

Odpowiedzi Europejskiego Kongresu Finansowego¹ w konsultacjach Komisji Europejskiej dotyczących rozwoju wtórnych rynków kredytów i aktywów zagrożonych oraz ochrony wierzycieli zabezpieczonych przed niewykonywaniem zobowiązań przez kredytobiorców²

Metodologia opracowania odpowiedzi

Opracowanie stanowiska przebiegało w następujących etapach:

Etap 1

Do wzięcia udziału w badaniu zaproszono liczną grupę ekspertów z polskiego sektora finansowego, do których przesłano wybrane fragmenty dokumentu konsultacyjnego Komisji Europejskiej. Ekspertom zagwarantowana została anonimowość.

Etap 2

Na bazie uzyskanych opinii opracowana została propozycja syntezy odpowiedzi. Odpowiedzi uzyskano od ekspertów reprezentujących:

- banki,
- firmy windykacyjne,
- instytucje regulacyjne,
- środowisko naukowe,
- firmy konsultingowe.

Propozycję tę przekazano ekspertom, którzy wzięli udział w konsultacjach. Zwrócono się do nich z prośbą o zaznaczenie w syntezie tych sformułowań, które powinny zostać zmodyfikowane i zaproponowanie modyfikacji czy dodatkowych zapisów, jak również zaznaczenie tych opinii, z którymi się nie zgadzają i które powinny być z ostatecznej syntezy usunięte.

Etap 3

Po uwzględnieniu uwag ekspertów opracowane zostały ostateczne syntetyczne odpowiedzi Europejskiego Kongresu Finansowego przedstawione poniżej.

¹ Celem Europejskiego Kongresu Finansowego (www.efcongress.com) jest debata nt. bezpieczeństwa i rozwoju sektora finansowego Unii Europejskiej i Polski.

² https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/2017-non-performing-loans-consultation-document_en.pdf

Odpowiedzi Europejskiego Kongresu Finansowego

CZĘŚĆ I: WTÓRNY RYNEK KREDYTÓW

Wprowadzenie

Problemy ograniczeń w sprzedaży i przenoszeniu kredytów zagrożonych należy rozpatrywać inaczej w odniesieniu do kredytów detalicznych dla ludności i inaczej w odniesieniu do kredytów korporacyjnych. Przesłane przez nas odpowiedzi dotyczą głównie wtórnego rynku zagrożonych kredytów detalicznych. Rozwiązanie problemu zagrożonych kredytów korporacyjnych wydaje się bardziej skomplikowane co najmniej z kilku powodów:

1. Wiele banków uniwersalnych realizuje strategię długoterminowych relacji lojalnościowych z klientami korporacyjnymi i zakłada, że ich udział w kapitale kredytowanych firm nie podlega obrotowi.
2. W strukturach wielu banków doskonalone są kompetencje z zakresu restrukturyzacji finansowej przedsiębiorstw. Trudno wówczas oczekiwać, że działania windykacyjne prowadzone przez zewnętrzne podmioty będą efektywniejsze od dobrze zorganizowanej restrukturyzacji i egzekucji przez struktury wewnętrzne banku.
3. Sprzedaż wierzytelności przedsiębiorstw, szczególnie tych które mają przejściowe kłopoty finansowe, nie służy budowaniu wizerunku banku jako instytucji zaufania publicznego.
4. Inne podejście do windykacji i restrukturyzacji kredytów korporacyjnych wynika w pewnej mierze z doświadczeń różnych krajów związanych z przebytymi kryzysami bankowymi. Model scentralizowany zakładał transfer trudnych wierzytelności z banków komercyjnych do tzw. banku złych długów. Ich windykacja i restrukturyzowanie były scentralizowane, a banki komercyjne wyzbywały się złych aktywów. Tak było np. w Szwecji w latach 90-tych. W tym samym okresie w Polsce realizowany był model zdecentralizowany. Banki komercyjne zostały dokapitalizowane, ale restrukturyzacja i windykacja trudnych kredytów odbywały się w wydzielonych wewnątrz banków strukturach. Pozwoliło to niektórym bankom na osiągnięcie wysokiego poziomu kompetencji w obszarze restrukturyzacji i windykacji kredytów komercyjnych i trudno byłoby oczekiwać, że zewnętrzne firmy windykacyjne miałyby na tyle istotną przewagę konkurencyjną, aby skłonić te banki do sprzedaży wierzytelności.

Pytanie 1:

Czy uważa Pan/Pani, że obecna wielkość, płynność i struktura wtórnych rynków kredytów zagrożonych w UE stanowi przeszkodę dla zarządzania kredytami zagrożonymi i rozwiązania kwestii tych kredytów w UE? Jeżeli tak, to czy uważa Pan/Pani, że taka przeszkoda jest istotna?

Obecna wielkość, płynność i struktura wtórnych rynków kredytów zagrożonych w naszej ocenie nie stanowi przeszkody dla zarządzania kredytami zagrożonymi i rozwiązania kwestii tych

kredytów w większości krajów należących do UE. Niemniej rynki europejskie mogłyby funkcjonować efektywniej gdyby ujednoczeniu uległy zasady i regulacje wpływające na ten rynek. Znalazłoby to odzwierciedlenie w zwiększonym poziomie bezpieczeństwa zarówno wierzycieli, inwestorów, jak i kredytobiorców (dłużników). Natomiast jest szereg krajów należących do UE gdzie brak jest niezbędnych do funkcjonowania tego rynku regulacji. Sytuacja ta wprost przekłada się na wzrost ryzyka kumulacji problemu tzw. złych długów w bankach, co w sytuacji spowolnienia gospodarczego może wydatnie zwiększać ryzyko systemowe dla banków. Ponadto, gdyby doszło do ujednoczenia standardów i zasad klasyfikacji NPL, dałoby się w obiektywny sposób porównać sytuację rynku w poszczególnych krajach.

Pytanie 2:

Jakie główne czynniki biorą pod uwagę banki, decydując o tym, czy sprzedaż kredytów powinna być istotną częścią ich strategii zarządzania kredytami zagrożonymi?

W odpowiedzi proszę określić:

- **czynniki wewnętrzne banku (tj. wszelkie czynniki wewnątrz banku, w tym rodzaj i charakterystykę portfela kredytów zagrożonych, potencjału w zakresie zarządzania itp.)**
- **czynniki zewnętrzne (tj. wszelkie czynniki poza bankiem, które są w tym kontekście ważnymi czynnikami).**

Sektor bankowy w najbliższy latach zmierzyć się musi z co najmniej czterema wyzwaniami:

- niską rentownością w połączeniu z najpewniej wzrostem stóp procentowych,
- zapewnieniem zgodności z wymaganiami płynącymi z różnorodnych przepisów (wymogi kapitałowe, podatki, raportowanie itp.),
- zarządzaniem ryzykiem,
- konkurencją pojawiającą się ze strony firm FinTech.

Główną zaletą sprzedaży zagrożonych kredytów jest uzyskanie pozytywnego, jednorazowego wpływu na wskaźniki efektywności zarządzania (np. udział kredytów NPL w portfelu kredytów, rotacja kredytów NPL, ograniczenie wymogu kapitałowego) oraz długotrwałego efektu w postaci obniżenia kosztów zarządzania portfelem kredytów zagrożonych (koszty osobowe, prawne, sądowe). Sprzedaż wierzytelności jednocześnie eliminuje przyszłe ryzyko obniżania ich wartości w bilansie banku w wyniku możliwego pogorszenia ich jakości.

Biorąc powyższe pod uwagę banki powinny rozważyć rezygnację z rozwoju funkcji nie wnoszących do wartości dodanej do ich działalności. Jednym z takim obszarów jest zarządzanie kredytami i pożyczkami nieregularnymi. Należy wówczas rozważyć czy korzystniejsze jest sprzedanie za akceptowalną cenę portfela NPL do firmy specjalizującej się w odzyskiwaniu należności straconych czy budowa tego typu kompetencji i całej struktury w ramach banku.

Z drugiej jednak strony, zarządzanie tymi portfelami przez bank zwiększa jego szanse na identyfikację zagrożonych kredytów na wcześniejszym etapie i nie dopuszczenie do przekształcenia się nich w NPL. Dlatego sprzedaż powinna dotyczyć tych kredytów, których nie udało się zrestrukturyzować, a działania windykacyjne okazały się nieskuteczne.

Wśród czynników wpływających na decyzje banków w zakresie stopnia włączenia sprzedaży w strategię zarządzania ryzykiem kredytowym oraz kredytami zagrożonymi wymienić należy:

1. Czynniki wewnętrzne:

- Posiadanie wyspecjalizowanych wewnętrznych zasobów pozwalających na efektywny sposób zarządzania kredytami zagrożonymi w kolejnych fazach ich cyklu życia.
- Rodzaj, wielkość i różnorodność zarządzanych portfeli kredytowych w tym segment klienta i produkty kredytowe istniejące w ramach portfela oraz stopień pokrycia ich rezerwami
- Jakość i uporządkowanie danych portfeli kredytów rozważanych do sprzedaży
- Doświadczenie banku w podobnych procesach i historia współpracy z firmami zarządzającymi wierzytelnościami.
- Sytuacja banku w obszarze płynności, kapitałowym oraz rentowności.

Istotną przyczyną dla której banki najczęściej nie decydują się na sprzedaż portfeli NPL jest duża rozbieżność pomiędzy wartością netto portfela a oferowaną ceną za portfel. W głównej mierze przyczyną jest niski poziom pokrycia rezerwami portfela NPL, co jest pochodną przepisów obowiązujących w danych kraju lub braku podjęcia decyzji o podziale strat z tego tytułu pomiędzy poszczególnych interesariuszy (akcjonariuszy, wierzycieli, sektor publiczny itp.).

2. Czynniki zewnętrzne krajowe:

- Wymogi regulacyjne (w zakresie wymogów kapitałowych oraz standardów księgowych), w tym zasady wyceny portfeli kredytowych w bilansie banków a możliwe do osiągnięcia na rynku ceny.
- Polityka podatkowa w odniesieniu do zasad tworzenia rezerw oraz sprzedaży kredytów nieregularnych. Obecne polskie regulacje prawne pozwalają skorzystać z tarczy podatkowej jedynie w sytuacji sprzedaży kredytów objętych postępowaniami windykacyjnymi na etapie egzekucyjnym. Takie ukształtowanie przepisów prowadzi do sytuacji, że banki nie mogą sprzedać wierzytelności kredytowych na wcześniejszym etapie, nawet jeśli widzą ku temu przesłanki ekonomiczne, lecz czekają na moment uprawdopodobnienia nieściągalności, który pozwoli na zaliczenie straty do kosztów uzyskania przychodów.
- Brak tarczy podatkowej dla sprzedaży produktów innych niż kredytowe. Banki posiadają w bilansie różne wierzytelności o charakterze dłużnym (wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów i pożyczek, wierzytelności z tytułu gwarancji, wierzytelności z tytułu faktoringu). Przepisy podatkowe dotyczące możliwości zaliczenia straty na sprzedaży do kosztów podatkowych odnoszą się natomiast wyłącznie do wierzytelności z tytułu kredytów i pożyczek
- Regulacje prawne wpływające na efektywność dochodzenia wierzytelności przez banki. Aktualnie obserwowany jest trend w polskim prawodawstwie do poprawy pozycji prawnej dłużnika w relacji z wierzycielem, co wpływa na spodziewany czas i koszt postępowań windykacyjnych

- Rozwój rynku w zakresie rozwiązań formalno-prawnych wpływających na efektywność procedur sądowych i pozasądowych dot. odzyskiwania należności i realizacji zabezpieczeń

3. Czynniki zewnętrzne na rynku europejskim:

- ustanowienie na szczeblu europejskim zbliżonych do siebie w poszczególnych krajach i transparentnych zasad obrotu należnościami nieregularnymi wspierających rozwój rynku sekurytyzacji należności
- ujednoczenie przepisów dotyczących upadłości oraz zasad sądowego dochodzenia roszczeń,
- ujednoczenie zasad regulujących możliwe sposoby dochodzenia roszczeń od dłużników osób fizycznych

Pytanie 3:

Jakie byłyby najlepsze sposoby przyciągnięcia szerszego grona inwestorów na wtórne rynki kredytów, szczególnie kredytów zagrożonych?

Aktywność inwestorów oraz ich liczba na wtórnym rynku kredytów zagrożonych determinowana jest przede wszystkim przez istnienie stabilnego systemu prawnego. Przez stabilność systemu prawnego rozumieć należy nie tylko podstawowe gwarancje, lecz istotne dla możliwości dochodzenia wierzytelności przepisy prawa cywilnego związane z instytucją przedawnienia, przebiegiem postępowania sądowego, upadłości oraz trybem postępowania w jakim dochodzi się wierzytelności czy też wysokością opłat sądowych i egzekucyjnych.

Inwestor podejmujący decyzję wycenia inwestycję w horyzontach długoterminowych, czasami nawet w perspektywie 10 lub nawet 15-letnim, a niepewność co do przepisów prawa powoduje, że ryzyko dyskontowane jest w cenie, przez co może nie dochodzić do transakcji. Ta sama przyczyna może być czynnikiem hamującym rynek w znaczeniu ogólnym, czyli firmy nie będą podejmowały decyzji inwestycyjnych w kierunku rynku obrotu wierzytelnościami.

