



Do druku nr 3583

ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

JERZY BAŃKA

WICEPREZES

L. dz.

Data wpływu *12.07.2019*

Warszawa, dnia 9 lipca 2019 r.

Pan

Adam Podgórski

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Ministrze,

w odpowiedzi na pismo z dnia 24 czerwca 2019 r., dotyczące zaopiniowania złożonego przez Klub Parlamentarny Kukiz'15 **projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo bankowe** (druk sejmowy nr 3583; dalej także jako: „Projekt”), przesyłam stanowisko Związku Banków Polskich, z prośbą o jego uwzględnienie w toku dalszych prac legislacyjnych.

Związek Banków Polskich negatywnie ocenia Projekt, którego celem jest przywrócenie brzmienia art. 95 ust. 5 Prawa bankowego sprzed nowelizacji z dnia 17 stycznia 2019 r.¹ i usunięcie ustępu 6 tego przepisu. Projektodawcy proponują, żeby przepis w zmienionym brzmieniu przewidywał obowiązek uzyskania zgody właściciela nieruchomości na cesję wierzytelności bankowej. W uzasadnieniu wskazano, że służyć ma to ochronie konsumenta jako słabszej stronie stosunku kontraktowego. Celem zmiany jest – zgodnie z twierdzeniami projektodawców - zabezpieczenie interesów konsumentów przed sprzedażą wierzytelności przez bank na rzecz podmiotu niebankowego.

Odnosząc się do przywołanej argumentacji projektodawców należy wskazać, iż Projekt został oparty na błędnych założeniach, tj. że:

- a) przepisy Prawa bankowego w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją z dnia 17 stycznia 2019 r., która weszła w życie w dniu 7 marca 2019 r. przewidywały obowiązek uzyskania zgody właściciela nieruchomości,
- b) zmiana wierzyciela hipotecznego oddziałuje na prawa i obowiązki kredytobiorcy, a zastrzeżenie na rzecz kredytobiorców możliwości zablokowania procesu sprzedaży wierzytelności jest konieczne dla ochrony praw nabytych,
- c) nowelizacja zapobiegnie jedynie sprzedaży wierzytelności na rzecz podmiotów niebankowych.

¹ Zmiana art. 95 weszła w życie z dniem 7 marca 2019 r. na mocy ustawy z dnia 17 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 326).

Ad a)

Zaproponowane zmiany należy uznać za szkodliwe i całkowicie nieuzasadnione, szczególnie w kontekście brzmienia uzasadnienia Projektu. Z przykrością należy stwierdzić, że twórcy przedmiotowego Projektu nie rozumieją zarówno dokonanej w styczniu 2019 r. zmiany art. 95 Prawa bankowego oraz jej przyczyn, jak i nie pokusili się o analizę **zagadnienia zbywania wierzytelności pieniężnych banków**. Taka analiza doprowadziłaby bowiem do wniosku, że proponowany powrót do poprzedniego brzmienia przepisu nie przyczyni się do osiągnięcia celu przyświecającego twórcom Projektu, tj. uniemożliwienia zbywania wierzytelności z kredytów hipotecznych przez banki na rzecz innych podmiotów. Przepis art. 95 Prawa bankowego w poprzednim brzmieniu nie uzależniał bowiem możliwości przeniesienia wierzytelności hipotecznej przez bank od zgody właściciela nieruchomości, a jedynie formułował szczególny tryb ustanawiania hipotek przez klientów banków oraz potwierdzania określonych zdarzeń prawnych dokumentami bankowymi w celu uproszczenia i odformalizowania procesów hipotecznych związanych z działalnością bankową. Możliwość sprzedaży wierzytelności hipotecznej wynika z odmiennych przepisów, tj. art. 509 k.c., zgodnie z którym co do zasady możliwe jest przenoszenie wierzytelności bez zgody dłużników. Charakter wierzytelności hipotecznych wymaga dla skuteczności przelewu wierzytelności zmiany wierzyciela hipotecznego, tj. złożenia w sądzie wieczystoksięgowym odpowiedniego wniosku i dokumentów potwierdzających fakt przeniesienia oraz dokonanie na ich podstawie odpowiedniego wpisu przez sąd wieczystoksięgowy. Tymi dokumentami mogą być umowa z odpowiedniej formie (co najmniej podpis notarialnie poświadczony), jak również dokument sporządzony zgodnie z art. 95 Prawa bankowego. To właśnie ta ostatnia okoliczność była przedmiotem wątpliwości w poprzednim stanie prawnym – z wcześniejszego brzmienia przepisu nie wynikało bowiem jednoznacznie (szczególnie z uwagi na „odpowiednie” stosowanie), czy dokument bankowy jest wystarczający do dokonania zmiany wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej bez dodatkowe oświadczenia właściciela nieruchomości. Jakkolwiek praktyka potwierdzała, że dokument taki był wystarczający, to były na tym tle sygnalizowane wątpliwości i różne koncepcje. Stąd też ustawodawca racjonalnie dokonał nowelizacji art. 95 Prawa bankowego, aby ostatecznie uciąć spekulacje w tym zakresie.

