

## Zasady restrukturyzacji zadłużenia na podstawie przepisów ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami

### Spis treści

- I. Wprowadzenie
- II. Prawo konsumenta do zawnioskowania o restrukturyzację zadłużenia
- III. Poinformowanie konsumenta o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację
- IV. Rozparzenie wniosku o restrukturyzację
- V. Restrukturyzacja zadłużenia zrestrukturyzowanego
- VI. Skutki naruszenia przez kredytodawcę obowiązków wynikających z art. 33–37 ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami
- VII. Czynności kredytodawcy po odrzuceniu wniosku o restrukturyzację lub w przypadku bezskuteczności restrukturyzacji
- VIII. Podsumowanie

### Streszczenie

Przedmiotem rozważań są przepisy ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, które przewidują, że w ściśle określonych okolicznościach kredytodawca obowiązany jest poinformować konsumenta o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację jego zadłużenia. W przypadku złożenia takiego wniosku i gdy sytuacja majątkowa konsumenta na to pozwala, strony powinny podjąć starania celem doprowadzenia do restrukturyzacji. W przeciwnym wypadku na kredytodawcy ciąży obowiązek szczegółowego wyjaśnienia przyczyn odrzucenia takiego wniosku. Natomiast wówczas, gdy restrukturyzacja okaże się bezcelowa lub bezskuteczna, kredytodawca obowiązany jest umożliwić konsumentowi sprzedaż nieruchomości przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności. Celem artykułu jest zasygnalizowanie możliwych zagadnień spornych i propozycji ich rozstrzygnięcia.

**Słowa kluczowe:** konsument; kredytodawca; umowa kredytu hipotecznego; restrukturyzacja zadłużenia.

**JEL:** K12, K15, K23, K41

\* Radca prawny; Krajowa Informacja Długów Telekomunikacyjnych Biuro Informacji Gospodarczej S.A. Artykuł prezentuje poglądy autora i nie powinien być traktowany jako stanowisko innych podmiotów, spółek, organów lub instytucji; e-mail: bartosz.wyzykowski@gmail.com.

## I. Wprowadzenie

Celem artykułu jest analiza nowych przepisów ustawy o kredycie hipotecznym<sup>1</sup> regulujących zasady restrukturyzacji zadłużenia wynikającego z umów kredytu<sup>2</sup>. Przewidują one, że w określonych wypadkach, kredytodawca (art. 4 pkt 8) powinien umożliwić konsumentowi (art. 4 pkt 7) – o ile jest to uzasadnione jego sytuacją majątkową – restrukturyzację zadłużenia. Jest to możliwe, po pierwsze, gdy konsument opóźnia się ze spłatą swojego zobowiązania (art. 33 ust. 1–3). Po drugie – w przypadku niedotrzymania przez konsumenta warunków udzielenia kredytu hipotecznego (art. 37 ust. 1, 4 i 5). Po trzecie – w przypadku utraty przez konsumenta zdolności kredytowej (art. 37 ust. 1, 4 i 5).

Przepisy te znajdują zastosowanie tylko do umów kredytu zawartych na podstawie przepisów ukh (art. 85 ust. 2), stanowiącej implementację dyrektywy 2014/17/UE<sup>3</sup>. Regulacje wprowadzające bardziej restrykcyjne zasady udzielania kredytów i wykonywania umów kredytowych<sup>4</sup>, nie tylko zmierzają do zwiększenia ochrony jednostek (a więc praw i interesów indywidualnych konsumentów), lecz także mają na celu zapewnienie stabilności rynku finansowego<sup>5</sup> i przywrócenie (zwiększenie) do niego zaufania uczestników<sup>6</sup>. Prawodawca unijny dostrzegł, że jakkolwiek niektóre z najpoważniejszych problemów związanych z kryzysem finansowym wystąpiły poza Unią, to konsumenci w Unii są bardzo zadłużeni, a ich zadłużenie stanowią w dużej mierze właśnie kredyty związane z nieruchomościami mieszkalnymi (motyw 3 i 22 zd. 4 i nast. dyrektywy 2014/17/UE). Przeciwdziałanie temu zjawisku możliwe jest w dwóch płaszczyznach. Po pierwsze – na etapie przedkontraktowym, a więc przed zawarciem umowy kredytu, poprzez staranne badanie zdolności kredytowej i rzetelne oraz wyczerpujące informowanie konsumentów o kluczowych rodzajach ryzyka i skutkach ekonomicznych wynikających z zawieranych przez nich umów kredytu<sup>7</sup>. Należy bowiem pamiętać, że kredytodawca zwykle posiada nad kredytobiorcą znaczną przewagę

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz.U. 2017, poz. 819); dalej: ukh.

<sup>2</sup> Chodzi o umowy kredytu w rozumieniu art. 3 ukh (dalej: umowa kredytu, kredyt). Art. 2 ukh wskazuje natomiast na rodzaje umów do których ustawa ta nie znajduje zastosowania.

<sup>3</sup> 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. L 60, 28.2.2014, p. 34–85); dalej: dyrektywa 2014/17/UE. Głównym jej celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony konsumentów zawierających umowy o kredyt związane z nieruchomościami (motyw 15 zd. 1 dyrektywy 2014/17/UE).

<sup>4</sup> W tym również regulacje ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. 2018, poz. 993; dalej: ukk).

<sup>5</sup> Dyrektywa 2014/17/UE w motywie 3 zd. 6, 17 zd. 2, 27 zd. 1, 66 zd. 1, 67 zd. 1 oraz 75 zd. 1 odwołuje się do celu jakim jest stabilność finansowa. Zob. też Nierodka, 2014, s. 85, 95.

<sup>6</sup> Dyrektywa 2014/17/UE w motywie 3, 31 i 35 odwołuje się do konieczności zapewniania zaufania konsumentów do sektora finansowego. Z kolei w uzasadnieniu do rządowego projektu ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (druk nr 1210, Sejm VIII kadencji) (dalej: projekt ustawy o kredycie hipotecznym) wskazano, że: *Na rynku mieszkaniowych kredytów hipotecznego zachowania uczestników tego rynku. Wskazano w szczególności: nieporównywalne, niepełne i niejasne materiały reklamowe, brak dokonywania odpowiedniej oceny adekwatności oferowanych produktów do potrzeb klienta oraz niewystarczającą weryfikację zdolności kredytowej klientów. Wśród pozostałych kwestii problematycznych szczególną uwagę zwrócono na nieskuteczność, niespójność lub wręcz brak systemów regulujących działalność pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych, oferujących kredyty związane z nieruchomościami mieszkalnymi.* Pozyskano z: <http://www.sejm.gov.pl/Sejm8.nsf/druk.xsp?nr=1210>. To właśnie w nieodpowiedzialnym udzielaniu kredytów hipotecznych (kredytów *subprime*) upatruje się jedną (spośród wielu innych) przyczyn światowego kryzysu finansowego, którego początek przypada na lata 2007–2008 (Grocholski, 2016, s. 355 i nast.; Skabińska-Fabrowska, 2017, s. 68). Ponadto nadmierna ekspansja kredytowa może prowadzić do negatywnych zjawisk na rynku, takich jak niewypłacalność konsumentów [utrata zdolności do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych – art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz.U. 2017, poz. 2344); dalej: pr. upadłościowe], czy powstawanie banków spekulacyjnych (Grocholski, 2016, s. 137 i 139; Sieroń, 2017, s. 121 i 129). Mianem kredytów *subprime* (*subprime loan*) określa się kredyty wysokiego ryzyka, udzielane w Stanach Zjednoczonych Ameryki na początku XXI wieku (do roku 2008) osobom (konsumentom), niemającym lub mającym bardzo niską zdolność kredytową. Pobrano z Portalu Edukacji Ekonomicznej Narodowego Banku Polskiego: <https://www.nbpportal.pl/slownik/pozycje-slownika/kredyt-subprime>.

<sup>7</sup> W zakresie usług doradczych zob. art. 27 ust. 4–6 ukh. Należy też pamiętać, że zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. 2018, poz. 798): *Przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami zachowanie przedsiębiorcy, w szczególności: naruszanie obowiązku udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji.*

(Czech, 2016, s. 66), zwłaszcza informacyjną<sup>8</sup>. W tym zakresie dyrektywa 2014/17/UE (Nierodka, 2014, s. 85–95 i 100), a w ślad za nią ukh wprowadza nowe rozwiązania mające na celu zapewnienie, aby kredytodawcy dokonywali rzetelnej analizy zdolności kredytowej konsumentów<sup>9</sup>, a ponadto informowali ich odpowiednio o rodzajach ryzyka wiążących się z zawarciem umowy kredytu, zarówno w reklamach, na etapie przedkontraktowym *sensu stricto*, jak i w treści samej umowy kredytu<sup>10</sup>. Jako szczególnie istotny należy uznać – wynikający z art. 18 ukh – obowiązek zapewnienia konsumentowi tzw. asysty przedkontraktowej<sup>11</sup>, w szczególności w związku z przekazaniem przed zawarciem umowy kredytu formularza informacyjnego (Nierodka, 2014, s. 89–95, 98 i 99; Rogoń, 2017). Wpisuje się to również w postulat zapewnienia materialnej<sup>12</sup> i formalnej<sup>13</sup> transparentności umowy. Natomiast w przypadku problemów ze spłatą kredytu, strony umowy kredytu powinny – w miarę możliwości – podejmować odpowiednie działania w celu restrukturyzacji zadłużenia (Nierodka, 2014, s. 101 i 102). Wypowiedzenie umowy kredytu i w konsekwencji postawienie całej wierzytelności w stan natychmiastowej wymagalności powinno mieć charakter *ultima ratio*, co znajduje odzwierciedlenie w przepisach ukh, a także w judykaturze. Oprócz tego, ukh przyznaje konsumentom nowe prawo, a mianowicie możliwość sprzedaży nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu przed podjęciem przez kredytodawcę czynności zmierzających do odzyskania należności. Uprawnienie to nie stanowi elementu restrukturyzacji *sensu stricto*, niemniej wpisuje się w postulat, aby dochodzenie należności na drodze sądowej było ostatecznością<sup>14</sup>.

## II. Prawo konsumenta do zawnioskowania o restrukturyzację zadłużenia

Zgodnie z przepisami ukh, jeżeli konsument opóźnia się ze spłatą zobowiązania z tytułu udzielonego kredytu, kredytodawca powinien go wezwać do dokonania spłaty, wyznaczając termin

<sup>8</sup> Chodzi np. o przekazanie informacji o ryzyku zmiany stopy oprocentowania (art. 7 ust. 5 oraz art. 20 ust. 2 ukh, a także załącznik nr 2 do ukh sekcja 3 pkt 1), ryzyku zmiany wartości zabezpieczeń, ryzyku pogorszenia się zdolności kredytowej czy – w odpowiednich przypadkach – ryzyku zmiany kursu walutowego (art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz art. 29 ust. 8 ukh, a także załącznik nr 2 do ukh sekcja 3 pkt 2). Zwłaszcza obecnie, w okresie historycznie niskich stóp procentowych NBP – kredytodawcy powinni kłaść szczególny nacisk na informowanie kredytobiorców o ryzyku związanym z możliwym (i to nawet znacznym) podwyższeniem się oprocentowania kredytu, mającym wpływ na wysokość ich zobowiązania. Dlatego dobrą praktyką byłoby prezentowanie przez kredytodawców symulacji obrazujących, w jakiej wysokości każdorazowo kształtować się będą raty kredytu w przypadku odpowiednich wzrostów oprocentowania na poszczególnych etapach wykonywania umowy kredytu (Nierodka, 2014, s. 100). „Sucha” informacja o istniejącym ryzyku związanym z potencjalnym wzrostem stopy oprocentowania może być oceniana jako niewystarczająca. Przykładowo, podstawowa stopa procentowa NBP, tzw. stopa referencyjna wynosi od dnia 5.03.2015 r. 1,50%. Pozyskano z: <http://www.nbp.pl/home.aspx?f=/dzienne/stopy.htm>.

Wysokość stopy referencyjnej NBP ma bezpośredni wpływ na wysokość odsetek ustawowych, maksymalnych odsetek ustawowych [art. 359 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. 2018, poz. 1025) (dalej: k.c.), odsetek za opóźnienie, maksymalnych odsetek za opóźnienie (art. 481 k.c.) oraz odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych [art. 4 pkt 3 i 11b ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz.U. 2016 poz. 684)].

