

Ustawa z dnia
o sposobach przywrócenia równości stron niektórych umów kredytu i zmianie
niektórych innych ustaw

Art. 1. Ustawa określa zasady, na jakich nastąpi przywrócenie ekwiwalentności świadczeń oraz równości stron stosunków prawnych wynikających z umów kredytu, do których stosuje się ustawę, zawartych między kredytodawcami a kredytobiorcami.

Rozdział 1.

Przywrócenie równości stron umów kredytu

Art. 2.

1. Ustawę stosuje się do:

- 1) umowy kredytu, która została zawarta między kredytodawcą a kredytobiorcą - w rozumieniu niniejszej ustawy;
- 2) umowy kredytu, który został wypłacony w walucie polskiej a jego wypłata, saldo lub spłata powiązane są z kursem waluty obcej, w tym kredytu w walucie obcej, kredytu denominowanego, indeksowanego lub waloryzowanego do waluty obcej.

2. W niniejszej ustawie:

- 1) umowa kredytu – oznacza również umowę pożyczki wypłaconą w walucie polskiej a jej wypłata, saldo lub spłata powiązane są z kursem waluty obcej, w tym pożyczki w walucie obcej, pożyczki denominowanej, indeksowanej lub waloryzowanej do waluty obcej;
- 2) kredytodawca - podmiot, który udzielił kredytu na podstawie umowy kredytu, a także podmiot, który z mocy prawa lub na podstawie czynności prawnej przejął prawa i obowiązki z umowy kredytu albo nabył wierzytelność wynikającą z wypowiedzianej umowy kredytu;
- 3) kredytobiorca – oznacza osobę fizyczną, która zawarła umowę kredytu na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą, a także osobę fizyczną, która zawarła umowę kredytu na cele działalności gospodarczej, o ile w dniu zawarcia umowy osoba ta spełniała warunki do uznania jej za mikroprzedsiębiorcę w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej.

Art. 3.

1. Bezszytne, nawet jeżeli zostały uzgodnione indywidualnie z kredytobiorcą, są postanowienia umów kredytu, o których mowa w art. 2, które:

- 1) zastrzegają jednostronne uprawnienie kredytodawcy do stosowania kursu wymiany walut bez uzgodnienia w formie pisemnej z kredytobiorcą szczegółowych zasad określania sposobów i terminów ustalania kursu wymiany walut, na podstawie którego w szczególności wyliczana jest kwota kredytu, jego transz i rat kapitałowo-odsetkowych oraz zasad przeliczania na walutę wypłaty albo spłaty kredytu

lub

- 2) w przypadku, gdy strony umowy się na stosowanie zmiennej stopy procentowej, upoważniają kredytodawcę do jej zmiany bez względu na zmianę stopy referencyjnej lub indeksu albo nieproporcjonalnie do zmian takiej stopy referencyjnej lub indeksu.

Art. 5 Wykreślony

Art. 6 Wykreślony

Art. 6.

