

# Obiektywnie o finansach

## Kiedy bank może wypowiedzieć umowę kredytową

15 LUTY 2015 ~ EUGENIUSZ TWARÓG

Pytaliście mnie ostatnio jak negocjować z bankiem gdy pojawiają się problemy przy spłacie kredytu i czy w ogóle warto podjąć takie rozmowy. Te pytania zadałem ekspertowi – mecenasowi Łukaszowi Kędzierskiemu z kancelarii Spaczyński, Szczepaniak i Wspólnicy.

**Obiektywnieofinansach.com: Kredytobiorca zdaje sobie coraz wyraźniej sprawę, że nie udźwignie rat kredytu mieszkaniowego. Co powinien w takiej sytuacji zrobić?**

**Łukasz Kędzierski, kancelaria prawna Spaczyński, Szczepaniak i Wspólnicy:** Najpierw powinien przeczytać umowę kredytu i regulamin banku dotyczący kredytów, gdzie zazwyczaj wskazane są wprost możliwości działania w takich przypadkach.

**W poradnikach można wyczytać: rozmawiaj z bankiem. W jakiej formie zacząć negocjacje?**

Najlepiej pisemnie, rozmowy z doradcami mają walor informacyjny, natomiast na pewno rozpoczęcie negocjacji powinno zacząć się od pisemnego wniosku. Bank wszystkie informacje wysyła pisemnie i w taki też sposób należy się z nim kontaktować. Trzeba pamiętać o dochowaniu terminów wynikających z prawa bankowego i regulaminu banku.

**Co się dzieje, kiedy klient nie zacznie rozmowy z bankiem. Kiedy w banku zapala się po raz pierwszy czerwone światelko, że z kredytem jest coś nie w porządku?**

Dzieje się to już po nieuiszczeniu pierwszej raty kredytu zgodnie z harmonogramem spłaty. Zaczynają się pierwsze monity SMS-owe, telefoniczne, co bardzo często wiąże się z dodatkowymi opłatami po stronie klienta. Po dwóch niezapłaconych ratach bank, po uprzednim

wezwanie kredytobiorcy do uregulowania zaległości, może umowę wypowiedzieć. Termin wypowiedzenia wynosi nie mniej niż 30 dni.

„Bank wszystkie informacje wysyła pisemnie i w taki też sposób należy się z nim kontaktować”

### **Czyli w praktyce po 90 dniach od momentu zaprzestania spłaty bank może postawić kredyt w stan wymagalności?**

Procedura wygląda następująco: bank może wypowiedzieć umowę kredytu, gdy odnotuje brak wpływu na rachunek dwóch pełnych rat.

Wysyła wówczas wezwanie do zapłaty i powinien wskazać w nim termin uregulowania zaległości, nie krótszy niż 7 dni. Dłuższy, korzystniejszy dla klienta termin może natomiast być zapisany w umowie kredytowej.

Dopiero, kiedy w tym terminie zaległość nie zostanie uregulowana, bank ma prawo wypowiedzieć umowę, przy czym termin wypowiedzenia musi wynosić co najmniej 30 dni. W tym czasie bank może cofnąć wypowiedzenie, ale nie musi.

„Bank może wypowiedzieć umowę kredytu, gdy odnotuje brak wpływu na rachunek dwóch pełnych rat”

### **Co się dzieje, kiedy umowa wygasła?**

Sprawa jest kierowana do egzekucji.

**Czy w tym momencie warto jeszcze podejmować negocjacje, spłacać kredyt? Jednemu z moich czytelników bank, po wypowiedzeniu umowy, miał do zaoferowania spłatę całości kredytu lub sprzedaż mieszkania. Pracownica banku sugerowała też coś niejasno, że bank wróci do negocjacji, jeśli klient nadpłaci część kredytu.**

Jeśli będziemy spłacać kredyt już po wypowiedzeniu umowy, to na etapie egzekucji może to mieć znaczenie dla ustalenia wysokości roszczenia.

Zawsze warto próbować podjąć negocjacje, ale trzeba to zrobić jak najwcześniej.

