

.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....

**dot. umowy kredytu:** .....z dnia ..... r.

## REKLAMACJA

W imieniu własnym reklamuję dotyczącą umowy kredytu hipotecznego.

W dniu .....r. zawarłem z .....S.A. umowę kredytu hipotecznego nr ..... Z uwagi na liczne wady prawne umowa kredytu nie może zostać uznana za skutecznie zawartą. Umowa w chwili jej zawarcia **zawierała liczne klauzule abuzywne**, których niewiążący (zgodnie z art. 385<sup>1</sup> Kc) charakter powoduje, iż umowa nie spełnia podstawowych wymagań, jakie tego typu czynnościom prawnym stawiają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym, m.in. art. 69 ustawy z dnia 29.08.1997 r. Prawo bankowe. Ponadto, zawarta przeze mnie umowa (biorąc pod uwagę również wszelkie okoliczności związane z jej zawarciem) jest tak dalece nieuczciwa, iż należy uznać ją za niezgodną z zasadami współżycia społecznego. W konsekwencji **umowa winna być traktowana jako nieważna**.

Za niedozwolone postanowienie umowne w rozumieniu art. 385<sup>1</sup> kc uznać należy w szczególności ..... umowy i ..... regulaminu. Postanowienia te zawierają odwołanie do pojęcia tabel kursowych służących do dokonywania określonych w umowie przeliczeń. W umowie nie znajduje się jednak żadne postanowienie zawierające jakiegokolwiek dyrektywy związane z tym, w jaki sposób Bank będzie określał wysokość kursu waluty – w tym przypadku franka szwajcarskiego (CHF). Oznacza to, iż Bank zastrzegł na swoją rzecz możliwość kształtowania wysokości tego kursu w sposób całkowicie dowolny, odbierając Kredytobiorcy jakiegokolwiek narzędzia kontrolne w tym zakresie. Wprowadza to do umowy istotną nierównowagę praw i obowiązków oraz nierównowagę informacyjną, która w sposób rażący narusza interesy Kredytobiorcy, jako konsumenta.

Postanowienia **odwołujące się do jednostronnie ustalanych przez bank kursów waluty są uznawane za abuzywne już od blisko dekady** (por. np. wyrok Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie z dnia 21.12. 2010, sygn. XVII AmC 1531/09 - dot. BRE Bank S.A., skutkujący wpisem w rejestrze klauzul niedozwolonych pod nr 5743). Analogiczne postanowienia wpisane zostały do rejestru klauzul niedozwolonych prowadzonych przez Prezesa UOKiK pod pozycjami 3178, 3179 i 5622. Wydaje się, iż w świetle aktualnego orzecznictwa sądów powszechnych, Sądu Najwyższego, jak również Trybunału Sprawiedliwości UE kwestia abuzywności wskazanych powyżej zapisów umownych nie wymaga szerszego omawiania.

Dodatkowo wypada jednak podkreślić **niezrealizowanie przez Bank obowiązku informacyjnego** związanego z koniecznością przedstawienia Kredytobiorcy wyczerpującej informacji na temat zawieranej umowy kredytowej, tak aby mógł on oszacować, w oparciu o jednoznaczne i zrozumiałe kryteria, wpływające dla nich z tej umowy konsekwencje ekonomiczne (por. wyrok Trybunału Sprawiedliwości UE z dnia 30.04.2014 r., C-26/13 – sprawa Kásler). Dotyczy to również kwestii ryzyka kursowego, na jakie Kredytobiorca został wystawiony i braku stosownej informacji w tym zakresie (por. wyrok Trybunału Sprawiedliwości UE z dnia 20.09.2017 r., C-186/16 w sprawie Andriciuc).