1. Kredytodawca jest obowiązany w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy sporządzić informację dla kredytobiorcy zgodnie ze wzorem określonym w załączniku do ustawy.
2. Na wniosek kredytobiorcy złożony kredytodawcy nie później niż przed upływem 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy albo 3 miesięcy od doręczenia informacji, o której mowa w ust.1 jeżeli ten termin wypadłby później strony umowy kredytu w terminie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez kredytobiorcę dokonują w formie zmiany umowy restrukturyzacji kredytu polegającej w szczególności na:
 - 1) ustaleniu kwoty udzielonego kredytu w wysokości kwoty złotych polskich rzeczywiście wypłaconych;
 - 2) ustaleniu kwoty kapitału pozostałego do spłaty na dzień złożenia wniosku na zasadach określonych w ust. 3;
 - 3) ustaleniu oprocentowania kredytu na następujących zasadach:
 - a) oprocentowanie kredytu w każdym okresie odsetkowym wynosi sumę stopy referencyjnej wyznaczonej na rynku międzybankowym (WIBOR) stanowiącej odpowiednik dotychczas stosowanego indeksu określającego stopę oprocentowania kredytu z umowy kredytu, obowiązującej w pierwszym dniu danego okresu;
 - b) wysokość marży przyjmuje się w wysokości ustalonej w umowie kredytowej, a jeżeli w umowie kredytowej marża nie została sprecyzowana, przyjmuje się marżę w wysokości 1%,
 - 4) kredytodawca nie może uzależniać dokonania restrukturyzacji od dokonywania innych zmian w umowie niż wymagane ustawą, a w szczególności od:
 - a) żądania uzupełnienia zabezpieczenia kredytu,
 - b) obniżenia kwoty przyznanego kredytu,
 - c) żądania prowizji albo jakichkolwiek innych opłat,
 - d) podwyższenia jakichkolwiek marż, prowizji, narzutów na odsetki lub innych opłat ani
 - e) zmiany terminów spłaty kredytu lub zapłaty rat kredytu.
3. Kwotę kredytu pozostałego do spłaty ustala się przyjmując za podstawę kwotę kredytu rzeczywiście wypłaconego w walucie polskiej, jego udzielenie na ten sam okres, i z zastosowaniem identycznego sposobu i terminów płatności rat (malejących lub równych) jak w umowie kredytu oraz oprocentowanego według zasad określonych w ust. 2 pkt 3z zastrzeżeniem, że:
 - 1) dotychczas dokonane spłaty kredytu podlegają zaliczeniu na spłaty kredytu po restrukturyzacji;
 - 2) jeżeli kredytobiorca dokonywał spłat kredytu w walucie innej niż polska, zalicza się je na spłatę kredytu w złotych polskich po przeliczeniu według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego z dnia spłaty;
 - 3) jeżeli suma dotychczas dokonanych spłat jest niższa niż suma spłat należnych po restrukturyzacji kredytu, różnica zwiększa wysokość zadłużenia kredytobiorcy;
 - 4) jeżeli suma dotychczas dokonanych spłat jest wyższa niż suma spłat należnych po restrukturyzacji kredytu, różnica zmniejsza wysokość zadłużenia kredytobiorcy;

- 5) jeżeli po restrukturyzacji, rata kredytu miałaby być wyższa o co najmniej 20% od pierwszej raty spłaty kredytu, kredytobiorcy przysługuje prawo wydłużenia okresu spłaty kredytu o okres konieczny, aby rata kredytu nie była więcej niż 20% wyższa od raty kredytu przed restrukturyzacją, jednak nie dłużej niż o okres kolejnych 10 lat.
4. W przypadku opłat, prowizji, składek ubezpieczeniowych i innych kosztów, do których ponoszenia zobowiązany został kredytobiorca, jeżeli zostały wyrażone w walucie innej niż polska lub ich wysokość jest indeksowana do waluty innej niż polska, ustala się ich wysokość w złotych polskich według kursu średniego wymiany walut obcych na walutę polską ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień postawienia kredytu do dyspozycji kredytobiorcy. Opłaty, prowizje, składki ubezpieczeniowe i inne koszty wylicza się od salda kredytu pozostałego do spłaty po restrukturyzacji ustalonego zgodnie z ust. 3.
5. Jeżeli kredytobiorca nie zgadza się z treścią informacji przedstawionej przez kredytodawcę, o której mowa w ust. 1 lub w określonym tam terminie nie otrzymał tej informacji ma prawo złożyć reklamację w trybie ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o rzeczniku finansowym.

Art. 7. [Były art. 8]

1. O ile konsument nie skorzysta z uprawnienia określonego w art. 6 w przewidzianym terminie lub złoży drugiej stronie oświadczenie, że nie skorzysta z tego uprawnienia, może spłacać raty kredytu w walucie obcej albo w złotych polskich z zastosowaniem kursu średniego wymiany waluty obcej ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień zapłaty raty kredytu. Przeciwne zastrzeżenia umowy kredytu są nieważne.
2. Każda rata kredytu, obliczana w celu spłacenia w złotych polskich po zajściu okoliczności, o których mowa w ust. 1, podlega umorzeniu ze skutkiem zwolnienia kredytobiorcy z części odpowiadającej dodatniej różnicy między kwotą raty obliczoną według kursu średniego wymiany waluty obcej na walutę polską ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień terminu zapłaty raty a kwotą raty obliczoną według kursu udzielenia kredytu.
3. Kurs udzielenia kredytu ustalany jest poprzez podzielenie kwoty wypłaconej w walucie polskiej przez kwotę początkowego salda kredytu wyrażoną w walucie obcej, a w przypadku wypłaty kredytu w transzach na podstawie sumy wszystkich wypłaconych transz kredytu, podzielonej przez sumę salda kredytu wyrażonego w walucie obcej.
4. Zasady określone w ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio do spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w umowie. Przeciwne postanowienia umowy kredytu są nieważne.

