

**POLITYCZNA  
PAJĘCZYNA  
ADAMA BIELANA**

**JAKIE  
BĘDĄ EMERYTURY  
ZA 10 LAT**

**ANDA ROTTENBERG  
O ARTYSTACH SŁUŻĄCYCH  
WŁADZY I ROZLICZENIACH**

**W NUMERZE**



16/2023 17-23.04.23 cena 11,90 zł  
(w tym 8% VAT) Nr indeksu 36679X

**POLSKA**

# Newsweek

www.newsweek.pl

D 7.50€ B 7.50€ L 7.50€



**MARTYNA WOJCIECHOWSKA  
KONTRA SYSTEM**

# JA SIĘ NA TO NIE ZGADZAM!

**ZDROWIE PSYCHICZNE DZIECI WYKORZYSTYWANE JEST W ROZGRYWCE POLITYCZNEJ.  
RZECZNIK PRAW DZIECKA PISZE NIEPRAWDĘ. PUBLIKUJEMY WSTRZĄSAJĄCE  
WYNIKI BADAŃ, JAKICH NIKT JESZCZE W POLSCE NIE PRZEPROWADZIŁ**

# Toksyczny WIBOR

Wady prawne umów kredytowych oprocentowanych na podstawie wskaźnika WIBOR są tak duże, że większość kwalifikuje się do unieważnienia

Większość toczących się w sądach spraw o unieważnienie kredytów hipotecznych dotyczy umów frankowych. Coraz częściej kwestionowane są również umowy złotówkowe. Oprocentowanie większości złotych kredytów hipotecznych w Polsce jest ustalane na podstawie wskaźnika WIBOR. Ponad dwa miliony Polaków ma kredyt mieszkaniowy, którego oprocentowanie zależy właśnie od tego wskaźnika. W uproszczeniu: im stopy procentowe są wyższe, tym wyższy jest WIBOR, w następstwie zaś – oprocentowanie kredytów o zmiennej stopie, a tych jest najwięcej.

## Jak „odwiborować” umowę?

Wokół WIBORU-u narosło sporo kontrowersji. Kredytobiorcy, którym kojarzy się on z drastycznym wzrostem rat w ciągu ostatnich kilkunastu miesięcy, kwestionują zasady jego ustalania. Twierdzą, że są one nieprzejrzyste i zagrożone manipulacjami, np. znową banków w celu jego sztucznego zawyżenia. Pojawia się coraz więcej pozwów przeciw bankom z żądaniem „odwiborowania” umów. Echem odbiła się decyzja sądu w Katowicach, który na czas takiego procesu radykalnie obniżył osobie pozywającej bank miesięczną ratę. Jedynym składnikiem oprocentowania została marża, a WIBOR zniknął.

## Niepełna informacja

Wśród zarzutów wobec banków pojawia się także naruszenie obowiązku informacyjnego. Jak twierdzą sami



zainteresowani, pracownicy banków nie informowali ich o faktycznej skali ryzyka związanego ze zmienną stopą procentową (czyli o tym, że jest ono praktycznie nieograniczone). Przed zawarciem umowy kredytobiorcy nie otrzymywali też regulaminu stawek referencyjnych, a na jego podstawie jest ustalana wysokość wskaźnika WIBOR. To podobna sytuacja jak ta, w której frankowy kredytobiorca nie

dostał do ręki żadnego dokumentu, który precyzowałby, w jaki sposób bank ustala kurs do spłaty poszczególnych rat. Zdaniem prawników to także jest argument do wytoczenia bankowi sprawy w sądzie. Co więcej, wady prawne kredytów złotówkowych są tak duże, że większość umów kwalifikuje się do unieważnienia. ●

*Agnieszka Rakowska*

## JAK UNIEWAŻNIĆ KREDYT ZŁOTÓWKOWY

### Mówi Janusz Burkot, radca prawny z kancelarii Burkot Legal

Jest kilka podstaw dochodzenia roszczeń. Po pierwsze, brak rzetelnych informacji o ryzyku wzrostu raty z uwagi na wzrost wskaźnika WIBOR. Banki nie udzielały kompletnych informacji na temat ryzyka zmienności WIBOR

i wzrostu raty kredytu. Po drugie, banki nie wskazywały w sposób precyzyjny, jak ustalany jest wskaźnik WIBOR i od czego zależy jego wysokość. Kredytobiorcy nie wiedzieli, że wysokość wskaźnika WIBOR zależy od danych przekazywanych przez kilkanaście banków w Polsce. To banki decydują o wysokości raty kredytu, analogicznie

jak przy kredytach frankowych. Po trzecie, WIBOR nie odzwierciedla rzeczywistego kosztu, jaki ponoszą banki z tytułu udzielania kredytów, a przerzucają ten koszt w całości na konsumentów. WIBOR jest więc prawdopodobnie ustalany wadliwie i może być ukrytym wynagrodzeniem banku.