Drugim aspektem mogącym powodować zwiększenie atrakcyjności rynku jest system podatkowy zarówno dla zbywców jak i nabywców wierzytelności. Z jednej strony można poprawić regulację związaną z kosztami uzyskania przychodu, z drugiej z podatkami dochodowymi, co pozwoliłoby traktować ten rynek jako rynek inwestycyjny z lepszymi stopami zwrotu, a więc ciekawszy dla inwestorów.

Dodatkowo na przyciągnięcie szerszego grona inwestorów na wtórne rynki mogą mieć wpływ następujące kwestie:

- przeniesienie uprawnień pierwotnego wierzyciela na wierzyciela wtórnego;
- zwiększenie korzyści dla wierzyciela pierwotnego w różnych obszarach – niekoniecznie podatkowych ale na tyle istotnych, aby wierzyciel rozważał sprzedaż wierzytelności na wcześniejszych etapach niż egzekucja

- zwiększenie świadomości społecznej, iż sprzedaż wierzytelności nie jest czymś z założenia złym, a może się okazać rozwiązaniem problemu, gdyż mamy ponownie możliwość podjęcia rozmów z nowym wierzycielem;
- obsługa end to end i nabycie portfeli tylko przez licencjonowane podmioty tak aby zminimalizowanie ryzyka obsługi w sposób wykraczający poza granice prawa lub etyki.

W przypadku rynku polskiego wydaje się, że problem nie leży w braku inwestorów, a raczej w wielkości oferowanych portfeli do sprzedaży. Istotni inwestorzy oczekują dużych portfeli aby zainteresować się Polskim rynkiem. Konieczne jest więc działanie które będzie usuwać kwestie negatywnie wpływające na decyzje o sprzedaży.

Pytanie 4:

Proszę określić: w celu rozszerzenia grona inwestorów

- jakie zachęty należałoby zaoferować?

- niższe koszty dochodzenia wierzytelności (korzyści zarówno dla inwestora jak i dla kredytobiorcy – dłużnika, bo to on ostatecznie ponosi koszt opłat sądowych i egzekucyjnych);
- atrakcyjniejszy system podatkowy;
- ustalenie spójnych zasad udzielania zezwoleń dla podmiotów biorących udział w obrocie należnościami; ograniczenie możliwości uporczywego, celowego utrudniania postępowania przez dłużników (np. nieuzasadnione, uporczywe skargi obliczone jedynie na utrudnianie postępowania);

- czy należałoby usunąć pewne przeszkody w rozszerzaniu grona inwestorów?

- niepewne i niespójne w ramach rynków unijnych przepisy prawa co do podstawowych instytucji prawnych wpływających na możliwość i rentowność dochodzenia wierzytelności;
- ograniczenie możliwości uporczywego, celowego utrudniania postępowania przez dłużników (np. nieuzasadnione, uporczywe skargi obliczone jedynie na utrudnianie postępowania).

Ponadto odpowiedź zawarta w odpowiedziach na poprzednie pytania np. konieczna jest zmiana przepisów podatkowych, czyniąca konstrukcje przenoszenia tax-deductible.

Pytanie 5:

Jakie są konkretne korzyści z rozwoju rynków wtórnych, gdy investorem nabywającym jest bank, fundusz inwestycyjny lub innego rodzaju podmiot?

W szczególności czy dostrzega Pan/Pani konkretne korzyści z:

- **wspierania banków w rozwiązaniu kwestii aktywów odziedziczonych;**
- **tworzenia możliwości inwestycyjnych dla inwestorów specjalistycznych?**

Dla wierzyciela pierwotnego ważne jest kto jest nabywcą wierzytelnością. Jeżeli nabywcy podlegają pewnym obowiązkom prawnym lub nadzorowi (jak np. bank czy fundusz inwestycyjny), stają się bardziej wiarygodnym partnerem dla zbywcy portfeli wierzytelności.

Dzięki funkcjonowaniu rynku wtórnego obrotu wierzytelnościami, banki mogą zmniejszyć zaangażowanie zasobów w czynności windykacyjne, skupiając się na swojej podstawowej działalności operacyjnej. Pozwala to na optymalizację kosztową i podatkową, jak również na poprawę oceny jakości portfela kredytowego oraz poprawę płynności.

Jeżeli nabywcą jest fundusz inwestycyjny, niejednokrotnie powiązany z wyspecjalizowanym podmiotem windykacyjnym, transakcja jest ściśle regulowana i bezpieczna.

Co więcej, wyspecjalizowane podmioty windykacyjne posiadają większe możliwości w zakresie windykacji polubownej.

Wspieranie specjalistycznych podmiotów funkcjonujących na rynku obrotu wierzytelnościami pozostaje zatem uzasadnione i to właśnie ten kierunek może spowodować dalszy rozwój rynku.

W Polsce powszechne są transakcje sprzedaży z inwestorami specjalistycznymi, a nie bankami (które mają inne cele i uwarunkowania systemowe, nawet jeżeli weźmiemy pod uwagę działania pośrednie jak zakup jednostek uczestnictwa w funduszach angażujących się w finansowanie wykupu wierzytelności celem ich dochodzenia, czy też możliwe prawnie przejmowanie kredytów z innych banków). Dojrzałość polskiego rynku wierzytelności pozwala komfortowo przeprowadzać przetargi na sprzedaż wierzytelności bankowych bez większego ryzyka, że zgłaszana przez bank transakcja sprzedaży wierzytelności nie znajdzie odzwierciedlenia w realnym zainteresowaniu ze strony potencjalnych inwestorów.

Pytanie 6:

Jakie są główne obawy związane z każdym z wymienionych typów inwestorów?

Każdy z inwestorów obawia się ryzyka związanego z portfelem ogniskującego się tak w sferze poszczególnych wierzytelności (windykacja), jak i w sferze regulacyjnej (np. pomysły odnośnie do normatywnego rozwiązywania problemu zadłużenia).

Dla banków obawy budzą kwestie związane z ryzykiem utraty reputacji. Istotne jest, aby nabywca wierzytelności podejmował czynności windykacyjne zgodne z etyką oraz przepisami obowiązującego prawa. Ważne są również kwestie z dotrzymaniem warunków umownych, zwłaszcza zapłaty całości ceny w umówionym terminie. W Polsce bank nabywając wierzytelności na rynku wtórnym nie może zaliczyć do kosztów uzyskania przychodów strat na tej wierzytelności, co może powodować nieefektywność i zniechęca banki do brania udziału w zakupach na rynku wtórnym.

Dla funduszy inwestycyjnych obawy wywołują przede wszystkim niepewność co do stabilności prawa w zakresie odzyskiwania wierzytelności, prawa podatkowego (zwłaszcza ryzyko opodatkowania podatkiem dochodowym) czy prawa ochrony konsumenta (zbyt duża ochrona konsumenta i jego danych osobowych może uniemożliwić skuteczne dochodzenie długów,

np. utrudnić telefoniczną identyfikację dłużnika czy ustalenie aktualnego adresu zamieszkania/korespondencyjnego dłużnika). Obawy budzą również kosztowne i czasochłonne procedury sądowe i komornicze.

Obawy całego rynku może budzić nabywanie wierzytelności przez podmioty inne niż banki czy fundusze inwestycyjne. Podmioty te, często nieposiadające odpowiedniego zezwolenia regulatora regulatora (tj. Komisji Nadzoru Finansowego), mogą świadczyć niskiej jakości usługi windykacyjne, których negatywne skutki odczują zarówno zbywcy, jak i inni nabywcy wierzytelności (ryzyko reputacyjne).

Pytanie 7:

Jakie – z perspektywy polityki publicznej – są potencjalne korzyści i rodzaje ryzyka, gdy rozważa się stosowne ramy prawne dla wtórnych rynków kredytów, szczególnie kredytów zagrożonych?

Proszę uszeregować (według ważności) następujące aspekty:

- **ochrona dłużnika,**
- **prywatność,**
- **poufność danych,**
- **promowanie zwiększonej wielkości i głębokości rynku i równego traktowania inwestorów.**

Jedną z istotniejszych kwestii związanych z wtórnym obrotem wierzytelnościami jest zapewnienie odpowiedniej ochrony dłużnikom. W aktualnie obowiązującym stanie prawnym w Polsce wierzytelności mogą być zbywane przez banki praktycznie bez ograniczeń i bez zgody dłużnika. Powyższe powoduje, iż dłużnik nie ma żadnego wpływu na to komu taka wierzytelność będzie przysługiwała. Co do zasady, zgodnie z odpowiednimi przepisami Kodeksu cywilnego przelew wierzytelności nie może pogarszać sytuacji dłużnika wobec wierzyciela, bez względu na to, że przymiot ten uzyskała inna osoba. Stąd dłużnik ma prawo podnosić przeciwko cesjonariuszowi wszelkie zarzuty, które w chwili powzięcia wiadomości o przelewie przysługiwały mu względem cedenta. W praktyce jednak zdarza się, iż cesjonariusze nie dysponują pełną dokumentacją dotyczącą wierzytelności. Nadto w ramach cesji nie dochodzi do przejścia na cesjonariusza obowiązków banku związanych z daną umową kredytu czy pożyczki, a jedynie prawa do przelanej wierzytelności oraz praw akcesoryjnych. Powyższe może powodować trudności dla dłużnika w zakresie podnoszenia oraz wykazywania zarzutów, które mu przysługiwały wobec cedenta. Stąd tak istotne jest, aby we wtórnym obrocie wierzytelnościami brały udział podmioty wyspecjalizowane, pozostające pod nadzorem odpowiednich organów krajowych (w Polsce: Komisji Nadzoru Finansowego), które podlegałyby w tym zakresie pod szczególne regulacje, tak jak to ma miejsce w przypadku funduszy sekurytyzacyjnych.

Kolejnym ważnym aspektem jest ochrona danych osobowych. Należy bowiem wskazać, iż w wyniku obrotu wierzytelnościami dochodzi do przekazania milionowych rekordów danych dłużników, w tym konsumentów. Powyższe dane są chronione prawem w sposób szczególny zarówno na szczeblu krajowym jak i unijnym. Istotne zatem jest, aby w przypadku poszerzenia

kręgu podmiotów, które mogłyby nabywać wierzytelności od banków podmioty te były zobowiązane do zachowania tajemnicy zawodowej, w tym przestrzegania przepisów szczególnych odnośnie przetwarzania danych osobowych, w zakresie co najmniej tożsamym z regulacjami, którymi podlegają fundusze sekurytyzacyjne.

Pozostałe aspekty wiążą się ściśle z wytypowanymi przez nas kluczowymi zagadnieniami. Prawo ochrony danych osobowych jest nierozdzielnie związane z poszanowaniem prywatności, zaś wszystkie wymienione aspekty, tj. ochrona dłużnika, poufność danych oraz prywatność powinny być uwzględnione przy promowaniu zwiększonej wielkości i głębokości rynku i równego traktowania inwestorów.

Pytanie 8:

W jaki sposób można najlepiej osiągnąć równowagę między tymi aspektami?

Aby najlepiej osiągnąć równowagę między tymi aspektami uczestnicy wtórnego rynku obrotu wierzytelnościami powinni podlegać takim samym regulacjom prawnym związanym z nabywaniem oraz zarządzaniem wierzytelnościami a także podlegać pod ten sam organ nadzoru. Zapewnienie równego traktowania podmiotów zaangażowanych na tym rynku wobec prawa powinno mieć zatem kluczowe znaczenie przy tworzeniu ewentualnych regulacji w tym zakresie w ramach Unii Europejskiej. W szczególności istotne jest zapewnienie, iż wszystkie te podmioty będą podlegały tym samym wymogom dotyczącym warunków tworzenia takich podmiotów i prowadzenia przez nie działalności w tym zakresie, obowiązku uzyskania zezwolenia na prowadzenie takiej działalności oraz wpisów do odpowiednich rejestrów, zasad prowadzenia działalności w tym zakresie, w tym w szczególności obowiązków związanych z zachowaniem tajemnicy zawodowej, przetwarzaniem danych osobowych, rozpatrywaniem reklamacji dłużników, a wreszcie sankcji za działanie niezgodne z przepisami prawa. W związku z powyższym jedynie zapewnienie wspólnych zasad funkcjonowania tych podmiotów na wtórnym rynku obrotu wierzytelnościami może pozwolić na osiągnięcie równowagi między tymi aspektami.

Pytanie 9:

Czy różnice w tych korzyściach i rodzajach ryzyka w poszczególnych państwach członkowskich usprawiedliwiają różnice w krajowych ramach funkcjonowania wtórnych rynków kredytów?

- Tak*
- Nie
- Nie wiem / nie mam zdania / bez znaczenia

*** Jeżeli „Tak”, to w jaki sposób?**

Tak, ramy prawne funkcjonowania rynków są ściśle powiązane z celami (w tym wypadku korzyściami) realizowanej polityki. Tak jak sygnalizowano w odpowiedziach na wcześniejsze pytania, jedno z głównych różnic pomiędzy ramami prawnymi dla funkcjonowania rynku

kredytów wtórnych, są kwestie właśnie dotyczące ochrony dłużnika oraz ochrony danych osobowych.

