

**Kredyty frankowe i złotówkowe.  
Umowy kredytowe. Rozliczenie  
z bankiem. Przykłady klauzul  
niedozwolonych. Komentarz  
praktyczny**

Przejdź do produktu na [ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)

# Rozdział 1. Kredyt bankowy w polskim prawie bankowym

## 1. Kredyt

Termin „kredyt” nie jest terminem nowym i *per se* nie jest **związany z prawem bankowym**. Potoczne rozumienie kredytu odnosi się do udzielenia finansowania na dokonanie zakupu/inwestycji. Kredyt jako taki ma zwykle charakter odpłatny, a kredytobiorca ma obowiązek zwrotu finansowania wraz z odsetkami w oznaczonym terminie.

Termin „kredyt”

Jak podaje słownik języka polskiego [W. Doroszewski (red.), Słownik języka polskiego, <https://sjp.pwn.pl/szukaj/kredyt.html>, dostęp: 15.2.2024 r.], termin kredyt ma trzy różne znaczenia, z których najwłaściwszy (z punktu widzenia niniejszej publikacji) wydaje się poniższy:

„forma pożyczania pieniędzy, na określony czas i pod warunkiem ich zwrotu wraz z odsetkami; też: pieniądze pożyczone na tych zasadach”

W polskim prawie bankowym nie ma legalnej definicji kredytu (Z. *Ofiarski*, Prawo bankowe, Kraków 2004, s. 115 – przy czym należy tu podkreślić, że Z. *Ofiarski* mówi o braku ogólnej legalnej definicji kredytu w ustawodawstwie bankowym; *tenże*, Prawo bankowe. Komentarz, Warszawa 2013, s. 115 i R. *Kaszubski*, A. *Tupaj-Cholewa*, Prawo bankowe, Warszawa 2010, s. 500). Za błędny należy uznać pogląd utożsamiający instytucję kredytu z instytucją umowy kredytu uregulowaną w art. 69 PrBank. Poza PrBank, inne

Brak legalnej  
definicji kredytu

ustawy dotyczące kredytów (np. KredytKonsU, KredytHipU) nie zawierają definicji kredytu.

Definicja kredytu

Kredyt można określić mianem udzielenia finansowania na czas oznaczony z obowiązkiem zwrotu z odsetkami. Kredyt *sensu largo* będzie obejmował wszelkie rodzaje finansowania [a zatem także i tzw. kredyt kupiecki – usługę finansową dokonywaną przez przedsiębiorcę na rzecz innego przedsiębiorcy, gdzie kredyt oznacza odroczoną formę płatności za towar (por. wyr. WSA w Poznaniu z 7.2.2018 r., I SA/Po 1167/17, Legalis; wyr. NSA z 5.1.2018 r., I FSK 343/16, Legalis; art. L – 311–1 pkt 6 francuskiego kodeksu konsumenckiego zalicza do instytucji kredytu kredyt kupiecki – [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006069565/LEGISCTA000032221963/#LEGISCTA000032226220](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069565/LEGISCTA000032221963/#LEGISCTA000032226220), dostęp: 16.2.2024 r.) udzielane przez różne podmioty. Natomiast kredyt *sensu stricto* obejmowałby udzielanie kredytu wyłącznie przez banki na podstawie umowy kredytu (właściwy kredyt bankowy).

Kredyt w ujęciu ekonomicznym

W piśmiennictwie (*E. Próchniak, J. Zygałto*, Kredyty bankowe i prawne sposoby ich zabezpieczeń, Warszawa 1997, s. 19) kredyt bankowy jest źródłem finansowania o charakterze celowym, zwrotnym i odpłatnym i należy do kategorii ekonomicznych (nie prawnych) – *E. Fojcik-Mastalska*, Prawne formy działania banku w dziedzinie kredytowania gospodarki narodowej, Wrocław 1985, s. 37, 40.

Z tego względu, warto tu przywołać definicję zaproponowaną przez śp. prof. UW dr. hab. *R. Kaszubskiego*. Jego zdaniem kredyt bankowy to „stosunek ekonomiczny pomiędzy bankiem a kredytobiorcą, którego istotą jest dostarczenie przez bank określonej kwoty środków pieniężnych dla kredytobiorcy pod warunkiem jej późniejszego zwrotu wraz z wynagrodzeniem banku w postaci odsetek i prowizji” (*R. Kaszubski, A. Tupaj-Cholewa*, Prawo bankowe, s. 500).

