnalka Káslerné Rábai przeciwko OTP Jelzálogbank Zrt, w którym podkreślono, iż warunki umowne powinny być konstruowane w sposób jasny, przejrzysty i zrozumiały. Konsument powinien rozumieć postanowienia umowne nie tylko z perspektywy zasad gramatyki,

ale także mechanizmów uruchomienia kredytu oraz wymiany waluty obcej, czyli konsekwencji ekonomicznych zawarcia danej umowy. *A contrario* jeżeli bank nie wywiąże się z wyżej opisanego obowiązku, wówczas kredytobiorca może domagać się zastąpienia abuzywnego warunku przepisami dyspozytywnymi, chociaż w tym zakresie stanowisko TSUE nie jest jednolite (Radosz, 2018).

Później m.in. do wyroku w sprawie Kásler TSUE odwołał się orzekając w sprawie C-260/18 Kamil Dziubak i Justyna Dziubak przeciwko Raiffeisen Bank International AG. Państwo Dziubakowie zawarli umowę kredytu hipotecznego indeksowanego do CHF. Wystąpili z żądaniem stwierdzenia nieważności kredytu ze względu na abuzywny charakter norm indeksacyjnych. Normy te wskazywały, że kredyt był wypłacany w PLN według kursu obowiązującego w banku w momencie odblokowania środków. Raty miesięczne kredytu wyrażone były w CHF, więc w dniu ich wymagalności były pobierane z rachunku bankowego kredytobiorcy, prowadzonego w PLN, zgodnie z kursem sprzedaży PLN - CHF określonym w tabeli kursów walut. Kredytobiorcy ponosili zatem koszty różnicy kursu kupna i sprzedaży franków. Trybunał wskazał, że abuzywne klauzule powinny zostać wyeliminowane z umowy, a rolą sądu krajowego jest ustalenie, czy po usunięciu tych postanowień umowa może funkcjonować. Jednocześnie podkreślił, że prawo unijne - art. 6 ust. 1 dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich nie uniemożliwia orzeczenia unieważnienia umowy. Jak podkreśla w opinii do niniejszego wyroku Rzecznik Generalny Giovanni Pitruzzelli, głównym celem dyrektywy 93/13/EWG jest przywrócenie równowagi pomiędzy pozycją przedsiębiorcy (banku), a pozycją konsumenta, jako strony negocjacyjnie słabszej. Sankcja w postaci niezwiązania kredytobiorcy postanowieniami abuzywnymi i kiedy to konieczne zastąpienie ich przepisami dyspozytywnymi, ma w konsekwencji zniechęcić banki do zamieszczania w umowach nieuczciwych klauzul (Pitruzzelli, 2019).

W jednym z najnowszych orzeczeń, wyroku z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie C-19/20 - Bank BPH, TSUE potwierdził linię orzeczniczą zaprezentowaną w sprawie dotyczącej państwa Dziubaków. TSUE wskazał ponownie, że sąd powinien działać *in favorem contractus* (przychylna interpretacja umowy) poprzez wyłączenie nieuczciwych warunków z umowy, przy zachowaniu ważności pozostałych postanowień. Podkreślił także niezgodny z dyrektywą 93/13/EWG charakter każdego przepisu prawa krajowego, który wyposaża sąd w kompetencję do uzupełnienia umowy poprzez zmianę treści postanowień. Zadaniem sądu krajowego - w przypadku stwierdzenia nieuczciwego charakteru postanowień umownych - jest poinformowanie w sposób wyczerpujący konsumenta o konsekwencjach prawnych usunięcia nieucz-

ciwego postanowienia z umowy. Jest to obowiązek niezależny od tego, czy stroną reprezentuje profesjonalny pełnomocnik, czy też nie. Jak wynika z powyższego, wyrok w przedmiotowej sprawie w zależności od okoliczności sprawy, warunków aneksu, poziomu wiedzy konsumenta może być korzystny, zarówno dla banków, jak i kredytobiorców (Maruszkin, 2021).