Pytanie 10:

Czy uważa Pan/Pani, że obecne przepisy obowiązujące w państwach członkowskich w stosunku do wtórnych rynków kredytów zagrożonych w UE stanowią istotną przeszkodę w dalszym rozwoju tych rynków?

W ramach problemu, którego dotyczy pytanie, można zidentyfikować trzy obszary: proces przetargowy, nabycie oraz obsługa wierzytelności.

W zakresie procesów przetargowych dotyczących sprzedaży wierzytelności na rynku wtórnym, na przykładzie krajów członkowskich takich jak: Włochy i Niemcy trudności wynikających z regulacji nie występują. Można uznać nawet, że procesy sprzedażowe, niezależnie od kraju, są bardzo zbliżone od strony procedur postępowania. Wynika to z faktu, że uczestnikami tych postępowań są międzynarodowe grupy inwestycyjne a organizatorami międzynarodowe grupy bankowe i doradcze, które na swój sposób wystandardyzowały postępowania.

W zakresie nabycia wierzytelności najbardziej problematyczna jest kwestia transferu zabezpieczeń. Rozwojowi rynku, w szczególności segmentu wierzytelności zabezpieczonych, sprzyjałyby rozwiązania zapewniające efektywny transfer pod względem kosztowym i czasowym, umożliwiające działanie masowe (działanie na portfelach bardzo licznych wierzytelności).

W zakresie obsługi wierzytelności, rozwiązania prawne zapewniające nadmierną ochronę dla konsumentów, będą ograniczać popyt ze strony inwestorów (spadek rentowności w związku z ograniczeniami działań). To samo dotyczy rozwiązań, zwłaszcza nowych, w zakresie ochrony danych osobowych.

Pytanie 11:

Jaki jest najbardziej stosowny sposób ochrony dłużnika w przypadku przeniesienia kredytu lub zabezpieczenia przez wierzyciela na osobę trzecią?

Na ochronę dłużnika składa się cały system gwarancji, na który składają się:

- przepisy o ochronie danych osobowych,
- obowiązek zachowanie poufności informacji o stosunku zobowiązaniowym,
- zagwarantowanie dłużnikowi co najmniej takiego samego poziomu ochrony, jaki miał w stosunku do wierzyciela pierwotnego,
- przysługiwanie dłużnikowi przeciwko wierzycielowi wtórnemu wszelkich zarzutów, jakie miał przeciwko wierzycielowi pierwotnemu,
- zapewnienie należytej staranności przy obsłudze wierzytelności klientów detalicznych (w przypadku projektów sekurytyzacji wierzytelności detalicznych niezbędnym

atrybutem każdego serwisera obsługującego portfele klientów detalicznych banku jest posiadanie zezwolenia KNF),

- odpowiednie procedowanie reklamacji,
- zapewnienie braku wyłączenia działań wierzyciela oraz uprawnień i obowiązków dłużnika z jurysdykcji krajowej w celu rzeczywistej realizacji prawa do ochrony sądowej każdej ze stron (jurysdykcja krajowa nie powinna generować dodatkowych uprawnień dłużników z punktu widzenia zmiany osoby wierzyciela, poza przysługującymi prawami na zasadach ogólnych),
- przepisy w zakresie ochrony praw konsumentów,
- obowiązki informacyjne wobec dłużnika (informowanie dłużnika o zamiarze zbycia długu przez pierwotnego wierzyciela),
- określenie okresu przedawnienia długu,
- procedury restrukturyzacyjne, upadłościowe, odwoławcze.

Pytanie 12:

Jakie są (potencjalne) korzyści ze specjalizacji w poszczególnych jurysdykcjach lub klasach aktywów?

Specjalizacja umożliwia maksymalizowanie efektywności działań windykacyjnych przez spółki zarządzające wierzytelnościami. Poprzez budowanie unikalnego know-how, stosowanie odpowiednio dostosowanych narzędzi (w szczególności informatycznych) i wykorzystywanie masowego charakteru procesów.

Z punktu widzenia sprzedającego, wyspecjalizowane firmy, dzięki własnej wyższej efektywności, są w stanie zaoferować wyższe ceny za aktywa określonej klasy (będące przedmiotem specjalizacji).

Pytanie 13:

Czy ma Pan/Pani wiedzę o przeszkodach w funkcjonowaniu rynków wtórnych w poszczególnych jurysdykcjach krajowych? Czy uważa Pan/Pani te przeszkody za istotne lub wpływające na geograficzny zasięg Pana/Pani działalności gospodarczej?

Poszczególne rynki posiadają własne rozwiązania regulujące takie kwestie jak:

- określenia jakie podmioty mogą nabywać portfele wierzytelności nieregularnych,
- określenia jakie podmioty mogą prowadzić obsługę portfeli wierzytelności.

Przed rozpoczęciem działalności na danym rynku, należy ustanowić właściwą strukturę pozwalającą spełnić te wymagania i funkcjonować na danym rynku.

Optymalnym rozwiązaniem byłaby możliwość funkcjonowania w różnych jurysdykcjach w oparciu o już działające struktury kraju macierzystego.

Ponadto różnice w podejściu do ochrony konsumenta, ochrony danych osobowych oraz inne możliwości prowadzenia działań z tzw. procesami masowymi powodują, że firmy budujące własne know-how i standard działania w ramach jednej jurysdykcji nie jest w stanie w pełni zaaplikować swoich rozwiązań w innej.

Pytanie 14:

Czy uważa Pan/Pani, że unijne ramy regulacyjne (dyrektywa lub rozporządzenie) regulujące konkretne aspekty przenoszenia kredytów byłyby użyteczne? Jakie są w Pana/Pani ocenie najważniejsze elementy, jakie powinny zostać ujęte w takich ramach?

Regulacje na poziomie dyrektywy są najbardziej efektywnym rozwiązaniem. Jednak miałyby to sens gdyby ujednoliciły one przepisy we wszystkich państwach członkowskich UE. Jednocześnie rynki poszczególnych krajów członkowskich różnią się znacznie pod względem rozwiązań szczegółowych, przede wszystkim praktyki, kultury, podejścia do ryzyka i postrzegania go. Dlatego, zanim podjęte by były dalej idące działania, niezbędne byłoby dokonanie analizy istniejących rozwiązań.

Ujednolicone mogłyby zostać przepisy z zakresu:

- możliwości dochodzenia roszczeń
- przedawnienia wierzytelności,
- zasad prowadzenia egzekucji komorniczych,
- maksymalnych wysokości opłat sądowych i egzekucyjnych,
- rejestracji, funkcjonowania i nadzoru SPV dedykowanych nabywaniu wierzytelności,
- opodatkowania transakcji kupna/sprzedaży wierzytelności.

Ujednolicenie zasad umożliwiłoby dostęp inwestorom z innych jurysdykcji do rynków lokalnych poprzez usunięcie barier wynikających z nieznaności przepisów lokalnych lub ograniczyło koszty obsługi prawnej transakcji transgranicznych.

Pytanie 16:

Jakie są korzyści z dostępu do zewnętrznych jednostek obsługujących kredyty w kontekście wydajności wtórnego rynku kredytów?

W szczególności czy dostrzega Pan/Pani konkretne korzyści z:

- **wspierania banków w rozwiązaniu kwestii aktywów odziedziczonych;**
- **tworzenia możliwości inwestycyjnych dla inwestorów specjalistycznych?**

Przy dobrze prowadzonej polityce ryzyka kredytowego oraz wysokich kompetencjach banków w obszarze restrukturyzacji i windykacji można oczekiwać, że korzystniejszym rozwiązaniem dla banku jest odzyskiwanie kredytów trudnych własnymi siłami. Nie ma bowiem argumentów jednoznacznie wskazujących, że działania realizowane przez zewnętrzne firmy windykacyjne są bardziej efektywne od dobrze zorganizowanej struktury wewnętrznej. Decyzja, czy

restrukturyzować i windykować własnymi siłami, czy transferować trudne aktywa do wyspecjalizowanych firm zewnętrznych zależy od wielu czynników o charakterze strategicznym, ale głównie od oceny, czy bank ma i będzie miał w przyszłości przewagę konkurencyjną nad zewnętrzną firmą windykacyjną. Nie zmienia to faktu, że swobodny dostęp do zewnętrznych jednostek obsługujących kredyty stanowi jeden z kluczowych elementów rozwoju rynku obrotu wierzytelnościami w danej jurysdykcji. Restrukturyzacja, windykacja, wymagają specjalistycznej wiedzy. W przypadku banków nieposiadających w swoich strukturach wewnętrznych sprawnych i skutecznych jednostek restrukturyzacyjno-windykacyjnych istotne jest, by wierzyciele pierwotni mieli dostęp do odpowiedniego *know-how*, które oferowane jest przez zewnętrzne jednostki obsługujące kredyty. Związane jest to z większą wiedzą tych jednostek zakresie dochodzenia wierzytelności co z kolei pozwala na bardziej precyzyjną ich wycenę rynkową.

Korzyści płynące ze współpracy z takimi podmiotami to przede wszystkim:

- zwiększenie skuteczności procesu windykacyjnego;
- wydajniejsze zarządzanie kredytami zagrożonymi;
- zredukowanie kosztów operacyjnych prowadzonej działalności przy jednoczesnym zapewnieniu jakości obsługi zarówno w relacji bank – serwiser, jak i w relacji serwiser – dłużnik;
- ograniczenie kosztów administracyjnych;
- poprawa płynności;
- weryfikacji skuteczności własnych procesów;
- możliwość dzielenia wybranych rodzajów ryzyka np. ze względu na koncentrację bez utraty kontakty z klientem;
- masowa obsługa wierzytelności na etapie polubownym, sądowym i egzekucyjnym;
- zaawansowane rozwiązania informatyczne;
- wysokie standardy obsługi klienta
- pozytywny wpływ na transakcje zawierane na wtórnym rynku kredytów.

Ponadto wyspecjalizowane jednostki zewnętrzne stanowią pomost pomiędzy zlecającymi im obsługę wierzycielami pierwotnymi a inwestorami, dla których te wyspecjalizowane jednostki oferują usługi zakupu wierzytelności. Obsługa portfeli przez zewnętrzne jednostki pozwala na ich stały monitoring i niezależną wycenę. Posiadając taką wiedzę jednostka zewnętrzna może być atrakcyjnym partnerem dla podmiotu sprzedającego wierzytelności zapewniając korzystne warunki zakupu wierzytelności. Tworzy to możliwości inwestycyjne dla inwestorów finansowych, a w szczególności dla inwestorów z innych jurysdykcji. Daje im możliwość zarządzania takim portfelem bez budowania struktur lokalnych.

Pytanie 17:

Czy istnieją przeszkody utrudniające bankom i inwestorom niebędącym bankami dostęp do zewnętrznych jednostek obsługujących kredyty?

- Tak*
- Nie

- Nie wiem / nie mam zdania / bez znaczenia

***Jeżeli „Tak”, to prosimy określić charakter tych przeszkód, np. regulacyjny, prawny lub inny.**

Brak jest przeszkód o podanym charakterze. Na rynku polskim operuje wiele podmiotów serwisujących wierzytelności, w tym 40 posiadających zezwolenie Komisji Nadzoru Finansowego na zarządzanie wierzytelnościami sekurytyzowanymi.

Pytanie 18:

Jakie są korzyści i rodzaje ryzyka wynikające z przekazywania konkretnych czynności zewnętrznym jednostkom obsługującym kredyty w porównaniu z wewnętrznym zarządzaniem kredytami? Prosimy wskazać czynności, które zostały przekazane na zewnątrz, oraz dlaczego okazało się to korzystne bądź niekorzystne.

Korzyści płynące ze współpracy z zewnętrznymi jednostkami:

- szerszy wachlarz czynności wykonywanych przez zewnętrzne podmioty;
- specjalizacja prowadzonych postępowań;
- ograniczenie kosztów organizacyjnych własnych jednostek;
- elastyczność zarządzania procesem (w przypadku większego wolumenu spraw podział pomiędzy kilka podmiotów współpracujących);
- wyższa skuteczność obsługi zewnętrznych podmiotów (dla których jest to działalność podstawowa);
- przekazanie wierzytelności do zewnętrznej obsługi uwalnia zasoby banku, pozwalając im skupić się na działalności podstawowej.

Ryzyka na które warto zwrócić uwagę to przede wszystkim ryzyko reputacyjne. Trzeba jednak zauważyć, że na większości rynków europejskich czynności wykonywane są przed grupy kapitałowe, które nie pozwalają na jakiegokolwiek uszczerbek reputacji, a wymogi banków jako wierzycieli (zleciodawców) co do jakości wykonywanych czynności są takie same jak wymogi co do jakości czynności wykonywanych bezpośrednio przez jednostki własne banku.

Innym istotnym ryzykiem jest możliwe naruszenie zasad bezpieczeństwa informacji chronionych, w tym udostępnienie danych objętych tajemnicą bankową osobom trzecim przez podmiot zewnętrzny, prowadzenie powierzonych czynności przez podmiot zewnętrzny w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami i zasadami współżycia społecznego czy też możliwość nagłego zaprzestania prowadzenia czynności.