Zaufanie

Istotnym składnikiem kredytu jest **zaufanie** (*J. Mojak, Z. Żywko*, Polskie i europejskie prawo bankowe w zarysie, Lublin 2013, s. 249). Przy czym w opinii Autorki zaufanie faktycznie dotyczy obu stron. Błędne jest przekonanie, że to wyłącznie wierzyciel powinien ufać dłużnikowi, iż zwróci mu kredyt wraz z wynagrodzeniem (*J. Mojak, Z. Żywko*, Polskie i europejskie prawo bankowe, s. 249), gdyż także

finansowany powinien ufać finansującemu, że ten udzieli mu kredytu w obiecanej wysokości i na warunkach uzgodnionych przez strony. W tym miejscu zaznaczyć należy, iż kwestia zaufania dotyczy kredytu zarówno w ujęciu prawnym, jak i ekonomicznym. W każdej sytuacji, w której jedna strona udziela finansowania drugiej, musi istnieć pewna doza zaufania między partnerami/kontrahentami. Finansujący nie zawsze bowiem dysponuje narzędziami (prawnymi) pozwalającymi mu na zweryfikowanie wiarygodności i wypłacalności potencjalnego finansowanego. Podobnie finansowany ma ograniczone możliwości weryfikacji, czy finansujący jest wypłacalny i czy udzieli mu finansowania w ustalonej wysokości, w ustalonym zakresie i czasie.

Z punktu widzenia interesów kredytodawcy, celem jest osiągnięcie zysku z tytułu udzielonego kredytu. Z punktu widzenia kredytobiorcy celem jest uzyskanie finansowania. W prawie bankowym wskazano wprost, że kredyt jest udzielany na określony w umowie cel (art. 69 ust. 1 PrBank). Co oznacza, że zarówno w ujęciu ekonomicznym, jak i prawnym, kredyt ma charakter celowy.

Cel udzielania kredytów może być rozpatrywany tak w kontekście zaspokajania indywidualnych potrzeb kredytobiorców, jak i w kontekście jego roli w gospodarce danego państwa (*M. Folwarski, Wpływ kredytów na rozwój gospodarczy w Polsce, Zarządzanie Finansami i Rachunkowość 2016, Nr 4*). Udzielanie kredytów to nie tylko zarobek banków czy innych instytucji (np. pożyczkowych), ale także możliwość zakupu mieszkania (dla kredytobiorcy – konsumenta), realizacji inwestycji (dla kredytobiorcy – przedsiębiorcy), pozyskania nowych rynków (np. poprzez uzyskanie finansowania na zakup maszyn, które pozwolą na zaoferowanie szerszej gamy produktów dla większej liczby odbiorców). Kredyt może służyć także celom państwowym czy samorządowym (lokalnym), np. finansowanie budowy drogi. Kredyt faktycznie pozwala na realizację celu, który byłby niemożliwy albo utrudniony bez tego finansowania.

Istotna rola kredytu w ujęciu prawnym przejawia się w tym, że wyłącznie ustawowo uprawnione podmioty mogą udzielać kredytu. A to może odbywać się na warunkach wskazanych w przepisach.

Cel udzielania  
kredytów

Kredyt należy zaliczyć do zewnętrznych źródeł finansowania. Pozyskiwany jest bowiem od podmiotów trzecich (nie od samego kredytodawcy).

## 2. Kredyt bankowy. Umowa kredytu bankowego. *Essentialia negotii* umowy kredytu bankowego

Kredyt bankowy

Kredytem bankowym jest kredyt, o ile udziela go bank (w rozumieniu art. 2 PrBank, tj. bank jest osobą prawną utworzoną zgodnie z przepisami ustaw, działającą na podstawie zezwoleń uprawniających do wykonywania czynności bankowych obciążających ryzykiem środki powierzone pod jakimkolwiek tytułem zwrotnym). Zatem kredytem bankowym nie będzie np. kredyt konsumencki udzielany przez instytucję pożyczkową, ale będzie nim kredyt konsumencki udzielony przez bank.

Umowa kredytu bankowego

**Podstawowym przepisem regulującym umowę kredytu jest art. 69 PrBank.** Zgodnie z ust. 1 tego przepisu przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Umowa kredytu bankowego jest **umową nazwaną, dwustronną, dwustronnie zobowiązującą, wzajemną, konsensualną i odpłatną**. Jest umową podmiotowo kwalifikowaną, gdyż kredytodawcą może być wyłącznie uprawniony podmiot, tj. bank. Umowa kredytu tworzy między stronami zobowiązanie o charakterze ciągłym (por. wyr. SN z 7.3.2014 r., IV CSK 440/13, Legalis).

### Czy umowa kredytu jest faktycznie umową wzajemną?

W orzecznictwie coraz częściej można spotkać się z poglądem, że umowa kredytu nie jest umową wzajemną. Oznacza to, że świadczenia

stron umowy (banku i kredytobiorcy) nie są ekwiwalentne (nie odpowiadają sobie, tj. świadczenie jednej ze stron nie odpowiada świadczeniu drugiej – art. 487 § 2 KC).