<sup>9</sup> Zgodnie z art. 21 ust. 7 ukh, ocena zdolności kredytowej dokonywana przez kredytodawcę co do zasady nie może opierać się w głównej mierze na założeniu, że wartość rynkowa nieruchomości przewyższa kwotę kredytu hipotecznego lub wroźnie.

<sup>10</sup> Zgodnie z motywem 22 zd. 5 dyrektywy 2014/17/UE: *W tym kontekście należy wzmocnić przepisy dotyczące oceny zdolności kredytowej w porównaniu z przepisami dotyczącymi kredytu konsumenckiego, pośrednicy kredytowi powinni również przekazywać bardziej dokładne informacje na temat ich statusu i powiązań z kredytodawcami, aby ujawnić potencjalne konflikty interesów, a wszystkie podmioty biorące udział w zawieraniu umów o kredyt związanych z nieruchomościami powinny być odpowiednio dopuszczone do działalności i być objęte nadzorem.* Dodatkowo w dyrektywie 2014/17/UE znalazły się regulacje dotyczące pośredników kredytowych (Nierodka, 2014, s. 95–98).

<sup>11</sup> Obowiązki związane z zapewnieniem asysty przedkontraktowej *sensu largo* zawarte są w art. 11–13, oraz art. 17 i 18 ukh, a w przypadku świadczenia usług doradczych również art. 26–28 ukh.

<sup>12</sup> Wyr. TS z 21.12.2016 r. w sprawach połączonych C-154/15, C-307/15 i C-308/15 (ECLI:EU:C:2016:980) pkt 21, 50 i 51; wyr. TS z 21.03.2013 r. w sprawie C-92/11 (ECLI:EU:C:2013:180) pkt 44; wyr. TS z 30.04.2014 r. w sprawie C-26/13 (ECLI:EU:C:2014:282) pkt 74; wyr. TS z 23.04.2015 r. w sprawie C-96/14 (ECLI:EU:C:2015:262) pkt 47. W sprawie zasady materialnej przejrzystości umowy zob. Romanowski, 2017, rozdz. VI.

<sup>13</sup> Wymóg wyrażania warunków umowy prostym i zrozumiałym językiem wynika z motywu 20, art. 4 ust. 2 i art. 5 dyrektywy Rady 93/13/EWG z 5.04.1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (OJ L 95, 21.4.1993, p. 29–34); dalej: dyrektywa 93/13.

<sup>14</sup> Zgodnie z art. 28 ust. 1 dyrektywy 2014/17/UE: *Państwa członkowskie przyjmują środki zachęcające kredytodawców do wykazania należytej cierpliwości przed wszczęciem postępowania egzekucyjnego.*

nie krótszy niż 14 dni roboczych<sup>15</sup> (art. 33 ust. 1). Przepis ten powinien być interpretowany wąsko jako odnoszący się wyłącznie do niewykonania lub nienależytego wykonania umowy kredytu polegającego na braku spłaty zobowiązań kredytu (kapitału, odsetek, prowizji lub innych kosztów), a więc świadczenia pieniężnego<sup>16</sup>. Jego dyspozycja nie obejmuje natomiast innych naruszeń umowy kredytu lub ustaw. Art. 37 ust. 5 w zw. z ust. 1 i ust. 4 przewidują natomiast obowiązek zawiadomienia konsumenta o niedotrzymaniu przez niego warunków udzielenia kredytu hipotecznego albo utracie zdolności kredytowej. W wezwaniu (art. 33 ust. 2) i zawiadomieniu (art. 37 ust. 5) powinna się również znaleźć informacja o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia w terminie 14 dni roboczych od dnia jego otrzymania przez konsumenta. W ujęciu normatywnym nie powinno budzić wątpliwości, co należy rozumieć przez utratę zdolności kredytowej. W świetle art. 4 pkt 11 ukh chodzi o utratę zdolności konsumenta do spłaty zaciągniętego kredytu hipotecznego wraz z odsetkami, w terminach określonych w umowie kredytu<sup>17</sup>. Niemniej należy pamiętać, że definicja ta jest bardzo ogólna i w praktyce kredytodawcy – w zależności od poziomu akceptowanego ryzyka (*risk appetite*) – przyjmują różne metody i parametry służące określeniu zdolności kredytowej konsumenta. Natomiast przez warunki udzielenia kredytu należy – jak się wydaje – szeroko rozumieć wszelkie postanowienia umowy kredytu. Najczęściej będzie chodzić o postanowienia nakładające na konsumenta określone obowiązki, ograniczenia lub zakazy. Na tle art. 33 ust. 2 oraz art. 37 ust. 5 ukh powstaje wątpliwość, kiedy uznać, że konsument zachował 14-dniowy termin na złożenie wniosku o restrukturyzację. Pojawia się pytanie, co w przypadku, gdy wniosek został co prawda nadany pocztą w ww. terminie, lecz doręczony został kredytodawcy po upływie tego terminu<sup>18</sup>. Prokonsumencka wykładnia przepisów mogłaby przemawiać za przyjęciem, iż w takim wypadku, termin został dochowany. Natomiast w świetle ogólnych zasad prawa cywilnego w takich wypadkach należałoby stosować art. 61 k.c. regulujący zasady składania oświadczeń woli i wiedzy<sup>19</sup>.

Kredytodawca obowiązany jest umożliwić restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej konsumenta (art. 33 ust. 3 oraz odpowiednio art. 37 ust. 6 w zw. z art. 33 ust. 3), przy czym restrukturyzacja ta powinna być dokonana na warunkach uzgodnionych przez obie strony umowy kredytu (art. 33 ust. 4 oraz odpowiednio art. 37 ust. 6 w zw. z art. 33 ust. 4). Posłużenie się pojęciem „umożliwia”, nie zaś „może umożliwić” statuuje po stronie kredytodawcy obowiązek restrukturyzacji, z tym zastrzeżeniem, że pozwala na to

<sup>15</sup> Niestety ukh nie definiuje pojęcia „dzień roboczy”, które występuje w art. 33 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 5 oraz w art. 38 ust. 3 tej ustawy. W związku z tym zasadne jest odwołanie do ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz.U. 2015, poz. 90), która określa dni wolne od pracy. Zatem wszystkie dni inne niż dni wolne od pracy w rozumieniu art. 1 tej ustawy powinny być traktowane jako dni robocze.

<sup>16</sup> Mowa jest o opóźnieniu, przez co należy rozumieć niezawiniony przez konsumenta brak spłaty (art. 476 k.c.). W doktrynie wskazuje się, że jeżeli dłużnik nie spełnia świadczenia, za które nie ponosi odpowiedzialności, popada w opóźnienie, natomiast gdy opóźnienie wynika z przyczyn, za które dłużnik odpowiedzialność ponosi, znajduje się on w stanie kwalifikowanego opóźnienia, czyli zwłoki (Kondek, w: Osajda, 2018, komentarz do art. 476 k.c.). Na zasadzie *argumentum a maiori ad minus* należałoby przyjąć, że art. 33 ust. 1 ukh znajdzie również zastosowanie do zawinionego przez konsumenta opóźnienia (zwłoki).

<sup>17</sup> Nie jest zrozumiałe, dlaczego definicja zdolności kredytowej odwołuje się tylko i wyłącznie do zdolności konsumenta do spłaty kapitału kredytu i odsetek, pomijając wszelkie pozostałe koszty składające się na całkowity koszt kredytu hipotecznego (w rozumieniu art. 4 pkt 5 ukh).

<sup>18</sup> Podobne wątpliwości mogą się też przykładowo pojawić w przypadku wysłania przez konsumenta wniosku o restrukturyzację drogą mailową w 14 dni o którym mowa w art. 33 ust. 2 oraz art. 37 ust. 5 ukh, lecz na przykład o godz. 23:00, a więc poza godzinami pracy kredytodawcy. Zapoznanie się z takim wnioskiem realnie możliwe będzie dopiero w kolejnym dniu roboczym, a więc po upływie 14 dniowego ustawowego terminu. Niemniej treść art. 61 § 2 k.c. sugerowałaby, że w takim wypadku termin zostałby zachowany.

<sup>19</sup> *De lege ferenda* można by rozważyć wprowadzenie w tym zakresie analogicznego rozwiązania, jakie zostało przyjęte dla oświadczenia o odstąpieniu od umowy kredytu w art. 42 ust. 4 ukh (podobnie art. 53 ust. 4 ukh). Wówczas dla zachowania terminu na złożenie wniosku o restrukturyzację wystarczające byłoby nadanie oświadczenia przez konsumenta przed jego upływem przesyłki poleconej zawierającej oświadczenie u operatora pocztowego (w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz.U. 2017 poz. 1481). Jeszcze dalej idącym rozwiązaniem byłoby wprowadzenie analogicznej regulacji jaka przewidziana została w art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz.U. 2017, poz. 683); dalej: u.p.k. Wówczas do zachowania terminu wystarczyłoby wysłanie oświadczenia przed jego upływem.

sytuacja majątkowa konsumenta (co rzecz jasna ma charakter ocenny), a także pod warunkiem, że stronom uda się uzgodnić warunki restrukturyzacji<sup>20</sup>. Warto dodać, że omawiane przepisy posługują się pojęciem „warunków restrukturyzacji”<sup>21</sup>, przez które należy rozumieć postanowienia aneksu, na podstawie którego następują zmiany umowy kredytu lub postanowienia ugody zawieranej przez strony umowy kredytu. W dalszej części artykułu mowa będzie zarówno o warunkach restrukturyzacji (w ślad za terminologią przyjętą w ukh), jak i o postanowieniach aneksów lub ugód zawieranych przez strony<sup>22</sup> (nawiązując do tradycyjnych pojęć prawa cywilnego w tym zakresie).

Omawiane regulacje stanowią częściowe odzwierciedlenie obowiązującego już wcześniej art. 75c<sup>23</sup> ustawy – Prawo bankowe (dalej: pb)<sup>24</sup>, który znajduje zastosowanie do kredytów i pożyczek (art. 75c ust. 6 pb), udzielanych przez banki i spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe (SKOK)<sup>25</sup>. W ukh dookreślono natomiast sposoby i zasady, na jakich powinna nastąpić restrukturyzacja. W tym celu kredytodawca powinien zaoferować konsumentowi możliwość czasowego zawieszenia spłaty kredytu hipotecznego, zmianę wysokości rat kapitałowo-odsetkowych kredytu hipotecznego, wydłużenie okresu kredytowania lub podjąć inne działania umożliwiające spłatę zobowiązania (odpowiednio art. 33 ust. 5 oraz art. 37 ust. 6 w zw. z art. 33 ust. 5). W art. 33 ust. 2–4 oraz ust. 5 *in principio*, a także w art. 37 ust. 4–7 ukh mowa jest o restrukturyzacji zadłużenia. Brzmienie tych przepisów mogłoby zatem sugerować, że restrukturyzacja powinna obejmować tylko i wyłącznie należności, które stały się wymagalne i ze spłatą których konsument się opóźnia (jest w zwłoce). Tymczasem sposoby restrukturyzacji wskazane w art. 33 ust. 5 pkt 1–4 ukh przesądzają, że w istocie restrukturyzacja może dotyczyć nie tylko zadłużenia, lecz także wierzytelności niewymagalnej. Zresztą na podstawie art. 33 ust. 5 pkt 4 ukh dopuszczalne jest każde działanie zgodne z prawem, jeżeli umożliwi ono spłatę zobowiązania. Ponadto, w świetle art. 37 ust. 4 ukh, restrukturyzacja zadłużenia powinna nastąpić również w razie utraty przez konsumenta zdolności kredytowej. W takim przypadku nie zawsze będzie się to wiązało z nienależnym

<sup>20</sup> W tym kontekście jako zbyt daleko idące – w szczególności w odniesieniu do mających prokonsumencki charakter przepisów ukh – należy ocenić stanowisko, zgodnie z którym: *Art. 75c ust. 3 ustawy – prawo bankowe co prawda nakazuje bankowi verba legis „umożliwienie” kredytobiorcy restrukturyzacji zadłużenia na jego wniosek, norma ta ma jednak (...) charakter wyłącznie instrukcyjny (leges imperfectae) i nie nakłada na bank prawnego obowiązku podejmowania takich kroków. (...) Tym samym ewentualna restrukturyzacja będzie miała w tym trybie zawsze dobrowolny charakter* (Bartosiewicz, 2017). Oczywiście, przepisami ukh nie sposób „wymusić” restrukturyzacji zadłużenia, gdy strony nie są w stanie dojść do porozumienia w przedmiocie jej warunków. Niemniej, na kredytodawcy ciąży obowiązek dążenia (podejmowania w dobrej wierze odpowiednich czynności celem doprowadzenia) do restrukturyzacji zadłużenia, jeżeli sytuacja majątkowa konsumenta na to pozwala (podobnie: Czech, 2016, s. 76). W praktyce restrukturyzacja może się wiązać z koniecznością zmiany dotychczasowego lub ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia kredytu.