Potwierdzeniem powyższego stanu rzeczy jest uzasadnienie projektu ustawy o zmianie ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 2877), w którym czytamy: *„Zmiana w art. 95 ma na celu wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych w przypadku przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej zabezpieczonej hipotecznie. Propozycja zmierza do wyeliminowania konieczności uzyskania dodatkowego oświadczenia, o którym mowa w art. 95 ust. 4 ustawy – Prawo bankowe. Ujednolicona zostanie praktyka reprezentowana w doktrynie i orzecznictwie przez trzy poglądy, szczególnie w zakresie braku zgody właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką. Obecne brzmienie przepisu art. 95 ust. 5 powoduje, że operacje, o których mowa w ust. 5, wymagają złożenia przez właściciela nieruchomości oświadczenia z zachowaniem formy pisemnej. Takie uregulowanie znacząco utrudnia i spowalnia czynności, o których mowa w ust. 5. Wydaje się niecelowe utrzymywanie takiej regulacji, która de facto nie zmienia sytuacji właściciela nieruchomości. Brak jest bowiem podstaw aksjologicznych do tego, aby dłużnik hipoteczny miał wpływ na osobę wierzyciela hipotecznego. Przyjmuje się, że zaproponowana zmiana będzie miała wpływ na pewność obrotu wierzytelnościami przez zrównanie sytuacji dłużnika hipotecznego wierzytelności bankowej z sytuacją innych dłużników hipotecznych.”*²

² Uzasadnienie do druku sejmowego nr 2877, s. 49;
<http://www.sejm.gov.pl/Sejm8.nsf/PrzebiegProc.xsp?nr=2877>

Nie jest więc prawdą, że treść art. 95 ustawy – Prawo bankowe, która obowiązywała przed dniem 7 marca 2019 r., nakazywała bankom uzyskanie zgody właściciela nieruchomości obciążonej na zbycie wierzytelności hipotecznej. W rzeczywistości zgoda taka nie była wymagana, natomiast przyjęta wówczas zmiana eliminowała jedynie występujące na gruncie tego przepisu wątpliwości interpretacyjne co do konieczności uzyskania dodatkowego oświadczenia, o którym mowa w art. 95 ust. 4 ustawy – Prawo bankowe, w sytuacji przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej.

Norma prawna zawarta w art. 95 ustawy - Prawo bankowe, ani w brzmieniu sprzed 7 marca 2019 r. ani w brzmieniu po 7 marca 2019 r., nie przewidywała obowiązku zgody właściciela nieruchomości na dokonanie wpisu w księdze wieczystej wynikającego z cesji wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie. Powyższe potwierdzało utrwalone stanowisko doktryny, zgodnie, z którym przelew wierzytelności hipotecznej co do zasady nie wymaga zgody dłużnika zabezpieczonej wierzytelności, wymóg taki może wynikać z zastrzeżenia zawartego w umowie, z której wynika wierzytelność (zob. komentarz do Art. 79 Księgi wieczyste i hipoteka oraz przepisy związane. Komentarz Heropolitańska 2017, wyd. 3/Tułodziecka C., H. Beck, Tomasz Czech Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz wyd. I LexisNexis, 2014, Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz red. Osajda 2019, wyd. 3/S. Kostecki Beck, Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz pod red. J. Pisulińskiego wyd. 1 z 2014 r. LexisNexis). Komentatorzy wskazywali, że wymóg zgody właściciela obciążonej nieruchomości nie wynika z art. 95 Prawa bankowego, który w ust. 5 odsyłał (w brzmieniu sprzed 7 marca 2019 r.) do odpowiedniego stosowania do przeniesienia hipoteki ust. 1-4 cytowanego przepisu. Dodatkowo znalazło to odzwierciedlenie w orzecznictwie, przykładowo cytowanym poniżej:

- 1) Art. 95 ust. 5 Prawa bankowego w brzmieniu sprzed nowelizacji był interpretowany przez Sąd Najwyższy w ten sposób, że: *„nie budzi też wątpliwości, że do ustanowienia hipoteki na wierzytelności hipotecznej wymagana jest umowa pomiędzy wierzycielem hipotecznym, który dokonuje obciążenia, a osobą, której przysługuje wierzytelność mająca zostać zabezpieczona, przy czym ust. 4 art. 95 Pr. bank. wskazuje formę oświadczenia wierzyciela hipotecznego. Brak jest podstaw do wnioskowania, że z przepisu wynika potrzeba uzyskania, dla ważności czy też skuteczności takiej czynności, zgody właściciela nieruchomości obciążonej.”³*
- 2) W orzecznictwie sądów powszechnych wskazywało się natomiast, że art. 95 ust. 5 Prawa bankowego mówi o „odpowiednim stosowaniu” ustępów 1–4, a więc z uwzględnieniem specyfiki sytuacji, dla której konstruuje się normę na podstawie odesłania. Tę specyfikę tworzy zaś art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Skoro nie wymaga się zgody właściciela nieruchomości do zawarcia umowy cesji, a przelew wierzytelności nie może nastąpić bez przejścia hipoteki, która tę wierzytelność zabezpiecza, to i do wpisu nowego wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej zgoda dłużnika nie jest wymagana. Inna interpretacja prowadziłaby do wniosków systemowo niespójnych i nieracjonalnych.
- 3) Kwestia zgody właściciela nieruchomości na wpis wierzyciela hipotecznego po cesji, była też przedmiotem rozstrzygnięć sądów powszechnych, chociażby w następujących postępowaniach:
 - Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy w postanowieniu z dnia 9 stycznia 2017 r., sygn. akt II Ca 978/16, wskazał, że *„skoro przelew wierzytelności nie może nastąpić bez przejścia hipoteki zabezpieczającej tę wierzytelność, nie ma podstaw do uzależnienia ujawnienia tego przejścia w księdze wieczystej od zgody*

³ Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 2018 r., sygn. akt IV CSK 280/17, Lex nr LEX nr 2558304.

właściciela obciążonej nieruchomości w postaci oświadczenia złożonego na piśmie. Zgoda taka nie jest potrzebna.”⁴;

- Sąd Okręgowy w Słupsku, IV Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 22 sierpnia 2018 r., sygn. akt IV Ca 448/18 przyjął, że „ustawodawca jedynie w sposób odpowiedni nakazuje stosować przesłanki określone w ustępie od 1 do 4 art. 95 Prawa bankowego. Odpowiednio, zgodnie z regułami wykładni oznacza, że nie wprost. Decyduje każdorazowo ocena stanu prawnego, czy charakteru regulowanej instytucji. Odpowiednio oznacza, że niektóre z przepisów znajdują zastosowanie wprost, bez żadnej modyfikacji, ale jednocześnie ustawodawca przewidział, że część z przepisów, do których się odwołuje, znajdzie zastosowanie pośrednio z uwzględnieniem konstrukcji, istoty, odrębności postępowania, odpowiednio oznacza więc w tej sytuacji niezbędną adaptację normy do zasadniczych celów i form danego postępowania. (...) W niniejszym więc przypadku należy dokonać oceny niezbędnych wymogów, jakie muszą być spełnione aby móc uzyskać wpis zmiany treści ujawnionej już w księdze wieczystej hipoteki jednak poprzez jedynie odpowiednie zastosowanie ustępów od 1 do 4 art. 95 Prawa bankowego, co wynika z literalnego brzmienia ustępu 5 art. 95 Prawa bankowego.”⁵;
- Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze Wydział II Cywilny Odwoławczy w postanowieniu z dnia 1 lutego 2017 r., sygn. akt: II Ca 73/17, wskazał, że „art. 95 ust. 5. powyższej ustawy nakazuje odpowiednie stosowanie ustępów poprzedzających, co oznacza, że do wpisu przelewu nie jest konieczne oświadczenie woli właściciela nieruchomości, zwłaszcza że jego sytuacja prawna nie ulega pogorszeniu. (...) Podnieść też należy, że treść art. 79 u.k.w.h. oraz art. 245¹ k.c. nie wskazują na konieczność zgody właściciela nieruchomości na przeniesienie wierzytelności hipotecznej i przeniesienie hipoteki. Cel regulacji art. 95 prawa bankowego nie pozwala na uznanie, że sytuacja wierzyciela hipotecznego będącego bankiem jest gorsza niż innych wierzycieli, których należności zabezpieczone są hipotecznie tylko dlatego, że podstawą wpisu zmiany jest oświadczenie banku a nie oświadczenia zbywcy i nabywcy sporządzone w innej stosownej formie.”⁶;
- Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim V Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 30 października 2017 r., sygn. akt V Ca 437/17 przyjął, że „Sąd drugiej instancji nie akceptuje też takiej wykładni przepisu art. 95 ust. 4 w zw. z art. 95 ust. 5 prawa bankowego, która sprowadzałaby się do stwierdzenia, że zgoda właściciela nie jest wymagana dla przelewu wierzytelności (przeniesienia hipoteki), ale wymagana jest dla samego dokonania wpisu przeniesienia hipoteki w księdze wieczystej. Dokumenty stanowiące podstawę wpisu odzwierciedlają bowiem istnienie podstawy dla dokonania wpisu, jakkolwiek muszą być złożone w odpowiedniej formie (co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym). Dokumentem powinna być więc wykazana jedynie podstawa wpisu. Skoro zaś do przeniesienia hipoteki dochodzi na skutek przelewu wierzytelności (art. 79 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), zaś ten dokonuje się w drodze umowy cedenta z cesjonariuszem (art. 509 § 1 k.c.), co do zasady dokumentem uzasadniającym wpis zmiany wierzyciela jest umowa przelewu wierzytelności. Jak zasadnie jednak zwrócono uwagę w apelacji, z mocy art. 32 ust. 2 ustawy o księgach