W umowie wzajemnej strony są względem siebie zarówno wierzycielem, jak i dłużnikiem, a świadczenie jednej strony powinno odpowiadać świadczeniu drugiej (co niekoniecznie oznacza równowartość wzajemnych świadczeń w znaczeniu ekonomicznym). Ponadto istnieje zależność świadczenia jednej strony od świadczenia przez drugą stronę.

Orzecznictwo, kwestionując wzajemny charakter umowy kredytu, uznaje, że świadczenie kredytobiorcy nie jest ekwiwalentne do świadczenia banku, a przepisy regulujące instytucję umowy wzajemnej w KC (art. 487–497) nie mają faktycznie zastosowania do umowy kredytu. Ponadto, do umowy kredytu w pierwszej kolejności mają zastosowanie przepisy ustawy prawo bankowe, a sam art. 69 ust. 1 PrBank określa w sposób wyraźny wzajemne zobowiązania stron umowy. Zatem, nie można analizować wzajemnego (lub nie) charakteru umowy kredytu bankowego w oderwaniu od przepisów regulujących kredyt bankowy.

**Przykładami orzeczeń, które nie uznają kredytu za umowę wzajemną, są m.in.:** wyr. SA w Gdańsku z 8.8.2022 r., V ACa 612/22, Legalis; wyr. SA w Warszawie z: 20.6.2022 r., VI ACa 116/21, Legalis; 25.9.2020 r., VI ACa 332/19, Legalis; 4.12.2019 r., I ACa 442/18, Legalis.

**Orzeczenia, które uznają kredyt za umowę wzajemną:** wyr. SA w Poznaniu z: 12.6.2023 r., I ACa 888/21, Legalis; z 29.9.2022 r., I ACa 1088/21, Legalis; z 27.6.2022 r., I ACa 1072/21, Legalis; wyr. SA w Szczecinie z 29.12.2021 r., I ACa 642/21, Legalis.

Umowa kredytu bankowego powinna mieć **formę pisemną**.

W ramach umowy kredytu bankowego każda ze stron umowy zobowiązuje się do spełnienia świadczenia:

- 1) **bank:** do oddania kredytobiorcy do jego dyspozycji na czas oznaczony w umowie kwoty środków pieniężnych przeznaczonych na realizację konkretnego celu na warunkach określonych w umowie kredytu bankowego;
- 2) **kredytobiorca:** do wykorzystania tej kwoty zgodnie z warunkami umowy kredytu bankowego i do terminowego zwrotu wykorzystanego kredytu z odsetkami i z prowizją.

Co istotne, w wyniku zawarcia umowy kredytu **nie dochodzi do przeniesienia własności środków pieniężnych z banku na**

**kredytobiorcę**, jak to ma miejsce w umowie pożyczki. Kredytobiorca staje się jedynie **dysponentem środków pieniężnych** uzyskanych od banku na podstawie zawartej umowy kredytu bankowego. Kredytobiorca ma prawo dysponować tymi środkami, ale z pewnymi ograniczeniami. Ma on bowiem obowiązek przeznaczyć te środki pieniężne na realizację określonego celu. Cel ten powinien być wskazany wprost w umowie kredytu bankowego (np. na cel zakupu lokalu mieszkalnego). Kredytobiorca jest także zobowiązany do terminowego zwrotu kredytu z odsetkami i zapłaty prowizji z tytułu udzielonego kredytu.

**Umowa kredytu bankowego jest z zasady umową odpłatną.**

Obowiązek zapłaty odsetek i prowizji przez kredytobiorcę został wskazany wprost w głównym przepisie dotyczącym umowy kredytu bankowego, tj. w art. 69 ust. 1 PrBank – przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, **zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu**. Oznacza to, że nie ma podstaw prawnych, aby uznać, że udzielanie kredytu bankowego jest czynnością nieodpłatną i że bank nie ma prawa domagać się od kredytobiorcy zapłaty za udzielenie kredytu. Inaczej rzecz wygląda przy umowie pożyczki (art. 720 i n. KC), gdyż tu zasadą jest nieodpłatny charakter umowy pożyczki (a ustawodawca pozostawia stronom umowy wybór co do odpłatności umowy pożyczki) (por. wyr. SR w Wąbrzeźnie z 21.4.2023 r., I C 338/22, Legalis; wyr. SA w Krakowie z 26.9.2023 r., I ACa 757/22, Legalis).