<sup>21</sup> Nie powinno budzić wątpliwości, że warunków restrukturyzacji nie wolno utożsamiać z warunkiem, o którym mowa w art. 89 k.c., wszak w polskim prawie cywilnym przez warunek rozumie się zdarzenie przyszłe i niepewne. Nie wyklucza to *a priori* możliwości umieszczenia w aneksie do umowy kredytu lub w ugodzie warunku lub warunków w rozumieniu art. 89 k.c.

<sup>22</sup> Jeżeli restrukturyzacja następuje na podstawie przepisów ukh, to w związku z zawarciem aneksu lub ugody konsument nie powinien ponosić kosztów, jako że podjęcie tych czynności – z perspektywy kredytodawcy – stanowi wykonanie ustawowego obowiązku. Konsument korzysta natomiast z przysługującego mu na podstawie ukh uprawnienia.

<sup>23</sup> Przepis ten wprowadzony został ustawą z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo bankowe oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2015, poz. 1854), która weszła w życie 27 listopada 2015 r.

<sup>24</sup> Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. 2017, poz. 1876); dalej: pb.

<sup>25</sup> Art. 36 ust. 1a i ust. 2 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. 2017, poz. 2065; dalej: uskok). Przepis ten należy stosować do kredytu konsumenckiego udzielanego przez banki i SKOK-i (Stanowisko Rady Prawa Bankowego przy Związku Banków Polskich dotyczące wybranych zagadnień problemowych na tle art. 75c Prawa bankowego, Warszawa, dnia 27 listopada 2015 r., LEX). Za takim stanowiskiem przemawia również art. 78a pb (choć brak jest jego odpowiednika w uskok). Jakkolwiek dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/48 WE z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie umów o kredyt konsumencki oraz uchylająca dyrektywę Rady 87/102/EWG o kredycie konsumenckim (OJ L 133, 22.5.2008, p. 66–92) ma charakter dyrektywy maksymalnej harmonizacji, to przecież jej naczelnym celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony konsumentów. Skoro w polskim systemie prawnym obowiązują przepisy uprawniające kredytobiorców do złożenia wniosku o restrukturyzację (a więc zwiększające prawa kredytobiorców), to odmówienie takiego prawa konsumentom zaciągającym kredyt konsumencki nie jest przekonujące. Wadą takiego stanowiska jest natomiast nierówne traktowanie konsumentów w zależności od tego, jaki podmiot – bank, czy też np. instytucja pożyczkowa – udzieliła kredytu konsumenckiego. Brak odpowiednika art. 75c pb w ukk oznacza bowiem, że nie znajdzie on zastosowania do kredytów konsumenckich udzielanych przez instytucje pożyczkowe. *De lege ferenda* warto więc rozważyć wprowadzenie analogicznej regulacji do ukk.

wykonaniem umowy kredytu przez konsumenta<sup>26</sup>. Z kolei zadłużenie, o którym mowa w art. 35 ust. 2 *in principio* ukh zdaje się odnosić do całej należności kredytodawcy wobec konsumenta (kapitału i kosztów kredytu). W dalszej części artykułu, w ślad za terminologią przyjętą w ukh, co do zasady mowa będzie zatem o restrukturyzacji zadłużenia, choć w konkretnych okolicznościach należy przez to rozumieć – również lub jedynie – restrukturyzację kredytu<sup>27</sup>. Należy pamiętać, że art. 33–35 i art. 37 ukh wprowadzają szczególny reżim, w ramach którego strony umowy kredytu powinny podejmować wspólne działania w celu zrestrukturyzowania zadłużenia konsumenta, nakładając przy tym na kredytodawców ściśle określone obowiązki, aktualizujące się w okolicznościach wskazanych w tych przepisach. Nie powinno natomiast budzić wątpliwości, że konsument na zasadzie swobody umów w każdym czasie może się zwrócić do kredytodawcy o zmianę treści umowy kredytu. Wówczas jednak negocjacje stron i ewentualne zmiany umowy kredytu (restrukturyzacja) – co do zasady – odbywać się będą poza omawianymi ramami prawnymi.

### III. Poinformowanie konsumenta o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację

W praktyce pojawia się pytanie, czy wezwanie do zapłaty (zawiadomienie<sup>28</sup>) kredytodawca powinien wystosowywać w każdym wypadku, o którym mowa odpowiednio w art. 33 ust. 1 i ust. 2 oraz w art. 37 ust. 5 ukh, a także, czy w każdym wezwaniu (zawiadomieniu) kierowanym do konsumenta, ten powinien być informowany o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia. W doktrynie na tle art. 75c pb wskazano, że wymogi odnośnie do poinformowania o możliwości złożenia takiego wniosku powinny być spełnione tylko w odniesieniu do wezwań do dokonania spłaty z rygiorem obniżenia kwoty przyznanego kredytu bądź wypowiedzenia umowy kredytu<sup>29</sup>. Taki pogląd wydaje się jednak uproszczony. Istotnie, mimo iż treść art. 33 ust. 1 ukh mogłaby prowadzić do odmiennych wniosków, nie jest zasadnym, aby kredytodawca obowiązany był do „upominania” konsumenta o każdej zaległości i wzywania go do jej spłaty<sup>30</sup>. W wielu przypadkach zaległości mogą mieć niewielki wymiar i mogą zostać uregulowane, np. przy okazji spłaty kolejnej raty kredytu, bez konieczności odrębnego informowania konsumenta w tym zakresie<sup>31</sup>. Ścisła wykładnia przepisu prowadziłaby ponadto do wniosku, że nawet w przypadku jednodniowego opóźnienia należałoby wystosować do konsumenta wezwanie, który mógłby się następnie starać o restrukturyzację takiego zadłużenia. Wniosek taki trudno uznać za logiczny i zgodny z *ratio legis* omawianej regulacji. Zatem nie w każdym wypadku opóźnienia się konsumenta w spłacie kredytu, niedotrzymania przez konsumenta warunków udzielenia kredytu hipotecznego albo utraty zdolności kredytowej<sup>32</sup>, kredytodawca ma obowiązek poinformowania o tym

<sup>26</sup> Mimo pogorszenia się lub utraty zdolności kredytowej, może się okazać, że konsument w dalszym ciągu należycie wykonywać będzie umowę kredytu i nie będzie się opóźniał ze spłatą wymagalnych rat kapitałowo-odsetkowych. Również praktyka pokazuje, że przezorny konsument może dążyć do restrukturyzacji (zmiany postanowień umowy kredytu), mimo braku bieżących opóźnień, jeżeli ma podstawy by przypuszczać, że w niedalekiej przyszłości, jego sytuacja majątkowa może się pogorszyć.

<sup>27</sup> W Stanowisku Rady Prawa Bankowego przy Związku Banków Polskich dotyczące wybranych zagadnień problemowych na tle art. 75c Prawa bankowego, wskazano, że *Zadłużenie powinno być rozumiane, jako całość zobowiązań klienta z umowy kredytu (wymagalne i niewymagalne)*.

<sup>28</sup> W art. 33 ust. 1 i ust. 2 ukh mowa jest o „wezwanu konsumenta”, natomiast w art. 37 ukh mowa jest o „zawiadomieniu konsumenta”.

<sup>29</sup> Stanowisko Rady Prawa Bankowego przy Związku Banków Polskich dotyczące wybranych zagadnień problemowych na tle art. 75c Prawa bankowego, Warszawa, dnia 27 listopada 2015 r., LEX.

<sup>30</sup> Trudno się zgodzić z wyrażonym na tle art. 75c ust. 1 pb poglądem, iż obowiązek taki powstaje *ex lege* z dniem, w którym nastąpiło opóźnienie (Czech, 2016, s. 70).

<sup>31</sup> Drobne zaległości nie generują też większych kosztów z tytułu ich kapitalizacji lub w wyniku naliczania odsetek karnych.

<sup>32</sup> Choć w tym wypadku trudno sobie wyobrazić, jakie okoliczności mogłyby przemawiać za niezawiadomianiem konsumenta na podstawie art. 37 ust. 5 ukh i nieinformowaniem go o możliwości wnioskowania o restrukturyzację zadłużenia.

konsumenta. Kredytodawcom należałoby pozostawić pewną swobodę w podejmowaniu decyzji czy i kiedy podjęcie takich działań uznają za zasadne. Ponadto, nawet w przypadku wystosowania do konsumenta wezwania lub zawiadomienia nie jest za każdym razem konieczne informowanie o możliwości wnioskowania o restrukturyzację (np. gdy kredytodawca poinformuje o drobnej zaległości w spłacie). Z drugiej strony trudno się zgodzić z poglądem, że informacja taka powinna się znajdować tylko w takich wezwaniach (zawiadomieniach), w których kredytodawca informuje o możliwości (zamiarze) podjęcia dalej idących działań, np. w postaci wypowiedzenia umowy kredytu<sup>33</sup>. Generalnie strony powinny dążyć do tego, aby w razie takiej konieczności, restrukturyzacja zadłużenia nastąpiła możliwie szybko<sup>34</sup>. Jakkolwiek należy się zgodzić, że kredytodawca nie jest bezwzględnie obowiązany kierować do konsumenta wezwania do spłaty (zawiadomienia), a ponadto nie każde takie wezwanie (zawiadomienie) musi spełniać rygory wynikające z odpowiednio art. 33 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 37 ust. 5 ukh, to równocześnie zbyt daleko idące jest przyjęcie, że powinno to nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku, gdy informacje te kierowane będą pod rygorem obniżenia kwoty kredytu lub wypowiedzenia umowy kredytu<sup>35</sup>. Nie budzi natomiast wątpliwości, że w przypadku, gdy wezwanie (zawiadomienie) czynione jest pod rygorem obniżenia kwoty kredytu lub wypowiedzenia umowy kredytu, bezwzględnie powinno zawierać informacje, o których mowa odpowiednio w art. 33 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ust. 5 ukh<sup>36</sup>.

W praktyce w niektórych wypadkach obowiązki wynikające z art. 33–37 ukh wykonywane będą nie tylko względem konsumentów, lecz także wobec dłużników rzeczowych, poręczycieli itd. niebędących kredytobiorcami<sup>37</sup>. Po pierwsze, banki i SKOK-i obowiązane są niezwłocznie informować osoby będące dłużnikami z tytułu zabezpieczenia kredytu, że kredytobiorca opóźnia się z jego spłatą (art. 76a pb oraz art. 36 ust. 2 uskok<sup>38</sup>). Ponadto dodatkowe obowiązki mogą wynikać z przepisów szczególnych. Przykładowo czynność prawna dokonana przez konsumenta z kredytodawcą po udzieleniu poręczenia nie może zwiększyć zobowiązania poręczyciela (art. 879 § 2 k.c.<sup>39</sup>). W tego typu wypadkach koniecznym może być więc zaangażowanie w proces restrukturyzacyjny również osób trzecich<sup>40</sup>.

Zazwyczaj umowy kredytu przewidują, że w przypadku braku spłaty określonej liczby rat (najczęściej dwóch lub trzech), kredytodawca będzie miał prawo – zwykle po uprzednim wezwaniu

<sup>33</sup> Stanowisko Rady Prawa Bankowego przy Związku Banków Polskich dotyczące wybranych zagadnień problemowych na tle art. 75c Prawa bankowego, Warszawa, dnia 27 listopada 2015 r., LEX.