Kolejnym istotnym ryzykiem może okazać się również ryzyko zaprzestania działalności przez firmę windykacyjną.

Pytanie 19:

Jakie są główne rodzaje ryzyka w kontekście ochrony dłużnika, w szczególności gospodarstw

domowych znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, związane (bezpośrednio lub pośrednio) z praktykami zewnętrznych jednostek obsługujących kredyty?

Czynności wykonywane przez zewnętrzne jednostki obsługujące kredyty mogą skutkować ryzykiem naruszeń praw dłużnika, tj.

- nieprzestrzeganiem zasad dotyczących ochrony danych osobowych dłużnika;
- naruszeniem zbiorowych interesów konsumentów;
- naliczaniem pozaumownych kosztów i opłat;
- nieetycznym zachowaniem wobec dłużnika (konsumenta).

Na zdecydowanej większości rynków europejskich, w tym na rynku polskim, przepisy prawa cywilnego chronią dłużnika przed jakimkolwiek nieuprawnionym działaniem czy wprost działaniem na szkodę dłużnika, czy to bezpośrednio przez wierzyciela, czy też przez podmioty zewnętrzne obsługujące wierzycieli. Ryzyka są zatem zminimalizowane. Brak jest podstaw by sądzić, że w/w ryzyka wymagają kolejnych uregulowań.

Pytanie 20:

Czy na rynkach i w jurysdykcjach, z którymi ma Pan/Pani do czynienia, zewnętrzna obsługa kredytów skupia się głównie na zarządzaniu kredytami niezagrożonymi, kredytami zagrożonymi czy obydwo rodzajami kredytów? Prosimy opisać korzyści i wady obydwu sytuacji.

W Polsce dominuje obsługa kredytów zagrożonych. Projekty obsługi kredytów niezagrożonych mają charakter incydentalny. Korzyści i wady zostały wskazane w odpowiedzi na pytania 18 i 19.

Pytanie 21:

Czy z Pana/Pani doświadczenia wynika, że zewnętrzne jednostki obsługujące kredyty koncentrują się na konkretnych klasach aktywów lub ich dobór aktywów na ogół jest bardziej zróżnicowany? Prosimy opisać korzyści i wady obydwu sytuacji.

Większość znaczących podmiotów wykonujących usługi na rynku obsługi kredytów zagrożonych oferuje obsługę zróżnicowanych aktywów, niemniej jednak, na rynku funkcjonują również podmioty zawężające spektrum działania, bazujące na obsłudze określonych typów aktywów. Można jednak zauważyć, że zazwyczaj za zawężeniem klas aktywów idzie najczęściej zwiększenie skuteczności i efektywności w tym zakresie, w związku z naturalną większą specjalizacją. Zależy to jednak każdorazowo od wielkości i organizacji zewnętrznych jednostek, które nierzadko są w stanie należycie obsługiwać kredyty koncentrując się na kilku aktywach.

Na rynku polskim dominuje obsługa portfeli niezabezpieczonych (portfelami zabezpieczonymi, np. hipotecznie, specjalizuje się wąska grupa podmiotów).

Pytanie 22:

Jakie konkretne usługi oferują zewnętrzne jednostki obsługujące kredyty na rynkach i w jurysdykcjach, z którymi ma Pan/Pani do czynienia? (Zakres działań może obejmować windykację należności, monitorowanie rentowności kredytu, usługi płatnicze i fakturowania, gromadzenie i opracowywanie informacji, punkt kompleksowej obsługi, usługi dla pełnego cyklu życia kredytu, które obejmują pozyskiwanie i strukturyzację zadłużenia i kapitału, subemisję i usługi analizy due diligence itp.)

Rynek Polski:

1. zarządzanie wierzytelnościami (windykacja wierzytelności przez zewnętrzny podmiot mający do tego specjalne uprawnienia): Servicer:
 - windykacja polubowna wierzytelności;
 - windykacja sądowo-egzekucyjna wierzytelności;
 - monitorowanie spłat wierzytelności;
 - due diligence portfela wierzytelności
2. skip-tracking: pozyskiwanie danych teleadresowych do dalszej obsługi wierzytelności;

Rynek Włoski:

3. zarządzanie podmiotem przeznaczonym do transakcji sekurytyzacyjnych (administracja, raportowanie do odpowiednich organów, nadzór zgodności z przepisami prawa) – Corporate Master Servicer;
4. zarządzanie wierzytelnościami (windykacja wierzytelności przez zewnętrzny podmiot mający do tego specjalne uprawnienia): – Sub-Servicer;
5. depozytariusz – czuwający nad odpowiednimi rozliczeniami, transferami, dokumentacją, wiarygodnością podmiotów uczestniczących w sekurytyzacji – Paying Agent, Account Bank,
6. doradztwo prawne;
7. doradztwo w zakresie wycen portfeli;
8. doradztwo w zakresie pozyskiwania transakcji.

Jakie usługi uważa Pan/Pani za najprzydatniejsze z perspektywy wydajności rynku? Prosimy udzielić możliwie konkretnej odpowiedzi.

Usługa monitoringu i windykacji polubownej, wsparcie procesu sądowo-komorniczego.

Pytanie 23:

Czy uważa Pan/Pani, że unijne ramy regulacyjne (dyrektywa lub rozporządzenie) regulujące zewnętrzne jednostki obsługujące kredyty byłyby użyteczne?

- Tak*
- Nie
- Nie wiem / nie mam zdania / bez znaczenia

*** Jeżeli „Tak” to czy takie ramy prawne powinny zawierać przepisy dotyczące:**

- **wymogów licencjonowania takich jednostek obsługujących**
- **nadzoru nad takimi jednostkami obsługującymi**

Tak. Ramy prawne powinny zawierać przepisy dotyczące:

- wymogów udzielania zezwoleń dla takich jednostek obsługujących – proces licencjonowania pozwala wymagać odpowiednich procedur,
- nadzoru nad takimi jednostkami obsługującymi – daje szansę na porządkowanie i kontrolowanie relacji z dłużnikiem; ze względu ma formę działalności windykatorów właściwy byłby tu nadzór o charakterze konsumenckim, a nie finansowym.

Pytanie 25:

Czy ma Pan/Pani wiedzę o istotnych różnicach w praktykach biznesowych pomiędzy poszczególnymi rynkami i jurysdykcjami, przykładowo poprzez dobrowolne kodeksy postępowania, standardy branżowe itp.?

- **Tak***
- **Nie**
- **Nie wiem / nie mam zdania / bez znaczenia**

*** Jeżeli „Tak”, to czy i w jaki sposób stanowi to przeszkodę dla Pana/Pani działalności?**

Nie. Branżowe standardy stają się dość zbliżone do siebie niezależnie od rynku. Wynika to z faktu, że uczestnikami rynku są międzynarodowe grupy inwestycyjne a sprzedającymi wiarytelnościami są grupy bankowe i doradcze, które na swój sposób wprowadziły swoje standardy

Pytanie 26:

Czy jako uczestnik rynku są Państwo aktywnie obecni na kilku rynkach krajowych?

- **Tak***
- **Nie**

*** Jeżeli „Tak”, to czy napotyka Pan/Pani przeszkody w prowadzeniu działalności na skalę międzynarodową w sposób wydajny? Proszę podać szczegóły.**

Tak. Podstawowym utrudnieniem pozostaje podleganie pod kilku nadzorców i funkcjonowanie w kilku systemach prawnych zawierających odmienne uregulowania co do podstawowych instytucji prawnych. Na rynkach znajdujących się na wstępnym etapie rozwoju rynku obrotu wiarytelnościami krajowe przepisy prawa często są w fazie dostosowywania do wymogów UE i jednocześnie oczekiwań lokalnych uczestników tych rynków, stąd natknąć się można na ich różne interpretacje. Dlatego dla podmiotów rozpoczynających dopiero działalność poznanie lokalnych przepisów stanowi istotną trudność.

Uczestnicy transakcji są bardzo zachowawczy, z dystansem podchodzą do przyjmowania nowych rozwiązań, w tym technologicznych czy operacyjnych. Utrudnieniem jest np. to, że w poszczególnych krajach nie ma pełnej gamy produktów bankowych do masowej obsługi wierzytelności takich jak np. mass payments.

Pytanie 27:

Czy na rynkach i w jurysdykcjach, z którymi ma Pan/Pani do czynienia, istnieją nienależycie obciążające ograniczenia prawne:

a) dotyczące sprzedaży portfeli kredytów, w tym ich sprzedaży podmiotom niebędącym bankami? Prosimy określić te ograniczenia i ich oddziaływanie:

Z perspektywy sprzedawcy. Utrudnieniem dla banku jest, że wierzytelność przed sprzedażą musi przejść proces egzekucji, w celu uprawdopodobnienia ściągalności. Dopiero po tych czynnościach, może zostać sprzedana. Umożliwienie rezygnacji z tych wymogów skróciło by proces i zapewniło większą efektywność procesu zarządzania wierzytelnościami: wyspecjalizowane firmy nabywałyby przeterminowane aktywa na wczesnym etapie.

Z perspektywy nabywcy. W części krajów sprzedaż portfeli kredytów jest realizowana przez specjalne podmioty sekurytyzacyjne (fundusze inwestycyjne lub SPV). Te podmioty są nadzorowane przez organy finansowe pośrednio lub bezpośrednio, co jest to związane z koniecznością spełnienia szeregu wymogów, w szczególności raportowych

b) nałożone na banki, które chcą przekazać część lub całość funkcji obsługi kredytów podmiotom zewnętrznym, w tym podmiotom niebędącym bankami. Prosimy określić te ograniczenia i ich oddziaływanie:

W krajach, w których prowadzimy działalność obsługa portfeli wierzytelności jest licencjonowana. Jest to z pewnością utrudnienie dla prowadzenia tego typu działalności, niemniej wydaje się ono być uzasadnione.

Takie nienależyte ograniczenia mogą przykładowo dotyczyć obszaru ochrony dłużnika, prywatności, poufności danych, równego traktowania inwestorów.

- Tak*
- Nie
- Nie wiem / nie mam zdania / bez znaczenia

*** Jeżeli „Tak”, to czy można rozważyć wyeliminowanie takich nienależytych wymogów? Prosimy określić, gdzie można pomyśleć o takim podejściu, a także opisać jego korzyści i wady.**

Tak, zbyt duża ochrona dłużnika oraz ochrona danych osobowych ogranicza możliwości działań windykacyjnych. Czemu skutkiem jest zmniejszenie atrakcyjności inwestycji w portfele wierzytelności i zmniejszenie możliwości sprzedaży aktywów przeterminowanych przez banki.

Pytanie 28:

Jakie konkretnie aspekty można by poprawić, aby usprawnić obecny sposób prowadzenia działalności transgranicznej lub wchodzenie na nowe rynki? Prosimy pomyśleć o wyjściu ponad usprawnianie – co mogłoby przyspieszyć rozwiązanie problemu kredytów zagrożonych?

Rozwiązaniem byłoby zharmonizowanie rozwiązań w zakresie funkcjonowania rynku sprzedaży wierzytelności, czyli:

- zbliżenie zasady tworzenia rezerw i unifikacja podatkowego traktowania strat na sprzedaży NPL u zbywców wierzytelności nieregularnych,
- uznanie krajowego tytułu wykonawczego za ważny w całej UE, bez konieczności uzyskiwania Europejskiego Nakazu Zapłaty,
- zgromadzenie najbardziej istotnych aktów prawnych dotyczących sprzedaży i obsługi kredytów zagrożonych z obowiązującego prawa lokalnego przez wyznaczoną instytucję państwową, która obwieszczałaby to prawo w języku lokalnym jak i angielskim; dodatkowo w przyszłości ujednoczenie tego prawa (bądź ogólnych ram),
- ujednoczenie przepisów w zakresie dochodzenia należności tak aby prowadzenie windykacji sądowej i egzekucyjnej nie wymagało specjalistycznej wiedzy specyficznej dla każdego z osobna kraju członkowskiego.
- możliwość prowadzenia działań egzekucyjnych na terenie wszystkich państw członkowskich na podstawie orzeczenia sądowego wydanego w jednym kraju członkowskim bez konieczności dodatkowych akcji prawnych oraz przez jeden organ egzekucyjny.
- usprawnienie upadłości transgranicznych poprzez przepisy ułatwiające zbywanie aktywów położonych poza granicami państwa, w którym ogłoszono upadłość oraz ułatwiających wierzycielom aktywny udział w ramach postępowań upadłościowych.

Pytanie 29:

Jakie konkretnie aspekty można poprawić, aby usprawnić obecny sposób prowadzenia działalności transgranicznej lub wchodzenie na nowe rynki? Proszę pomyśleć o wyjściu ponad usprawnianie – co mogłoby przyspieszyć rozwiązanie problemu kredytów zagrożonych?

- sprzedaż i przenoszenie kredytów?
- obsługa kredytów przez osoby trzecie?