Warto też podnieść, że udzielanie kredytów stanowi **czynność bankową** w ścisłym tego słowa znaczeniu. Zostało to wskazane w art. 5 ust. 1 PrBank, w którym wymienia się udzielanie kredytów jako czynność bankową (dokładnie w pkt 3 tego przepisu). Uważa się, że czynność bankowa udzielania kredytów stanowi obok działalności depozytowej podstawowy przedmiot działalności bankowej (*J. Gliniecka, J. Harasimowicz, Zasady polskiego prawa bankowego i dewizowego*, Bydgoszcz 2000, s. 54; *P. Zapadka, Usługi bankowości inwestycyjnej*, Warszawa 2012, s. 131).

Umowa kredytu bankowego jako umowa odpłatna

Czynność bankowa

Doktryna posługuje się pojęciem „względny monopol bankowy” (B. Smykla, Prawo bankowe. Komentarz, Warszawa 2011, s. 300; T. Czech, Księgi wieczyste i hipoteka. Tom I. Komentarz, Warszawa 2022, kom. do art. 16; A. Stangret-Smoczyńska, Zdolność kredytowa w ujęciu prawnym prawa polskiego, Warszawa 2016). Termin ten oznacza, że z zasady jedynie banki i wskazane ustawowo podmioty są uprawnione do udzielania kredytów.

O szczególnej randze czynności bankowych i ochrony uczestników obrotu gospodarczego przed wykonywaniem takich czynności bankowych przez podmioty nieuprawnione świadczą m.in. przepisy art. 170 i 171 ust. 1 PrBank.

Warto tu też wskazać na następujące orzeczenia sądów dotyczące czynności bankowych.

### **Przykłady z orzecznictwa**

#### **Post. SN z 29.3.2018 r., II CSK 652/17, Legalis**

Problem zastosowania właściwej sankcji w stosunku do czynności bankowych dokonywanych przez podmioty niebędące bankami był już rozważany w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W wyroku z 23.2.2017 r., V CSK 361/16, Sąd Najwyższy przyjął, że umowa, która mieściłaby się w katalogu czynności bankowych, lecz została zawarta przez podmiot niebędący bankiem, podlega ocenie na podstawie art. 58 § 1 w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 PrBank. Dalsze wątpliwości w odniesieniu do tego stanowiska rozważone i wyjaśnione zostały w uchwale Sądu Najwyższego z 10.3.2017 r., III CZP 109/16 (OSNC 2017, Nr 12, poz. 137), w której Sąd Najwyższy stwierdził, że sankcje cywilnoprawne związane z dokonaniem czynności bankowych, o których mowa w art. 5 PrBank przez podmiot nieposiadający stosownego zezwolenia określa art. 170 tej ustawy. Tak samo przyjął Sąd Najwyższy w wyroku z 22.3.2017 r., III CSK 112/16. Zagadnienie powyższe można zatem uznać za wyjaśnione.

#### **Uchw. SN z 10.3.2017 r., III CZP 109/16, Legalis**

Sankcje cywilnoprawne związane z dokonaniem czynności bankowych, o których mowa w art. 5 PrBank, przez podmiot nieposiadający wymaganego przez prawo zezwolenia, określa art. 170 ust. 1 i 2 tej ustawy.



**Wyr. SN z 23.2.2017 r., V CSK 361/16, Legalis, teza Nr 2**

Przepisy art. 5 i art. 170 ust. 1 PrBank dotyczą wykonywania czynności bankowych i z natury rzeczy odnoszą się do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w tym zakresie. Trudno w tej sytuacji przyjąć, że art. 170 ust. 2 PrBank mógłby być interpretowany w oderwaniu od ust. 1 i w konsekwencji stosowany również wobec osób będących drugimi stronami tych czynności. Inaczej mówiąc, opowiedzenie się za poglądem, że sankcje cywilne naruszenia zakazu wynikającego z art. 5 ust. 4 PrBank, zostały zamieszczone wyłącznie w art. 170, oznaczałoby, że efektywność zakazu dokonywania czynności bankowych przez podmioty nieuprawnione byłaby w odniesieniu do przyjmowania wkładów pieniężnych iluzoryczna. W szczególności istnienie tego zakazu nie zapewniałoby efektywnej ochrony przed działalnością tzw. piramid finansowych. Taka ochrona wynika natomiast z zastosowania przewidzianej w art. 58 § 1 KC sankcji bezwzględnej nieważności do „umowy inwestycyjnej” dotyczącej wkładu pieniężnego. W szczególności świadczenia wynikające z takiej umowy są nienależne (art. 410 § 2 KC) i podlegają zwrotowi na podstawie art. 405 i n. w zw. z art. 410 § 1 KC. Takie rozwiązanie może być postrzegane jako skutecznie przeciwdziałające powstawaniu tzw. piramid finansowych, których uczestnicy nie będą mogli liczyć na uzyskanie korzyści z udziału w takich przedsięwzięciach.

