

Wrocław, dnia 14 lipca 2023 r.

Prezes Zarządu
Banku Gospodarstwa Krajowego
Beata Daszyńska-Muzyczka
ul. Chmielna 73
00-801 Warszawa

Szanowna Pani Prezes,

Jako aktywny uczestnik spotkań organizowanych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii dla tzw. systemu TBS/SIM, chciałbym zwrócić Pani uwagę na niepokojącą praktykę banku BGK, który pobiera pieniądze na podstawie nieważnych umów kredytów zawartych w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku, tożsamy pod kątem mechanizmów przeliczeń do kredytu „Alicja” udzielanego przez Bank PKO BP w tych samych latach.

Zgodnie z posiadaną przeze mnie wiedzą, kredyt „Alicja” to popularny w latach 90. kredyt mieszkaniowy z oferty banku PKO BP, który miał być szansą na uzyskanie kredytu przez osoby mające problemy z zakupem własnego mieszkania, a w rzeczywistości był produktowym mechanizmem stosowanym przez bank PKO BP, który doprowadził do wielu niesprawiedliwości społecznych. Tysiące ludzi ucierpiało w wyniku tych nieuczciwych praktyk bankowych, a wielu z nich skutki finansowe odczuwa do dziś. Praktyka ta została powszechnie uznana przez sądy za nieprawidłową poprzez ustalenie nieważności tych kredytów.

Nieważność tych kredytów została ustalona z uwagi na fakt, że:

1. *Umowa zakładała, że klient co miesiąc sponałał tylko część naliczonych odsetek za finansowanie. Reszta była doliczana na poczet kapitału sponaalanego w przyszłości;*
2. *Rata kredytu składała się z dwóch elementów tj. części kapitałowej i części odsetkowej, co pozornie pozwałało na przyjęcie niskich rat, ponieważ sponałano w pierwszej kolejności odsetki, a gdy wpłacona rata ich nie pokrywała, reszta odsetek była dopisywana do kapitału;*
3. *Taki stan rzeczy spowodował, że suma pieniędzy do sponałaty rosła z miesiąca na miesiąc. W efekcie kredytobiorcy musieli oddać do banku kilkunastokrotnie większą sumę niż tą, którą pożyczali.*

Powyższe informacje może Pani z łatwością odszukać w sieci Internet lub zasięgaając informacji od Rzecznika Finansowego, który pomagał aktywnie osobom pokrzywdzonym przez bank udzielającego kredytu „Alicja”. Sądy uznały tego typu umowy za nieważne i nakazały jedynie zwrot kapitału. „Zawarcie umowy kredytu, w której nie został przewidziany termin jego sponałaty, a także czytelna formuła ratalnej sponałaty kapitału i odsetek nie może się ostać w obrocie prawnym. W szczególności nie mógłby on być przedmiotem przelewu na osobę trzecią, albowiem w istocie wysokość bieżącego zobowiązania nie była jednoznaczna i w rzeczy samej nie mogła być wyliczona jednoznacznie nawet przez bankowego specjalistę, nie mówiąc już o konsumentach.” (tak trafnie Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 04 lutego 2021 r., I ACa 1070/19)

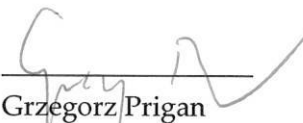
Obecnie z niepokojem obserwuję mechanizmy kredytowe stosowane przez bank BGK. Bowiem z informacji, które uzyskałem wynika, że w latach dziewięćdziesiąt bank BGK udzielał w systemie TBS/SIM kredytów na podstawie takiego samego nielegalnego mechanizmu, jak opisano powyżej.

W toku prowadzonych spotkań zapoznałem się z zestawieniem spłaty kredytów przez PTBS sp. z o.o. (Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego). Fakt, że niektóre kredyty z lat 90 w poznańskim TBS-ie do 2023 roku zostały spłacone w granicach 1% kapitału obrazuje skalę tego zjawiska. A dalej prowadzi do wniosku, że spłacenie całego kredytu może trwać nawet 100 lat. Skutki tego odczuwają co miesiąc najemcy mieszkań TBS, od których pobierany jest zawyżony czynsz, którego składową częścią jest część finansowa (kredytowa) i którzy prawdopodobnie będą zmuszeni spłacać zaciągnięty kredyt przez cały czas trwania umowy najmu.

Wobec powyższego, wnoszę o podjęcie przez Panią do końca lipca 2023 r. stosownych kroków celem rozwiązania tego problemu poprzez szczegółową analizę umów oraz przystąpienie do negocjacji i podpisanie ugód rozliczających zawarte umowy kredytowe z podmiotami typu TBS/SIM.

Brak podjęcia zdecydowanych działań w niniejszej sprawie spowoduje konieczność wystąpienia przez społeczność TBS-ów na drogę sądową celem ochrony swoich praw.

Jednocześnie informuję, że skierowałem w tej sprawie pismo do Ministra Rozwoju i Technologii z prośbą o podjęcie odpowiednich kroków prawnych.


Grzegorz Prigan

W załączeniu:

- pismo do Ministra Rozwoju i Technologii,
- zestawienie kredytów udzielonych TBS Wrocław,

Do wiadomości:

- Prezes Rady Ministrów Mateusz Morawiecki
- Prezydent RP Andrzej Duda
- Rzecznik Praw Obywatelskich Marcin Wiącek
- Rzecznik Finansowy Bohdan Pretkiel