<sup>34</sup> W praktyce poinformowanie konsumenta o możliwości wniesienia wniosku o restrukturyzację może się zatem okazać zasadne również w tych wypadkach, w których kredytodawca nie zamierza jeszcze obniżyć kwoty kredytu lub podejmować kroków zmierzających do przymusowej egzekucji świadczenia. Należy też pamiętać, że nadrzędnym celem art. 33 ust. 2 oraz art. 37 ust. 5 ukh jest to, aby konsument uzyskał wiedzę, o tym, że w związku z jego zaległością w spłacie, niedotrzymaniem warunków udzielenia kredytu, lub utratą zdolności kredytowej, przysługuje mu prawo ubiegania się o restrukturyzację zadłużenia, z którego może skorzystać. Zwykle konsument – dopóki nie zostanie o tym poinformowany przez kredytodawcę – nie będzie świadom przysługującego mu w tym zakresie uprawnienia. Ponadto, ewentualna restrukturyzacja zadłużenia na wczesnym etapie problemów czy też trudności konsumenta z jego spłatą, przeciwdziałać może generowaniu się dalszych zaległości. Każdy konkretny przypadek wymaga więc indywidualnej oceny.

<sup>35</sup> Z perspektywy kredytodawcy takie rozwiązanie byłoby pożądane, gdyż realizowałaby postulat pewności prawa. Nie budziłoby bowiem wątpliwości, kiedy należy spełnić obowiązek ustawowy. Niemniej w konkretnych okolicznościach wystosowanie do konsumenta wezwania (zawiadomienia) wraz informacją o możliwości wnioskowania o restrukturyzację może się okazać pożądane już na wcześniejszym etapie.

<sup>36</sup> Wyjątek mogłaby stanowić sytuacja, w której kredytodawca już wcześniej przekazał konsumentowi taką informację. Niemniej, nawet wówczas, gdy konsument już na wcześniejszym etapie taką informację otrzymał, lecz wniosku o restrukturyzację nie złożył, to kolejne wezwanie (zawiadomienie) kredytodawcy – zwłaszcza gdy konsumentowi grożą dalej idące skutki – ponownie powinno zawierać informację w tym przedmiocie.

<sup>37</sup> W niniejszym artykule pojęcie „kredytobiorcy” obejmuje zarówno kredytobiorców będących konsumentami (art. 4 pkt 7 ukh), jak i kredytobiorców nie mających takiego charakteru.

<sup>38</sup> Art. 76a pb nie znajduje natomiast zastosowania do umów pożyczek zawieranych przez SKOK-i (art. 36 ust. 1a uskok). Nie znajduje również zastosowania do umów pożyczek zawieranych przez banki [art. 78 pb (argumentacja *a contrario*)].

<sup>39</sup> Ponadto, zgodnie z art. 883 § 1 k.c.: *Poręczyciel może podnieść przeciwko wierzycielowi wszelkie zarzuty, które przysługują dłużnikowi; w szczególności poręczyciel może potrącić wiarygodność przysługującą dłużnikowi względem wierzyciela.*

<sup>40</sup> Może się to okazać istotne zarówno z punktu widzenia kredytodawcy (zachowanie skuteczności dotychczasowych zabezpieczeń/ustanowienie nowych zabezpieczeń) jak i z punktu widzenia konsumenta (dojście do skutku restrukturyzacji).

konsumenta do zapłaty – wypowiedzieć umowę kredytu<sup>41</sup>. W najnowszym orzecznictwie można jednak zaobserwować bardziej restrykcyjne podejście do problematyki wypowiedzenia umów kredytowych. W wyroku z 2016 r. SN wskazał, że wypowiedzenie umowy kredytu będące uprawnieniem kształtującym banku, prowadzącym do zakończenia nawiązanego stosunku prawnego bez dochowania wymaganych warunków może prowadzić do uznania tej czynności za bezskuteczną<sup>42</sup>. Dokonanie takiego wymówienia nie może być czynnością nagłą, zaskakującą dla kredytobiorcy, nawet jeżeli istnieją podstawy do podjęcia go zgodnie z treścią umowy kredytu<sup>43</sup>. Jest ono bardzo dotkliwe dla kredytobiorcy, dlatego skorzystanie z niego powinno nastąpić po wyczerpaniu środków mniej dolegliwych, odpowiednich wezwań<sup>44</sup>. W innym orzeczeniu SN zaznaczył zaś, że naruszenie warunków umowy kredytu nie zawsze będzie uzasadniać jej wypowiedzenie – w szczególności w sytuacji, gdy przeterminowana należność jest niewielka w stosunku do udzielonego kredytu, kredytodawca powinien podjąć działania zmierzające do zweryfikowania sytuacji finansowej i gospodarczej kredytobiorcy pod kątem możliwości spłaty kredytu<sup>45</sup>. Stanowisko judykatury koresponduje więc w omawianym zakresie z przepisami pb oraz ukh, regulującym zasady restrukturyzacji zadłużenia<sup>46</sup>. W praktyce zdarza się również, że kredytodawcy kierują do konsumentów wypowiedzenia warunkowe, zawierające wezwanie do zapłaty wraz z informacją, że w przypadku spłaty zaległości oświadczenie woli o wypowiedzeniu umowy kredytu traktowane będzie jako niebyłe. W orzecznictwie spornym jest jednak czy zastrzeżenie tego rodzaju „warunku” w – mającym charakter jednostronnej czynności prawnej – oświadczeniu woli o wypowiedzeniu umowy jest działaniem dopuszczalnym. Zresztą wątpliwości budzi czy w takim wypadku w ogóle można mówić o warunku w rozumieniu art. 89 k.c.<sup>47</sup>. Ponadto, w konkretnych okolicznościach,

<sup>41</sup> Pewna niespójność pojawia się w zakresie relacji art. 33 do art. 37 ukh. Otóż dyspozycja art. 33 ukh obejmuje sytuację opóźnienia się przez konsumenta ze spłatą. Przepis ten oraz art. 34 ukh milczą jednak odniesieniu do prawa kredytodawcy do wypowiedzenia umowy kredytu. Uprawnienie to przewidziane zostało natomiast *explicite* w art. 37 ukh. Dyspozycja tego przepisu obejmuje jednak tylko sytuację utraty zdolności kredytowej i niedotrzymania przez konsumenta warunków kredytu, nie obejmuje natomiast przypadków opóźnienia się przez konsumenta w spłacie (w przeciwnym wypadku art. 33 ukh byłby zbędny). Mimo to zasadne jest przyjęcie, że brak przeszkód, aby kredytodawcy – zgodnie z obowiązującą praktyką – w umowie kredytu, zastrzegli sobie prawo do jej wypowiedzenia w ściśle określonych wypadkach (niewykonania lub nienależytego wykonywania umowy kredytu), w tym również w przypadku opóźnień w spłacie zobowiązań.

<sup>42</sup> Wyr. SN z dnia 8 września 2016 r., II CSK 750/15 (Legalis nr 1555664).

<sup>43</sup> W tym zakresie SN powołał się na wyr. SN z dnia 24 września 2015 r., V CSK 698/14 (Legalis nr 1337388), w którym to SN wskazał, że: *W orzecznictwie SN trafnie przyjmuje się, że wykonanie przez bank – kredytodawcę uprawnienia kształtującego w postaci wypowiedzenia umowy kredytowej może być kwalifikowane jako nadużycie prawa podmiotowego w rozumieniu art. 5 k.c. (...) Taka kwalifikacja mogłaby prowadzić do uznania dokonanego wypowiedzenia za prawnie bezskuteczne, co czyniłoby przedwczesne dochodzenie przez kredytodawcę całości zadłużenia kredytowego od kredytobiorcy. (...) Wypowiedzenie umowy kredytowej stanowi na pewno bardzo dotkliwe dla kredytobiorców uprawnienie kształtujące banku w stosunku kredytowym, bo jego wykonanie może doprowadzić do zakończenia tego stosunku przed pierwotnie ustalonym okresem spłaty kredytu. W związku z tym nie może być ono wykonane w sposób nagły, zaskakujący dla kredytobiorcy, nawet jeżeli istnieją podstawy do jego podjęcia zgodnie z treścią umowy kredytowej.*

<sup>44</sup> Wyr. SN z dnia 8 września 2016 r., II CSK 750/15 (Legalis nr 1555664).

<sup>45</sup> Wyr. SN z dnia 23 maja 2013 r., IV CSK 679/12 (Legalis nr 668369).

<sup>46</sup> Na daleko idące negatywne skutki wiążące się z postanowieniem całego zobowiązania w stan natychmiastowej wymagalności, uwagę zwracał również TS (wyrok TS z 30.04.2014 r. w sprawie C-26/13 (ECLI:EU:C:2014:282) pkt 83 i 84). Co prawda w omawianym orzeczeniu czynił to na tle problematyki niedozwolonych postanowień umownych i ewentualnych skutków nieważności umowy, jakie mogą się z tym wiązać dla stron, niemniej wnioski te pozostają aktualne w kontekście wypowiedzenia umowy kredytu. TS wskazał, że unieważnienie umowy wywiera co do zasady takie same następstwa, jak postawienie pozostałej do spłaty kwoty kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, co może przekraczać możliwości finansowe konsumenta i z tego względu penalizuje raczej tego ostatniego niż kredytodawcę (wyr. TS z 30.04.2014 r. w sprawie C-26/13 (ECLI:EU:C:2014:282) pkt 83). W pkt 84 tego wyr. TS wskazał z kolei, że: *Takie unieważnienie bowiem wywiera co do zasady takie same następstwa jak postawienie pozostałej do spłaty kwoty kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, co może przekraczać możliwości finansowe konsumenta i z tego względu penalizuje raczej tego ostatniego niż kredytodawcę, który nie zostanie przez to zniechęcony do wprowadzania takich warunków w proponowanych przez siebie umowach.*

<sup>47</sup> Wyr. SA w Poznaniu z 20.05.2008 r., I ACa 316/08 (Lex nr 446159). Sąd ten stwierdził, że jako warunek nie może być kwalifikowane takie zdarzenie, które stanowi treść czynności prawnej i uzależnione jest wyłącznie od woli strony (stron). Odwołując się do orzecznictwa SN [postanowienie SN z 5.03.1999 r., I CKN 1069/98 (OSNC, z. 9 z 1999 r., poz. 160), wyr. SN z 5.06.2000 r., II CKN 701/00 (OSP, z. 10 z 2003 r., poz. 124), wyr. SN z 11.10.2002 r., I CKN 1044/00 (LEX nr 75270)] uznał, że zdarzenie takie uznać należy za obojętne z punktu widzenia przepisów art. 89 i nast. k.c. o warunku. Dodał też, że: *Co prawda funkcjonuje też pojęcie tzw. warunku „potestatywnego”, za który uznaje się zdarzenie w pewnym stopniu zależne od woli strony. Musi ono jednak pozostawać „na zewnątrz” w stosunku do dokonywanej czynności i poza stosunkiem prawnym łączącym strony (...) Z oczywistych zatem przyczyn za warunek, w prawnym znaczeniu tego słowa, nie mogło być uznane uzależnienie przez powodów w ich pismach z dnia 30 czerwca 2004 r. skuteczności wypowiedzenia od spełnienia przez pozwanych okresowych roszczeń finansowych. Zdarzenie uznawane przez strony i sąd za „warunek” miało bowiem polegać na złożeniu przez pozwanych oświadczenia woli w ramach łączącego strony stosunku spółki. Konkludując, sąd ten stwierdził, że wypowiedzenie umowy, jako jednostronne oświadczenie woli o charakterze prawnokształtującym, nie może być złożone z zastrzeżeniem warunku*



