ZMIANA UMÓW O KREDYT HIPOTECZNY – UOKIK WSZCZYNA POSTĘPOWANIA

* **Banki nie mogą dowolnie zmieniać istotnych warunków umów o kredyt hipoteczny.**
* **Prezes UOKiK postawił zarzuty Getin Noble Bankowi i Raiffeisen Bank International.**
* **Oba banki poinformowały klientów o zmianie sposobów wyliczania kursów kupna i sprzedaży walut obcych.**

**[Warszawa, 4 listopada 2019 r.]** Do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów docierały skargi na to, że Getin Noble Bank (GNB) i Raiffeisen Bank International (RBI) informowały konsumentów o jednostronnych zmianach postanowień w regulaminach stanowiących załącznik do umów o kredyt hipoteczny indeksowany i denominowany przede wszystkim do franka szwajcarskiego. Klienci dostali w 2016 r. listy z informacjami o nowych warunkach. **Oba banki chciały wprowadzić nowe sposoby wyliczania kursów kupna i sprzedaży walut** obcych – odsyłały kredytobiorców do serwisu Reuters, dodając określony spread (GNB) czy „Indeks Marżowy Banku” (RBI).

- *Sposób wyliczania kursów kupna i sprzedaży walut oraz inne zabezpieczenie spłaty długu to, zdaniem urzędu, istotne elementy umowy.* *Nie powinno się ich jednostronnie zmieniać w umowach zawieranych na czas oznaczony, w których dochodzi do zadłużenia się konsumentów. Klienci zostali postawieni pod ścianą – banki dały im wybór: zaakceptowanie zmian lub wypowiedzenie umowy, co oznaczało, że natychmiast musieliby spłacić zadłużenie. Dlatego wiele osób zostało zmuszonych zaakceptować nowe zasady ustalone przez silniejszą stronę, czyli banki* – mówi Marek Niechciał, prezes UOKiK.

Zdaniem urzędu, istotne warunki umów na czas oznaczony, przy których istnieje możliwość zadłużenia się konsumentów mogą zostać zmienione tylko i wyłącznie na skutek **dobrowolnego porozumienia banku i konsumenta**. Jeżeli klient nie zgodziłby się na nie, to umowa powinna być wykonywana na dotychczasowych zasadach.

Analizowane zmiany mogły mieć również wpływ na postrzeganie postanowień dotyczących zasad spłaty rat kredytów indeksowanych czy denominowanych do waluty obcej. Zgodnie z treścią regulaminów, jeżeli raty były płacone przez konsumentów w złotówkach, to banki przeliczały je na walutę obcą według kursu sprzedaży w oparciu o swoją tabelę kursową. Tego rodzaju postanowienia są powszechnie uważane przez polskie sądy za niedozwolone, bo m.in. nie wskazują zasad ustalania tych kursów przez banki. Urząd prezentował takie stanowisko m.in. w istotnym poglądzie [dotyczącym klauzul waloryzacyjnych](https://finanse.uokik.gov.pl/dopobrania/121). Przedsiębiorcy nie mogą jednak arbitralnie uszczegóławiać ani zmieniać – w trakcie wykonywania umowy – postanowień, które mają charakter abuzywny. - *Instytucjom finansowym przypominam, że każde nowe rozwiązanie powinno być wynikiem obustronnych uzgodnień. Powinny też one pamiętać o tym, że postanowień abuzywnych określających zasady ustalania kursów walut nie można dowolnie zmieniać. Trybunał Sprawiedliwości UE wielokrotnie się na ten temat wypowiadał* – mówi Tomasz Chróstny, wiceprezes UOKiK.

**GNB poinformował również o zastąpieniu postanowień dotyczących bankowego tytułu egzekucyjnego (BTE) obowiązkiem poddania się egzekucji w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego**, co mogłoby wiązać się z koniecznością zawarcia aktu notarialnego. Urząd zakwestionował takie działanie. Uchylenie przez Trybunał Konstytucyjny przepisów związanych z BTE nie daje przedsiębiorcy prawa do wdrożenia do wykonywanych umów innych form zabezpieczeń.

**Urząd zakwestionował również informację przesyłaną do klientów przez GNB o planowanym dodaniu do umów o kredyt hipoteczny klauzuli modyfikacyjnej**. Przedsiębiorca nie mógł tego zrobić, gdyż nie było ku temu umownej podstawy prawnej, a ta, która była podana przez GNB w korespondencji do klientów nie istniała w umowie – miała bowiem dopiero być wprowadzona.

Ponadto urząd prowadzi postępowania o uznanie za niedozwolone niejasnych zasad ustalania kursów kupna i sprzedaży walut. Dotyczą one ośmiu banków, w tym [Getin Noble Banku i Raiffeisen Bank International](https://www.uokik.gov.pl/aktualnosci.php?news_id=13335).

Działania UOKiK mogą się zakończyć nałożeniem kary finansowej do 10 proc. obrotu banku.

**Pomoc dla konsumentów:**

Tel. 801 440 220 lub 22 290 89 16 – infolinia konsumencka  
E-mail: [porady@dlakonsumentow.pl](mailto:porady@dlakonsumentow.pl)   
[Rzecznicy konsumentów](https://uokik.gov.pl/pomoc.php) – w Twoim mieście lub powiecie  
Rzecznik Finansowy – [www.rf.gov.pl](http://www.rf.gov.pl) – po odrzuceniu reklamacji  
Regionalne Ośrodki Konsumenckie: 22 299 60 90 – [Dlakonsumenta.pl](http://dlakonsumenta.pl/)