# Problematyka kredytów bankowych ze zmienną stopą procentową

Banki w sposób nieprawidłowy przy kredytach ze zmienną stopą procentową stosują prawo konsumenckie. Do tej pory nie wypracowały prawidłowego schematu przy sprzedaży kredytów i nie wdrożyły odpowiedniej konstrukcji umów.

## KOMENTARZE



**Janusz Burkot,**  
radca prawny  
kancelarii  
Burkot Legal

Jeszcze kilka lat temu bank traktowany był przez konsumentów jako instytucja zaufania publicznego i wiarygodne źródło informacji. Konsumenti nie weryfikowali więc szczegółowo umów, myśląc, że umowa jest uczciwa, a bank – jako podmiot nadzorowany przez instytucje państwowe – nie mógłby zaproponować umowy z wadliwymi zapisami.

Wzrost rat kredytowych przy kredytach frankowych zburzył tę harmonię. Konsumenti zaczęli weryfikować podpisane umowy kredytu.

Okazało się, że umowy frankowe zawierają szereg nieprawidłowości, co potwierdziło orzecznictwo sądowe. Można je podzielić na dwie grupy.

Pierwsza grupa nieprawidłowości dotyczy procesu związanego z zawarciem umowy kredytowej i dokumentami oraz informacjami przekazywanymi przez banki. Banki nie wyjaśniały konsumentom istoty kredytu frankowego, w tym ryzyk i składowych wynagrodzenia.

Kolejną nieprawidłowością jest pobieranie wynagrodzenia przez banki, popularnie zwanego spreadem, które było i jest całkowicie nieznanie konsu-

mentom, a arbitralnie ustalone przez bank według tabeli obowiązującej w banku. Doprowadziło to do lawiny pozwów przeciwko bankom i masowego ustalania nieważności umów kredytów frankowych przez sądy.

Doszło do znaczącego naruszenia wizerunku banku jako instytucji zaufania publicznego.

Przy sprzedaży kredytów opartych na wskaźniku WIBOR można dopatrzeć się analogicznych błędów po stronie banków jak przy sprzedaży kredytów frankowych.

Po pierwsze, znów mamy do czynienia z brakiem rzetelnych informacji o ryzyku wzrostu raty z uwagi na wzrost wskaźnika WIBOR. Po drugie, banki nie wskazywały w sposób precyzyjny, jak ustalany jest wskaźnik WIBOR ani od czego zależy jego wysokość.

Wobec analogicznych nieprawidłowości może dojść do stwierdzenia nieważności tych umów przez sądy. Tym bardziej że już takie wyroki zapadały, np. wyrok Sądu Okręgowego w Siedlcach z dnia 27 marca 2018 roku sygn. akt IC 1139/16. ●

Banki w sposób nieprawidłowy przy kredytach ze zmienną stopą procentową stosują prawo konsumenckie. Banki nie wypracowały prawidłowego schematu przy sprzedaży kredytów, jak również nie wdrożyły odpowiedniej konstrukcji umów kredytowych. Chodzi o brak rzetelnej informacji o ryzykach i wynagrodzeniu banku. Konsument ma prawo znać ryzyko i wszystkie koszty, które będą go obciążać. Powinny być one wprost wskazane albo powinien istnieć prosty mechanizm, aby te koszty ustalić. Wysokość raty kredytu nie może być dowolnie uzależniona od banku.



**Łukasz Jurczak,**  
dyrektor  
Działu Prawnego  
kancelarii  
Burkot Legal

Banki mają problem związany z kredytami opartymi na zmiennej stopie procentowej. Ich konstrukcja jest wątpliwa prawnie. Banki muszą istotnie zmienić zarówno kształt prawny umów, jak i sposób przedstawiania informacji konsumentom, tak aby sprostać wszelkim wymaganiom wynikającym z przepisów i orzecznictwa sądowego.

[www.burkotlegal.pl](http://www.burkotlegal.pl)