**Post. SA w Krakowie z 17.5.2016 r., I ACz 820/16, Legalis**

Treść art. 5 ust. 1 i 2 PrBank nie daje podstawy do stwierdzenia, że umowa cesji wierzytelności zawarta z bankiem przez podmiot trzeci, mająca za przedmiot niezaspokojoną należność banku wobec kredytobiorcy, której źródłem jest czynność bankowa w postaci udzielenia kredytu, może być zaliczona do kategorii czynności bankowych w rozumieniu tego przepisu.

**Uchw. SN z 19.3.2010 r., III CZP 6/10, Legalis**

Bankowemu tytułowi egzekucyjnemu może być nadana klauzula wykonalności, jeżeli w tytule tym czynność bankowa, z której wynikają dochodzone roszczenia, wskazana jest w sposób umożliwiający jej indywidualizowanie i zakwalifikowanie jako czynności bankowej.

W dyskusji o umowie kredytu bankowego nie można pominąć dwóch kolejnych aktów prawnych dotyczących udzielania kredytów, tj.: KredytKonsU oraz KredytHipU. Ustawy te wprowadziły dodatkowe podgrupy kredytu – a mianowicie **kredytu konsumenckiego i kredytu hipotecznego**.

Oba akty prawne stanowią implementację dyrektyw: dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/48/WE z 23.4.2008 r. w sprawie umów o kredyt konsumencki oraz uchylająca dyrektywę Rady 87/102/EWG (Dz.Urz. UE L Nr 133, s. 66 ze zm.) i dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z 4.2.2014 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. UE L Nr 60, s. 34 ze zm.).

Co ciekawe, obie ustawy definiują umowy kredytu konsumenckiego i umowę kredytu hipotecznego.

Na przykład umową **kredytu konsumenckiego** jest umowa o kredyt w wysokości nie większej niż 255 550 zł (w dyrektywie mowa o kwocie 75 000 euro) albo równowartość tej kwoty w walucie innej niż waluta polska, który kredytodawca w zakresie swojej działalności udziela lub daje przyrzeczenie udzielenia konsumentowi, a także umowa o kredyt niezabezpieczony hipoteką, który jest przeznaczony na remont domu albo lokalu mieszkalnego, w tym w wysokości większej niż wysokość określona w ust. 1, tj. 255 550 zł (art. 3 ust. 1 i 1a KredytKonsU). Podobnie za umowę o kredyt konsumencki uważa się m.in. umowę pożyczki czy umowę kredytu w rozumieniu PrBank (art. 3 ust. 2 pkt 1 i 2 KredytKonsU), co oznacza, że kredyt bankowy w rozumieniu art. 69 PrBank może być uważany za kredyt konsumencki, o ile są spełnione przesłanki z art. 3 ust. 1 i 1a KredytKonsU.

Kredyt  
konsumencki

### Przykład

Bank XYZ udzielił *Janowi W.* (mającemu status konsumenta na moment zawierania umowy) kredytu w kwocie 20 000 zł na zakup sprzętu ogrodowego. Taka umowa będzie podlegać zarówno przepisom PrBank, jak i KredytKonsU. Przy czym KredytKonsU ma charakter ustawy szczególnej w stosunku do PrBank.

Z kolei KredytHipU definiuje **umowę kredytu hipotecznego** jako umowę, w ramach której kredytodawca udziela konsumentowi kredytu lub daje mu przyrzeczenie udzielenia kredytu zabezpieczo-

Umowa kredytu  
hipotecznego

nego hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną lub przeznaczoną na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego nabycia lub utrzymania:

- 1) prawa własności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, a także ich budowy lub przebudowy w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7a ustawy z 7.7.1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);
- 2) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 3) prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części;
- 4) udziału we współwłasności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w nieruchomości gruntowej.

Podobnie jak w KredytKonsU umowę o kredyt w rozumieniu art. 69 ust. 1 PrBank uważa się za umowę o kredyt hipoteczny w rozumieniu KredytHipU (art. 3 ust. 2 pkt 2 KredytHipU).

### Przykład

Konsument *Jan M.* w dniu 20.2.2019 r. zawarł z bankiem umowę kredytu hipotecznego na zakup spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Umowa została zawarta w lutym 2019 r., co oznacza, że będzie ona podlegać przepisom KredytHipU oraz PrBank. Zasadniczo przepisy KredytHipU weszły w życie w 24.6.2017 r. (z wyłączeniem części przepisów, które weszły w życie we wrześniu 2017 r. i w lipcu 2018 r.), **zatem umowy kredytu hipotecznego zawarte z konsumentami po dacie wejścia w życie przepisów KredytHipU będą regulowane w pierwszej kolejności właśnie tą ustawą.** Ustawa o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami ma charakter ustawy szczególnej w stosunku do PrBank.