Jednym z najnowszych orzeczeń dotyczących frankowiczów jest wyrok z dnia 18 listopada 2021 r., C-212/20 - "A." S.A., w którym Trybunał poddał wnikliwej analizie kształt zasady przejrzystości materialnej umowy konsumenckiej oraz skutki jej naruszenia. Sprawa dotyczyła kredytu hipotecznego indeksowanego do franka szwajcarskiego. Kredytobiorcy podpisali oświadczenie, w którym potwierdzili, że mają świadomość ryzyka kursowego i celowo zrezygnowali z kredytu złotowego. Ponadto oświadczyli, iż zostali zapoznani z mechanizmem obliczania rat kredytu opartych o kurs sprzedaży CHF, znajdujący się w tabeli kursów walut obcych obowiązującej w banku na koniec dnia roboczego poprzedzającego dzień wymagalności raty spłaty kredytu. Ww. umowę kredytu aneksowano później wprowadzając zastrzeżenie, że kredytobiorcy będą spłacać raty we frankach bez dokonywanej przez bank operacji wymiany. Nie zmieniło to jednak faktu, że w związku z wahaniami kursów wymiany PLN a CHF przez kilka lat kredytobiorcy spłacili kwotę zdecydowanie wyższą niż ta, która podlegałaby zwróceniu, gdyby kredyt był wyrażony w złotych. Wobec tego podniesiono zarzut nieuczciwości warunku indeksacji, ponieważ warunek ten nie wskazywał w sposób przejrzysty sposobu ustalania kursu waluty przez bank. Trybunał po raz kolejny dostrzegł, że deficyt informacyjny po stronie konsumenta powoduje zagrożenie w postaci ponoszenia ryzyka ekonomicznego (kursowego czy wzrostu stopy procentowej) przez kredytobiorcę. Istotnym jest, aby przeciętny konsument, postępujący racjonalnie i rozważnie, rozumiał faktyczne, długoterminowe ryzyko ekonomiczne, które jest nieodłącznie związane z umową kredytu waloryzowanego. Ryzyko to musi być możliwe do oszacowania w momencie zawierania umowy, aby klient świadomie podejmował decyzję o zaciągnięciu zobowiązania (Węgrzynowski, 2021). W przedmiotowej sprawie zatem konsument powinien być poinformowany o warunkach spłaty rat kredytu w taki sposób, aby mógł w każdej chwili samodzielnie ustalić kurs wymiany stosowany przez bank. Problematyka przejrzystości materialnej umów kredytowych wyrażonych we frankach nie jest także obca polskiemu orzecznictwu (zob. przykładowo: II CSK 483/18; IV CSK 309/18). Wskazuje się tu na konieczność różnicowania zakresu obowiązków informacyjnych banków od specyfiki produktu bankowego, szczególnie tego obciążonego nieograniczonym ryzykiem kursowym (por. III CSK 343/17). Podkreślić należy, że *onus probandi* (ciężar dowodu) udowodnienia zrealizowania obowiązku informacyjnego spoczywa na banku (por. I ACa 165/20).

Obecnie zaobserwować można dwie linie orzecznicze w zakresie postrzegania przez sądy polskie skutków wyeliminowania z umowy abuzywnych postanowień. Zgodnie z pierwszą tendencją skutkiem usunięcia nieuczciwych postanowień jest niemożność dalszego wykonywania umowy, a zatem orzekana jest nieważność umowy kredytu (zob. przykładowo: XXV C 788/20; I C 416/20). Zgodnie z drugą linią orzeczniczą z umowy są eliminowane wyłącznie abuzywne postanowienia, a sama umowa pozostaje w mocy w pozostałym zakresie. Dochodzi wówczas do tzw. „odfrankowienia”, czyli usunięcia klauzuli waloryzacyjnej z umowy z jednoczesnym pozostawieniem oprocentowaniem opartego o stawkę referencyjną LIBOR (por. II C 1011/17).

### 3. Argumenty prawne podnoszone przez kredytobiorców

W zakresie problemu kredytów frankowych istotnym jest zagadnienie odpowiedniego podziału ryzyka przy udzielaniu kredytu indeksowanego lub denominowanego we frankach. Niektórzy sądzą, iż osoby które zawarły takie umowy kredytowe po prostu godziły się na związane z nimi ryzyko. Podkreślają jednocześnie, że działania te były wykalkulowane ze względu na atrakcyjność kredytów frankowych w stosunku do złotych w czasie, w którym umowy te były zawierane. Stanowisko to nie wydaje się słuszne. Należy zwrócić uwagę na dysproporcję w dostępie do informacji między bankiem, a konsumentem. Klienci ponoszą ryzyko stopy procentowej oraz kursu walutowego, będąc jednocześnie podmiotami, wobec których banki nie realizowały odpowiednio swoich obowiązków informacyjnych oraz stosowały niedozwolone klauzule w zakresie ustalania *spreadu* walutowego. W doktrynie pojawia się stanowisko, iż przerzucenie na kredytobiorcę ryzyka jest sprzeczne z zasadą ekwiwalentności świadczeń przy umowach wzajemnych oraz konstytucyjną zasadą sprawiedliwości społecznej (Jurkowska- Zeidler, 2016, s. 145- 146).