⁴ Postanowienie Sądu Okręgowego w Bydgoszczy II Wydział Cywilny odwoławczy z dnia 9 stycznia 2017 r., sygn. akt II Ca 978/16.

⁵ Postanowienie Sądu Okręgowego w Słupsku, IV Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 22 sierpnia 2018 r., sygn. akt IV Ca 448/18.

⁶ Postanowienie Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze Wydział II Cywilny Odwoławczy z dnia 1 lutego 2017 r., sygn. akt: II Ca 73/17.

wieczystych i hipotece, do wpisu przeniesienia hipoteki wystarczy dokument obejmujący oświadczenie zbywcy wierzytelności, a nie oświadczenie właściciela nieruchomości.”⁷;

- Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny w postanowieniu z dnia 16 listopada 2016 r., sygn. akt I Ca 444/16 wskazał, że „skoro zatem przelew wierzytelności, z jednej strony, zgodnie z art. 509 § 1 k.c. nie wymaga zgody dłużnika, z drugiej zaś nie może skutecznie nastąpić bez przejścia hipoteki zabezpieczającej tę wierzytelność, nie ma podstaw do uzależnienia ujawnienia tego przejścia w księdze wieczystej od zgody właściciela obciążonej nieruchomości w postaci oświadczenia złożonego na piśmie. Zgoda taka nie jest potrzebna.”⁸.

Wszystkie powyższe postanowienia zostały wydane na podstawie stanu prawnego sprzed ustawy nowelizującej z 17 stycznia 2019 r.

Niemniej jednak, istnienie potencjalnej możliwości - takiej jak zaprezentowana w Projekcie - interpretacji tego przepisu (w brzmieniu sprzed nowelizacji wprowadzonej ustawą z dnia 17 stycznia 2019 r., która weszła w życie 7 marca 2019 r.), stanowiącej w istocie wypaczenie jego sensu i celu, legło u podstaw zmiany dokonanej nowelizacją. Nowelizacja usunęła wątpliwości w tym zakresie zamykając drogę dla podejmowania ewentualnej próby destabilizacji obrotu wierzytelnościami bankowymi poprzez nieuprawnioną wykładnię przepisu art. 95 ust. 5 Prawa bankowego w brzmieniu sprzed nowelizacji. W tym stanie, wszczęcie procesu legislacyjnego celem przywrócenia brzmienia art. 95 Prawa bankowego do stanu sprzed nowelizacji, zaledwie po kilku miesiącach od nowelizacji, jest działaniem niezasadnym i sprzecznym z zasadą racjonalności ustawodawcy.