Trzeba pamiętać, że wyżej wymienione ustawy dotyczą wyłącznie **konsumentów**. Ochronie konsumentckiej podlegają także osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (art. 385<sup>5</sup> KC od 1.1.2021 r.) oraz osoby prowadzące gospodarstwo rolne (od 7.1.2024 r.). Przedsiębiorcy jednoosobowi są traktowani jak konsumenci, jeśli umowa, którą zawarli, nie miała charakteru zawodowego

(czyli nie była związana z profilem działalności gospodarczej prowadzonej przez tego przedsiębiorcę zgodnie z informacją w CEIDG) (por. wyr. SA w Warszawie z 20.9.2022 r., I ACa 79/22, Legalis).

↳ Więcej na ten temat w rozdziale 2 pkt 18 i 19.

W przypadku pozostałych przedsiębiorców głównym aktem prawnym regulującym udzielanie kredytu pozostaje PrBank.

### 3. Postanowienia niedozwolone

W odniesieniu do umów kredytu bankowego, biorąc pod uwagę spory na linii banki – kredytobiorcy, należy pokrótce przedstawić zagadnienie **postanowień niedozwolonych**. Uregulowane są one w KC, a postępowanie dotyczące stosowania tych postanowień zawarte jest w OchrKonkurU.

Podstawowym przepisem w KC jest art. 385<sup>1</sup>. Zgodnie z tym artykułem postanowienia, które nie zostały indywidualnie uzgodnione z konsumentem, nie wiążą go, jeśli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami i rażąco naruszają jego interesy i stanowią postanowienia niedozwolone (zwane także postanowieniem/klauzulą abuzywną).

Obie przesłanki powinny być spełnione łącznie, tj. dane postanowienie powinno być sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco naruszać interesy konsumenta.

Postanowienia  
niedozwolone

#### Przykłady z orzecnictwa

**Wyr. SA w Lublinie z 10.10.2019 r., I ACa 576/18, Legalis**

Przesłanka niedozwolonego charakteru postanowienia umowy zawarta w art. 385<sup>1</sup> § 1 zd. 1 KC obejmuje wymaganie kumulatywnego zaistnienia „sprzeczności z dobrymi obyczajami” i „rażącego naruszenia interesów konsumenta”.

**Wyr. SOKiK z 11.10.2010 r., XVII AmC 728/09, Legalis**

Sam fakt, iż postanowienia wzorca mogą być przedmiotem uzgodnień nie przesądza, że umowa nie ma charakteru wzorca. Jest to bowiem standardowy tekst przedstawiany przez prowadzącego profesjonalną działalność kontrahenta kupującemu do oceny i akceptacji, który

po podpisaniu reguluje stosunki stron. Również sformułowanie wzorca umowy mające stwarzać wrażenie, że konsument dokonywał samodzielnych wyborów i decyzji, nie może stanowić dowodu prowadzenia z nim negocjacji w tym temacie.

**Post. SN z 20.10.2023 r., I CSK 1288/23, Legalis**

Przesłankami stwierdzenia abuzywności klauzuli umownej są: brak indywidualnego uzgodnienia postanowienia umownego, jego sprzeczność z dobrymi obyczajami, rażące naruszenie interesów konsumenta.

**Wyr. SA w Białymstoku z 8.8.2019 r., I ACa 79/19, Legalis**

Paragraf 3 w art. 385<sup>1</sup> KC uznaje za postanowienia, które nie zostały indywidualnie uzgodnione z konsumentem, te postanowienia w umowie, które zostały przeniesione z wzorca umowy. **Z tym że główną przesłanką przesądzającą o istnieniu postanowienia, które nie zostało uzgodnione indywidualnie z konsumentem, jest brak rzeczywistego wpływu konsumenta na treść postanowienia.**

**Wyr. SOKiK z 13.9.2022 r., XVII AmA 75/20, Legalis, teza Nr 1**

Nie jest dopuszczalna jednostronna zmiana przez bank postanowień umownych o abuzywnym charakterze. Zgodnie bowiem z art. 385<sup>1</sup> § 1 KC, niezgodnione indywidualnie niedozwolone postanowienia umowy zawartej z konsumentem nie wiążą go.

**Wyr. SOKiK z 31.3.2022 r., XVII AmA 7/21, Legalis**

1. Niewątpliwą cechą charakterystyczną wzorca umownego jest to, że zawsze jest opracowany w oderwaniu od konkretnego stosunku umownego i w sposób jednolity określają treść przyszłych umów indywidualnych, ułatwiając tym samym zawarcie przyszłych transakcji.