Na początku warto wspomnieć, że gruncie prawa bankowego, ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. - Prawo dewizowe, dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniająca dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010, orzecznictwa (por. I ACa 722/18, V CSK 382/18) oraz przepisów kodeksu cywilnego (k.c.) nie ulega wątpliwości legalność zawierania umów kredytów denominowanych i indeksowanych.

Oczywistym argumentem w procesie przeciwko bankom jest abuzywność postanowień umownych. Zgodnie z art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., wprowadzonym do polskiego ustawodawstwa

pod wpływem dyrektywy 93/13/EWG, niedozwolonymi klauzulami umownymi są postanowienia umowne niezgodnione indywidualnie, kształtujące prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami oraz rażąco naruszające jego interesy. Przy czym zakresem przepisu są objęte główne świadczenia stron, tylko w przypadku, gdy nie zostały one jednoznacznie sformułowane. Wspomniany przepis wprowadza sankcję bezskuteczności postanowień nieuczciwych wobec konsumenta od początku trwania umowy. Sam proces kontroli postanowienia przez sąd krajowy składa się z dwóch etapów. Pierwszym jest kwalifikacja klauzuli umownej jako postanowienia abuzywnego, a drugim - określenie konsekwencji wynikających z takiej kwalifikacji. Bezskuteczność abuzywna może, lecz nie musi prowadzić do nieważności bezwzględnej umowy. Orzecznictwo Sądu Najwyższego (SN) wskazuje na konieczność usuwania postanowień niedozwolonych, co zgodnie z art. 385<sup>1</sup> § 2 k.c. nie powoduje automatycznej nieważności całej umowy, wiąże ona strony w pozostałym zakresie. Decyzja co do sformułowania żądania w pozwie należy do kredytobiorcy, zatem może on domagać się utrzymania umowy bez klauzul abuzywnych (sankcja bezskuteczności postanowień nieuczciwych) albo unieważnienia jej w całości. Kredytobiorca może także następczo - już po zawarciu umowy - sanować abuzywną klauzulę (por. III CZP 11/20). Podkreśla się przy tym, że w prawie do ochrony zawiera się jednocześnie prawo do rezygnacji z korzystania z mechanizmów ochronnych. Dyrektywa 93/13/EWG nie zmierza do wprowadzenia obowiązkowego systemu ochronnego przed klauzulami abuzywnymi. Istotnym z perspektywy zabezpieczenia interesów klienta oraz realizacji zasady kontradyktoryjności i słuszności w postępowaniu cywilnym jest poinformowanie kredytobiorcy o ewentualnych niekorzystnych konsekwencjach stwierdzenia nieważności umowy i pozostawienie kredytobiorcy decyzji czy chce skorzystać z systemu wprowadzonego przez dyrektywę 93/13/EWG (Węgrzynowski, 2021, s. 44- 45).

W związku z faktem, że klauzule waloryzacyjne są różnie formułowane, powoduje to różnice w ocenie prawnej skutków stwierdzenia abuzywności postanowienia. Pierwsze stanowisko wskazuje na konieczność stwierdzenia nieważności umowy. Wynika to z faktu zakwalifikowania klauzul waloryzacyjnych jako głównych świadczeń stron, których wyeliminowanie uniemożliwia dalsze wykonywanie umowy. Wskazuje się tu na problem w obliczeniu rat kapitałowo - odsetkowych czy ustalenia kwoty kredytu pozostałej do spłaty. SN orzekł, że eliminacja ryzyka kursowego charakterystycznego dla umowy kredytu indeksowanego jest tak daleko idącym przekształceniem umowy, że dochodzi do zmiany jej istoty (por. V CSK 382/18). Linia orzecznicza nie jest w tej kwestii jednolita i funkcjonuje także stanowisko przeciwne do przedstawionego wyżej. Podkreśla się w nim, iż skoro umowa określa kwo-