Sektor bankowy dostrzega daleko idące negatywne konsekwencje związane z przyjęciem proponowanych zmian, mianowicie powrót do treści art. 95 Prawa bankowego sprzed nowelizacji, przy wskazywanym w Projekcie uzasadnieniu (z którego wynika jednoznacznie, że chodzi o to, aby wprowadzić wymóg uzyskania zgody właściciela na zbycie przez bank wierzytelności hipotecznej), mógłby doprowadzić do stanu, w którym przedmiotowy przepis byłby, po wprowadzeniu zmiany objętej Projektem, interpretowany zupełnie inaczej niż był interpretowany przed nowelizacją, mimo, że treść przepisu byłaby tożsama. Oczywiście kluczowy wpływ na tę interpretację miałoby uzasadnienie Projektu. Tym samym doprowadzenie do stanu prawnego, w którym na zbycie wierzytelności bankowej byłaby wymagana zgoda właściciela nieruchomości, a to z kolei powodowałaby określone, negatywne konsekwencje, w szczególności:

- zaburzenie procesu i destabilizacja rynku obrotu wierzytelnościami bankowymi (właściciele nie wyrażą zgody na zbycie przez bank wierzytelności);
- sprzeczność z ugruntowanymi normami Prawa cywilnego (przepisy Kodeksu cywilnego w zakresie zmiany wierzyciela);
- „przypisanie” obowiązku zgody właściciela nieruchomości (i to każdego, nie tylko konsumenta) wyłącznie do zbywania wierzytelności przez banki w trybie regulacji zawartych w Prawie bankowym (Projekt zakłada jedynie zmianę w Prawie bankowym), zatem inne podmioty mogą zbywać wierzytelności zabezpieczone hipotecznie bez zgody właściciela (także jeśli właściciel jest konsumentem);

⁷ Postanowienie Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim V Wydział Cywilny odwoławczy z dnia 30 października 2017 r., sygn. akt V Ca 437/17.

⁸ Postanowienie Sądu Okręgowego w Sieradzu Wydział I Cywilny z dnia 16 listopada 2016 r., sygn. akt I Ca 444/16.

- potencjalna pokusa weryfikowania skutków transakcji zbycia wierzytelności, które miały miejsce przed nowelizacją (i oczywiście odbywały się bez zgody dłużnika hipotecznego) – brzmienie przepisu będzie takie samo ale interpretacja inna.

Ad b)

Cesja w żaden sposób nie oddziałuje na prawa i obowiązki właściciela nieruchomości obciążonej hipotecznie (który jest najczęściej także dłużnikiem osobistym). Przelew nie wpływa ani na wysokość zobowiązania ani na termin wykonania zobowiązania. Dłużnik ma zostać jedynie poinformowany na czyją rzecz dalej winien dokonywać spłat. Przepisy Kodeksu cywilnego nie uzależniają skuteczności przelewu od zgody dłużnika. Zgodnie z art. 509 k.c. przelew wierzytelności, w tym wierzytelności z umowy kredytu, dokonywany jest w drodze umowy między dotychczasowym wierzycielem (cedentem - zbywcą wierzytelności) a osobą trzecią (cesjonariuszem - nabywcą wierzytelności). Art. 509 § 1 k.c. wyraźnie wskazuje, że wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią. Żaden przepis nie wymaga także uzyskania zgody na cesję od dłużnika będącego konsumentem. Wprowadzenie w odniesieniu do wierzytelności bankowych konieczności uzyskania oświadczenia właściciela nieruchomości (który jest najczęściej także dłużnikiem osobistym) na dokonanie wpisu zmiany wierzyciela do księgi wieczystej skutkowałoby tym, że przelew wierzytelności bankowej zabezpieczonej hipotecznie zostałby poddany rażąco wyższemu rygorom niż przelew wierzytelności niezabezpieczonej lub przelew wierzytelności niebankowej.

Stanowisko o prawnej obojętności cesji dla właścicieli nieruchomości zabezpieczonych potwierdzają sądy w toku postępowań wieczystoksięgowych. Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w postanowieniu z dnia 21 grudnia 2017 r., sygn. akt II Ca 559/17, wskazał, że *„podziela pogląd wyrażony w doktrynie, zgodnie z którym z uwagi na okoliczność, że w wyniku przelewu wierzytelności hipotecznej sytuacja prawna właściciela nieruchomości obciążonej nie ulega pogorszeniu nie ma racjonalnych powodów, aby wymagać do wpisu zmiany wierzyciela zgody właściciela nieruchomości”*⁹. Potwierdził to Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze Wydział II Cywilny Odwoławczy w postanowieniu z dnia 1 lutego 2017 r., sygn. akt: II Ca 73/17, w którym wskazał, że art. 95 ust. 5. powyższej ustawy nakazuje odpowiednie stosowanie ustępów poprzedzających, co oznacza, że do wpisu przelewu nie jest konieczne oświadczenie woli właściciela nieruchomości, zwłaszcza że jego sytuacja prawna nie ulega pogorszeniu.