„warunkowe” wypowiedzenia mogą być rozpatrywane jako niejednoznaczne, co wiązać się będzie z koniecznością dokonania pogłębionej wykładni takich oświadczeń<sup>48</sup>. Przykładowo w wyroku SA w Szczecinie, sąd ten wskazał, że za prawidłowe wypowiedzenie umowy nie może być uznane pismo, w którym stwierdza się, że w przypadku braku spłaty zadłużenia w określonym terminie pismo niniejsze należy traktować jako wypowiedzenie umowy<sup>49</sup>. Sąd ten stanął na stanowisku, że wypowiedzenie umowy, jako jednostronne oświadczenie woli o charakterze prawno-kształtującym, nie może zostać uczynione z zastrzeżeniem warunku (art. 89 k.c.), dopuszczenie zaś takiej możliwości pozostawałoby w sprzeczności z istotą tego rodzaju czynności, której celem jest definitywne uregulowanie łączącego strony stosunku prawnego<sup>50</sup>. Natomiast SA w Katowicach stwierdził, że nie jest prawidłowe stanowisko, wedle którego wypowiedzenie umowy jako jednostronna czynność prawno-kształtująca nie może zawierać takiego warunku w rozumieniu art. 89 k.c.<sup>51</sup>. Przyjął więc – za orzecznictwem SN<sup>52</sup> – możliwość złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy kredytu pod warunkiem niezapłacenia zadłużenia. Podobnie inny skład SA w Katowicach w niedawnym orzeczeniu z 2018 r., na kanwie sprawy dotyczącej kredytu inwestycyjnego uznał, że przepis art. 89 k.c. nie wyklucza dopuszczalności zastrzeżenia warunku w jednostronnej czynności prawnej obejmującej wypowiedzenie umowy<sup>53</sup>. Niemniej zaznaczył, że co się tyczy zarzutu, że taka czynność stoi w sprzeczności z właściwością stosunku prawnego, którego dotyczy, ocena w tym zakresie zależy od okoliczności konkretnego przypadku<sup>54</sup>. Ponadto stwierdził, że nawet gdyby przyjąć, że warunek rozwiązujący<sup>55</sup> jednostronną czynność prawną polegającą na wypowiedzeniu umowy kredytu byłby niezgodny z prawem, to z mocy art. 94 k.c. musiałby zostać za niezastrzeżony<sup>56</sup>. Nie opowiadając się w tym zakresie stanowczo za którymś z wariantów interpretacyjnych, należy wskazać, że z perspektywy kredytobiorcy (zwłaszcza będącego konsumentem), istotne

w rozumieniu art. 89 k.c., gdyż pozostawałoby to w sprzeczności z istotą tego rodzaju czynności prawnej, której celem jest definitywne uregulowanie łączącego strony stosunku prawnego i kłóciłoby się z tym uzależnienie takiego skutku od zdarzenia przyszłego i niepewnego, na które strony nie mają wpływu. Jednocześnie uznał, że nie ma jednak przeszkód prawnych, dla których składający oświadczenie o wypowiedzeniu nie mógłby uzależnić jego skuteczności prawnej od określonego zachowania się adresata, np. od złożenia przez niego oświadczenia woli o żądanej treści.

<sup>48</sup> W polskim orzecznictwie i piśmiennictwie przyjmowana jest kombinowana metoda wykładni. Uchwała SN z 29.06.1995 r., III CZP 66/95 (OSNC 1995 nr 12, poz. 168); wyr. SN z 29.01.2002 r., V CKN 679/00 (numer Legalis: 79785); wyr. SN z 7.03.2007 r., II CSK 489/06 (numer Legalis: 164750); wyr. SN z 20.09.2007 r., II CSK 244/07 (numer Legalis: 162517). Ponadto należy też pamiętać (zwłaszcza w relacjach z konsumentami) o zasadzie *in dubio contra proferentem*, zgodnie z którą ryzyko ewentualnych nie dających się usunąć w drodze ogólnych dyrektyw wykładni oświadczeń woli niejasności tekstu, powinna ponieść ta strona, która tekst zredagowała [wyr. SN z 15.01.2016 r., I CSK 1083/14 (LEX nr 1977915), wyr. SN z 5.07.2013 r., IV CSK 1/13 (LEX nr 1375459), wyr. SN z 31.05.2017 r., V CSK 433/16 (LEX nr 2358841)].

<sup>49</sup> Wyr. SA w Szczecinie z 14.05.2015 r., I ACa 16/15. Pozyskano z: [https://orzeczenia.ms.gov.pl/content/\\$N/15550000000503\\_I\\_ACa\\_000016\\_2015\\_Uz\\_2015-05-14\\_001](https://orzeczenia.ms.gov.pl/content/$N/15550000000503_I_ACa_000016_2015_Uz_2015-05-14_001).

<sup>50</sup> Zob. też orzecznictwo i wypowiedzi doktryny przywołane w tym wyroku. Ponadto, ponieważ ani art. 89 ani art. 94 k.c. nie określają konsekwencji zastrzeżenia w treści czynności prawnej warunku, mimo zakazu jego zastrzeżenia ze względu na właściwość tej czynności, sąd uznał, że oceny skutków naruszenia art. 89 k.c. należy dokonać na podstawie art. 58 § 1 i 3 k.c. (zob. wyr. SA w Gdańsku z 11.03.2014 r., I ACa 812/13). Pozyskano z: [http://orzeczenia.gdansk.sa.gov.pl/content/\\$N/15100000000503\\_I\\_ACa\\_000812\\_2013\\_Uz\\_2014-03-11\\_001](http://orzeczenia.gdansk.sa.gov.pl/content/$N/15100000000503_I_ACa_000812_2013_Uz_2014-03-11_001).

<sup>51</sup> Wyr. SA w Katowicach z 14.09.2017 r., I ACa 329/17 (LEX nr 2379789). Sąd ten wskazał też, że: *SN dopuścił możliwość niestanowczego wypowiedzenia umowy o kredyt, w szczególnych okolicznościach, dotyczących stworzenia kredytobiorcy możliwości doprowadzenia do kontynuacji stosunku kredytowego na dotychczasowych warunkach [por. wyr. SN z 24.09.2015 r., V CSK 698/14 (LEX nr 1805901)].*

<sup>52</sup> Wyr. SN z 6.09.2007 r., IV CSK 118/07 (OSP 2008 nr 12, poz. 125), wyr. SN z 17.03.2011 r., IV CSK 358/10 (OSNC 2011/12/136), postanowienie SN z 22.03.2013 r., III CZP 85/12 (OSNC 2013 nr 11, poz. 132).

<sup>53</sup> Wyr. SA w Katowicach z 23.01.2018 r., V Aga 49/18. SA w Katowicach dodał, że: *Trwałość stosunku umowy kredytowej nie może w każdym przypadku przemawiać za uznaniem, że warunkowe wypowiedzenie takiej umowy jest sprzeczne z właściwością stosunku prawnego, jakim jest w tym przypadku umowa o kredyt inwestycyjny.* Pozyskano z: [http://orzeczenia.katowice.sa.gov.pl/content/\\$N/151500000002503\\_V\\_AGa\\_000049\\_2018\\_Uz\\_2018-01-23\\_001](http://orzeczenia.katowice.sa.gov.pl/content/$N/151500000002503_V_AGa_000049_2018_Uz_2018-01-23_001).

<sup>54</sup> Wyr. SA w Katowicach z 23.01.2018 r., V Aga 49/18.

<sup>55</sup> Sąd stwierdził, że w okolicznościach rozpatrywanej sprawy chodziło o warunek rozwiązujący, a nie zawieszający. Wypowiedzenie miało przestać obowiązywać, jeśli kredytobiorca dokona spłaty zadłużenia, co oznacza, że skuteczność wypowiedzenia miała ustać („stracić moc”) w przypadku ziszczenia się określonego zdarzenia. Sąd uznał, że takie wypowiedzenie nie jest uzależnione od zdarzenia przyszłego, ale może utracić skuteczność w razie zajścia zdarzenia. Stwierdził, że taki charakter ma warunek rozwiązujący.

W praktyce zdarza się jednak również, że kredytodawcy wysyłają wezwanie do zapłaty, w którym wskazują, że w przypadku braku spłaty zadłużenia spowoduje to wypowiedzenie umowy kredytu. Taki rodzaj oświadczenia można by rozpatrywać jako zawierające warunek zawieszający. Kwalifikacja prawna warunku ma z kolei znaczenie w kontekście treści art. 94 k.c.

<sup>56</sup> Wyr. SA w Katowicach z 23.01.2018 r., V Aga 49/18.

znaczenie ma pewność czy złożone przez kredytodawcę oświadczenie woli wypowiedzające umowę kredytu wywołało skutek, kiedy taki skutek ten nastąpił i jakie będą się z tym wiązały konsekwencje<sup>57</sup>. Z tego punktu widzenia doręczenie bezwarunkowego i niebudzącego wątpliwości wypowiedzenia, po tym jak konsument nie uregulował zadłużenia wskazanego we wcześniejszym wezwaniu (w którym wskazywano na konsekwencję w postaci wypowiedzenia umowy kredytu), byłoby pożądane<sup>58</sup>.

#### IV. Rozpatrzenie wniosku o restrukturyzację

Złożenie przez konsumenta wniosku o restrukturyzację zadłużenia wiąże się z obowiązkiem kredytodawcy do jego rozpatrzenia. W tym czasie kredytodawca nie powinien wypowiadać umowy kredytu<sup>59</sup>, w przeciwnym wypadku instrument restrukturyzacji okazałby się iluzoryczny<sup>60</sup>. Przepisy ukh nie wskazują terminu, w jakim powinno nastąpić rozpatrzenie wniosku, niemniej należy przyjąć, że kredytodawca powinien podjąć odpowiednie działania bez zbędnej zwłoki. Przepisy te nie wskazują również wymogów wniosku w zakresie jego formy i treści<sup>61</sup>. W praktyce działanie konsumenta może przyjąć postać aktywną w tym sensie, iż wniosek zawierać będzie konkretną propozycję lub propozycje restrukturyzacji zadłużenia. Może natomiast przybrać postać bardziej pasywną, a więc sprowadzać się do prostego wniosku o restrukturyzację bez wskazania jakichkolwiek szczegółów czy uzasadnienia. W obu wypadkach na kredytodawcy ciążyć będzie obowiązek zbadania czy restrukturyzacja zadłużenia może być uzasadniona. Ewentualne dalsze wnioski, pisma lub działania konsumenta (np. wniesione przed upływem ustawowego terminu lub w trakcie negocjacji) należy traktować jako element uzgadniania warunków restrukturyzacji dopóty, dopóki kredytodawca nie odrzuci wniosku. W tym kontekście jako dopuszczalne, a nawet pożądane należy uznać wskazywanie przez kredytodawców w wezwaniu do spłaty (zawiadomieniu), jakie informacje lub dokumenty konsument powinien przekazać wraz z wnioskiem o restrukturyzację, tak aby mógł on zostać możliwe szybko i sprawnie rozpatrzony<sup>62</sup>. Nie powinny one jednak rodzić u konsumenta mylnego przeświadczenia, że stanowi to niezbędny wymóg złożenia wniosku, ani utrudniać jego terminowego złożenia. Rozpatrzenie wniosku o restrukturyzację wiąże się z koniecznością dokonania oceny sytuacji majątkowej konsumenta (art. 33 ust. 3 oraz art. 37 ust. 4). W związku z tym, zazwyczaj kredytodawca obowiązany będzie zwrócić się do konsumenta o uzyskanie odpowiednich informacji lub dokumentów, chyba że zawarte one będą we wniosku restrukturyzacyjnym. Zresztą w praktyce cała procedura wynikająca z art. 33 i 34 ukh

<sup>57</sup> W praktyce zdarza się bowiem, że w związku z warunkowym wypowiedzeniem umowy kredytu (niezależnie od tego jakby taki warunek kwalifikować), konsument co prawda reguluje zadłużenie (w całości lub w części), kontynuując spłatę kredytu, podczas gdy dopiero po miesiącach lub latach od daty złożenia wypowiedzenia kredytodawca podejmuje działania w celu dochodzenia na drodze sądowej całej należności z tytułu kredytu. Jeżeli przyjąć, że konsument nie spełnił warunków wskazanych w wypowiedzeniu i że takie warunkowe wypowiedzenie jest dopuszczalne, kredytodawca zasadniczo wykonywałby przysługujące mu w tym zakresie prawo. Jednak w konkretnych okolicznościach konsument może pozostawać w przeświadczeniu, że wobec spłaty zadłużenia, skutek wypowiedzenia nie nastąpił.

<sup>58</sup> Mogłoby się to wiązać z dodatkowymi kosztami po stronie kredytodawców, aczkolwiek należy pamiętać, że w praktyce w wielu wypadkach czynności windykacyjne mają charakter odpłatny i ostatecznie obciążają konsumenta.

<sup>59</sup> Na odmiennie – aczkolwiek szerzej nieuzasadnione – stanowisko wskazano w doktrynie na tle art. 75c pb (Czech, 2016, s. 73).