tę kredytu w PLN, okres kredytowania, terminy spłat i wysokość oprocentowania, to postanowienia abuzywne nie dotyczą głównych świadczeń stron. Wówczas wskazuje się, że klauzule waloryzacyjne spełniają rolę postanowienia dodatkowego, które określa mechanizm przeliczeniowy świadczeń pieniężnych stron (por. IV CSK 309/18). Umowa zatem jest ważna i skuteczna, należy jedynie wyeliminować z niej postanowienia nieuczciwe.

Innym argumentem, który przywołać może kredytobiorca jest sprzeczność umowy kredytu z zasadami współżycia społecznego. Zasady te należy rozumieć jako powszechnie uznawane przez społeczeństwo reguły postępowania o charakterze nieprawnym, lecz moralnym i etycznym (por. V ACa 110/19). Zatem w zakresie umów kredytowych we frankach zasady współżycia społecznego można rozumieć jako reguły przyzwoitego zachowania względem kredytobiorcy, szczególnie poprzez uczciwe i rzetelne postępowanie, którego wymagać można od profesjonalisty, jakim jest bank. I choć pojawiają się głosy, że bank jest przede wszystkim przedsiębiorcą nastawionym na zysk, to warto przypomnieć, że jest przecież postrzegany jako instytucja zaufania publicznego, którą przez wzgląd na ten szczególny status oceniać należy znacznie bardziej restrykcyjnie (por. IV CSK 236/10). Warto tu także zaznaczyć, że pojęcia „dobrych obyczajów” oraz „zasad współżycia społecznego” nie są ze sobą tożsame, lecz krzyżują się ze sobą. Natomiast art. 385<sup>1</sup> k.c. nie wyklucza zastosowania sankcji z art. 58 § 2 k.c., który wskazuje, że czynność prawna lub jej część sprzeczna z zasadami współżycia społecznego jest nieważna od dnia zawarcia umowy. Kwestia zbiegu sankcji określonych w ww. przepisach była przedmiotem rozważań judykatury, gdzie wskazano, iż „nie ma (...) potrzeby wszczynania postępowania o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone, skoro od początku jest ono nieważne (por. VI ACa 744/18)”.

## **Zakończenie**

Zagadnienie kredytów frankowych jest niezwykle obszerne. Jego analiza odbywa się równolegle na wielu płaszczyznach - prawnej, ekonomicznej i społecznej. Kwestia ta wciąż budzi wiele emocji po obu stronach konfliktu. Nie mniej warto zauważyć, że obecnie, dzięki bogatemu orzecznictwu zarówno TSUE, jak i sądów krajowych, sytuacja zmienia się zdecydowanie na korzyść kredytobiorców. Zauważono, że to konsumenci zostali obarczeni ryzykiem niewspółmiernym w stosunku do poziomu ich wiedzy o warunkach i konsekwencjach zaciągnięcia kredytu we frankach. Problem frankowy zmusił także przedstawicieli doktryny - praktyków i teoretyków - do refleksji na temat skutecznych sposobów ochrony konsumentów na rynku, a także wprowadzenia odpowiednich sankcji, które odpowiednio zniechęcałyby banki

do stosowania klauzul abuzywnych w umowach kredytowych w przyszłości. Przedstawione rozważania doprowadziły do wniosków, że zasadniczo w przypadku kryzysu frankowego nie należy postrzegać kredytobiorców jako lekkomyślnych. Uwagę trzeba zwrócić na fakt, że przychodzili oni do banków, w większości bez rozległej wiedzy na temat umów kredytowych, celem uzyskania środków najczęściej na finansowanie potrzeb mieszkaniowych. Tym samym, to bank winien był sumiennie przedstawić warunki i upewnić się, że konsument rozumie konsekwencje związane z zawarciem umowy kredytu powiązanego z walutą obcą. Jak trafnie zauważył Rzecznik Finansowy w wydanym w 2022 roku, raporcie dotyczącym analizy zagadnień kredytów frankowych, że prokonsumenckie nastawienie uwidoczniło się na przestrzeni ostatnich lat w orzecznictwie krajowym i unijnym, co spowodowało, że znacznie wzrósł odsetek spraw sądowych zakończonych wyrokami korzystnymi dla frankowiczów (Rzecznik Finansowy, 2022, s. 3-5). Wydaje się, że ta tendencja utrzyma się. Wobec zwycięstw frankowiczów, coraz więcej kredytobiorców decyduje się na skierowanie sprawy na drogę sądową. Zjawisko to należy ocenić jako pozytywne, ponieważ skutecznie obnaża wady polityki banków, a sankcje stosowane przez sądy wobec banków, niewątpliwie działają prewencyjnie.