Jakie obszary regulowane dotychczas prawem krajowym powinny stać się przedmiotem takich działań na rzecz ujednoczenia przepisów? Potencjalne kluczowe aspekty mogłyby obejmować systemy udzielania licencji zewnętrznym jednostkom obsługującym, wymogi kapitałowe, tajemnicę przedsiębiorstw i ochronę konsumentów.

Prowadzenie działalności transgranicznej ułatwiłoby przyjęcie zasady podlegania jednemu zamiast kilku nadzorcom oraz zwiększenie konwergencji systemów prawnych, które obecnie zawierają odmienne uregulowania co do podstawowych instytucji prawnych. Dla podmiotów rozpoczynających dopiero działalność poznanie lokalnych przepisów stanowi istotną trudność.

Główne obszary, jakie powinny zostać ujednoczone w celu ułatwienia prowadzenia działalności transgranicznej, to:

- prawo restrukturyzacyjne i upadłościowe,
- prawo spadkowe,
- kwestie podatkowe (szczególnie w części dotyczącej zakupu/sprzedaży zagrożonych aktywów),
- umożliwienie dostępu do baz dłużników prowadzonych w poszczególnych krajach UE,
- stworzenie centralnego rejestru ludności UE z możliwością uzyskiwania informacji adresowych.

Czy istnieją inne działania, które można podjąć na szczeblu unijnym, a które przyniosłyby istotne korzyści pod względem wydajności rynku (na przykład unijne wytyczne lub zalecenia, stworzenie centralnego rejestru jednostek obsługujących kredyty itp.)?

Odpowiedź jak w pyt. 28:

Należy podjąć działania harmonizujące rozwiązania w zakresie funkcjonowania rynku sprzedaży wierzytelności, czyli:

- wdrożenie instrumentu zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji,
- zbliżenie zasady tworzenia rezerw i unifikacja podatkowego traktowania strat na sprzedaży NPL u zbywców wierzytelności nieregularnych,
- uznanie krajowego tytułu wykonawczego za ważny w całej UE, bez konieczności uzyskiwania Europejskiego Nakazu Zapłaty,
- zgromadzenie najbardziej istotnych aktów prawnych dotyczących sprzedaży i obsługi kredytów zagrożonych z obowiązującego prawa lokalnego przez wyznaczoną instytucję państwową, która obwieszczałaby to prawo w języku lokalnym jak i angielskim; dodatkowo w przyszłości ujednoczenie tego prawa (bądź ogólnych ram),
- ujednoczenie przepisów w zakresie dochodzenia należności tak aby prowadzenie windykacji sądowej i egzekucyjne nie wymagało specjalistycznej wiedzy specyficznej dla każdego z osobna kraju członkowskiego,
- możliwość prowadzenia działań egzekucyjnych na terenie wszystkich państw członkowskich na podstawie orzeczenia sądowego wydanego w jednym kraju członkowskim bez konieczności dodatkowych akcji prawnych oraz przez jeden organ egzekucyjny,
- usprawnienie upadłości transgranicznych poprzez przepisy ułatwiające zbywanie aktywów położonych poza granicami państwa, w którym ogłoszono upadłość oraz ułatwiających wierzycielom aktywny udział w ramach postępowań upadłościowych,
- stworzenie rejestru jednostek obsługujących kredyty w UE,
- wypracowanie i wdrożenie jednolitego sposobu sprawozdawczości i prezentowania wyników umożliwiającego porównanie i ocenę sytuacji finansowej podmiotu i jego efektywności jego działań,
- stworzenie systemu ostrzeżeń / alertów przed podmiotami nienależycie, nieetycznie prowadzącymi swoją działalność.

CZĘŚĆ II: POTENCJALNY MECHANIZM LEPSZEJ OCHRONY ZABEZPIECZONYCH WIERZYCIELI PRZED NIEWYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ KREDYTOBIORCÓW

Pytanie 31:

Czy w Pana/Pani kraju istnieją podobne formy pozasądowej egzekucji pozwalającej bankom na egzekwowanie kredytów zabezpieczonych?

- Tak*
- Nie
- Nie wiem / nie mam zdania / bez znaczenia

*** Jeżeli „Tak”, to prosimy je opisać:**

Obecnie w polskim porządku prawnym brak jest instrumentu pozwalającego bankom na egzekwowanie kredytów zabezpieczonych w sposób ekonomiczny oraz efektywny oraz bez udziału sądu.

Do dnia 25 września 2015 roku w istniały przepisy zapewniające bankom możliwość wystawiania bankowych tytułów egzekucyjnych (BTE) na podstawie ksiąg banków lub innych dokumentów związanych z dokonywaniem czynności bankowych.

W BTE należało oznaczyć bank, który go wystawił i na rzecz którego egzekucja miała być prowadzona, dłużnika zobowiązanego do zapłaty, wysokość zobowiązań dłużnika wraz z odsetkami i terminami ich płatności, datę wystawienia BTE, jak również oznaczyć czynność bankową, z której wynikały dochodzone roszczenia, oraz wzmiankę o wymagalności dochodzonego roszczenia. BTE musiał być nadto opatrzony pieczęcią banku wystawiającego tytuł oraz podpisami osób uprawnionych do działania w imieniu banku.

Tak wystawiony BTE mógł być podstawą egzekucji prowadzonej według przepisów kodeksu postępowania cywilnego po nadaniu mu przez sąd klauzuli wykonalności wyłącznie przeciwko osobie, która bezpośrednio z bankiem dokonywała czynności bankowej albo była dłużnikiem banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności banku wynikającej z czynności bankowej i złożyła pisemne oświadczenie o poddaniu się egzekucji oraz gdy roszczenie objęte tytułem wynikało bezpośrednio z tej czynności bankowej lub jej zabezpieczenia. Przy czym w toku postępowania w przedmiocie nadania klauzuli wymagalności BTE sąd ograniczony był jedynie do weryfikacji formalnej tego tytułu w terminie 3 dni od złożenia wniosku.

Jednakże, w dniu 14 kwietnia 2015 roku Trybunał Konstytucyjny wydał wyrok, w którym orzekł o niezgodności art. 96-98 Prawa Bankowego z art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej, poprzez naruszenie zasady równości stron wobec prawa oraz o utracie mocy tych przepisów z dniem 15 sierpnia 2016 roku. W uzasadnieniu przedmiotowego wyroku Trybunał Konstytucyjny wskazał między innymi, iż bank i jego klient mają wspólną cechę istotną – są stronami prywatnoprawnego stosunku zobowiązaniowego, który jest oparty na zasadzie prawnej (formalnej) równości i autonomii woli stron. Powinny mieć więc równe, co do zasady, możliwości obrony swych praw i interesów wynikających z zawartej umowy. Tymczasem bank sam wydawał tytuł egzekucyjny, zastępujący orzeczenie sądu, z pominięciem merytorycznego rozpoznania sprawy, w czasie którego klient mógłby podnieść merytoryczne zarzuty. Klient mógł bowiem

bronić się przed BTE tylko wytaczając powództwo przeciwegzekucyjne (art. 840 k.p.c.), czyli powództwo, które przysługuje dopiero na etapie postępowania egzekucyjnego podnosząc w związku z tym pełną opłatę stosunkową (5 % od wartości roszczenia) i cały ciężar dowodzenia – w warunkach prowadzenia przeciwko niemu egzekucji wiążącej się z zajęciem majątku (w tym czasie mogło już dojść do licznych zajęć komorniczych np. z rachunku bankowego czy wynagrodzenia za pracę).

W chwili obecnej bankom przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w egzekucji bez uprzedniego prowadzenia procesu sądowego, jedynie w przypadku, gdy dłużnik w akcie notarialnym podda się dobrowolnej egzekucji („Dobrowolne poddanie się egzekucji”). Przedmiotowy akt notarialny musi obok powyższego oświadczenia określać ponadto (i) obowiązek zapłaty sumy pieniężnej do wysokości w akcie wprost określonej albo oznaczonej za pomocą klauzuli waloryzacyjnej, (ii) zdarzenie, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku, jak również (iii) termin, do którego wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności. W takiej sytuacji, w przypadku ziszczenia się określonego w akcie notarialnym zdarzenia, wierzyciel uprawniony jest do wystąpienia do sądu o nadania klauzuli wykonalności na ten akt, co podobnie, jak w przypadku BTE, ogranicza się do formalnej weryfikacji przez sąd spełnienia przesłanek do nadania klauzuli wykonalności w terminie 3 dni. W praktyce jednak powyższa instytucja jest bardzo rzadko wykorzystywana z uwagi na wysokie koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego, gdyż taksa notarialna uzależniona jest od kwoty objętej tym aktem (kwoty pożyczki/kredytu) i może nawet wynieść kilka tysięcy złotych. Koszt ten musiałby zostać poniesiony przez którąś albo obie strony, co powoduje, że żadna ze stron umowy pożyczki czy kredytu nie jest zainteresowana tym rozwiązaniem.

W polskim porządku prawnym istnieją instytucje, które w pewnych aspektach mogą przypominać instrument zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji. Należą do nich:

1. tzw. przewłaszczenie na zabezpieczenie,
2. zastaw rejestrowy,
3. kaucja bankowa.

Ad 1. Przewłaszczenie na zabezpieczenie

Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (prawo bankowe), zabezpieczenie wierzytelności może być dokonane w drodze przeniesienia na bank przez dłużnika lub osobę trzecią do czasu spłaty zadłużenia wraz z należnymi odsetkami i prowizją prawa własności rzeczy ruchomej lub papierów wartościowych. Zabezpieczenie to może być wykorzystane do zabezpieczenia wierzytelności banku, wynikających z wszelkich form działalności bankowej. W doktrynie prezentowany jest pogląd, że umowa przewłaszczenia uregulowana w prawie bankowym, mimo krótkiej i zwięzłej regulacji ma charakter umowy nazwanej. Zabezpieczenie wierzytelności banku może być dokonane w drodze przeniesienia na bank przez dłużnika lub osobę trzecią, do czasu spłaty zadłużenia wraz z należnymi odsetkami i prowizją, prawa własności rzeczy ruchomej lub papierów wartościowych (tzw. przewłaszczenie na zabezpieczenie). W przypadku przewłaszczenia na zabezpieczenie wierzyciel może dokonać sprzedaży przewłaszczonej rzeczy z pominięciem sądowego postępowania egzekucyjnego.

Wierzyciel w takim wypadku dokonuje zaliczenia uzyskanej ceny na poczet zabezpieczonej wierzytelności.

W praktyce bankowej i orzecznictwie wątpliwości powoduje kwestia, czy możliwe jest przewłaszczenie na zabezpieczenie nieruchomości. W kilku orzeczeniach w tej sprawie Sąd Najwyższy uznał możliwość dokonywania przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości, precyzując, że: 1) umowa przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie spłaty kredytu, w której kredytodawca zobowiązał się do przeniesienia z powrotem na kredytobiorcę własności tej nieruchomości niezwłocznie po spłacie kredytu, nie jest umową o przeniesienie własności nieruchomości zawartą pod warunkiem - art. 157 § 1 k.c. (wyrok SN z 29 maja 2000 r., III CKN 246/2000, LexPolonica nr 346990, OSNC 2000, nr 11, poz. 213); 2) przewłaszczenie nieruchomości na kredytodawcę wraz z jego zobowiązaniem się do przeniesienia własności tej nieruchomości na kredytobiorcę w razie terminowej spłaty kredytu, nie narusza art. 157 § 1 w zw. z art. 58 § 1 i art. 94 k.c. (wyrok SN z 8 marca 2002 r., III CKN 748/2000, LexPolonica nr 357326, OSNC 2003, nr 3, poz. 33). Powyższe prowadzi do wniosku, że Sąd Najwyższy dopuszcza zabezpieczenie wierzytelności bankowych także na nieruchomości – choć co wymaga znaczenia, pogląd ten nie jest jednolity.

Ad 2. Zastaw rejestrowy

Regulacje w zakresie zastawu rejestrowego zawiera ustawa z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (ustawa o zastawie rejestrowym). Jest to powszechnie dostępny instrument, nie zastrzeżony wyłącznie dla banków. W przeciwieństwie do proponowanego nowego instrumentu przedmiotem zastawu nie mogą być nieruchomości. Ustawa przewiduje możliwość zaspokojenia wierzytelności zastawnika przez postępowanie pozasądowe w trzech trybach: przez przejęcie bezpośrednio przedmiotu zastawu, sprzedaż w przedmiotu zastawu w drodze przetargu publicznego i zaspokojenie w drodze przejęcia dochodów z przedsiębiorstwa zastawcy, jeżeli przedmiotem zastawu jest zbiór rzeczy lub praw stanowiących całość gospodarczą.

Sposób dochodzenia praw z zastawu musi być uzgodniony zarówno przez wierzyciela jak i dłużnika i wyraźnie określony w ramach łączącej ich umowy. Bezpośrednie przejęcie przedmiotu zastawu następuje w drodze jednostronnego oświadczenia wierzyciela. Przejęcie może dotyczyć ruchomości, wierzytelności i papierów wartościowych dopuszczonych do publicznego obrotu.

Zastaw rejestrowy pozwala na szybkie odzyskanie należności dzięki możliwości przejęcia w drodze postępowania pozasądowego. Jest to korzystne z punktu widzenia maksymalizacji odzysku z windykowanej wierzytelności (wartość pieniądza w czasie), dodatkowo w przypadku rzeczy ruchomych długie postępowanie sądowe może skutkować spadkiem wartości zastawu.