<sup>60</sup> Skuteczne wypowiedzenie umowy kredytu czyniłoby restrukturyzację zadłużenia bezcelową. Możliwa byłaby jedynie restrukturyzacja całego zadłużenia postawionego – w wyniku wypowiedzenia – w stan natychmiastowej wymagalności, a nie takie jest *ratio legis* omawianych przepisów.

<sup>61</sup> Wyjątek stanowi konieczność zachowania 14-dniowego terminu od dnia otrzymania wezwania do spłaty/zawiadomienia.

<sup>62</sup> Zgodnie z art. 74 pb, w czasie obowiązywania umowy kredytu kredytobiorca jest obowiązany przedstawić – na żądanie banku – informacje i dokumenty niezbędne do oceny jego sytuacji finansowej i gospodarczej oraz umożliwiające kontrolę wykorzystania i spłaty kredytu. Przepis ten znajduje odpowiednie zastosowanie do umów kredytu zawieranych przez SKOK-i (art. 36 ust. 2 uskok), natomiast nie znajduje zastosowania do zawieranych przez te podmioty umów pożyczek (art. 36 ust. 1a uskok). Nie znajduje również zastosowania do umów pożyczek zawieranych przez banki (art. 78 pb – argumentacja *a contrario*).

wymagać będzie aktywnych działań ze strony zarówno kredytodawcy, jak i konsumenta. W tym zakresie zasadne jest odwołanie do treści art. 354 k.c.<sup>63</sup>. Jeżeli ocena sytuacji majątkowej konsumenta wypadnie pozytywnie, a więc będzie uzasadniać restrukturyzację, koniecznym będzie uzgodnienie jej warunków. Z art. 33 ust. 4 i art. 37 ust. 6 ukh jasno wynika, że warunki te muszą być efektem wzajemnych uzgodnień stron, nie ma zatem miejsca na mechaniczne stosowanie omawianych przepisów. Oznacza to, że konsument z jednej strony sam może składać odpowiednie propozycje ugodowe (m.in. te, o których mowa w art. 34 ust. 5 ukh), z drugiej zaś – ma również prawo zgłaszania kontrpropozycji do ewentualnych warunków zaproponowanych przez kredytodawcę.

Na tle treści art. 33 ust. 3 oraz art. 37 ust. 4 ukh rodzi się pytanie, co należy rozumieć przez sytuację majątkową konsumenta<sup>64</sup> i jaka jest relacja tego pojęcia do terminu zdolności kredytowej. Brzmienie przepisów mogłoby sugerować, że chodzi o dwie różne instytucje prawne, co nie jest jednak przekonujące. Zdolność kredytowa, o czym była już mowa, zdefiniowana została w art. 4 pkt 11 ukh. Obowiązek kredytodawcy do oceny zdolności kredytowej konsumenta wynika natomiast z art. 21 ukh. Dokonywana jest na podstawie informacji uzyskanych od konsumenta, z baz danych lub ze zbiorów danych kredytodawcy (art. 21 ust. 2) oraz zgodnie z art. 70 pb (art. 21 ust. 4)<sup>65</sup>. W świetle rekomendacji S<sup>66</sup> oraz A-SKOK KNF<sup>67</sup> ocena zdolności kredytowej oznacza ocenę czy klient będzie zdolny do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych umową<sup>68</sup>, z uwzględnieniem dwóch zasadniczych obszarów: analizy ilościowej – polegającej na ustaleniu wysokości i stabilności źródeł spłaty zaciągniętego kredytu oraz analizy jakościowej – polegającej na ocenie cech klienta, które mają istotny wpływ na skłonność klienta do spłaty zaciągniętego kredytu w terminach określonych w umowie. W ostatnim wypadku można mówić o wiarygodności płatniczej kredytobiorcy. Z kolei zgodnie z art. 23 ust. 1 ukh, umowa kredytu może zostać zawarta tylko w przypadku, gdy wynik oceny zdolności kredytowej wskazuje, że konsument będzie zdolny do spłaty zaciągniętego kredytu hipotecznego wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie kredytu<sup>69</sup>. Mając na uwadze fundamentalne znaczenie oceny

<sup>63</sup> W doktrynie na tle tego przepisu wskazuje się, że każdy stosunek obligacyjny zakłada istnienie więzi pomiędzy dłużnikiem i wierzycielem, której wyrazem może być m.in. nakaz współdziałania stron przy wykonaniu świadczenia (Safjan, w: Pietrzykowski, 2018, komentarz do art. 354). Sposób wykonania zobowiązania, powinien być więc rozumiany szeroko i obejmuje wszystkie elementy dotyczące zachowania dłużnika związane ze spełnieniem świadczenia, a w tym odnoszące się m.in. do współdziałania z wierzycielem (Safjan, w: Pietrzykowski, 2018, komentarz do art. 354). Podobnie obowiązek wierzyciela współdziałania z dłużnikiem powinien być rozumiany nie tylko jako powinność czynnego współuczestniczenia przy wykonaniu zobowiązania, lecz także jako obowiązek lojalności wobec kontrahenta, a więc powstrzymania się od wszystkiego, co byłoby przejawem naruszenia zasad uczciwości i słuszności we wzajemnych relacjach (Safjan, w: Pietrzykowski, 2018, komentarz do art. 354).

<sup>64</sup> W art. 75c ust. 3 pb mowa jest o ocenie sytuacji finansowej i gospodarczej kredytobiorcy, co podyktowane jest jak się wydaje faktem, że przepis ten znajduje również zastosowanie do kredytobiorców będących przedsiębiorcami.

<sup>65</sup> W uskok o zdolności kredytowej i analizie ryzyka kredytowego wspomina art. 9c pkt 1 tego aktu.

<sup>66</sup> Rekomendacja S dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi finansującymi nieruchomości oraz zabezpieczonymi hipotecznie, Warszawa, styczeń 2011 r. (dalej: Rekomendacja S). Pozyskano z: [https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/Rekomendacja\\_S\\_18-01-2011\\_25296\\_2\\_25296.pdf](https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/Rekomendacja_S_18-01-2011_25296_2_25296.pdf).

Zgodnie z rekomendacją nr 8 Rekomendacji S: *Przed podjęciem przez bank decyzji o zaangażowaniu się w ekspozycję kredytową zabezpieczoną hipotecznie, konieczna jest rzetelna i kompleksowa ocena zdolności kredytowej klienta w oparciu o przedstawione źródła spłaty zobowiązania, koszty utrzymania typowe dla danego kredytobiorcy, wszystkie zobowiązania finansowe oraz ustalony okres kredytowania. Wymogi w zakresie dostarczanych przez klientów dokumentów niezbędnych do oceny zdolności kredytowej powinny pozwalać na pełną i obiektywną ocenę zdolności kredytowej oraz ryzyka związanego z brakiem spłaty zadłużenia.*

<sup>67</sup> Rekomendacja A-SKOK dotycząca dobrych praktyk zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (dalej: Rekomendacja A-SKOK). Pozyskano z: [https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/Reko\\_A\\_SKOK\\_41934.pdf](https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/Reko_A_SKOK_41934.pdf).

Zgodnie z rekomendacją 8 Rekomendacji A-SKOK: *Przed podjęciem decyzji kredytowej, konieczna jest rzetelna i kompleksowa ocena zdolności kredytowej członka kasy, w oparciu o przedstawione źródła spłaty zobowiązania, koszty utrzymania kredytobiorcy, inne zobowiązania finansowe członka oraz ustalony okres kredytowania. Wymogi w zakresie dostarczanych przez członków kasy dokumentów niezbędnych do oceny zdolności kredytowej, powinny pozwalać na pełną i obiektywną ocenę zdolności kredytowej.*

<sup>68</sup> Nie jest zrozumiałe, dlaczego definicja zdolności kredytowej odwołuje się tylko i wyłącznie do zdolności konsumenta do spłaty kapitału kredytu i odsetek, pomijając wszelkie pozostałe koszty składające się na całkowity koszt kredytu hipotecznego (w rozumieniu art. 4 pkt 5 ukh).

<sup>69</sup> Analogiczna uwaga jak w przypisie nr 68 powyżej.

zdolności kredytowej nie tylko dla indywidualnego konsumenta (unikanie popadania w spiralę zadłużenia), lecz także w ujęciu systemowym (zapewnienie stabilności rynku finansowego), brakuje podstaw, aby restrukturyzacja zadłużenia, w szczególności, jeżeli w sensie ekonomicznym wiązać się będzie z udzieleniem kredytu, następowała bez wcześniejszej oceny zdolności konsumenta do spłaty kredytu na nowych warunkach. Z kolei sytuacja majątkowa konsumenta stanowi jeden z elementów składający się na jego zdolność kredytową. Również art. 35 ust. 2 pkt 1 ukh, nakazujący umożliwienie spłaty pozostałego w przypadku sprzedaży nieruchomości zadłużenia w ratach dostosowanych do sytuacji majątkowej konsumenta, w istocie odwołuje się do jego zdolności kredytowej. Ponadto, kredytodawca nie może rozwiązać, w tym odstąpić od umowy kredytu, lub dokonać jej zmiany, w przypadku gdy ocena zdolności kredytowej nie została przeprowadzona prawidłowo, chyba że jest to korzystne dla konsumenta i konsument wyraził na to zgodę (art. 22 ust. 1)<sup>70</sup>. Jeżeli przyjąć – słuszne jak się wydaje założenie – że co do zasady restrukturyzacja zadłużenia uzależniona jest od dokonania ponownej oceny zdolności kredytowej konsumenta (i to niezależnie od tego czy dokonywana jest na podstawie art. 33–37 ukh, czy też w ramach swobody umów), oznacza to, że art. 22 ukh może również znaleźć zastosowanie po ewentualnej restrukturyzacji zadłużenia. W przypadku zarzutów konsumenta, zbadania wymagać będzie prawidłowość oceny zdolności kredytowej konsumenta dokonanej przez kredytodawcę przed zawarciem umowy kredytu (w pierwotnym jej brzmieniu), jak również prawidłowość oceny dokonanej w związku z restrukturyzacją zadłużenia.

Jeżeli ocena sytuacji majątkowej konsumenta wypadnie negatywnie, a więc restrukturyzacja okaże się nieuzasadniona, nastąpi odrzucenie wniosku konsumenta o restrukturyzację zadłużenia. Wówczas, kredytodawca powinien przekazać konsumentowi, bez zbędnej zwłoki, w formie pisemnej (art. 78 k.c.<sup>71</sup>), szczegółowe wyjaśnienia dotyczące przyczyny odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia (art. 34 oraz art. 37 ust. 6). Jak wynika z tego przepisu, odrzucenie wniosku powinno być należycie wyjaśnione, tak aby konsument miał możliwość zapoznania się z okolicznościami, które przesądziły o jego odrzuceniu i uzyskał informację, dlaczego jego sytuacja majątkowa nie uzasadniała restrukturyzacji. Brakuje przeszkód, aby w tego rodzaju piśmie (korespondencji) zawrzeć również oświadczenie o wypowiedzeniu umowy kredytu (odrzucenie wniosku o restrukturyzację z pewnością nie może być rozpatrywane jako warunek), aczkolwiek powinno ono być sformułowane precyzyjnie<sup>72</sup>. W przypadku kolejnego lub kolejnych wniosków o restrukturyzację, jeżeli wniesione zostały po upływie ustawowego terminu a także jeżeli są identyczne lub tożsame do wcześniejszych, mogą zostać odrzucone<sup>73</sup>. Jednak w konkretnych okolicznościach, a więc w sytuacji, w której kolejny wniosek zawierać będzie zastrzeżenia konsumenta wobec sposobu rozpatrzenia wniosku o restrukturyzację, może być on kwalifikowany

<sup>70</sup> W doktrynie wskazuje się, że: Zgodnie z art. 22 ustawy o kredycie hipotecznym, kredytodawca nie może rozwiązać, w tym odstąpić od umowy o kredyt hipoteczny, lub zmienić umowy o kredyt hipoteczny, w przypadku gdy ocena zdolności kredytowej nie została przeprowadzona prawidłowo, chyba że jest to korzystne dla konsumenta i konsument wyraził na to zgodę. W przepisie tym chodzi o zakaz dokonania przez kredytodawcę wypowiedzenia lub zmiany umowy tylko z tej przyczyny, niejako „prewencyjnie”. Jednocześnie brak jest wskazówki, co się rozumie przez ocenę „nieprawidłową”. Należy przyjąć, że chodzi o istotne uchybienia w zasadach badania zdolności kredytowej wynikających z przyjętych u danego kredytodawcy procedur, mogące mieć wpływ na wynik badania, lub naruszenie zakazu z art. 21 ust. 7 ustawy o kredycie hipotecznym (Rogoń, 2017).