## **Bibliografia**

- Chybiński R. (2021). Kredyty frankowe – dura lex, sed lex?. PPP, nr 7 – 8, 151- 158.
- Czech T. (2021). *Kredyt hipoteczny*. Komentarz. LEX/el.
- Jurkowska - Zeidler A. (2016). Asymetria Ryzyka a zasada sprawiedliwości społecznej na tle problemu kredytów we frankach szwajcarskich. Gdańskie Studia Prawnicze, tom XXXV, 145- 146.
- Łętowska E. (2020). Co ujawnia dyskurs o kredytach frankowych, czyli o świadomym i nieświadomym uwikłaniu prawników. Europejski Przegląd Sądowy, nr 4, 5.
- Radosz K (2018). Istota umów kredytowych dotyczących ryzyka walutowego zawieranych przez klientów banków na podstawie wybranego orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej oraz polskich sądów. Instytut Nauk Prawniczych PAN, nr 2, 83-84.
- Węgrzynowski Ł. (2021). Wadliwość umowy kredytu frankowego. PPH, nr 4, 44- 45 .
- Wiewiórowska - Domagalska A. (2019). Prawo z tektury. Państwo mogło zapobiec problemom frankowiczów, Dziennik Gazeta Prawna, 6. Pozyskano z: [www.gazetaprawna.pl](http://www.gazetaprawna.pl) (15.01.2022).

## **Orzecznictwo:**

- Wyrok TSUE z dnia 30. 04. 2014 r., Árpád Kásler i Hajnalka Káslerné Rábai przeciwko OTP Jelzálogbank Zrt, C-26/13, ECLI:EU:C:2014:282
- Wyrok TSUE z dnia 3.10.2019r., Dziubak, C- 260/ 18, ECLI:EU:C:2019:819.
- Wyrok TSUE z dnia 29.04.2021r., Bank BPH, C-19/20, ECLI:EU:C:2021:341.
- Wyrok TSUE z dnia 18.11.2021 r., M.P. i B.P. przeciwko „A” S.A., C- 212/ 20, ECLI:EU:C:2021:934.
- Wyrok SN z 30.06.2020 r., III CSK 343/17, OSNC 2021, nr 2, poz. 13.

Wyrok SN z 27.11.2019 r., II CSK 483/18, LEX nr 2744159.  
Wyrok SN z 29.10.2019 r., IV CSK 309/18, OSNC 2020, nr 7-8, poz. 64.  
Wyrok SN z 11.12.2019 r., V CSK 382/18, LEX nr 2771344.  
Wyrok SN z 29.10.2019 r., IV CSK 309/18, OSNC 2020, nr 7-8, poz. 64.  
Wyrok SN z 11.12.2019 r., V CSK 382/18, LEX nr 2771344.  
Wyrok SN z 22.01.2016 r., I CSK 1049/14, OSNC 2016, nr 11, poz. 134.  
Wyrok SN z 21.10.2010 r., IV CSK 236/10, LEX nr 943484.  
Uchwała SN z 16.02.2021 r., III CZP 11/20, OSNC 2021, nr 6, poz. 40.  
Postanowienie SN z 19.10.2018r., IV CSK 200/18, LEX nr 2565842.  
Wyrok SA w Warszawie z 21.01.2021 r., I ACa 165/20, LEX nr 3184229.  
Wyrok SA w Warszawie z 26.11.2019 r., I ACa 722/18, LEX nr 2924739.  
Wyrok SA w Warszawie z 18.12.2019 r., V ACa 110/19, LEX nr 2767464.  
Wyrok SA w Warszawie z 13.12.2018 r., VI ACa 744/18, LEX nr 2668906.  
Wyrok SA w Białymstoku z 8.12.2017 r., I ACa 565/17, LEX nr 2425589.  
Wyrok SO w Olsztynie z 22.03.2021 r., I C 416/20, LEX nr 3162944.  
Wyrok SO w Warszawie z 21.08.2020 r., XXV C 788/20, LEX nr 3057982.  
Wyrok SO w Warszawie z 31.08.2020 r., II C 1011/17, LEX nr 3057586.