Ad 3. Kaucja bankowa

Inną formą zabezpieczenia wierzytelności bankowych w polskim systemie prawnym jest instytucja kaucji bankowej zdefiniowana w przepisie art. 102 prawa bankowego. Zgodnie z powołanym przepisem w celu zabezpieczenia wierzytelności banku dłużnik lub osoba trzecia może przenieść określoną kwotę w złotych lub w innej walucie wymiennej na własność

banku. Bank jest zobowiązany do zwrotu tej kwoty po uzyskaniu spłaty zadłużenia wraz z należnymi odsetkami i prowizją. Bank nie ma obowiązku zwrotu części kwoty przyjętej na własność, równej niespłaconej sumie zadłużenia wobec banku, odsetek i prowizji oraz innych kosztów poniesionych przez bank w związku z odzyskaniem wierzytelności.

*** Jeżeli „Tak”, to jakie są korzyści takich przepisów dla banków pod względem egzekucji i odzyskiwania wartości z tytułu kredytów zadłużonych?**

Główna korzyść płynąca z instytucji dobrowolnego poddania się egzekucji wynika z braku konieczności wszczynania odrębnego postępowania przed sądem powszechnym w celu dochodzenia kwoty, co do której dłużnik dobrowolnie poddał się egzekucji. Takie oświadczenie posiada moc tytułu egzekucyjnego, rodzi zatem skutki identyczne jak np. wyrok sądowy. Wyeliminowanie tego etapu dochodzenia wierzytelności wpływa znacznie na skrócenie czasu odzyskiwania należności przez bank. Jednakże, jak to zostało wyżej wskazane, instytucja ta jest rzadko wykorzystywana z uwagi na koszty sporządzenia aktu notarialnego.

Ponadto, korzystanie z funkcjonujących w polskim porządku prawnym instytucji, o których mowa powyżej (tj. przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, kaucja bankowa) może wpływać korzystnie na:

- obniżenie nakładów finansowych na postępowanie sądowe oraz egzekucyjne,
- skrócenie czasu koniecznego na odzyskanie wierzytelności oraz uzyskanie stosunkowo wyższego odzysku z realizacji zabezpieczenia,
- udzielenie wierzycielowi uprawnienia do zaspokojenia swoich wymagalnych wierzytelności, bez konieczności uwzględnienia innych wierzycieli,
- elastyczność w ustanawianiu zabezpieczenia oraz w jego realizacji.

*** Jeżeli „Tak”, to jakie są główne rodzaje ryzyka i wyzwania wynikające z takich form narzędzia egzekucji pozasądowej?**

Główną wadą instytucji dobrowolnego poddania się egzekucji jest konieczność określenia terminu, w którym banki mogą żądać nadania klauzuli wykonalności na taki akt notarialny. Jeśli chodzi o termin to obecnie w polskim porządku prawnym co do zasady przedawnienie roszczeń pieniężnych związanych z prowadzoną przez banki działalnością wynosi 3 lata, jednakże po upływie tego terminu roszczenie nie przestaje istnieć a jedynie przekształca się w zobowiązanie naturalne. Powyższe oznacza, że wierzyciel może po upływie tego terminu nadal żądać zapłaty, jednakże dłużnik może się od tego obowiązku uchylić podnosząc zarzut przedawnienia (zarzut ten można podnieść tylko w toku postępowania przed sądem). W akcie notarialnym zaś należy wskazać konkretny termin, do którego wierzyciel może żądać nadania klauzuli wykonalności, podczas gdy teoretycznie może żądać od dłużnika zapłaty nawet po okresie przedawnienia.

Kolejną wadą omawianej instytucji, jak to zostało już zasygnalizowane jest wysoki koszt sporządzenia aktu notarialnego oraz sam fakt obowiązku dokonania tego przed notariuszem, co powoduje, iż instrument ten nie jest w praktyce wykorzystywany.

Odnosząc się zaś do głównych ryzyk i wyzwań związanych ze stosowaniem instytucji przewłaszczenia na zabezpieczenie należy w szczególności wymienić:

- konieczność poniesienia kosztów związanych z odbiorem, przechowaniem, wyceną i sprzedażą rzeczy,
- ustalenie cen zbycia,
- negatywne działania dłużników zmierzające do przeciwdziałania sprzedaży majątku,
- konieczność wszczęcia postępowania sądowego w przypadku braku wydania przedmiotu zabezpieczenia przez dłużnika,
- ustalenie wysokości spłaty zobowiązania,
- obniżenie wartości przedmiotu zabezpieczenia skutkujące niemożnością zaspokojenia całości dochodzonej wierzytelności,
- wyłączenie zbywalności przedmiotu zabezpieczenia w drodze ustawy, statutu, umowy lub też obciążenie przedmiotu zabezpieczenia użytkowaniem, zastawem rejestrowym lub skarbowym,
- brak transparentności postanowień regulujących omawiane instytucje, skutkujący kwestionowaniem przez dłużnika będącego konsumentem skuteczności zabezpieczenia wobec jego osoby,
- ryzyko długotrwałego administrowania przejętym aktywem (w przypadku aktywów trudnych do zbycia),
- w przypadku zbycia przejętego aktywa istnieje ryzyko uzyskania kwoty niższej niż wartość z przejęcia tego aktywa.

Natomiast zasadnicze ryzyka i wyzwania związane ze stosowaniem instytucji zastawu rejestrowego są następujące:

- ograniczenie zabezpieczenia do rzeczy ruchomych i zbywalnych praw majątkowych (wyłączone są nieruchomości, a w konsekwencji przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolne),
- realizacja zabezpieczenia poprzez przejęcie rzeczy jest wyłączona w sytuacji zajęcia przedmiotu przez komornika (w tym z wniosku innych wierzycieli),
- utrudniona realizacja z uwagi na brak przepisów wykonawczych dla niektórych form zaspokojenia (sprzedaż w drodze przetargu publicznego).

Pytanie 32:

Czy dostrzega Pan/Pani korzyści z zapewniania, aby każde państwo członkowskie udostępniało instrumenty zbliżone do instrumentu „zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji”?

Zapewnienie instrumentów zbliżonych do instrumentu „zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji” mogłoby pozwolić na:

- rozwój jednolitego rynku transferu kredytów, bez potrzeby prowadzenia analiz dotyczących możliwości i skuteczności windykacji,

- podniesienie konkurencyjności ofert kredytowych (w obliczu wchodzenia banków w kredytowanie obywateli pracujących i mieszkających za granicą, lub też posiadających zabezpieczenia w innych krajach),
- usprawnienie procesu egzekucji, a jednocześnie zwiększenie bezpieczeństwa banków, co w konsekwencji powinno obniżyć koszty kredytu i zwiększyć dostępność w pozyskiwaniu kredytów,
- harmonizację sposobu windykacji i egzekucji należności (przez ustalenie wzajemnych uznanych standardów w tym zakresie),
- zwiększenie pewności odzyskania należności bez potrzeby inicjowania postępowania sądowego (mającego różny przebieg w każdym państwie członkowskim), co może skutkować m.in. podejmowaniem działań i inwestycji finansowych, które będą obciążone mniejszym ryzykiem,
- skrócenie czasu odzysku, a tym samym zmniejszenie poziomu zaangażowania kapitału na zabezpieczenie „bezwartościowych” aktywów,
- minimalizację kosztów sądowo – egzekucyjnych,
- prewencyjne oddziaływanie na dłużnika banku (kredytobiorca musiałby brać pod uwagę realną perspektywę skutecznej i szybkiej egzekucji długów).

Jednak niezależnie od powyższego należy mieć na uwadze, że:

- wprowadzenie instrumentu „zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji” w państwach, w których istnieje już możliwość stosowania podobnych instrumentów, które z ekonomicznego punktu widzenia są zbliżone do proponowanego instrumentu może okazać się niecelowe,
- instrument „zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji” powinien pozwalać na podjęcie stosownych czynności przez wierzyciela, ale za uprzednią obopólną zgodą stron (dłużnika i wierzyciela),
- instrument powinien pozwalać na jego zastosowania także w przypadku ewentualnego przelewu wierzytelności przez bank na inny podmiot,
- konieczność unikania rozwiązań, prowadzących do automatycznego zwolnienia dłużnika z długu w przypadku, gdy kwota ze sprzedaży zabezpieczenia o przyspieszonym trybie egzekucji i pozostałych zabezpieczeń nie pokrywa kwoty długu,
- konieczność unikania ewentualnych dolegliwości dla wierzyciela,
- posiadając skuteczny sposób na odzyskanie długów, także w przypadku niewypłacalności dłużników, banki mogą być mniej skłonne do uczestniczenia w postępowaniach o restrukturyzację przedsiębiorstw.

Pytanie 33:

Czy postrzega Pan/Pani zabezpieczenie kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji jako cenny instrument umożliwiający uniknięcie przyszłej akumulacji kredytów zagrożonych w bilansie banków?

Z jednej strony zabezpieczenie kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji mogłoby pozwolić na uniknięcie akumulacji kredytów zagrożonych w bilansie m.in. przez ujednoczenie sposobu zabezpieczenia i jego realizacji w krajach UE (co umożliwi swobodniejszy przepływ transgraniczny kredytów na rynku wtórnym), usprawnienie procesu windykacji (skrócenie postępowań), zwiększenie determinacji kredytobiorców w spłacie zobowiązań (ze względu na nieuchronność egzekucji) lub zwiększenie atrakcyjności portfeli będących przedmiotem obrotu.

Z drugiej jednak strony należy mieć na uwadze, że instrument ten będzie miał znaczenie wyłącznie dla banków i to w krótkim horyzoncie czasowym. Należy mieć bowiem na uwadze, że część aktywów, która nie może znaleźć nabywców w procesie egzekucji nie znajdzie nabywców także jeżeli szybko przejmie je bank i to bank szybciej będzie taką sprzedaż oferował. Instrument ten może mieć wpływ w ograniczonym stopniu, tj. przede wszystkim w przypadku, w którym kredytobiorca może dokonać zabezpieczeń o dużej wartości, przewyższającej wartość zabezpieczanej wierzytelności.

Ponadto, jeżeli w wyniku przejęcia zabezpieczenia kredytu nie nastąpiłoby pełne zaspokojenie wierzyciela, to w przypadku pozbawienia dłużnika składnika majątku niezbędnego w prowadzonej działalności gospodarczej mogłoby dość do pogorszenia jego zdolności do spłaty pozostałej części wierzytelności, jak i zdolności do obsługi zadłużenia wobec innych wierzycieli.

Pytanie 34:

Czy zgadza się Pan/Pani z ewentualnymi głównymi właściwościami zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji opisanymi powyżej?

- Tak
- Nie*
- Nie wiem / nie mam zdania / bez znaczenia

*** Jeżeli „Nie”, to z jakimi właściwościami się Pan/Pani nie zgadza i dlaczego?**

Należy pozytywnie ocenić opisane, główne właściwości zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji. W tym miejscu na uwagę zasługuje, że ograniczenia stosowania tak zdefiniowanego instrumentu w sposób istotny nie poprawią płynności rynku oraz nie zmniejszą akumulacji kredytów zagrożonych. Wydaje się, że instytucja powinna mieć zastosowanie również do osób fizycznych (konsumentów), oczywiście na ściśle określonych zasadach znanych w dniu udzielania kredytu i z pewnymi gwarancjami alternatywnych rozwiązań na rzecz konsumentów.

Ponadto, należy zwrócić uwagę, że właściwości zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji powodują brak równości uprawnień stron zobowiązania, a co za tym idzie istnieje duże ryzyko, że okażą się niemożliwe do przeprowadzenia.

Dodatkowo, z uwagi na różnice w uregulowaniach prawnych dotyczących obrotu i egzekucji z ruchomości i nieruchomości, wskazane byłyby oddzielne uregulowanie przedmiotowego instrumentu dla obu typów aktywów.

Pytanie 35:

Jakie są (dodatkowe) właściwości, jakie powinno mieć zabezpieczenie kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji, aby poprawiać skuteczność unikania obciążania bilansu banku kolejnymi kredytami zagrożonymi pod względem funkcjonowania tych mechanizmów?

Instytucja zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji powinna:

- posiadać priorytetową pozycję w stosunku do innych form zaspakajania w celu uniknięcia ryzyka jej blokowania przez postępowania wszczynane przez innych wierzycieli, przy czym jednocześnie należy uwzględnić prawa innych wierzycieli oraz dłużnika do rzetelnej oceny wartości zabezpieczenia i możliwości zaspokojenia z ewentualnej nadwyżki wartości nad kwotą zobowiązania w stosunku do banku,
- zawierać uregulowania w zakresie opuszczenia nieruchomości przez dotychczasowego właściciela, tzn. w przypadku przejęcia nieruchomości powinna stanowić zobowiązanie dłużnika do opuszczenia lokalu,
- ograniczać konieczność utworzenia odpisów/rezerw z tytułu kredytów trudnych,
- kwalifikować zabezpieczenie tak, aby nie figurowało w bilansie banku jako aktywo lecz przez możliwie najdłuższy okres mogło być wykazywane jako aktywo do zbycia nie podlegające opodatkowaniu podatkiem od aktywów bankowych; ponadto sama skuteczna realizacja uprawnienia w postaci przejęcia zabezpieczenia powinna stwarzać możliwości rozwiązania odpisu w kwocie zależnej od szacunkowej wartości takiego zabezpieczenia,
- być jednolita we wszystkich krajach UE, aby krąg możliwych zainteresowanych/nabywców był jak najszerszy, przez co bardziej konkurencyjny i rynkowy.