## **Czyli kiedy?**

Jeszcze na etapie regularnego spłacania kredytu, kiedy klient już wie, że mogą pojawić się problemy ze spłatą rat w przyszłości. Wtedy jest czas na przedstawienie sytuacji bankowi i podjęcie prób negocjacji, zmianę warunków umowy, restrukturyzacji kredytu. Kiedy dłużnik nie podejmuje żadnych działań bank uruchamia procedury przewidziane prawem. Banki monitorują na bieżąco terminowość spłaty kredytu i z automatu otrzymują informację o każdym opóźnieniu więc taktyka polegająca na unikaniu kontaktu tylko pogłębi problem.

## **Wspomniał pan, że procedura wypowiedzenia zaczyna się od momentu braku wpływu dwóch pełnych rat. Co w sytuacji, gdy klient płaci tylko część raty?**

Jeśli bank zobaczy dwie częściowe spłaty o wartości przekraczającej wartość jednej miesięcznej raty to w mojej ocenie okres dwóch rat bez spłaty powinien biec od momentu, kiedy po zsumowaniu zaległość będzie stanowić równowartość dwóch pełnych rat. Druga częściowa rata idzie na uregulowanie pierwszej niepełnej raty. Przy takim systemie spłat bank na pewno rozpocznie windykację mięką, będzie chciał się zorientować dlaczego nieregularnie wpływają pieniądze. Sądzę jednak, że nawet jeśli spłaty będą niższe niż przewidziane w harmonogramie, ale systematyczne, to bank będzie bardziej liberalnie traktował klienta niż gdyby schował on głowę w piasek. Żeby uchronić się przed negatywnymi konsekwencjami braku spłat, czyli postawieniem kredytu w stan wymagalności, można wystąpić do banku o obniżenie wysokości rat kredytu poprzez wydłużenie okresu spłaty kredytu, zawieszenia spłaty na pewien okres. Zgodne z prawem bankowym, jeśli uda się uzgodnić plan naprawczy, czyli zmianę warunków spłaty, to bank nie może już wypowiedzieć umowy, chyba że bank stwierdzi, iż program naprawczy nie jest w sposób należyty realizowany.

„Taktyka polegająca na unikaniu kontaktu tylko pogłębi problem.”

## **Jak wygląda procedura restrukturyzacji kredytu, kiedy można ją rozpocząć i jak to zrobić?**

Z taką propozycją może wystąpić bank, kiedy klient przestaje płacić kredyt lub płaci nieregularnie. Ale z takim wnioskiem może też wystąpić klient. Nie będąc profesjonalną stroną, może opracować najkorzystniejszy i możliwy do realizacji plan działania, w oparciu o spodziewane dochody związane np. z perspektywą znalezienia pracy, uzyskania dodatkowego dochodu. Propozycję musi zaakceptować następnie bank, który dostosuje jej treść do istniejącej pomiędzy stronami umowy kredytowej. Jeśli program naprawczy zostanie uzgodniony, bank spisuje z klientem aneks do umowy i zaczyna się spłata na nowych warunkach.

„Nawet jeśli spłaty będą niższe niż przewidziane w harmonogramie, ale systematyczne, to bank będzie bardziej liberalnie traktował klienta niż gdyby schował on głowę w piasek.”

**Sporo ostatnio mówi się o sposobach obniżenia raty kredytu polegającej na tzw. rozterminowaniu kredytu, czyli wydłużeniu okresu spłaty. Rozmawiałem z analitykami bankowymi, którzy twierdzą, że w takiej sytuacji kredyt jest klasyfikowany w punktu widzenia księgowego jako restrukturyzowany.**

Tak, prolongata traktowana jak jako restrukturyzacja zadłużenia.

## **Czy Biuro Informacji Kredytowej jest informowane o takiej restrukturyzacji?**

Nie ma takiej potrzeby, pod warunkiem, że nie zaprzestajemy spłacania rat i bank nie wdrożył postępowania windykacyjnego.

**Dziękuję za rozmowę.**