Uzasadnienie projektu posługuje się argumentem konieczności ochrony praw nabytych, przy czym pod pojęciem tym rozumie prawo do poczucia bezpieczeństwa i nadzoru państwa. Prawa nabyte to przysługujące jednostce prawo podmiotowe, którego nabycie wynika wprost z przepisu prawa, ewentualnie nabyte na podstawie indywidulanego aktu organu władzy, którym odpowiada obowiązek przestrzegania tych praw niezależny od tego, czy zmianie uległy przepisy stanowiące podstawę przyznania prawa. Pojęcie to używane jest w kontekście uprawnień pracowniczych, emerytalnych, właścicielskich. Nie odnosi się ono do poczucia bezpieczeństwa i poczucia nadzoru państwa, które są jak się wydaje pojęciami związanymi z indywidulanymi odczuciami ludzkimi, nie zaś nadanymi ustawą uprawnieniami podlegającymi ochronie prawa.

Używanie pojęcia ochrony praw nabytych jest zatem nadużyciem, a sama **nowelizacja zmierza do przyznania właścicielom nieruchomości obciążonych hipotecznie uprawnień, których wcześniej oni nie posiadali**. Projektodawca wskazuje, iż zmiana ta służyć ma ochronie konsumentów, jednak

⁹ Postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 21 grudnia 2017 r., sygn. akt II Ca 559/17.

nawet on nie jest w stanie wskazać przed czym konsument ten ma być chroniony i czy rzeczywiście ochrony takiej wymaga.

Ad c)

Zdaniem projektodawcy przywrócenie dawnego brzmienia art. 95 Prawa bankowego służyć ma ochronie kredytobiorców przed sprzedażą wierzytelności na rzecz podmiotów niebankowych. Po pierwsze nie wynika to z projektowanych przepisów. Wbrew wyraźnej deklaracji projektodawców, utrudnienia w sprzedaży wierzytelności związane z koniecznością uzyskania zgody właściciela nieruchomości będą dotyczyły każdego przelewu wierzytelności bankowej, także przelewu dokonywanego między bankami. Projektowane zmiany uniemożliwią w praktyce dokonywanie poolingów wierzytelności między bankami.

Co więcej, brak jest jakichkolwiek podstaw do ograniczania sprzedaży wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie na rzecz firm windykacyjnych i funduszy sekurytyzacyjnych. Należy zwrócić uwagę, że przelewy takie dotyczą najczęściej wierzytelności trudnych, co do których dłużnicy nie wywiązują się z obowiązku spłaty. Zablokowanie możliwości sprzedaży na rzecz spółki windykacyjnej lub funduszu sekurytyzacyjnego spowodowałoby niczym nieuzasadnione ograniczenie możliwości odzyskania przez bank chociaż części udzielonego kredytu. Ponadto fundusze sekurytyzacyjne podlegają nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego, toteż wszelkie argumenty dotyczące braku nadzoru nie znajdują uzasadnienia.

Reasumując, **projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo bankowe nie powinien być procedowany z przyczyn opisanych powyżej.** Należy bowiem podsumować, że przepis art. 95 Prawa bankowego sprzed nowelizacji i art. 95 Prawa bankowego obowiązujący obecnie niesie w swej treści taką samą normę prawną dotyczącą przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej. Zmiana brzmienia art. 95 Prawa bankowego dokonana na podstawie ustawy z dnia 17 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji oraz niektórych innych ustaw nie była więc sprzeczna z prawem, co podnoszą wnioskodawcy w uzasadnieniu do poselskiego projektu, lecz jak wskazano na wstępie stanowiła usunięcie wątpliwości interpretacyjnych przepisów i nie wpłynęła na treść normy prawnej wynikającej z tego przepisu. Dodatkowo na koniec należy jeszcze raz podkreślić, że cesja wierzytelności nie wpływa na prawa i obowiązki konsumenta, które wynikają z umowy kredytu. W związku z powyższym wbrew opinii projektodawców ochrona konsumenta nie ulega zmianie.

Z wyrazami szacunku
Jerzy Baciński