Pytanie 36:

Czy zgadza się Pan/Pani z proponowanym ograniczeniem zakresu ewentualnego instrumentu zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji do kredytów udzielanych przedsiębiorstwom i korporacjom oraz z wyłączeniem głównego miejsca zamieszkania kredytobiorcy nawet w przypadku tych kredytów?

- Tak
- Nie
- Nie wiem / nie mam zdania / bez znaczenia

Proszę uzasadnić swoją odpowiedź.

Proponowane ograniczenie do kredytów czy pożyczek zaciąganych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą stanowi przejaw wzmocnienia ochrony dłużników będących konsumentami, która na tle obowiązujących przepisów Unii Europejskiej jest i tak silna. Z badań przeprowadzonych przez Biuro Informacji Kredytowej wynika, iż w Polsce w bazach dłużników znajdowali się do roku 2017: klienci indywidualni (23,6 mln osób), przedsiębiorcy (974 tys. przedsiębiorców). Natomiast z Rejestru Dłużników wynika, iż w bazie tej znajdowało się aż 3,6

mln konsumentów i 714 tys. przedsiębiorstw. W portfelach zawierających wierzytelności określone jako NPL przeważają wierzytelności konsumenckie. Zatem ograniczenie tego instrumentu tylko do obrotu podwójnie profesjonalnego nie przyniesie znacznej poprawy sytuacji banków w zakresie wierzytelności określanych jako NPL.

Warto rozważyć czy zasadne jest wyłączenie głównego mieszkania kredytobiorcy z katalogu aktywów mogących być zabezpieczeniem kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji. Jeśli kredytobiorca jest podmiotem profesjonalnym, prowadzącym działalność gospodarczą, to zaciągając kredyty gospodarcze nie powinien mieć możliwości pozostawienia głównego miejsca zamieszkania poza katalogiem zabezpieczeń. Uzyskanie zabezpieczenia o przyspieszonym trybie egzekucji na głównym miejscu zamieszkania może działać istotnie dyscyplinująco na dłużnika pod kątem jakości regulowania zobowiązań wobec banku oraz, w przypadku problemów ekonomiczno-finansowych, dyscyplinująco pod kątem negocjacji i porozumienia co do ewentualnej restrukturyzacji zadłużenia.

Dodatkowo, ograniczenie wobec konsumentów i małych przedsiębiorców mogłoby jedynie polegać na zagwarantowaniu dłużnikowi drogi sądowej w postaci skargi/sprzeciwu. Trzeba zauważyć, że wierzycielem egzekwującym będzie bank, tj. instytucja w pełni wypłacalna. Wziąwszy to pod uwagę, wystąpienie nieprawidłowości w prowadzeniu egzekucji z użyciem „zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji” nie byłoby nieodwracalne. Bank byłby przecież zobowiązany do naprawienia szkody wyrządzonej dłużnikowi nieprawidłowym/niecelowym skorzystaniem z zabezpieczenia. Z całą pewnością pokrzywdzonemu dłużnikowi przysługiwałyby roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, naruszenia dóbr osobistych w postaci np. naruszenia prawa do niezakłóconego zamieszkiwania, etc. Poza tym warto rozważyć w projektowanej instytucji postępowania naprawczego w razie bezpodstawnego skorzystania banku ze swoich uprawnień.

Z drugiej jednak strony proponowane ograniczenia zakresu ewentualnego instrumentu zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji do kredytów udzielanych przedsiębiorstwom i korporacjom oraz z wyłączeniem głównego miejsca zamieszkania kredytobiorcy nawet w przypadku tych kredytów może być uznane za zasadne z tego względu na:

- uniknięcie ewentualnych sporów co do ingerencji w prawa konsumenta,
- złożoność procesu przejęcia na własność nieruchomości zamieszkiwanej przez dłużnika będącego osobą fizyczną i związanej z tym eksmisji,
- ryzyko utraty sądowej ochrony praw i swobód obywatelskich przez kredytobiorców (procedura eksmisyjna jako postępowanie o szczególnym charakterze powinna pozostać w gestii sądownictwa powszechnego),
- trudności w praktycznym ustaleniu katalogu wyłączeń, jeżeli nie miałyby jednocześnie dojść do ograniczenia zakresu funkcjonowania proponowanego instrumentu; w dokumencie nie opisano w jasny sposób jakiego typu aktywów miałyby dotyczyć wyłączenia. Nie jest jasne dlaczego jako przykład została tu zaproponowana główna siedziba kredytobiorcy. Główna siedziba może obejmować np. nieruchomości o wyłącznie funkcjach administracyjnych, jak i wszystkie nieruchomości produkcyjne dłużnika. W obu

przypadkach skutki wyłączenia głównej siedziby dłużnika z zakresu stosowania nowego instrumentu byłyby różne.

Pytanie 37:

W jaki sposób można uczynić zabezpieczenie kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji potencjalnie korzystnym dla kredytobiorców, aby zapewnić chętnie korzystanie z niego przez dłużników (np. ewentualne zwolnienie dłużników, w przypadku gdy wartość aktywów staje się mniejsza niż dług)?

Zwolnienia z długu w przypadku spadku wartości aktywów względem pozostałego długu nie wydaje się właściwym kierunkiem budowania zachęt do korzystania z rozwiązania. Ewentualne umorzenie pozostałej części długu nie jest korzystne dla banków, które będą zmuszone ponieść stratę.

Ponadto, proponowany mechanizm nie zawsze może dotyczyć całości aktywów dłużnika. W konsekwencji przejęcie jedynie części aktywów nie spowoduje zakończenia postępowania windykacyjnego. W szczególnych jednak przypadkach, gdy brak innego majątku lub strony będą chciały ograniczyć odpowiedzialność tylko do przedmiotu zabezpieczenia winno być rozważone usunięcie przeszkód natury podatkowej przy rozliczeniu (możliwość zaliczenia nierozliczonej części zadłużenia w koszty podatkowe banku przy jednoczesnym braku kwalifikacji umorzenia jako przychodu dłużnika).

Instrument przyspieszonego trybu egzekucji może być korzystny dla kredytobiorców ze względu na:

- niższe koszty uzyskania kredytu zabezpieczonego w przedmiotowy sposób, co będzie skutkowało zwiększeniem dostępności kredytów,
- mniejszą sumę naliczonych odsetek za zwłokę,
- zmniejszenie formalności po stronie dłużnika do niezbędnego minimum,
- pozostawienie przedmiotu zabezpieczenia do dyspozycji dłużnika w ściśle określonych okolicznościach,
- brak kosztów ewentualnych postępowań sądowych czy egzekucyjnych, stanowiących na różnych rynkach europejskich nawet ponad 20% dochodzonych roszczeń. Samo postępowanie uproszczone ma mieć również charakter dyscyplinujący w zakresie wspólnej dbałości o aktywo kredytowe – zarówno po stronie banku, ale również, a nawet przede wszystkim – kredytobiorcy.

Dla zmniejszenia obaw dłużników przed korzystaniem z instrumentu wskazane byłoby uwzględnienie w konstrukcji instrumentu zabezpieczeń dla dłużnika przed korzystaniem przez wierzycieli z niego w złej wierze. Dlatego dłużnik powinien mieć możliwość skutecznego zablokowania przejęcia przedmiotu zabezpieczenia przez wierzyciela np. w przypadku dla niewymagalnych czy nieistniejących wierzytelności. Przykładem takiego zabezpieczenia w polskim prawie jest możliwość wystąpienia w ciągu 7 dni od zawiadomienia zastawnika

o zamierzeniu przejęcia przedmiotu zastawu do sądu z powództwem o ustalenie, że wierzytelność nie istnieje albo nie jest wymagalna w całości lub w części.

Pytanie 38:

W jaki sposób powinien być zaprojektowany instrument zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji, aby był on spójny z ramami prawnymi restrukturyzacji zapobiegawczej i prawem upadłościowym w Pana/Pani kraju (np. zawieszeniem czynności egzekucyjnych, zatwierdzeniem planu restrukturyzacji wbrew sprzeciwiającym się wierzycielom mniejszościowym, czynnościami związanymi z unikaniem, hierarchią wierzycieli)?

Jakie – Pana/Pani zdaniem – byłyby główne przeszkody w zapewnieniu takiej spójności?

Instrument zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji, aby był spójny z ramami prawnymi krajowego prawa upadłościowego, winien stanowić zabezpieczenie na równi dla kredytów zabezpieczonych np. hipoteką czy zastawem, a co za tym idzie winien być wierzytelnością uprzywilejowaną w postępowaniu upadłościowym. Taki stan rzeczy powodowałyby w chwili ogłoszenia upadłości wskazany przedmiot wchodziłby do masy upadłości, jednakże wierzyciel posiadający to prawo mógłby za zgodą sędziego nadzorującego proces upadłości na wniosek wierzyciela pozwolić na sprzedaż przedmiotu z wolnej ręki, z tym zastrzeżeniem, iż postanowienie sędziego nie podlegałoby zaskarżeniu ze strony rady wierzycieli/wierzycieli. Środki z uzyskanej sprzedaży byłyby przekazywane do masy upadłości jednakże sędzia nadzorujący wydawałby postanowienie o zatwierdzeniu dokonanej czynności i przekazaniu środków w kwocie przysługującej wierzycielowi bez konieczności oczekiwania na końcowe postanowienie o zakończeniu procesu upadłościowego (odrębny plan podziału). Koszty sprzedaży przedmiotu zabezpieczenia uprzywilejowanego stanowiłyby koszty postępowania upadłościowego i byłyby zaspokajane w pierwszej kolejności.

Odnosnie prawa restrukturyzacyjnego prawo wierzyciela do skorzystania z przyspieszonego trybu egzekucji byłoby zawieszane na czas toczącego się postępowania restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem przypadków gdy przedmiot zabezpieczenia nie stanowiłby majątku niezbędnego do dalszego prowadzenia przedsiębiorstwa). Zawieszenie przyspieszonego trybu egzekucji nie miałoby wpływu na prowadzenie egzekucji zgodnie z przepisami prawa restrukturyzacyjnego.

W postępowaniu sanacyjnym natomiast wszelkie odrębne postępowania egzekucyjne są wyłączone, i jak się wydaje, również uprawnienie wierzyciela do przejęcia przedmiotu zabezpieczenia (przynajmniej tej części, od której uzależniona jest realizacja celu postępowania). Aktualnie przejęcie majątku możliwe jest w formie układu (wydłużona procedura, ryzyko nabycia obciążeń) lub zakupu części składowych majątku sprzedawanych przez zarządcę w trybie indywidualnym. Minimalnym postulatem byłoby umożliwienie wierzycielowi zaliczenia wierzytelności na poczet ceny oraz co najmniej uprawnienia do wystąpienia do zarządcy o nabycie przedmiotu za wierzytelność.

Pytanie 39:

W jaki sposób powinien być zaprojektowany instrument zabezpieczenia kredytu o przyśpieszonym trybie egzekucji, aby był on spójny z zasadami prawa publicznego i prywatnego (w tym prawa rzeczowego, prawa publicznego i prywatnego) w Pana/Pani kraju? Jakie – Pana/Pani zdaniem – byłyby główne przeszkody w zapewnieniu takiej spójności?

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż w polskim porządku prawnym nie jest możliwe zobowiązanie się w umowie do przeniesienia własności nieruchomości w inny sposób niż na mocy aktu notarialnego. Jest to główna zasada Kodeksu cywilnego, mająca na celu ochronę obrotu prawnego. Stąd w tym zakresie niezbędne byłyby zmiany do przepisów prawa polskiego, w szczególności Prawa Bankowego. Zmiany prawa mogłyby okazać się konieczne również ze względu na obowiązującą w polskim prawie zasadę, że własność nieruchomości nie może być przeniesiona pod warunkiem ani z zastrzeżeniem terminu.

Co więcej w opisie właściwości zabezpieczenia nie uwzględniono ochrony dłużnika przed nieuprawnionym korzystaniem z tego zabezpieczenia, w szczególności, w przypadku gdy nie wystąpiły warunki, od których uzależnione jest skorzystanie z tego prawa przez banki. Tymczasem głównymi zasadami Unii Europejskiej są zasada równości i zasada niedyskryminacji w prawie Unii Europejskiej. Zasady te nie są już wyłącznie elementem funkcjonowania rynku wewnętrznego (Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej) czy obywatelstwa europejskiego, ale stanowią podstawę ochrony praw jednostek w ramach Unii Europejskiej.