2. Postanowienie umowne musi poważnie, znacząco odbiegać od sprawiedliwego wyważenia praw i obowiązków stron w określonym stosunku obligacyjnym, aby mogło być uznane za abuzywne. Konieczne jest więc zawsze dokonywanie całościowej oceny postanowień wzorców umowy, w celu zbadania czy ogół praw i obowiązków stron ma wyważony charakter, czy też różnicowanie tych praw wskazuje na rażące naruszenie interesów konsumentów.

Klauzula dobrych obyczajów

**Klauzula dobrych obyczajów** stanowi klauzulę generalną, czyli nieostrą dyrektywę postępowania w stosunkach gospodarczych i społecznych. Brak jest bowiem legalnej definicji dobrych obyczajów. Oznacza to, że do oceny sprzeczności danego postanowienia z dobrymi obyczajami konieczne jest zastosowanie ogólnych zasad uczciwego postępowania wspólnych dla ogółu społeczeństwa.

Możemy mówić o dobrych obyczajach jako o zespole norm i wartości istotnych dla społeczeństwa. A w kontekście umów na linii przedsiębiorca–konsument o zespole zasad uczciwości handlowej, kupieckiej (por. wyr. SN z 10.2.2004 r., IV CK 437/02, Legalis). Na zasady te składać się będą zachowania etyczne względem konsumenta, symetria informacyjna, niewprowadzanie go w błąd, niewykorzystywanie jego nieporadności/niewiedzy/braku doświadczenia/położenia. Do dobrych obyczajów należałoby także zaliczyć używanie w umowach języka jednoznacznego dla adresata, prostego, który pozwoli konsumentowi zrozumieć treść umowy, a w szczególności treść jego praw i obowiązków wynikających z tej umowy. Chodzi o to, aby konsument swobodnie mógł podjąć decyzję co do związania się umową z przedsiębiorcą. Zatem sfera językowa powinna również wchodzić w zakres dobrych obyczajów w rozumieniu art. 385<sup>1</sup> § 1 KC (por. wyr. SA w Warszawie z 16.12.2019 r., I ACa 65/19, Legalis; w kwestii dobrych obyczajów w umowie kredytu por. wyr. SA w Białymstoku z 11.9.2020 r., I ACa 225/20, Legalis).

Rażące naruszenie prawa jest rozumiane w orzecznictwie jako stworzenie stanu nierównowagi stron umowy prowadzącego w konsekwencji do dysproporcji praw i obowiązków na niekorzyść konsumenta (por. wyr. SN z: 27.10.2006 r., I CSK 173/06, Legalis; 13.7.2005 r., I CK 832/04, Legalis).

Odnosnie do powyższego „nie dotyczy to postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeśli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny” (zob. art. 385<sup>1</sup> § 1 zd. 2 KC). Zatem jeśli główne świadczenie stron sformułowano w sposób niebudzący wątpliwości co do treści, to nie podlega ono sankcjom z art. 385<sup>1</sup> § 1 KC, czyli nie może zostać uznane za postanowienie niedozwolone.

↳ Więcej na ten temat w rozdziale 2.

W aktualnym orzecznictwie można znaleźć różne (i często odmienne) stanowiska co do **konsekwencji eliminacji postanowienia niedozwolonego z umowy kredytu** (patrz poniżej). Są orzeczenia uznające, że możliwe jest utrzymanie takiej umowy, częściej jednak spotyka się orzeczenia pozwalające na stwierdzenie nieważności umowy (o ile klauzule abuzywne dotyczą głównych świadczeń

Rażące naruszenie  
prawa

Konsekwencje  
eliminacji z umowy  
klauzul abuzywnych

stron i o ile ich eliminacja prowadzi do takiej deformacji umowy, że jej utrzymanie nie jest możliwe).

### **Przykłady z orzecznictwa**

**Brak możliwości utrzymania w mocy umowy kredytu po wyeliminowaniu postanowienia niedozwolonego. Główne świadczenia stron umowy kredytu**

**Post. SN z 16.11.2023 r., I CSK 4936/22, Legalis**

Jedynie wówczas, gdy eliminacja niedozwolonego postanowienia umownego doprowadzi do takiej deformacji regulacji umownej, że na podstawie pozostałej jej treści nie da się odtworzyć treści praw i obowiązków stron, nie można przyjąć, iż strony pozostają związane pozostałą częścią umowy.

**Wyr. SN z 8.2.2023 r., II CSKP 978/22, Legalis**

1. Nie ulega wątpliwości, że postanowienia odnoszące się do sposobu określania przez kredytodawcę kursu walutowego, stanowiące element klauzuli indeksacyjnej (przeliczeniowej) określają „główne świadczenia stron”.