<sup>71</sup> Natomiast zgodnie z art. 73 § 1 k.c.: Jeżeli ustawa zastrzega dla czynności prawnej formę pisemną, dokumentową albo elektroniczną, czynność dokonana bez zachowania zastrzeżonej formy jest nieważna tylko wtedy, gdy ustawa przewiduje rygor nieważności. Możliwe jest również zastosowanie art. 7 pb.

<sup>72</sup> Ponadto w zakresie wypowiedzenia jako oświadczenia woli koniecznym będzie zachowanie odpowiednich wymogów związanych z prawidłową reprezentacją kredytodawcy.

<sup>73</sup> Nic nie stoi na przeszkodzie, aby zostały rozpatrzone na zasadzie swobodnej decyzji kredytodawcy.

jako reklamacja w rozumieniu ustawy o RF<sup>74</sup>. Sam wniosek o restrukturyzację lub pisma (wnioski) składane w trakcie negocjacji zasadniczo nie będą miały takiego charakteru, chyba że zawierać będą zastrzeżenia do świadczonych przez kredytodawcę usług (art. 2 pkt 2 ustawy o RF).

## V. Restrukturyzacja zadłużenia zrestrukturyzowanego

Kolejne wątpliwości wiążą się z pytaniem, w jaki sposób stosować art. 33–37 ukh w sytuacji, w której już wcześniej nastąpiła restrukturyzacja na podstawie tych przepisów. Po pierwsze, restrukturyzacja zadłużenia może polegać na trwałej zmianie zasad spłaty kredytu. Przykładowo na mocy zawartego aneksu lub ugody następuje zmiana treści umowy kredytu w ten sposób, że wydłużany jest okres spłaty kredytu albo następuje zmiana wysokości rat kredytu. W takim wypadku ewentualne ponowne opóźnienie się w spłacie kredytu nie powinno wyłączać konieczności wezwania konsumenta do zapłaty i poinformowania o możliwości złożenia wniosku o ponowną restrukturyzację zadłużenia. Należy pamiętać, że umowy kredytu mają charakter wieloletni i zwykle zawierane są na okres od 20–30 lat (a niekiedy nawet na okres dłuży). W związku z tym nie należy *a priori* zakładać, że obowiązki wynikające z art. 33–37 ukh mają charakter jednorazowy. Zarówno literalna, jak i celowościowa wykładnia tych przepisów nie daje podstaw do takiego wniosku. Zupełnie odrębnym zagadnieniem jest natomiast kwestia czy ewentualny kolejny wniosek (kolejne wnioski) konsumenta o restrukturyzację zostaną uwzględnione przez kredytodawcę. W praktyce kredytodawcy w aneksach do umów lub ugodach umieszczają postanowienia, zgodnie z którymi naruszenie postanowień umowy kredytu (w brzmieniu po restrukturyzacji) wiązać się będzie z prawem do obniżenia kwoty kredytu lub wypowiedzenia umowy kredytu. Takie postanowienia – jakkolwiek co do zasady dopuszczalne – nie uchylają jednak obowiązków wynikających z przepisów ukh. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy kredytu przez konsumenta, mimo wcześniejszej restrukturyzacji zadłużenia, w szczególności jeżeli ocena sytuacji majątkowej konsumenta nie będzie tego uzasadniać, może stanowić powód odrzucenia ewentualnego kolejnego wniosku konsumenta o restrukturyzację zadłużenia<sup>75</sup>. Podobnie w przypadku, w którym restrukturyzacja polegałaby na umorzeniu części lub całości zadłużenia albo na odroczeniu terminu zapłaty zadłużenia, brakuje podstaw, aby na dalszym etapie wykonywania umowy kredytu (na dotychczasowych zasadach) nie stosować art. 33–37 ukh. Wszak zasady, na jakich może nastąpić restrukturyzacja – wobec treści art. 33 ust. 5 ukh – mogą być bardzo różne. Również przyczyny restrukturyzacji mogą się różnić (art. 33 ust. 1–3 oraz art. 37 ust. 1, 4 i 5). Zasadnym może się zatem okazać uzgodnienie różnych warunków restrukturyzacji na poszczególnych etapach wykonywania umowy kredytu. Obowiązek wynikający odpowiednio z art. 33 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 37 ust. 5 ukh może się zatem – w zależności od okoliczności sprawy – aktualizować nawet kilkakrotnie w okresie obowiązywania umowy kredytu. Przepisy te nie powinny być więc interpretowane w ten sposób, że raz dokonana restrukturyzacja zadłużenia bezwzględnie wyklucza jakąkolwiek kolejną (zarówno w omawianych ramach prawnych, jak i poza nimi), zwłaszcza jeżeli wcześniejsze zadłużenie zostało przez konsumenta spłacone lub umorzone.

<sup>74</sup> Ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym (Dz.U. 2017, poz. 2270); dalej: ustawa o RF.

<sup>75</sup> Zwykle zapewne będzie miało to miejsce, jeżeli wniosek zostanie złożony w krótkim okresie od ostatniej restrukturyzacji. Wówczas kolejna może się okazać bezcelowa, choć należy podkreślić, że każdy przypadek powinien być analizowany i oceniany indywidualnie. Natomiast w sytuacji, w której na określonym etapie wykonywania umowy kredytu doszło do restrukturyzacji zadłużenia, kolejny zaś wniosek o restrukturyzację wniesiony został np. wiele lat później, kolejna restrukturyzacja może się okazać pożądana.

## VI. Skutki naruszenia przez kredytodawcę obowiązków wynikających z art. 33–37 ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami

W kontekście powyższych rozważań pojawia się kluczowe pytanie o konsekwencje związane z naruszeniem przez kredytodawcę obowiązków wynikających z art. 33–37 ukh. W tych przypadkach, w których działania lub zaniechania kredytodawcy prowadzą do naruszenia tych przepisów, a zarazem skutkują wyrządzeniem konsumentowi szkody, istnieje możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych. Taki zakres ochrony należy jednak ocenić jako niewystarczający. Nie w każdym wypadku dojdzie do wyrządzenia szkody, a nawet w tych wypadkach, w których by tak było, konsument musiałby wytaczać powództwo przeciwko profesjonalnemu podmiotowi, narażając się na wieloletni i kosztowny proces. W wielu wypadkach taka ochrona byłaby iluzoryczna. Z tego powodu nie należy wykluczać, że w konkretnych okolicznościach, w których kredytodawca naruszył obowiązki wynikające z art. 33–37 ukh, np. w przypadku niepoinformowania (lub nierzetelnego poinformowania) konsumenta o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację bądź też w przypadku nierozpatrzenia lub nierzetelnego rozpatrzenia złożonego przez konsumenta wniosku (co przykładowo może znaleźć odzwierciedlenie w lakonicznym wyjaśnieniu przyczyn jego odrzucenia), oświadczenie woli o wypowiedzeniu umowy kredytu może być rozpatrywane jako czynność prawna sprzeczna z ukh, naruszająca zasady współzycia społecznego lub dobre obyczaje, a w konsekwencji jako bezskuteczna wobec konsumenta<sup>76</sup>, a nawet nieważna<sup>77</sup>. Tym samym należy przyjąć, że obowiązki kredytodawcy związane z restrukturyzacją zadłużenia powinny zostać wykonane przed złożeniem oświadczenia woli o wypowiedzeniu umowy kredytu<sup>78</sup>. Za taką wykładnią przemawia również treść art. 37 ust. 4 ukh.

## VII. Czynności kredytodawcy po odrzuceniu wniosku o restrukturyzację lub w przypadku bezskuteczności restrukturyzacji

Kończąc nie sposób nie zasygnalizować wątpliwości związanych z wykładnią i stosowaniem art. 35 oraz art. 37 ust. 7 i 8 ukh. Przepisy te nie regulują postępowania restrukturyzacyjnego jako takiego, lecz przyznają konsumentom szczególne uprawnienie w przypadku odrzucenia wniosku o restrukturyzację lub w sytuacji, gdy restrukturyzacja okaże się bezskuteczna. Wówczas, kredytodawca, przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności, powinien umożliwić konsumentowi sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy<sup>79</sup>. Mimo iż art. 35 oraz art. 37 ust. 7 i 8 ukh nie zawierają takiego wymogu, pożądanym byłoby informowanie konsumentów o prawie do sprzedaży nieruchomości, oraz o tym, kiedy rozpoczyna się i upływa 6 miesięczny (lub dłuższy) termin na dokonanie tej czynności. Termin na sprzedaż nieruchomości powinien być liczony od dnia doręczenia konsumentowi odrzucenia wniosku o restrukturyzację.

<sup>76</sup> Wyr. SN z dnia 24 września 2015 r., V CSK 698/14 (Legalis nr 1337388); wyr. SN z dnia 8 września 2016 r., II CSK 750/15 (Legalis nr 1555664).

<sup>77</sup> Tak na tle art. 75c pb. Nie jest jednak zrozumiały pogląd Autora, według którego naruszenie obowiązku wynikającego z art. 75c pb nie stanowi podstawy do oddalenia powództwa (Czech, 2016, s. 75).

<sup>78</sup> Podobnie na tle art. 75c pb przyjmuje się, że nie jest możliwe swobodne wypowiedzenie umowy, gdy kredytobiorca popadnie w opóźnienie, przed doręczeniem kredytobiorcy wezwania o którym mowa w art. 75c ust. 1–2 pb i odczekaniem – wskazanego w tym wezwaniu przez kredytodawcę – terminu na spłatę opóźnienia (Czech, 2016, s. 72). W okresie tym bank powinien się również powstrzymać z wytoczeniem powództwa o zapłatę (Czech, 2016, s. 75).

<sup>79</sup> Niektórzy kredytodawcy jeszcze przed wejściem w życie ukh umożliwiali kredytobiorcom sprzedaż nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia umowy kredytu „na własną rękę”, gdyż takie postępowanie w większości wypadków okazuje się szybsze i mniej kosztowne. Konsumentowi pozwala zaoszczędzić koszty egzekucyjne, kredytodawcy zaś daje szansę na zaspokojenie całej wierzytelności lub przynajmniej większej części.

Jeżeli takowy wniosek nie został złożony, termin ten należałoby natomiast liczyć od dnia następującego po dniu, w którym upłynął termin na złożenie tego wniosku. Bardziej skomplikowane jest ustalenie momentu bezskuteczności restrukturyzacji<sup>80</sup>. Możliwe jest przyjęcie, że kredytodawca powinien poinformować konsumenta o tym, że restrukturyzacja okazała się bezskuteczna i termin na sprzedaż liczony będzie od dnia doręczenia takiej informacji. Sposób ustalenia tego momentu może zostać również określony w aneksie lub ugodzie restrukturyzacyjnej. Alternatywnie można rozważyć liczenie tego terminu od chwili skutecznego wypowiedzenia umowy kredytu przez kredytodawcę (wówczas bowiem umowa kredytu została rozwiązana, należność zaś postawiona w stan natychmiastowej wymagalności), ale tylko przy założeniu, że wypowiedzenie takie dopuszczalne jest przed upływem okresu na sprzedaż nieruchomości, co wcale nie jest takie oczywiste. Pojawia się bowiem pytanie, co należy rozumieć przez „podjęcie czynności zmierzających do odzyskania należności”, o którym mowa w art. 35 ust. 1 oraz art. 37 ust. 7 ukh. Po pierwsze, jako uniemożliwiające kredytodawcy jedynie wszczęcia egzekucji, a zarazem jako niestojące na przeszkodzie w podejmowaniu wszelkich innych czynności zmierzających do uzyskania tytułu wykonawczego, a więc m.in. wypowiedzenia umowy kredytu<sup>81</sup> i wniesienia powództwa do sądu. Prokonsumencka wykładnia omawianych przepisów mogłaby natomiast przemawiać za przyjęciem braku możliwości wypowiedzenia umowy kredytu i wszczynania postępowania sądowego do upływu terminu na sprzedanie nieruchomości, oczywiście z tym zastrzeżeniem, że konkretne okoliczności sprawy mogłyby uzasadniać inne podejście. Wstrzymanie się przez kredytodawcę z wypowiedzeniem umowy kredytu oznaczałoby, że konsument w dalszym ciągu obowiązany byłby spłacać bieżące raty i czyniąc tak, uniknąłby obciążenia wynikającego z naliczanych odsetek karnych. Niemniej, nielojalne zachowanie konsumenta lub niepodejmowanie przez niego próby sprzedaży nieruchomości, a więc nadużywanie swojego prawa, mogłoby uzasadniać wypowiedzenie umowy kredytu i wniesienie przez kredytodawcę powództwa przed upływem terminu wynikającego odpowiednio z art. 35 ust. 1 oraz art. 37 ust. 7 ukh. Taka wykładnia może być jednak rozpatrywana jako znacząco ograniczająca konstytucyjne prawo kredytodawcy do sądu<sup>82</sup>. Drugi problem pojawia się w przypadku, gdy cena sprzedanej nieruchomości okaże się mniejsza niż wysokość zadłużenia konsumenta. Wówczas kredytodawca powinien umożliwić spłatę pozostałego zadłużenia w ratach dostosowanych do sytuacji majątkowej konsumenta (odpowiednio art. 35 ust. 2 pkt 1 oraz art. 37 ust. 8 pkt 1) oraz wyrazić zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej kredytowanej nieruchomości (odpowiednio art. 35 ust. 2 pkt 2 oraz art. 37 ust. 8 pkt 2). W praktyce chodzi o wydanie

<sup>80</sup> Chodzi o sytuację, w której naruszone zostaną warunki restrukturyzacji, a więc przypadki niewykonania przez konsumenta lub nienależytego wykonania postanowień aneksu lub ugody.