W powyższym kontekście projekt instrumentu zabezpieczenia kredytu o przyśpieszonym trybie egzekucji powinien zawierać ograniczenia wynikające z ochrony podstawowych praw dłużnika dotyczących zapewnienia minimum egzystencji jak również wyłączenia, tj. wyłączenie pewnych typów nieruchomości np. jedynego miejsca zamieszkania dłużnika. Przedmiotowe ograniczenia powinny być uregulowane systemowo. Zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych konsumentów nie powinno obciążać wierzycieli, którzy nie powinni ponosić odpowiedzialności za działania poszczególnych konsumentów.

Ponadto, należałoby zwrócić uwagę na problem przeniesienia własności na rzecz wierzyciela i związane z tym koszty zarządzania taką ruchomością/nieruchomością jak również należności podatkowe wynikające z takiej czynności cywilno – prawnej.

W związku z powyższym konieczne może okazać się ukształtowanie instytucji, jako stosowanej w oparciu o porozumienie stron, w celu przeciwdziałania zarzutowi o zbyt uprzywilejowanej pozycji banku. Być może koniecznym okaże się także określenie stosunku tak projektowanego zabezpieczenia, możliwego do ustanowienia zarówno na rzeczach ruchomych jak i nieruchomościach, do istniejącej już instytucji hipoteki.

Ponadto istotne byłoby określenie w przepisach prawa warunków, po spełnieniu których bank wchodziłby w posiadanie majątku dłużnika.

W opisie głównych właściwości brak ujęcia kwestii kosztów postępowania w przedmiocie wyceny. W praktyce bowiem wszelkie koszty związane z zaciągniętym zobowiązaniem przenoszone są na kredytobiorcę. Dodatkowe koszty mogłyby wpływać na brak zainteresowania

przez strony umowy takim zabezpieczeniem. Z drugiej zaś strony koszty te nie powinny być ponoszone przez kredytodawcę, który nie powinien ponosić dodatkowej straty w związku z brakiem spłaty kredytu. Powyższe wymaga uregulowania systemowego.

Istotne byłoby też uregulowanie kwestii dotyczących wykorzystania takiego instrumentu w przypadku, gdy co do przedsiębiorcy, będącego dłużnikiem toczyłoby się postępowanie upadłościowe. W przypadku bowiem tych postępowań dokonuje się likwidacji masy upadłości przez sprzedaż jej składników w postaci przedsiębiorstwa, ruchomości bądź nieruchomości. Ponadto postępowanie egzekucyjne skierowane do majątku wchodzącego w skład masy upadłości, wszczęte przed dniem ogłoszenia upadłości, ulega zawieszeniu z mocy prawa z dniem ogłoszenia upadłości. Postępowanie to umarza się z mocy prawa po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości. Zatem należałoby wprowadzić zmiany do odpowiednich przepisów regulujących postępowanie upadłościowe, które regulowałyby kwestie zgłaszania wierzytelności zabezpieczonych *accelerated loan security instrument*, w tym ich ewentualnego pierwszeństwa przy podziale kwot po sprzedaży nieruchomości.

Wreszcie, istotne byłoby ustalenie pierwszeństwa zabezpieczeń obciążających daną rzecz oraz możliwości dalszego jej obciążania (np. ustanawiania hipoteki na nieruchomości, co której bankowi przysługiwałby *accelerated loan security instrument* na gruncie prawa rzeczowego czy zastawu).

Dodatkowo dla nowego instrumentu zabezpieczenia powinien być stworzony centralny rejestr podobnie jak dla hipotek i zastawów, który korzystałby z wszelkich praw analogicznych dla hipotek i zastawów. Przeszkodą we wprowadzeniu nowej instytucji mogłyby stanowić przepisy prawa podatkowego. Ewentualne zwolnienie dłużnika z długu stanowiłoby uszczuplenie przychodu Skarbu Państwa.

Instrument zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji mógłby wyrażać się w umowie zobowiązującej do przeniesienia własności na rzecz kredytodawcy pod warunkiem zawieszającym wymagalności zadłużenia od upływu określonego okresu czasu (np. 180 dni) i określonego poziomu zadłużenia (np. 6 pełnych rat kapitałowo-odsetkowych).

Szczegóły koncepcji:

- Przy zawieraniu umowy kredytowej oprócz ustanowienia hipoteki, kredytobiorca zawierałby umowę zobowiązującą go do przeniesienia własności przedmiotu zabezpieczenia na kredytodawcę po ziszczeniu się precyzyjnie określonych przesłanek. Po wezwaniu dłużnika do wykonania obowiązku i bezskutecznym upływie terminu, wierzyciel występuje do sądu o udzielenie zastępczej zgody wymaganej do zawarcia aktu notarialnego. Po wysłaniu wezwania do dłużnika, wierzyciel składa do sądu wieczystoksięgowego wniosek o umieszczenie ostrzeżenia, że realizacja zabezpieczenia została zainicjowana. Przeniesienie własności takiej nieruchomości na rzecz osoby trzeciej miałoby skutek zrównany z nabyciem nieruchomości po wpisie ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości.
- Postanowienie sądu o zastępczym oświadczeniu woli jest wykonalne z dniem wydania postanowienia przez sąd, a ewentualne zażalenie nie wstrzymuje jego wykonania

(analogicznie jak jest obecnie w przypadku postanowień sądu o nadaniu klauzuli wykonalności). Zabezpieczenie powództwa w takim przypadku jest niedopuszczalne.

- Po uzyskaniu postanowienia sądu notariusz na wniosek wierzyciela sporządza akt przeniesienia własności na rzecz wierzyciela. Taka umowa przeniesienia własności jest tytułem do wykreślenia pozostałych obciążeń ustanowionych na nieruchomości po dniu wpisania do księgi wieczystej informacji o ustanowieniu instrumentu o przyspieszonym trybie egzekucji przy poszanowaniu ogólnych zasad, które mają zastosowanie w przypadku nabycia nieruchomości w drodze egzekucji komorniczej. Podstawą do wykreślenia obciążeń jest umowa przeniesienia własności w trybie wykonania instrumentu (podobnie jak obecnie ma to miejsce w przypadku nabycia od syndyka masy upadłości na podstawie art. 313 PU). Organem podejmującym jednostkowe decyzje w tym zakresie mógłby być np. komornik sądowy jako wyspecjalizowany i posiadający odpowiednie zezwolenie uczestnik obrotu prawnego (do doprecyzowania pozostaje kwestia zaskarżalności postanowienia wydanego przez komornika). Umowa ta jest również tytułem wykonawczym wobec osób zajmujących nieruchomość (podobnie jak obecnie tytułem tym jest postanowienie sądu o przysądzeniu własności na rzecz nabywcy w drodze licytacji komorniczej). Tytuł taki w razie oporu dłużnika podlega wykonaniu w drodze egzekucji komorniczej (obecnie takie postanowienie sądu jest wykonalne bez zaopatrywania w klauzulę wykonalności, podobnie jak prawomocne postanowienie komornika o ustaleniu kosztów postępowania egzekucyjnego).
- Po zawarciu wyżej opisanej umowy przeniesienia własności, wierzyciel jest właścicielem przedmiotu zabezpieczenia i może podjąć czynności zmierzające do jego spieniężenia. Ponieważ nie wymaga to już udziału sądu, czas niezbędny do zrealizowania przepływów pieniężnych znacząco się skraca.
- Aby zachęcić dłużników do dobrowolnego opuszczenia lokalu i umożliwienia przez to szybszej sprzedaży opróżnionej nieruchomości (co dodatkowo zachęci potencjalnych nabywców, bo obecnie to licytant, który wygrał licytację i uzyskał tytuł własności w przypadku oporu osób zajmujących nieruchomość sam musi zlecić komornikowi opróżnienie lokalu) oraz ze względów humanitarnych i wizerunkowych dla wierzyciela, jako nowego właściciela, który nie wyrzuca lokatorów „na bruk”, można by rozważyć wypłatę zaliczki dla dłużników w celu zapewnienia tymczasowego lokum. Podobne rozwiązanie funkcjonuje obecnie w przypadku upadłości konsumenckiej, gdy syndyk sprzedaje lokal upadłego, w którym ten dotychczas zamieszkiwał. PU przewiduje kwotę do 24-krotności czynszu najmu (z uwagi na to, że po likwidacji masy upadłości, upadły z reguły i tak jest zobowiązany do wykonywania planu spłat wierzycieli) w miejscowości dotychczasowego miejsca zamieszkania lub miejscowościach sąsiednich. W celu obiektywizacji kwoty można by się posłużyć algorytmem skonstruowanym na bazie wartości odtworzeniowej lokalu, podobnie jak w programach wspierających nabycie pierwszego mieszkania czy w ustawie o ochronie praw lokatorów. Zaliczka taka mogłaby być na przykład składana w depozycje notarialnym notariusza, który sporządził akt przeniesienia własności na wierzyciela. Dla zapewnienia dostępności do niej musiałby to

być notariusz, którego siedziba kancelarii mieści się w okręgu działania sądu rejonowego właściwego dla miejsca położenia nieruchomości.

- Po spieniężeniu nieruchomości w przypadku ewentualnej nadwyżki wierzyciel rozliczałby się z dłużnikiem. Rozliczenie to podlegałoby kontroli sądowej. Plusem takiego rozwiązania jest to, że byłaby to kontrola następcza, a nie wstrzymująca proces likwidacji. Powództwo o ewentualne naprawienie szkody (np. z powodu zaniżonej ceny sprzedaży) wymaga bowiem na ogólnych zasadach wykazania szkody. Zatem byłoby możliwe dopiero po zakończeniu procesu sprzedaży. Dopiero tutaj dłużnik mógłby podnieść zarzuty polegające na ustaleniu wysokości swojego zadłużenia czy wyceny przedmiotu zabezpieczenia. Dodatkowo ryzyko wynikające z zakwestionowania np. ceny rozkładałoby się na inne dysponujące odpowiednimi zezwoleniami podmioty (notariusz, rzeczoznawca ewentualnie komornik), które są zobowiązane do posiadania polisy OC.

Zalety dla wierzyciela:

- Do czasu rozpoczęcia procedury nie ponosi ryzyka związanego z własnością przedmiotu zabezpieczenia i wynikającą z tego tytułu odpowiedzialnością np. odszkodowawczą.
- Rozpoczęcie procedury znacząco zmniejsza ryzyko zmiany właściciela przedmiotu zabezpieczenia (wpis ostrzeżenia w KW).
- Etap uzyskiwania zgody sądu (zastępczego oświadczenia woli zbywcy) jest stosunkowo krótki, gdyż oparty na czysto formalnych przesłankach, jak obecne postępowanie klauzulowe.
- Etap sądowy nie podważa konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, bo strony zgodziły się na przeniesienie własności, a orzeczenie sądu jest tylko zastępczym oświadczeniem woli zbywcy w wykonaniu przyrzeczonej umowy. Takie orzeczenie sądu nie pozbawia prawa własności wbrew zasadom konstytucyjnym.
- Wierzyciel jako właściciel może podjąć szybkie działania zmierzające do spieniężenia przedmiotu zabezpieczenia.

Zalety dla dłużnika:

- Szybkie postępowanie egzekucyjne to mniejsze koszty, które dłużnik musi zwrócić.
- Szybsze zaspokojenie wierzyciela to również mniejsze koszty odsetkowe dla dłużnika.
- Możliwość uzyskania środków na zorganizowanie lokalu zastępczego, co ułatwi dłużnikowi odzyskanie płynności finansowej i dalszą obsługę pozostałego zadłużenia oraz powrót na rynek usług finansowych.

Przedstawiona koncepcja opiera się instytucjach występujących w polskim systemie prawnym. Jednakże wymienione instytucje i podmioty mają swoje odpowiedniki w systemie prawa kontynentalnego, a więc w każdym państwie członkowskim UE (po Brexi'cie).

Pytanie 40:

W jaki sposób powinien być zaprojektowany instrument zabezpieczenia kredytu o przyśpieszonym trybie egzekucji, aby był on spójny z istniejącymi krajowymi ramami prawnymi dotyczącymi zabezpieczeń?

W celu uzyskania spójności, pewności i efektywności, instrument zabezpieczenia kredytu o przyspieszonym trybie egzekucji powinien stanowić osobny rodzaj zabezpieczenia (podobnie jak hipoteka lub zastaw). Regulacja dotycząca instrumentu powinna m.in.:

- mieć na celu szybkość realizacji zabezpieczenia poprzez np. umożliwienie realizacji zabezpieczeń pomimo ogłoszenia upadłości likwidacyjnej – wierzyciel, który ma pierwszeństwo zaspokojenia mógłby rozpocząć postępowanie uproszczone, które pozwoliłoby na skrócenie postępowania i obniżenie jego kosztów,
- zapewniać akcesoryjność zabezpieczenia wyłącznie z zabezpieczoną wierzytelnością,
- zapewniać jawność informacji o zabezpieczeniu (np. poprzez jego ujawnienie w publicznym rejestrze),
- określać zasady pierwszeństwa zaspokojenia wierzyciela, dopuszczalności zbycia zabezpieczenia, przeniesienia zabezpieczenia na rzecz innego podmiotu oraz ponownego obciążenia przedmiotu zabezpieczenia.