#### Dokumenty urzędowe:

Najwyższa Izba Kontroli (2018). *Informacja o wynikach kontroli: ochrona praw konsumentów korzystających z kredytów objętych ryzykiem walutowym*, Warszawa: Najwyższa Izba Kontroli.

Narodowy Bank Polski (2022). *Podstawowe stop procentowe NBP w latach 1998- 2022*. Poyzyskano z: [https://www.nbp.pl/home.aspx?f=/dzienne/stopy\\_archiwum.htm](https://www.nbp.pl/home.aspx?f=/dzienne/stopy_archiwum.htm).

Komisja Nadzoru Finansowego (2008). *Rekomendacja S (II) dotycząca dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie*, Warszawa: Komisja Nadzoru Finansowego.

Komisja Nadzoru Finansowego (2015). *Rekomendacja S dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie*, Warszawa: Komisja Nadzoru Finansowego.

Komisja Nadzoru Finansowego (2019). *Rekomendacja S dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie*, Warszawa: Komisja Nadzoru Finansowego.

Rzecznik Finansowy (2022). *Analiza aktualnych zagadnień dotyczących kredytów frankowych 2021*, Warszawa: Rzecznik Finansowy.

#### Akty prawne:

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniająca dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz. Urz. UE L60 z 28.02.2014, s. 34.).

Dyrektywa Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz. Urz. UE L95 z 21.04.1993, s. 29.).

Ustawa z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1027 z późn. zm.).

Ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1708 z późn. zm.).

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.).

#### Glosy i opinie:

Pitruzzelli G. (2019). *Opinia Rzecznika Generalnego Giovanniego Pitruzzelli przedstawiona w dniu 14 maja 2019 r. w sprawie C-260/18 Kamil Dziubak, Justyna Dziubak przeciwko Raiffeisen Bank International AG*, ECLI:EU:C:2019:405.

Maruszkin R. (2021). *Wyrok w sprawie frankowiczów: komu przyniósł korzyść? Omówienie wyroku TS z dnia 29 kwietnia 2021 r., C-19/20 (Bank BPH)*, LEX/el.

Węgrzynowski Ł. (2021). *Przejrzystość i wykładnia umowy kredytu frankowego z perspektywy dyrektywy 93/13. Glosa do wyroku TS z dnia 18 listopada 2021 r., C-212/20*, LEX/el.

## ECONOMIC AND LEGAL DETERMINANTS OF SWISS FRANC MORTGAGES

### Abstract

Swiss Franc mortgages are a widely discussed topic among the public and academics - most often from the fields of finance, law and economics. As the years go by, both new problems related to the already concluded agreements and ideas on how to prevent similar crises in the future appear. The reason for writing this article were general considerations on who is responsible for the franc crisis. The article attempts to answer the question whether the banks should be held responsible because, contrary to protective regulations, they concluded agreements with borrowers containing abusive clauses and failed to inform or insufficiently carefully and reliably informed customers about the terms and conditions of mortgages. Is it then necessary to scrupulously punish banks for attempts to circumvent the law? Are consumers responsible for the situation because they signed agreements that they did not understand and did not seek clarification on unclear issues? Is it reasonable for the borrower to bear the consequences when he trusted a professional to choose a credit option and, as a non- professional entity, did not have to be aware of the economic consequences of such an agreement?

The purpose of this article is to present the causes of the franc crisis and legal mechanisms for protecting borrowers who took out mortgages denominated or indexed to CHF, both in the context of actions taken by the state and borrowers. The analysis focuses on the EU and Polish jurisprudence, as well as the recommendations of the Polish Financial Supervision Authority. An attempt was made to indicate the latest tendencies in the case law related to frank issues. Finally, the author considers the question whether the borrowers are the injured party or only bear the consequences of their ill-considered actions.

**Keywords:** law, credit agreement, abusive clauses, indexed, denominated mortgages

**JEL classification:** K1, K12, G0