

Nowy bank hipoteczny!

W dniu 02/01/2019 Komisja Nadzoru Finansowego jednogłośnie zezwoliła na rozpoczęcie działalności przez ING Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna.

ING Bank Hipoteczny jest czwartym bankiem hipotecznym już działającym na polskim rynku.

GRATULUJEMY!

Stanowisko Fundacji Hipotecznej do nowego projektu ustawy deweloperskiej

W dniu 12/12/2018 opublikowano nowy projekt ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tzw. ustawa deweloperska).

Po 6 miesiącach zawieszenia, wznowiono prace nad nowelą ustawy deweloperskiej. Fundacja, we współpracy z Grupami Roboczymi, przygotowała stanowisko do nowej wersji tekstu. Zwróciliśmy w nim uwagę na m.in. następujące kwestie:

- bardzo szeroki zakres kontroli przedsięwzięcia deweloperskiego przez bank – i wynikające z tego znaczące obciążenie banku
- zbyt rygorystyczne zasady kontroli postępu przedsięwzięcia deweloperskiego, wykluczające elastyczność w sytuacji wystąpienia problemów z realizacją prac
- niejasności na tle dokonywania wpłat/ wypłat z rachunku w sytuacji gdy deweloper oddaje do zamieszkania gotowy budynek
- wprowadzenie obowiązku informowania nabywcy o stanie jego subrachunku deweloperskiego, a nie o stanie całego rachunku powierniczego
- kwestia ujawnienia roszczenia nabywcy w księdze wieczystej
- uregulowanie odstąpienia od umowy
- konieczność uzupełnienia słowniczka i doprecyzowania niektórych definicji

[Stanowisko FKH do proj. Ustawy deweloperskiej](#)

Projekt nowego rozporządzenia w zakresie standardów dot. przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia...

W dniu 04/12/2018 opublikowano projekt rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia.

Na uznanie zasługuje fakt, że rozporządzenie oparto w znacznej mierze na zaleceniach „Standardów dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami”, opracowanych przez MliR w 2017 roku. Dotychczas „Standardy...” miały status zaleceń/ poradnika, dzięki przyjęciu ww. rozporządzenia ich waga znacząco wzrosła.

FKH zgłosiła do projektu drobne uwagi, mające na celu doprecyzowanie treści rozporządzenia.

[Tekst projektu z uwagami FKH](#)

Wyrok TSUE: kwestia wydania nakazu zapłaty na podstawie wyciągu z ksiąg bankowych – likwidacja art. 485 §3 kpc?

Zgodnie z orzeczeniem TSUE, stosowanie trybu nakazowego w relacji z konsumentem tylko na podstawie dokumentów bankowych – nie jest dozwolone.

W sprawie o sygnaturze C-692/17 sąd polski zadał TSUE pytanie prejudycjalne: „Czy przepisy dyrektywy 93/13, zwłaszcza art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1, oraz przepisy dyrektywy 2008/48, zwłaszcza art. 10 i art. 22 ust. 1, należy interpretować w ten sposób, iż stoją one na przeszkodzie w dochodzeniu przez bank (kredytodawcę) przeciwko konsumentowi (kredytobiorcy) roszczenia na podstawie wyciągu z ksiąg bankowych podpisanego przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banku i opatrzonego pieczęcią banku oraz dowodu doręczenia dłużnikowi pisemnego wezwania do



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady
Programowej
Fundacji:

 Bank Pekao

 Pekao Bank
Hipoteczny

 Bank
Hipoteczny

 ING
BANK ŚLĄSKI

 Santander

 Raiffeisen
POLBANK

 Ministerstwo
Finansów

 MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

 NBP
Narodowy Bank Polski

zapłaty, w ramach postępowania nakazowego, określonego przepisami art. 485 § 3 kpc i nast.?”.

TSUE orzekł, że przytoczone powyżej dyrektywy sprzeciwiają się przepisom krajowym pozwalającym na wydanie nakazu zapłaty na podstawie wyciągu z ksiąg bankowych, w wypadku gdy sąd rozpoznający sprawę nie jest uprawniony do zbadania potencjalnie nieuczciwego charakteru warunków tej umowy.

W praktyce, powyższa decyzja TSUE oznacza, że dla udowodnienia roszczenia banki powinny przedstawić sądowi nie tylko wyciąg z ksiąg bankowych, podpisany przez osoby upoważnione i opatrzony pieczęcią banku oraz dowód doręczenia dłużnikowi wezwania do zapłaty - ale również treść umowy kredytu wraz z załącznikami i oświadczeniami konsumenta. Po drugie, sąd rozpatrujący sprawę, powinien przeanalizować czy przedstawiona przez bank umowa nie zawiera klauzul abuzywnych.

Na tle omawianego wyroku warto jeszcze podkreślić, że opisując stan faktyczny, sąd przedstawił, że w razie wniesienia zarzutów od nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym, od konsumenta pobiera się opłatę sądową w wysokości 3/4 części opłaty sądowej (czyli 3,25% wartości przedmiotu sporu). Zgodnie z art. 13 ust. 1a ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych: Opłata stosunkowa w sprawach o roszczenia wynikające z czynności bankowych, o których mowa w art. 5 czynności bankowe ust. 1 i 2 ustawy Prawo bankowe, pobierana od konsumenta albo osoby fizycznej prowadzącej gospodarstwo rodzinne **wynosi 5% wartości przedmiotu sporu lub przedmiotu zaskarżenia, jednak nie mniej niż 30 złotych i nie więcej niż 1000 złotych.**

Na koniec, należy jeszcze zauważyć, że podczas trwających obecnie prac nad nowelizacją Kpc, podjęto decyzję **o usunięciu art. 485 par. 3 kpc**, umożliwiającego bankom korzystanie z trybu postępowania nakazowego.

[Pełna treść wyroku TSUE](#)
[Nowelizacja Kpc na RCL](#)

Rozszerzenie składu KNF

Od 15/12/2018 r. skład KNF został rozszerzony o 4 nowych członków.

W skład KNF wejdą dodatkowo przedstawiciele: Prezesa Rady Ministrów, BFG, UOKiK oraz przedstawiciel ministra właściwego ds. koordynowania działalności służb specjalnych.

[Komunikat KNF](#)

Kalendarium

16/01/2019 - Posiedzenie GR Ramy Prawne Fundacji

22/03/2019 - Posiedzenie Rady Programowej Fundacji



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady
Programowej
Fundacji:

 Bank Pekao

 Pekao Bank
Hipoteczny

 Bank
Hipoteczny

 ING
BANK ŚLĄSKI

 Santander

 Raiffeisen
POLBANK

 Ministerstwo
Finansów

 MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

 NBP Narodowy Bank Polski