2. Uznanie, że postanowienia odnoszące się do przeliczania kwoty kredytu oraz uiszczanych spłat na walutę obcą są niedozwolonymi postanowieniami umownymi, oznacza, że zgodnie z art. 385<sup>1</sup> § 1 zd. 1 KC, nie wiążą one pozwanego.

3. Wyeliminowanie abuzywnych klauzul przeliczeniowych nie prowadzi do utrzymania w mocy umowy kredytu indeksowanego kursem CHF jako kredytu złotowego oprocentowanego według stawki LIBOR.

**Wyr. SN z 3.2.2022 r., II CSKP 415/22, Legalis, teza Nr 3**

Klauzule umowne, których elementem jest ryzyko kursowe, określają główne świadczenia stron. Wyeliminowanie tej klauzuli z łączącej strony umowy uniemożliwia określenie wysokości zobowiązania zarówno pozwanego banku (kwoty udzielonego kredytu), jak i kredytobiorców (rozmiaru zadłużenia i wysokości poszczególnych rat). W konsekwencji umowa w pozostałym zakresie nie jest możliwa do utrzymania i wykonywania.

**Wyr. SA w Poznaniu z 27.6.2023 r., I ACa 256/22, Legalis, teza Nr 2**

Wyeliminowanie z umowy kredytowej ryzyka kursowego jest równoznaczne z tak daleko idącym przekształceniem umowy, iż należy ją uznać za umowę o odmiennej istocie i charakterze, choćby nadal chodziło tu tylko o inny podtyp czy wariant umowy kredytu. Oznacza to z kolei, że po wyeliminowaniu tego rodzaju klauzul utrzymanie

umowy o charakterze zamierzonym przez strony nie jest możliwe, co przemawia za jej całkowitą nieważnością. Niedopuszczalne byłoby, bez wyraźnej zgody konsumenta, a tym bardziej wbrew jego woli, czy to na podstawie wykładni oświadczeń woli, zwyczajów, zasad słuszności, czy też przy zastosowaniu ogólnych przepisów o charakterze dyspozytywnym, zastępowanie uznanych za nieuczciwe warunków umowy innymi postanowieniami w celu utrzymania skuteczności (ważności) kontraktu, choćby nawet miało to nastąpić z korzyścią dla konsumenta. Przepis art. 385<sup>1</sup> § 2 KC wyłącza stosowanie przepisu art. 58 § 3 KC, stąd omawiane nieuczciwe postanowienia w umowie kredytu nie powinny być zastępowane innym mechanizmem przeliczeniowym opartym na przepisach KC.

#### **Wyr. SA w Gdańsku z 8.11.2022 r., I ACa 471/22, Legalis**

1. Zastrzeżone w umowie kredytu złotowego indeksowanego do waluty obcej klauzule, a zatem także klauzule zamieszczone we wzorcach umownych kształtujące mechanizm indeksacji, określają główne świadczenie kredytobiorcy. Za takie uznawane są m.in. postanowienia (określane niekiedy jako „klauzule ryzyka walutowego”), które wiążą się z obciążeniem kredytobiorcy – konsumenta ryzykiem zmiany kursu waluty i związanym z tym ryzykiem zwiększenia kosztu kredytu.
2. Jeżeli eliminacja niedozwolonego postanowienia umownego doprowadzi do takiej deformacji regulacji umownej, że na podstawie pozostałej jej treści nie da się odtworzyć treści praw i obowiązków stron, to nie można przyjąć, iż strony pozostają związane pozostałą częścią umowy.
3. Eliminacja jedynie części klauzuli dotyczącej marży banku zmienia sens brzmienia całego postanowienia umownego nie usuwając przy tym zagrożenie interesu konsumenta.

#### **Utrzymanie umowy kredytu po eliminacji postanowienia niedozwolonego**

#### **Wyr. SA w Lublinie z 28.5.2014 r., I ACa 86/14, Legalis**

Ewentualne wyłączenie z umowy postanowień uznanych za niedozwolone (art. 385<sup>1</sup> § 1 KC) nie powoduje nieważności całej umowy, nawet wtedy, gdy bez tych postanowień umowa nie zostałaby zawarta. Wynika to z relacji między art. 58 § 3 KC a art. 385<sup>1</sup> § 2 KC, który jako przepis późniejszy i szczególny w stosunku do art. 58 § 3 KC eliminuje jego zastosowanie, ustanawiając w sytuacji określonej w jego § 1 zasadę zachowania mocy wiążącej umowy w pozostałym zakresie.



[Przejdź do księgarni →](#)

[ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)