<sup>81</sup> Przyjęcie, że w tym zakresie kredytodawca ma prawo wypowiedzieć umowę kredytu oznaczać będzie jednak, że cała wierzytelność postawiona zostanie w stan natychmiastowej wymagalności, a w związku z tym naliczane będą – od całego zadłużenia – odsetki karne. Zadłużenie konsumenta w okresie, w którym będzie się starał sprzedać nieruchomość będzie się zatem znacząco zwiększać, nawet w przypadku, gdyby regularnie chciał spłacać część kapitału. Całości zadłużenia konsument zwykle nie będzie natomiast w stanie spłacić przed sprzedażą nieruchomości. Zresztą celem omawianego przepisu jest właśnie w szczególności ochrona tych konsumentów, którzy nie dysponują dodatkowymi środkami na spłatę całego zobowiązania. Ponadto, wypowiedzenie umowy kredytu i skierowanie sprawy na drogę sądową oznaczałoby, że nawet w przypadku sprzedaży nieruchomości w terminie wynikającym odpowiednio z art. 35 ust. 1 oraz art. 37 ust. 7 ukh, konsument mógłby zostać obciążony kosztami sądowymi. Z formalnego punktu widzenia konsument dał bowiem kredytodawcy powód do wytoczenia powództwa (nie spłacił całej wymagalnej należności). Natomiast w przypadku spłaty wierzytelności (i zaspokojenia roszczenia) już po wniesieniu powództwa przez kredytodawcę, w przypadku jego wycofania (art. 203 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. 2018 poz. 1360; dalej: k.p.c.) lub oddalenia, koszty sądowe oraz koszty zastępstwa procesowego co do zasady poniesie konsument. Zaspokojenie przez pozwanego roszczenia powoda po wytoczeniu pozwu jest bowiem równoznaczne z przegraniem przez niego procesu [orzeczenie SN z 21.09.1951 r., C 593/51, OSN(C) 1952, nr 2, poz. 49; postanowienie SN z dnia 6 listopada 1984 r., IV CZ 196/84 (Legalis nr 24450); wyr. SA w Warszawie z dnia 20 stycznia 2015 r., VI ACa 398/14 (Legalis nr 1213326)]. Ewentualnie konsument mógłby się starać przekonać sąd, że wobec próby sprzedaży nieruchomości na podstawie uprawnienia wynikającego odpowiednio z 35 ust. 1 oraz art. 37 ust. 7 ukh obciążenie go kosztami nie będzie uzasadnione (art. 101–103 k.p.c.). Trudno jednak ocenić, jak w omawianym zakresie kształtować się będzie orzecznictwo sądowe.

<sup>82</sup> Art. 45 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. uchwalonej przez Zgromadzenie Narodowe w dniu 2.04.1997 r., przyjętej przez Naród w referendum konstytucyjnym w dniu 25.05.1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.); dalej: Konstytucja RP.

przez kredytodawcę odpowiedniego dokumentu, który stanowić będzie podstawę wykreślenia hipoteki. Natomiast w odniesieniu do pozostałej części zadłużenia kredytodawca może żądać ustanowienia innego zabezpieczenia wierzytelności wynikających z umowy kredytu (odpowiednio art. 35 ust. 2 pkt 2 oraz art. 37 ust. 8 pkt 2). Mając na uwadze profesjonalny charakter działalności kredytodawców i obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa depozytów, kredytodawcy zapewne co do zasady będą żądać innego zabezpieczenia, choć będzie to oczywiście zależało od konkretnych okoliczności sprawy, a zwłaszcza od wysokości pozostałej kwoty zadłużenia. Pojawia się jednak pytanie, czy kredytodawca w każdym wypadku obowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej nieruchomości, a więc na zwolnienie przedmiotu zabezpieczenia. W szczególności chodzi o sytuacje, w których wierzytelność nie zostanie zabezpieczona w inny sposób (np. konsument odmówi ustanowienia zabezpieczenia albo kredytodawca nie zaakceptuje proponowanego zabezpieczenia) bądź też suma ze sprzedaży nieruchomości będzie rażąco niska w porównaniu do cen rynkowych, np. z uwagi na nielojalne zachowanie konsumenta. Literalna wykładnia art. 35 ust. 2 pkt 2 oraz art. 37 ust. 8 pkt 2 ukh mogłaby prowadzić do wniosku, że zwolnienie zabezpieczenia musi nastąpić w każdym wypadku. Niemniej w okolicznościach, w których doszłoby do rażącego nadużycia przez konsumenta swojego uprawnienia, kredytodawca powinien mieć prawo do niewyrażenia zgody na zwolnienie zabezpieczenia. Taka sytuacja powinna mieć jednak charakter absolutnie wyjątkowy i ograniczać się do przypadków ewidentnego nadużycia przez konsumenta prawa w rozumieniu art. 5 k.c. W przeciwnym razie istnieje ryzyko, że omawiane przepisy ukh pozostaną martwe<sup>83</sup>. Zbyt daleko idące jest zatem przyjęcie, że wyrażenie zgody na wykreślenie hipoteki bezwzględnie zależy od wcześniejszego ustanowienia innego zabezpieczenia przez konsumenta. Podobnie trudno uznać, że w sytuacji, gdy cena sprzedaży nieruchomości będzie niższa od zadłużenia konsumenta, kredytodawca automatycznie będzie mógł odmówić zwolnienia zabezpieczenia. Odmowa powinna mieć charakter wyjątkowy, stanowić konsekwencję rażącego nadużycia swoich praw przez konsumenta i zostać należycie uzasadniona.

## VIII. Podsumowanie

Nałożenie na kredytodawców obowiązku informowania konsumentów w określonych okolicznościach o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację, obowiązku podjęcia starań w celu doprowadzenia do restrukturyzacji (gdy sytuacja majątkowa konsumenta na to pozwala) i wreszcie obowiązku szczegółowego wyjaśnienia przyczyn ewentualnego odrzucenia takiego wniosku (gdy sytuacja majątkowa konsumenta nie pozwala na restrukturyzację), wpisuje się w postulat, aby wypowiedzenie umowy kredytu i postawienie całej wierzytelności w stan natychmiastowej wymagalności, a nierzadko również cesja wierzytelności, miały charakter *ultima ratio*. Celem omawianych regulacji jest zwiększenie poziomu ochrony indywidualnego konsumenta i jego zaufania do rynku finansowego, a także zapewnienie stabilności tego rynku. Kredytodawcy powinni zatem dążyć do tego, aby umowy kredytu, nawet w przypadku przejściowych problemów konsumentów z należytym ich wykonywaniem, w miarę możliwości w dalszym ciągu były wykonywane. Niekiedy może się to wiązać z koniecznością restrukturyzacji zadłużenia, która powinna nastąpić

<sup>83</sup> Żadna racjonalna osoba chcąc nabyć własność nieruchomości nie zdecyduje się na jej kupno, jeżeli nieruchomość ta w dalszym ciągu miałaby pozostać obciążona hipoteką. Z kolei, przepis ten nie może służyć wykorzystywaniu nieświadomości lub niewiedzy mniej wyedukowanych osób (zwłaszcza konsumentów), którzy być może zgodziliby się na kupno obciążonej hipoteką nieruchomości, nie zdając sobie sprawy z potencjalnych konsekwencji w tym zakresie. Na temat edukacji finansowej w kontekście dyrektywy 2014/17/UE zob. Nierodka, 2014, s. 87 i 88.



na uzgodnionych przez strony warunkach. Natomiast w tych wypadkach, w których restrukturyzacja okaże się bezcelowa lub bezskuteczna, kredytodawcy powinni umożliwić konsumentom sprzedaż nieruchomości przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności. Krótki czas obowiązywania nowych przepisów<sup>84</sup> i w konsekwencji brak orzecznictwa nakreślającego kierunki wykładni, w początkowym okresie z pewnością może powodować wątpliwości w zakresie ich stosowania. Niemniej, powinny się one przyczynić do polepszenia sytuacji konsumentów, którzy z różnych przyczyn nie zawsze są w stanie należycie wykonywać umowę kredytu.

## Bibliografia

- Bartosiewicz, P. (2017). *Odpowiedzialność odszkodowawcza banku za wadliwe wypowiedzenie umowy kredytu udzielonego przedsiębiorcy* (rozdz. III, pkt 11). Warszawa: Wolters Kluwer Polska (LEX).
- Czech, T. (2016). Obowiązki banku w razie opóźnienia kredytobiorcy ze spłatą kredytu. *Monitor Prawa Bankowego*. Pozyskano z: [www.monitorpb.pl](http://www.monitorpb.pl).
- Grocholski, Z. (2016). *Banki i rynki finansowe Od zaufania publicznego do kasyna*. Warszawa: Poltext.
- Osajda, K. (2018). *Kodeks cywilny. Komentarz* (wyd.18). Warszawa: C.H. Beck (Legalis).
- Nierodka, A. (2014). Nowe otoczenie regulacyjne dla kredytów hipotecznych, *Monitor Prawa Bankowego*. Pozyskano z: [www.ispb.pl](http://www.ispb.pl).
- Pietrzykowski, K. (2018). *Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz. Art. 1–449*<sup>10</sup> (wyd. 9). Warszawa: C.H. Beck (Legalis).
- Rogoń, D. (2017). Obowiązki kredytodawcy w świetle nowej ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (LEX).
- Romanowski, M. (2017). Zasada przejrzystości materialnej umowy konsumenckiej. W: M. Romanowski (red.), *Życie umowy konsumenckiej po uznaniu jej postanowienia za nieuczciwe na tle orzecznictwa TSUE* (rozdz. VI). Warszawa: C.H. Beck (Legalis).
- Skabińska-Fabrowska, I. (2017). *Banki Centralne wobec kryzysu, Niestandardowe narzędzia polityki pieniężnej*. Warszawa: CeDeWu.
- Sieroń, A. (2017). *Efekt Cantillona czyli dlaczego pieniądź ma znaczenie*. Warszawa: CeDeWu.
- Stanowisko Rady Prawa Bankowego przy Związku Banków Polskich dotyczące wybranych zagadnień problemowych na tle art. 75c Prawa bankowego, Warszawa, 27 listopada 2015 r. Pozyskano z: <https://www.bankowebezprawie.pl/wp-content/uploads/2018/01/Restrukturyzacja.pdf>.

<sup>84</sup> Ukh weszła w życie 22 lipca 2017 r. z zastrzeżeniem, że art. 82 pkt 6 i 7 tej ustawy weszły w życie z dniem 22 października 2017 r., zaś art. 4 pkt 28, art. 10 ust. 1 pkt 5, art. 31 ust. 1, art. 32 i art. 91 weszły w życie 1 lipca 2018 r.