Art. 8.

Ustawę stosuje się odpowiednio do umowy kredytu wypowiedzianego przed dniem wejścia w życie ustawy albo po jej wejściu w życie, przy czym kredytodawca dokonuje ustalenia salda kredytu po restrukturyzacji, o której mowa w art. 6 ustawy albo salda kredytu ustalonego w wyniku ograniczenia ryzyka kursowego, o którym mowa w art. 7 ustawy na dzień dokonania wypowiedzenia umowy kredytowej. Jeżeli kwota otrzymana przez kredytodawcę z tytułu umowy kredytu jest wyższa niż łączna kwota zobowiązania kredytobiorcy wyliczona na podstawie niniejszej ustawy, kwota nadwyżki podlega zwrotowi

kredytobiorcy w terminie 3 miesięcy od dnia ustalenia salda kredytu zgodnie z niniejszym artykułem.

Art. 9.

W ustawie z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim wprowadza się następujące zmiany:

2) w art. 36 po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w następującym brzmieniu:

„2a. Zmiana stopy oprocentowania w czasie obowiązywania umowy o kredyt konsumencki jest dopuszczalna tylko ze względu na zmianę wysokości stopy referencyjnej lub indeksu i tylko proporcjonalnie do tej zmiany. Nie jest dopuszczalna zmiana marży kredytodawcy odniesionej do stopy referencyjnej lub indeksu.

2b. Zmiana stałej stopy procentowej kredytu dopuszczalna jest tylko w drodze wypowiedzenia zmieniającego złożonego z wyprzedzeniem sześciu miesięcy ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego. Zmiana stałej stopy procentowej jest dopuszczalna nie częściej niż raz na trzy lata licząc od dnia zawarcia umowy o kredyt konsumencki.”.

Art. 11.

W ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych w art. 21 po pkt 141 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 142 i 143 w następującym brzmieniu:

„142) różnice kursowe zrealizowane w związku z restrukturyzacją kredytu w trybie określonym w ustawie z dnia2015 r. o sposobach przywrócenia równości stron niektórych umów kredytu i zmianie niektórych innych ustaw;

143) dochód z tytułu zwolnienia ze zobowiązania z umowy kredytu w zamian za przeniesienie przedmiotu hipoteki w trybie określonym w art. 76 b ustawy Prawo bankowe;

144) dochód z tytułu restrukturyzacji kredytu na podstawie ustawy z dnia o sposobach przywrócenia równości stron niektórych umów kredytu i zmianie niektórych innych ustaw.”

Art. 11a W ustawie Prawo bankowe wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 69 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Zakazuje się udzielania konsumentowi kredytu denominowanego lub indeksowanego do waluty innej niż waluta polska lub kredytu którego wypłata, saldo lub spłata są w inny sposób powiązane z walutą obcą.”.

2) dodaje się art. 76b i art. 76c w brzmieniu:

„Art. 76 b. W przypadku, w którym kredyt został zabezpieczony na nieruchomości hipoteką lub hipotekami na rzecz tego samego kredytodawcy, kredytobiorca może zwolnić się z całości długu wynikającego z kredytu poprzez przeniesienie własności nieruchomości na rzecz kredytodawcy, a kredytodawca zobowiązany jest do nabycia własności. Koszty przeniesienia nieruchomości ponosi kredytodawca.

Art. 76c. W chwili przenoszenia przedmiotu hipoteki na rzecz kredytodawcy nie może być ona obciążona hipotekami z niższym pierwszeństwem niż hipoteka na rzecz banku ani innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami osobistymi lub roszczeniami, które byłyby skuteczne wobec kredytodawcy na skutek przeniesieniu nieruchomości na jego rzecz zgodnie z art. 76 b.”.

