

Kredyt denominowany nie jest kredytem walutowym

Opublikowano: 13 lipca 2021 • Autor: Anna Porebska APR

Umowy kredytu hipotecznego określane zbiorczo nazwą „kredyty frankowe” występują w różnych typach i odmianach. Mogą one być ukształtowane jako umowy indeksowane/waloryzowane, w których kwota kredytu wyrażona jest w złotych polskich, kredytobiorca otrzymał wypłatę kredytu w złotych polskich, natomiast saldo kredytu już po jego wypłacie zostało ustalone we franku szwajcarskim. Innym typem kredytu frankowego jest kredyt [...]



Umowy kredytu hipotecznego określane zbiorczo nazwą „kredyty

frankowe” występują w różnych typach i odmianach. Mogą one być ukształtowane jako umowy indeksowane/waloryzowane, w których kwota kredytu wyrażona jest w złotych polskich, kredytobiorca otrzymał wypłatę kredytu w złotych polskich, natomiast saldo kredytu już po jego wypłacie zostało ustalone we franku szwajcarskim. Innym typem [kredytu frankowego](#) jest kredyt denominowany, w którym kwota kredytu jest wyrażona (pozornie) w walucie CHF, natomiast kredyt wypłacany jest w PLN. Trzecim typem umowy jest umowa kredytu walutowego, w którym kwota kredytu wyrażona jest w CHF i w tej walucie następuje wypłata i spłata kredytu. Warto zaznaczyć, że użyta przez bank nazwa umowy nie zawsze jest tożsama z jej rzeczywistą konstrukcją.

Konstrukcja umowy kredytu denominowanego na pierwszy rzut oka może wskazywać, że mamy do czynienia z czystym kredytem walutowym. Jednakże przy bliższym przyjrzeniu się wielu wzorcom umownym okazuje się, że są one obarczone jeszcze większymi wadami niż kredyty indeksowane.

Brak jednoznacznego określenia kwoty kredytu

W przypadkach wielu umów kredytu denominowanego kwota kredytu nie jest określona jednoznacznie ani w CHF ani w PLN. Przykładowo kwota kredytu jest wskazana tylko pozornie w CHF, natomiast w dalszej części umowy znajdować może się zapis, że kwota zostanie wypłacona w PLN w wysokości nie wyższej niż kwota x. Taka umowa powinna zostać uznana za nieważną, gdy de facto nie jest możliwe ustalenie, jaka jest kwota kredytu. Kwota wskazana w umowie CHF nigdy nie została udostępniona kredytobiorcy, a kwota wypłacona w PLN nie została określona w umowie. W tego rodzaju umowach brakuje często dokładnego określenia

mechanizmu przeliczania kursów walut, mimo że kredyt był wypłacany i spłacany w PLN, a jego saldo wyrażane w CHF.

Przykładem rozstrzygnięcia dotyczącego tego rodzaju umowy kredytu denominowanego jest wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 10 grudnia 2019 r. w sprawie o sygn. akt XXV C 1473/17.



Kredyt pozornie denominowany

W innym typie umowy kredytu denominowanego wskazywano, że udziela się kredytu w kwocie odpowiadającej kwocie w CHF wskazanej w umowie. Kredyt wypłacany był przy tym w złotych polskich. W dalszych postanowieniach umowy lub w załączniku do umowy przedstawiano natomiast mechanizm przeliczania salda kredytu i poszczególnych rat kapitałowo-odsetkowych na podstawie tabeli kursowej banku.

W rzeczywistości jest to zatem konstrukcja analogiczna, jak w przypadku kredytów indeksowanych kursem CHF. W wyroku z 27 listopada 2019 r. w sprawie o sygn. akt II CSK 483/18 Sąd Najwyższy, oceniając ten rodzaj umowy [frankowej](#), stwierdził, że udzielony kredyt nie był kredytem walutowym, skoro mimo jego udzielenia w walucie obcej, nie był on ani wypłacony, ani spłacany w tej walucie. Funkcjonalnie nie różnił się on od kredytu

indeksowanego w walucie obcej – posłużenie się w umowie walutą obcą służyło jedynie zastosowaniu – właśnie w postaci waluty obcej – innego niż pieniądz miernika wartości, a nie transferu waluty obcej do kredytobiorcy i spełnianiu świadczeń w tejże walucie.

W związku z powyższym z umowy powinny zostać wyeliminowane niedozwolone postanowienia umowne, co – tak jak w przypadku kredytów indeksowanych – może prowadzić albo do dalszego obowiązywania umowy jako kredytu złotowego z oprocentowaniem LIBOR albo do stwierdzenia nieważności umowy.

Podsumowanie

Przedstawione powyżej przykłady konstrukcji używanych przez banki w umowach nazywanych umowami kredytu denominowanego pokazują, że nie są to kredyty walutowe. Przesądza o tym sposób określenia kwoty kredytu lub jej niedookreślenie, a także wypłata kredytu w złotych polskich. Nie można uznać za kredyt walutowy stosunku prawnego, w którym kredytobiorcy nigdy nie udostępniono środków w walucie obcej.

Dowiedz się więcej na:
<https://rgw.com.pl/kredyty-frankowe-infolinia/>



Anna Porebska APR

13 lipca 2021