Należy zaznaczyć, że umowa została zawarta przy wykorzystaniu obowiązującego w Banku wzorca umownego i żadne z zawartych w nim postanowień nie było indywidualnie negocjowane. Nie powinno budzić również wątpliwości, iż w trakcie zawierania umowy Kredytobiorca był konsumentem w rozumieniu art. 22<sup>1</sup> Kc. Co więcej, kwestionowane postanowienia uznać

należy za sformułowane niejednoznacznie. Nie ma więc prawnych przeszkód do badania ich abuzywności. Oczywistym powinno być również - w szczególności w świetle aktualnego orzecznictwa (por. uchwała [7] Sądu Najwyższego z dnia 20.06.2018 r., III CZP 29/17) - że abuzywność zawartych w umowach postanowień należy badać na dzień zawarcia umowy. Bez znaczenia dla oceny pozostają okoliczności powstałe po jej zawarciu, w tym m.in. to, czy Bank z dowolności w zakresie kształtowania kursów walut faktycznie korzystał, czy też nie.

Zawartą pomiędzy stronami umowę kredytu uznać należy za **umowę opiewającą na walutę polską** – świadczy o tym w szczególności złotówkowy cel kredytu, możliwość wypłaty kredytu tylko w polskich złotych oraz możliwość dokonywania spłat tylko w polskich złotych. Złotówkowy charakter umowy kredytu indeksowanego nie powinien budzić wątpliwości (por. w tym zakresie m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04.04.2019 r. III CSK 159/17). Eliminacja zawartych w umowie abuzywnych klauzul przeliczeniowych powoduje całkowity **zanik ryzyka walutowego, stanowiącego główny przedmiot umowy, co prowadzi do jej nieważności** (por. wyroki Trybunału Sprawiedliwości UE z dnia 14.03.2019 r., C-118/17, z dnia 05.06.2019 r. i z dnia 03.10.2019 r., C-260/18, a także wyroki Sądu Najwyższego m.in. z dnia 11.12.2019 r., V CSK 382/18 i z dnia 22.01.2016 r., I CSK 1049/14). Konsekwencją nieważności pierwotnej umowy jest również nieważność innych, zawartych na jej podstawie aneksów i umów.

Mając powyższe na uwadze, zawartą umowę kredytu hipotecznego należy traktować jako nieważną, w związku z czym przyjmując należy, iż obie Strony kontraktu świadczyły nienależnie na rzecz drugiej, czego konsekwencją jest **konieczność rozliczenia się Stron z otrzymanych wzajemnie świadczeń**, zgodnie z art. 410 Kc. Jestem gotowy zwrócić Bankowi otrzymane świadczenia w wysokości .....zł jednocześnie oczekując, iż bank Zwróci mi wszystkie dotychczas dokonane wpłaty, tj. .... zł

Nie wykluczam prowadzenia w niniejszej sprawie negocjacji zmierzających do polubownego załatwienia sprawy. W szczególności jestem skłonny rozważyć możliwość dokonania tzw. „odfrankowienia” umowy kredytowej, polegającej m.in. na przekształceniu umowy w kredyt złotówkowy bez indeksacji, oparty o oprocentowanie LIBOR/SARON, z jednoczesnym ustaleniem nowego harmonogramu spłat oraz rozliczeniem nadpłat na dotychczas spłaconych ratach kredytu. W razie zainteresowania Banku prowadzeniem rozmów ugodowych, proszę o kontakt pod nr tel. ....

Proszę o rozpatrzenie niniejszej reklamacji przy zachowaniu wymogów określonych w art. 5-9 ustawy z dnia 05 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym.

Niniejsza reklamacja winna również zostać potraktowana **jako przedsądowe wezwanie do zapłaty kwoty .....zł**. Kwotę tę należy wpłacić w terminie 7 dni od dnia nieuwzględnienia reklamacji. Rachunek bankowy, na który ma nastąpić wpłata zostanie wskazany w momencie, gdy Bank zaoferuje świadczenie.

Jednocześnie informuję, iż wszelkie kolejne wpłaty wnoszone przeze mnie należy traktować jako dokonywane z zastrzeżeniem zwrotu w rozumieniu art. 411 pkt 1 kc.

.....