Art. 11b

W ustawie z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy Prawo bankowe oraz niektórych innych ustaw art. 11 przyjmuje brzmienie:

„1. Postępowanie w sprawie o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu podlega umorzeniu.

2. Tracą moc klauzule wykonalności nadane bankowym tytułom egzekucyjnym przed wejściem w życie niniejszej ustawy.”.

Art. 12. Postanowienia art. 76b i 76 c ustawy Prawo Bankowe stosuje się odpowiednio do pożyczek zabezpieczonych hipoteką.

Art. 12a W ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych dodaje się art. 27c w brzmieniu:

„Opłatę stałą w kwocie 100 zł pobiera się od pozwu kredytobiorcy w rozumieniu ustawy z dniao sposobach przywrócenia równości stron niektórych umów kredytu i zmianie niektórych innych ustaw dochodzącego roszczeń wynikających w tej ustawy.”.

Art. 13.

1. W postępowaniach egzekucyjnych wszczętych i toczących się przed dniem wejścia w życie ustawy mających za przedmiot egzekucję z nieruchomości należności z tytułu umów kredytu, o których mowa w art. 2, przysądzenie własności, o którym mowa w 998 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, w sytuacji, gdy wysokość wierzytelności zabezpieczonej hipoteką przewyższa wartość przedmiotu hipoteki, ma ten skutek, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką wygasa bez spłat ani roszczeń do dłużnika.

2. Postanowienie ust. 1 ma zastosowanie także w sytuacji wcześniejszego skorzystania przez kredytobiorcę z ustalenia salda kredytu zgodnie z art. 8 ustawy.

Art. 14.

Ustawa wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Załącznik

Procedura wyliczenia wysokości salda zadłużenia kredytobiorcy na dzień złożenia wniosku wyrażonego w złotych polskich.

Ust. 1. Zakres informacji wymaganej na podstawie art. 6 ust. 1:

1. Data udzielonego kredytu (data postawienia kwoty kredytu do dyspozycji kredytobiorcy).
2. Średni kurs wymiany waluty obcej na walutę polską ogłoszony przez Narodowy Bank Polski na dzień wypłaty kredytu lub jego transz.
3. Kwota udzielonego kredytu w wysokości kwoty rzeczywistej wypłaconej w złotych polskich.
4. Harmonogram faktycznie spłaconych rat kapitałowych i harmonogram rat odsetkowych kredytu w złotych polskich w okresach miesięcznych od daty udzielenia do dnia sporządzenia informacji. Jeżeli wpłaty były dokonywane w innej walucie niż złoty polski, spłaty są przeliczane na złote polskie po kursie średnim ogłoszonym przez Narodowy Bank Polski na dzień spłaty danej raty.
5. Roczna stopa oprocentowania kredytu w złotych polskich oparta o stopę referencyjną wyznaczaną na rynku międzybankowym (odpowiedni WIBOR) powiększona o marżę równą marży zastosowanej w umowie kredytu dla każdego okresu harmonogramu spłat rat kredytu. Wysokość marży przyjmuje się w wysokości ustalonej w umowie

kredytowej, a jeżeli w umowie kredytowej marża nie została sprecyzowana, przyjmuje się marżę w wysokości 1%,

6. Wysokość kwoty kapitału pozostałego do spłaty na dzień sporządzenia informacji, ustalona na zasadach określonych w art. 6 ust.3 pkt 1-4,
- 5.1. Harmonogram spłat w złotych polskich z podziałem na kapitał i odsetki w odniesieniu do kwoty określonej w pkt 3 ustalony w oparciu o stawkę oprocentowania określoną w pkt 5, na dzień sporządzenia informacji,
- 5.2. Sumę spłat w złotych polskich należnych po restrukturyzacji kredytu w rozbiciu na kapitał i odsetki,
- 5.3 Informację o możliwości wydłużenia okresu spłaty kredytu, jeżeli zachodzi okoliczność, o której mowa w art. 6 ust. 3 pkt 5.